

出典：裁判所ホームページ（<https://www.courts.go.jp>）の裁判例情報をもとに作成

| | | | |
|-------|------------------------------------|---------|------------------|
| 事件番号 | 昭和 53(オ)1119 | 原審裁判所名 | 東京高等裁判所 |
| 事件名 | 土地所有権移転登記、建物収去土地明渡、土地所有権移転登記抹消登記手続 | 原審事件番号 | 昭和 48(ネ)2242 |
| 裁判年月日 | 昭和 59 年 9 月 20 日 | 原審裁判年月日 | 昭和 53 年 5 月 30 日 |
| 法廷名 | 最高裁判所第一小法廷 | | |
| 裁判種別 | 判決 | | |
| 結果 | 棄却 | | |
| 判例集等 | 民集 第 38 卷 9 号 1073 頁 | | |

| | |
|------|---|
| 判示事項 | 売買に基づく所有権移転登記手続請求権を被保全権利とする処分禁止の仮処分がその後完成した取得時効に基づく所有権移転登記手続請求権について効力を有するとされた事例 |
| 裁判要旨 | 不動産の売買に基づく所有権移転登記手続請求権を被保全権利として処分禁止の仮処分を得た仮処分債権者は、売買が無効であっても、右売買によつて当該不動産の占有を開始し仮処分後にこれを時効により取得したときは、時効の完成したのちに右不動産を仮処分債務者から取得した第三者に対し、右仮処分が取得時効に基づく所有権移転登記手続請求権を保全するものとして、その効力を主張することができる。 |

| | |
|-----|--|
| 全 文 | |
| 主 文 | |
| | 本件上告を棄却する。 |
| | 上告費用は上告人らの負担とする。 |
| 理 由 | |
| | 上告代理人松尾公善の上告理由について |
| | 一 被上告人B 1、同B 2、同B 3、同B 4、同B 5及び同B 6（以下「被上告人B 1ほか五名」という。）が本訴において主張するところは、(一)主位的請求として、(1)Dは、昭和二年六月一八日、上告人A 1の代理人として、上告人A 1所有の本件土地をEに売渡した、(2)仮にDの本件土地の売渡が権限外の行為であつたとしても、Eには、Dに権限があると信ずべき正当の理由があつた、(3)Eは、昭和三六年六月二日、上告人A 1を相手方として、前記(1)の本件土地の売渡を受けたことを理由に本件土地につき所有権移転登記手続請求権の執行を保全するため処分禁止の仮処分決定（以下「本件仮処分決定」という。）を得て、同月二二日にその旨の登記を経由した、(4)たとえ上告人A 2が昭和四四年二月一〇日に上告人A 1から本件土地の売渡を受け、同年三月三日に条件付所有権移転登記を、同月二五日に所有権移転登記をそれぞれ経由したものであるとしても、右本件土地の売渡は本件仮処分決定に違反するものであるから、上告人A 2は、Eに対し右売渡による本件土地の所有権取得の効力を対抗することができない、(5)Eは昭和四六年一二月三日に死亡し、被上告人B 1ほか五名が相続によりEの地位を承継した、(6)よつて、被上告人B 1ほか五名は、上告人A 1に対し、本件土地につき昭和二年六月一八日売買を原因とする所有権移転登記手続を求めるとともに、上告人A 2に対し、本件土地につき経由した前記(4)の条件付所有権移転仮登記及び |

所有権移転登記の各抹消登記手続を求める、(二)予備的請求として、(1)仮に前記DのEに対する本件土地の売渡が効力を生じないものであるとしても、Eにおいて、右売渡によつて売渡当日本件土地の占有を開始し、所有の意思をもつて平穩かつ公然に善意であることにつき過失なく占有を一〇年間継続したか、又は仮に善意であることにつき過失があつたとしても占有を二〇年間継続したことにより、Eのために本件土地につき取得時効が完成した、(2)よつて、被上告人B 1ほか五名は、上告人A 1に対し、本件土地につき昭和二一年六月一八日時効取得を原因とする所有権移転登記手続を求めるとともに、上告人A 2に対し、前記(一)、(6)と同旨の抹消登記手続を求める、というのである。

二 原審は、被上告人B 1ほか五名の右主張を判断するにあたり、(1)Dは、昭和二一年六月一八日、上告人A 1の代理人として、本件土地をEに売渡したが、右売渡についての代理権を上告人A 1から与えられておらず、単に東京都新宿区a町所在の上告人A 1所有の土地建物の管理、上告人A 1に対する配給品の受領等をする限度で上告人A 1を代理する権限を与えられていたにすぎなかつた、(2)Eが本件土地の売渡についてDに代理権があると信じたとしても、そのように信じたことに過失があつたので、右売渡は、上告人A 1に対して効力を生じなかつた、(3)Eは、右売渡によつて売渡当日本件土地の占有を取得し、それ以後所有の意思をもつて本件土地の占有を継続した、(4)Eは、昭和三六年六月二一日、上告人A 1を相手方として、本件仮処分決定を得て、同月二二日にその旨の登記を経由した、(5)Eにおいて本件土地の占有を二〇年間継続したことにより、昭和四一年六月一八日、Eのために本件土地につき取得時効が完成した、(6)上告人A 1の代理人であるFは、昭和四四年三月三日、本件土地を上告人A 2に売渡した、(7)Eは昭和四六年一二月三日に死亡し、被上告人B 1ほか五名が相続によりEの地位を承継した、(8)本件仮処分決定は、昭和四九年三月一四日、被上告人B 1ほか五名と上告人A 1との間において仮処分異議事件の判決をもつて認可された、以上の事実を認定しているところ、右事実認定は原判決挙示の証拠関係に照らして肯認することができ、その過程に所論の違法はない。そして、原審は、右事実関係に基づき、被上告人B 1ほか五名は、Eのために本件土地につき取得時効が完成したことを理由に本件仮処分決定の効力を上告人A 2に対し主張することができ、したがつて、被上告人B 1ほか五名の上告人らに対する前記予備的請求は認容すべきものである、と判断した。

三 ところで、前記原審の認定した事実関係のもとにおいては、本件仮処分決定は、B 1ほか五名と上告人A 2との関係において、前記二、(1)の売買に基づく所有権移転登記手続請求権を被保全権利とする処分禁止の効力を有しないものといわざるをえないが、前記二、(5)の取得時効の完成時以降は、時効取得に基づく所有権移転登記手続請求権を被保全権利とする処分禁止の効力を有するものと解するのが相当である。そうすると、被上告人B 1ほか五名は、右時効完成後に上告人A 1から本件土地につき前記二、(6)の売渡を受け登記を経由した上告人A 2に対して本件仮処分決定の効力を主張することができ、したがつて、上告人A 2は、被上告人B 1ほか五名に対し右売渡による本件土地の所有権取得の効力を対抗することができないものといわなければならない。これと結論を同じくする原審の判断は正当として是認することができ、原判決に所論の違法はない。論旨は、採用することができない。

よつて、民訴法四〇一条、九五条、八九条、九三条に従い、裁判官全員一致の意見で、主文のとおり判決する。

(裁判長裁判官 藤崎萬里 裁判官 谷口正孝 裁判官 和田誠一 裁判官 角田禮次郎 裁判官 矢口洪一)

※参考：判例タイムズ 540 号 182 頁、判例時報 1134 号 81 頁、金融商事判例 708 号 3 頁、不動産取引の紛争と裁判例〈増補版〉RETIO459 頁