

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 43(オ)446	原審裁判所名	札幌高等裁判所函館支部
事件名	土地所有権移転登記抹消登記 手続請求	原審事件番号	昭和 42(ネ)46
裁判年月日	昭和 43 年 10 月 8 日	原審裁判年月日	昭和 43 年 2 月 29 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	集民 第 92 号 491 頁		

判示事項	予告登記と悪意の推定
裁判要旨	予告登記の存することの一事から、これに後行して係争不動産につき物権の得喪変更に関する法律行為を為した第三者が、当該登記原因の瑕疵につき悪意と推定されるべき筋合はない。

全 文
<p style="text-align: center;">主 文</p> <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> <p style="text-align: center;">理 由</p> <p>上告代理人熊谷正治の上告理由第一点について。</p> <p>所論の点に関する原判決の事実の認定は、その挙示する証拠に照らして是認することができる。原判決に所論の違法はない。論旨は、独自の見解に立ち、適法になされた原審の証拠の取捨判断、事実認定、それに基づく正当な判断を非難するに帰し、採ることができない。</p> <p>同第二点乃至第四点について。</p> <p><u>予告登記の存することの一事からこれに後行して係争不動産につき物権の得喪変更に関する法律行為をなした第三者が当該登記原因の瑕疵につき悪意と推定されるべき筋合はない旨の原判決の判断は正当である。</u></p> <p>原判決が被上告人の善意について何ら判示していないことは原判決から明らかであるから、右判示がなされているものとする論旨は、前提を欠き理由がない。しかも、訴外Dが本件抵当権設定契約を締結するにあたり、本件仮装売買について善意であつた旨の原判決の事実の認定は、その挙示する証拠に照らして是認できるし、本件土地についての上告人主張の本件共有者らとEとの間の仮装売買の無効をもって抵当権者であるDに対抗することはできず、従つて同人の抵当権実行の申立により本件土地を競落した被上告人の所有権取得は有効である旨の原判決の判断は、その挙示する事実関係から正当として支持することができる。原判決に所論の違法はなく、論旨は、原判決を正解せず、独自の見解に立つて、適法になされた原審の事実認定を非難するに帰し、採ることができない。</p> <p>よつて、民訴法四〇一条、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。</p> <p>(裁判長裁判官 田中二郎 裁判官 下村三郎 裁判官 松本正雄 裁判官 飯村義美)</p>

※参考：判例タイムズ 228 号 98 頁、判例時報 541 号 34 頁、不動産取引の紛争と裁判例〈増補版〉RETIO233 頁