

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 33(オ)416	原審裁判所名	東京高等裁判所
事件名	建物所有権移転登記請求	原審事件番号	
裁判年月日	昭和 38 年 3 月 28 日	原審裁判年月日	昭和 33 年 2 月 14 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 17 卷 2 号 397 頁		

判示事項	<p>一 登記簿上第三者の所有名義になっている建物の譲渡人の取得登記前譲渡人の債権者がなした右第三者より譲渡人への代位による所有権移転登記ならびに譲渡人に対する仮差押の登記は有効か</p> <p>二 右仮差押の登記後譲渡人の所有権取得登記がなされた場合の効力</p>
裁判要旨	<p>一 甲が登記簿上乙の所有名義になっている甲所有の建物を丙に譲渡した後、丙の所有権取得登記前に、甲の債権者丁が右建物についてなした乙より甲への代位による所有権移転登記ならびに甲を債務者とする仮差押の登記は、いずれも有効である。</p> <p>二 右仮差押の登記後丙の所有権取得登記がなされても、丙は建物所有権取得をもって丁に対抗することができない。</p>

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>上告代理人江見盛秀の上告理由第一点、第二点、第三点後段、第四点ないし第六点について。</p> <p>原判決が確定した事実によると、本件建物は訴外D名義で所有権保存登記がなされていたが、その実質上の所有権は当初から訴外Eにあつたものであるところ、上告人は右Eより昭和二九年六月一日同人に対する貸金債権三〇〇万円中の五〇万円に対する代物弁済として本件建物所有権を取得した（所有権移転登記前ではあるが所有権を移転する旨の特約があつた。）けれども、その旨の登記未了の間に、右事実を知らない被上告人らは、同人らのEに対する各債権を保全する必要から、まず同年六月二四日被上告会社においてEのDに対して有する本件建物の所有権移転登記請求権を代位行使してE名義に登記手続を経由し、ついで被上告人らは、本件建物につき同年六月二八日東京地方裁判所の仮差押決定をえてその旨の登記手続を経由し、その後において、上告人は昭和三二年七月一九日に至つてはじめて前記代物弁済による所有権取得登記をなしたというのである。このような事実関係のもとにおいては、たとえ被上告人らの申請にかかる前記各登記のなされた当時既に本件建物の実質上の所有権が上告人に移転していたとしても、その旨の登記がなされていない以上、上告人は右所有権取得の事実をもって被上告人らに対抗できないものであり、また、特段の事情のない本件においては（中間省略登記の合意が有効に成立した事実がないことの原判示判断が正当なことは、後記論旨第三点前段についての理由参照）、前記代位されたEのDに対する移転登記請求権は当時</p>

消滅していなかったと解すべきであるから、被上告人らのした前記代位登記ならびに仮差押登記は、いずれも有効と解すべきである。したがって、その後に至つて上告人が本件建物につきEよりの代物弁済による所有権取得登記をしたとしても、仮差押権者である被上告人らに對抗ではないこともまた明らかである。されば、これと同趣旨の見解にたつ原判示判断は正当として是認すべきである。論旨は、独自の法律的理解に立脚して原判示を論難するものであつて、いずれも採用するを得ない。

同第三点前段について。

Dにおいて中間省略登記の合意をしたことがないとの原判決の事実認定は、挙示の証拠関係から肯認できる。そして、原判決は「他にこれを認めるに足る証拠はない。」と判示して、所論甲三号証の一ないし三ならびに証人Fの証言を排斥した趣旨であることは原判文上明らかであり、このことは記録に徴し首肯できる。論旨は、原審の裁量に委ねられた証拠の取捨、事実認定を非難するにすぎず、採用できない。

よつて、民訴四〇一条、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。

(裁判長裁判官 斎藤朔郎 裁判官 入江俊郎 裁判官 下飯坂潤夫 裁判官高木常七は退官につき署名押印することができない。裁判長裁判官斎藤朔郎)

---

※参考：判例タイムズ 145号 54頁