

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 29(オ)361	原審裁判所名	大阪高等裁判所
事件名	所有権移転登記手続請求	原審事件番号	
裁判年月日	昭和 30 年 12 月 26 日	原審裁判年月日	昭和 29 年 3 月 27 日
法廷名	最高裁判所第三小法廷		
裁判種別	判決		
結果	棄却		
判例集等	民集 第 9 卷 14 号 2140 頁		

判示事項	民法第五五七条に依る「契約ノ履行ニ著手」したものと認められた一事例
裁判要旨	賃借人の居住する家屋の売買で、売主が賃借人に家屋の明渡をなさしめた上これを買主に引渡す約定のある場合、買主が、しばしば売主に対し、賃借人に家屋の明渡をなさしめてこれが引渡をなすべきことを督促し、その間常に残代金を用意し、明渡があればいつでもその支払をなし得べき状態にあつた上、売主が、買主とともに賃借人方へ赴き売買の事情を告げて家屋の明渡を求めた場合には、買手および売主の双方に、民法第五五七条に依る「履行ノ著手」があつたものと認めるのが相当である。

全 文	
主 文	
	<p>本件上告を棄却する。</p> <p>上告費用は上告人の負担とする。</p>
理 由	
	<p>上告代理人江尻平八郎の上告理由第一点について。</p> <p>原審が証拠により適法に認定した事実によれば、被上告人は、売買契約後解除前たる昭和一九年一二月頃までの間に、しばしば上告人に対し、本件家屋の賃借人たる訴外D某にその明渡をなさしめて、これが引渡をなすべきことを督促し、その間常に残代金を用意し、右明渡があれば、いつでもその支払をなし得べき状態にあつたものであり、他方上告人は、契約後間もなく被上告人と共にD方へ赴き、同人に売買の事情を告げて本件家屋の明渡を求めたものであるというのであつて、かかる場合、買主たる被上告人及び売主たる上告人の双方に履行の著手があつたものと解した原判決の判断は正当としてこれを首肯し得るものである（買主の履行の著手の点につき昭和二四年（オ）第一八九号同二六年一月一五日第一小法廷判決参照）。所論は原審の事実誤認を主張しこれを前提として原判決の判断を非難するものであつて採るを得ない。</p> <p>その余の論旨は「最高裁判所における民事上告事件の審判の特例に関する法律」（昭和二五年五月四日法律一三八号）一号乃至三号のいずれにも該当せず、又同法に依る「法令の解釈に関する重要な主張を含む」ものと認められない。</p> <p>よつて、民訴三九六条、三八四条、九五条、八九条に従い、裁判官全員の一致で、主文のとおり判決する。</p> <p>（裁判長裁判官 本村善太郎 裁判官 島保 裁判官 河村又介 裁判官 小林俊三 裁判官 垂水克己）</p>

※参考：判例タイムズ 55 号 35 頁、ジュリスト 101 号 66 頁、不動産取引の紛争と裁判例〈増補版〉RETI0702 頁