

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)821	原審裁判所名	福岡高等裁判所
事件名	山林所有権移転登記抹消及び山林 現地確認請求	原審事件番号	昭和 39(ネ)970
裁判年月日	昭和 44 年 1 月 31 日	原審裁判年月日	昭和 43 年 4 月 19 日
法廷名	最高裁判所第二小法廷		
裁判種別	判決		
結果	棄却		
判例集等	集民 第 94 号 167 頁		

判示事項	一、自作農創設特別措置法に基づき国が買収した土地を目的として締結された 売買契約と他人の権利の売買 二、他人の財産権を目的とする贈与の効力
裁判要旨	一、自作農創設特別措置法に基づいて国が買収し、所有権を取得した土地を目的とし、右土地の被買収者が第三者との間で売買契約を締結することは、民法五六〇条にいう「他人ノ権利ヲ以テ売買ノ目的ト為シタルトキ」にあたる。 二、他人の財産権をもつて贈与の目的としたときは、贈与義務者はみずからその財産権を取得して受贈者に移転する義務を負うもので、贈与契約として有効に成立する。

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>上告代理人中川利吉の上告理由第一、二点について。</p> <p>所論の点に関する原審の事実認定は、これに対応する原判決挙示の証拠関係に照らして是認するに足りる。そして、原審は、被上告人ら主張のように、被上告人B 1の先代Dと訴外Eとが共同買主となつて、上告人との間に、上告人が当時阿蘇郡 a 村および b 村内に所有していた土地、ならびにかつて所有していたが当時国に買収されていた土地の全部について売買契約を成立させた事実を認定したものであることを、その判文によつて窺うに足りるからこの点につき異見をいう所論はすでに前提を欠く。原判決にはなんら所論の違法はなく、論旨は、ひつきよう、原審の専権に属する証拠の取捨判断および事実の認定を非難するにすぎないものであつて、採用することができない。</p> <p>上告代理人下飯坂潤夫の上告理由について。</p> <p>原判決は所論第三次契約について、右契約は、被上告人B 1と上告人との間に、新たに第一次契約と同一の売買物件を目的として締結された旨を認定判示しているのであつて、たんに、第一次契約を復活した旨判示するにとどまるものではないから、原判決に所論理由不備の違法があるとはいえない。そして、<u>自作農創設特別措置法に基づいて国が買収し、すでにその所有権を取得した土地を目的とし、右土地の被買収者が第三者との間で売買契約を締結することは、民法五六〇条にいう「他人ノ権利ヲ以テ売買ノ目的ト為シタルトキ」にあたるものであつて、かかる売買契約も有効に成立するものと解すべきであり（当裁判所昭和二四年（オ）第</u></p>

三〇六号、同二五年一〇月二六日第一小法廷判決、民集四卷一〇号四九七頁参照)、また、他人の財産権をもって贈与の目的とすることも可能であつて、かような場合には、贈与義務者はみずからその財産権を取得して受贈者にこれを移転する義務を負担するもので、かかる贈与契約もまた有効に成立するものと解すべきところ、原審の確定したところによれば、本件第三次契約においては、上告人は、被上告人B 1 に対し、本件c 番山林、c 番のd 山林およびe 番のd 山林の所有権については、買収解除後、即時これを被上告人B 1 に移転することを承諾していたが、同被上告人は、右買収解除前に被上告人B 2 に対してf 番山林および右三筆の山林を売り渡し、同被上告人は、さらにこれを被上告人B 3 に贈与したというのであるから、c 番、同番のd およびe 番のd の各山林の所有権は、買収が解除されて国から上告人に復帰すると同時に、被上告人B 1、同B 2 を経て同B 3 に帰属したものと解すべきであつて、これと同旨の原審の判断は正当である。これと異なる見解に立つ所論は採用しえない。なお、所論は、原判決が被上告人B 1 を経て同B 2 から同B 3 に贈与された旨認定した土地とその後所有権移転登記手続がなされた旨認定した土地との間に喰い違いがあるというが、原判決の挙示する証拠関係に照らすと、f 番山林についても同時に原判示の他の二筆の山林とともに登記手続が行なわれた事実が窺われ、原判決としては、本訴において抹消登記手続請求の目的となつている右二筆の山林についてのみ登記申請が上告人の意思に基づいてなされたことを確定した趣旨と解することができるから、原判決に所論の違法はない。また、不動産の登記の申請にあつては、所有権の登記名義人が登記義務者として登記を申請するときは、同人の印鑑証明書を提出しなければならないことは所論のとおりであるけれども(不動産登記法施行細則四二条)、右は虚偽の登記の発生を予防するために、その登記の申請が登記義務者の真意に基づくことを証明させる手段として定められたものであつて、裁判所は、登記の申請が登記権利者および義務者の意思に基づくことを確定すれば足り、必ずしも、登記義務者の印鑑証明書がその意思に基づいて提出されたことまでをも判決理由中に判示する必要はないと解すべきであるから、原判決に所論の違法はない。したがつて、論旨はすべて採用に値しない。

上告代理人宮瀬洋一の上告理由第一点の一について。

原判決が、上告人と被上告人B 1 との間で締結された第三次契約について、その対象とした物件のうち、当時自創法に基づいて国に買収されていた土地に関しては民法五六〇条にいう「他人ノ権利ヲ以テ売買ノ目的ト為シタル」場合にあたると解した趣旨であることは、その判文に照らして明らかであり、かつ、かかる契約が有効であることは、すでに上告代理人下飯坂潤夫の上告理由について述べたとおりであるから、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。

同第一点の二について。

記録を精査しても、被上告人らの主張をもつて、所論のような趣旨に解しなければならないものとは認められないから、所論は前提を欠くものであつて、排斥を免れない。

同第一点の三について。

記録によれば、第三次契約の目的物件について、上告人はb 村g f 番原野ほか六筆と主張し、被上告人らは右土地ほか二筆と主張したことは、論旨指摘のとおりである。したがつて、原判決が第一次契約および第三次契約の目的物件として、c 番山林、c 番のd 山林、e 番のd 山林が含まれていたとの点を除くほかは、契約内容についても当事者間に争がない趣旨を判示したことは不正確のそしりを免れない。しかし、原審が右売買契約の目的物件をもつて被上告人らの主張に従つた認定をした趣旨に解しうるのは、すでに上告代理人中川利吉の上告理由について述べたとおりであり、かつ、本訴において争点となつているのは、右各契約

の目的物件として前記各山林が含まれていたかどうかであつて、これらの点に関する原審の事実認定が是認するに足りることもすでに上告代理人中川利吉の上告理由について述べたとおりであるから、右の誤りは原判決に影響を及ぼさないものといわなければならない。したがつて、論旨は理由がない。

同第二点について。

所論中、被上告人B3のなした本件c番および同番のdの各山林に対する所有権取得登記が上告人の意思に基づかずにされたとする部分は、原審の裁量に属する証拠の取捨判断について異見を述べるものにすぎない。また、所論は、原判決がf番山林に関する事実認定を除外しているというが、同山林は原判決第一次契約の目的物件中に含まれていたものであり、したがつて、原判決は第一次契約と同一の売買物件を目的として第三次契約を締結した旨判示することによつて、右f番山林も売買の目的となつたことを判示したものであることが明らかである。そして、右f番山林の売買について、所論のように現地における指示、引渡の有無等についてまで認定しなければならないものではないから、この点に関する所論も理由がない。また、不動産所有権の移転は不動産の占有を基準とすべきものではないことは明らかであるから、本件e番のd山林に対する現地の占有の移転について判断を加えなかつたからといつて、原判決に所論の違法はない。なお、所論甲第一九号証は、原本の存在および成立に争のある書証であり、原判決が乙第一四号証を採用した以上その排斥の理由はおのずから明らかであるから、いちいち排斥の理由を明示する必要はない。したがつて、論旨はすべて採用するに足りない。

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。

(裁判長裁判官 草鹿浅之介 裁判官 城戸芳彦 裁判官 石田和外 裁判官 色川幸太郎 裁判官 村上朝一)

---

※参考：判例タイムズ 232号 106頁、判例時報 552号 50頁、金融商事判例 152号 10頁