

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 56(オ)292	原審裁判所名	広島高等裁判所
事件名	土地所有権移転登記手続	原審事件番号	昭和 54(ネ)298
裁判年月日	昭和 60 年 3 月 28 日	原審裁判年月日	昭和 55 年 12 月 26 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	集民 第 144 号 297 頁		

判示事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>一 解除条件付売買契約に基づいて開始される占有と自主占有</li> <li>二 解除条件付売買契約に基づいて開始される自主占有の条件成就による他主占有への変更の有無</li> </ul>
裁判要旨	<ul style="list-style-type: none"> <li>一 売買契約に基づいて開始される占有は、残代金が約定期限までに支払われないときは当該売買契約は当然に解除されたものとする旨の解除条件が付されている場合であつても、自主占有であるというを妨げない。</li> <li>二 売買契約に基づいて開始された自主占有は、当該売買契約が解除条件（残代金を約定期限までに支払わないときは契約は当然に解除されたものとする旨）の成就により失効しても、それだけでは、他主占有に変わるものではないと解すべきである。</li> </ul>

全 文
<p style="text-align: center;">主 文</p> <p>本件上告を棄却する。 上告費用は上告人らの負担とする。</p> <p style="text-align: center;">理 由</p> <p>上告代理人下向井貞一の上告理由第一点について <u>売買契約に基づいて開始される占有は、当該売買契約に、残代金を約定期限までに支払わないときは契約は当然に解除されたものとする旨の解除条件が附されている場合であつても、民法一六二条にいう所有の意思をもつてする占有であるというを妨げず、かつ、現に右の解除条件が成就して当該売買契約が失効しても、それだけでは、右の占有が同条にいう所有の意思をもつてする占有でなくなるというものではないと解するのが相当である。これと同旨に帰する原審の判断は、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。</u></p> <p>その余の上告理由について 所論の点に関する原審の認定判断は、原判決挙示の証拠関係に照らし、正当として是認することができ、その過程に所論の違法はない。論旨は、ひつきよう、独自の見解に基づいて原判決の違法をいうか、又は原審の専権に属する証拠の取捨判断、事実の認定を非難するものすぎず、採用することができない。</p> <p>よつて、民訴法四〇一条、九五条、八九条、九三条に従い、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 角田禮次郎 裁判官 谷口正孝 裁判官 和田誠一 裁判官 矢口洪一 裁判官 高島益郎)</p>

---

※参考：判例タイムズ 568 号 58 頁、判例時報 1168 号 56 頁、金融商事判例 730 号 3 頁、不動産取引の紛争と裁判例〈増補版〉RETIO285 頁