

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	平成 9(オ)953	原審裁判所名	大阪高等裁判所
事件名	所有権移転登記等抹消登記手続、 所有権移転登記手続、損害賠償	原審事件番号	平成 5(ネ)3036
裁判年月日	平成 11 年 3 月 9 日	原審裁判年月日	平成 9 年 1 月 30 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 192 号 65 頁		

判示事項	<p>一被相続人の生存中に相続人に対し売買を原因としてされた所有権移転登記につき被相続人の死亡後に相続を原因とするものに更正することの可否</p> <p>二被相続人の生存中にその所有不動産につき共同相続人の一人に対し所有権移転登記がされた上で第三者のために抵当権設定登記がされた場合において被相続人の死亡後に他の相続人がした真正な登記名義の回復を原因とする持分移転登記手続請求及び抵当権設定登記についての更正登記手続請求が認められた事例</p>
裁判要旨	<p>一被相続人の生存中に相続人に対し売買を原因としてされた所有権移転登記について、被相続人の死亡後に、相続を原因とするものに更正することはできない。</p> <p>二被相続人の生存中にその所有する不動産につき共同相続人の一人である甲に対し仮空の売買を原因として所有権移転登記がされ、甲が第三者乙のために抵当権設定登記をした場合には、被相続人の死亡後、他の相続人は、甲に対しては真正な登記名義の回復を原因とする持分の移転登記手続を、乙に対しては甲の持分についての抵当権設定登記に改める更正登記手続を請求することができる。</p>

全 文	
主 文	
<p>一 原判決中被告人らの上告人 A 1 に対する更正登記手続請求及び上告人 A 2 信用組合に対する右更正登記手続についての承諾請求に関する部分を次のとおり変更する。</p> <p>1 上告人 A 1 は、第一審判決別紙物件目録一記載の各物件に関し、被告人 B 1 に対しては持分二分の七について、同 B 2 及び同 B 3 に対しては各持分二分の四について、いずれも真正な登記名義の回復を原因とする持分移転登記手続をせよ。</p> <p>2 上告人 A 2 信用組合は、被告人らに対し、第一審判決別紙物件目録一記載の各物件について奈良地方法務局昭和五四年八月一日受付第三一四二〇号をもってされた根抵当権設定登記を、上告人 A 1 の持分についての根抵当権設定登記に改めるとの更正登記手続をせよ。</p> <p>二 上告人 A 1 の右登記手続請求以外の請求に関する上告を却下する。</p> <p>三 訴訟の総費用は被告人らの負担とする。</p>	
理 由	
<p>一 上告代理人宮崎乾朗、同板東秀明、同田中英行、同大石和夫、同玉井健一郎、同辰田昌</p>	

弘、同関聖、同塩田慶、同松並良、同河野誠司、同水越尚子、同下河邊由香の上告理由について

所論の点に関する原審の事実認定は、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、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か、又は原審の認定しない事実に基づいて原判決の違法をいうものであって、採用することができない。

二 職権により、被上告人らの上告人A 1に対する更正登記手続請求及び上告組合に対する右更正登記手続についての承諾請求について判断する。

1 原審の適法に確定した事実関係は、次のとおりである。(1) 第一審判決別紙物件目録一記載の各物件(以下「本件物件」という。)は、昭和五四年当時、Dの所有に属するものであった。本件物件については、同年七月二六日受付により、同日売買を原因とするDから上告人A 1に対する所有権移転登記がされている。しかし、実際には、Dと上告人A 1の間には、本件物件について売買契約又は贈与契約は締結されていない。(2) 本件物件については、その後の昭和五四年八月一五日受付をもって、債務者を上告人A 1、根抵当権者を上告組合、極度額を三〇〇〇万円などとする根抵当権設定登記がされている。(3) Dは、昭和五九年九月一日に死亡し、相続及びその後の持分譲渡により、本件物件について、いずれも同人の子である上告人A 1がその二分の六の持分を、被上告人B 1が二分の七の持分を、その余の被上告人らがそれぞれ二分の四の持分を取得した。

2 本件において、被上告人らは、上告人A 1に対しては、Dから上告人A 1に対する右所有権移転登記について、これを昭和五九年九月一日相続を原因とし同上告人及び被上告人らの各持分を右のとおりとする所有権移転登記に改めるとの更正登記手続をするよう求め、上告組合に対しては、右更正登記手続について承諾をするよう求めているところ、原審は、Dと上告人A 1の間において売買契約又は贈与契約が締結された事実は認められないとして、これらの請求を認容した。

3 しかし、被相続人の生存中に売買を原因として相続人の一人に対する所有権移転登記がされた場合、被相続人の死亡後に、右登記を相続を原因とするものに改めるとの更正登記手続をすることはできないものと解すべきである。けだし、右登記がされた当時被相続人は生存中で、同人につき相続が開始することがあり得ないのは明らかであり、右更正登記手続は、帰するところ、実体法上は生ずることのない物権変動を原因とする登記を行うものであって、これを認めることはできないからである。

4 しかしながら、記録によれば、本件において、被上告人らは、登記簿上は上告人A 1の単独所有に係るものとして権利関係が表示されている本件物件につき、被上告人ら各自の現在の持分に依じて右表示を是正するよう求めているにほかならず、その請求が意図するところは、上告人A 1に対する関係では被上告人ら各自の持分についての真正な登記名義の回復を原因とする持分移転登記手続を、上告組合に対する関係では本件物件全部についての根抵当権設定登記を上告人A 1の持分についての根抵当権設定登記に改めるとの更正登記手続を、それぞれ求めていると解することができ、右各請求はいずれも理由があるものというべきである。したがって、原判決中上告人A 1に対する更正登記手続請求及び上告組合に対する右更正登記手続についての承諾請求に関する部分は、主文第一項に記載のとおり変更すべきである。

なお、原判決中右登記手続請求以外の請求に関する部分について、上告人A 1は上告理由を記載した書面を提出しないから、同上告人の右部分に関する上告は、不適法として却下するこ

ととする。

よって、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 園部逸夫 裁判官 千種秀夫 裁判官 尾崎行信 裁判官 元原利文 裁判官 金谷利廣)

※参考：判例タイムズ 999号 236頁、判例時報 1672号 64頁、金融商事判例 1068号 30頁