

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 52(オ)589	原審裁判所名	大阪高等裁判所
事件名	土地所有権移転本登記手続等	原審事件番号	昭和 43(ネ)1029
裁判年月日	昭和 54 年 9 月 11 日	原審裁判年月日	昭和 52 年 1 月 28 日
法廷名	最高裁判所第三小法廷		
裁判種別	判決		
結果	その他		
判例集等	集民 第 127 号 451 頁		

判示事項	所有権移転仮登記に後れて目的物件につき権原を取得し占有を開始した第三者と本登記経由以前の不法占有を理由とする仮登記権利者に対する損害賠償責任
裁判要旨	停止条件付代物弁済契約に基づき所有権移転の仮登記が経由されたのちに仮登記の目的物件につき権原を取得して占有を開始した第三者は、仮登記権利者が右停止条件付代物弁済契約に基づき目的物件の所有権を取得し本登記を経由しても、仮登記権利者に対し右所有権取得後本登記までの目的物件の占有につき遡つて不法占有による損害賠償責任を負うものではない。

全 文	
主 文	<p>被上告人の本訴請求中上告人に対し昭和三十九年九月一四日以降別紙目録(一)記載の各土地につき被上告人が同目録(二)記載の仮登記に基づく本登記を経由するまでの期間について右土地の賃料相当額の金員の支払を求める請求を右本登記手続の完了を条件として認容した部分につき、原判決を破棄し、第一審判決を取り消す。</p> <p>前項の被上告人の請求を棄却する。</p> <p>上告人のその余の上告を棄却する。</p> <p>訴訟の総費用は第一、二、三審を通じてこれを一〇分し、その一を被上告人の、その余を上告人の各負担とする。</p>
理 由	<p>上告代理人前田外茂雄の上告理由三について</p> <p>原審の確定した事実関係のもとにおいて、被上告人が遅くとも別紙目録(一)記載の各土地(以下「本件土地」という。)につき同目録(二)記載の仮登記(以下「本件仮登記」という。)に基づく本登記手続を求める訴訟において勝訴の確定判決を得た時に本件土地の所有権を取得したものとした原審の判断は、正当として是認することができる。原判決に所論の違法はなく、論旨は採用することができない。</p> <p>その余の上告理由について</p> <p><u>原審の確定したところによれば、上告人は、訴外Dの所有していた本件土地につき、被上告人が停止条件付代物弁済契約に基づく本件仮登記を経由したのちにDとの間の代物弁済契約に基づいて所有権移転登記を経由し、遅くとも昭和三十九年九月一四日までにこれを占有するに至つたものであるところ、被上告人が本件土地の所有権を取得したのは、前記本登記手続請求訴訟の判決の確定した日であることが記録上明らかな昭和四二年四月八日であるというのである。以上の事実関係に基づき、原審は、被上告人において将来右本登記手続を完了することを条件として、被上告人が本件土地の所有権を取得する以前の昭和三十九年九月一四日以降</u></p>

右本登記経由までの期間についても、上告人が被上告人に対し右土地の賃料相当額の損害金の支払義務を負うものと認めたのであるが、右は、被上告人の土地所有権取得の時期より以前の期間についてその損害金請求を認容する点ですでに是認し難いものであるのみならず、被上告人が右停止条件付代物弁済契約に基づき本件土地の所有権を取得し本件仮登記に基づく本登記を経由しても、これによつて、上告人は遡つて右本登記以前の権原に基づく土地占有につき被上告人に対し不法占有者としての損害賠償責任を負うものではないから、原審はこの点においても法令の解釈適用を誤つたものというべきであつて、右違法は判決に影響を及ぼすことが明らかである。論旨は右の限度において理由があり、原判決の右部分は破棄を免れず、更に第一審判決中前記期間につき上告人に賃料相当額の損害金の支払を命じた部分は取消を免れない。被上告人の前記期間についての損害金請求は、失当として棄却すべきものである。

よつて、民訴法四〇八条一号、三九六条、三八六条、三八四条、九六条、九二条に従い、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 横井大三 裁判官 江里口清雄 裁判官 高辻正己 裁判官 環昌一)

目録

(一) 京都市 a 区 b 町 c 番

一 雑種地 一畝二〇歩

同所 c 番の d

一 雑種地 二畝 八歩

(二) 昭和三十九年三月九日京都地方法務局嵯峨出張所受付第三四六一号所有権移転仮登記

※参考：判例タイムズ 399 号 116 頁、判例時報 944 号 52 頁、金融商事判例 585 号 10 頁