

主 文

原判決を破棄する。

本件を福岡高等裁判所に差し戻す。

理 由

上告代理人池田純亮名義の上告理由について。

時効による不動産所有権取得の有無を考察するにあつては、単に当事者間のみならず第三者に対する関係も同時に考慮しなければならないのであつて、この関係においては、結局当該不動産についていかなる時期に何人によつて登記がなされたかが問題となるのである。そして、時効が完成しても、その登記がなければ、その後登記を経由した第三者に対しては時効による権利の取得を対抗することができないのに反し、第三者のなした登記後に時効が完成した場合においては、その第三者に対しては、登記を経由しなくても時効取得をもつてこれに対抗することができるものと解すべきことは、当裁判所の判例とするところであつて（昭和三二年（オ）三四四号同三五年七月二七日第一小法廷判決、集一四卷一〇号一八七一頁以下、同三四年（オ）七七九号同三六年七月二〇日第一小法廷判決、集一五卷七号一九〇三頁以下）、これを変更すべき必要を認めない。

しかるところ、原審は、右と異なる見解のもとに、上告人の時効取得に関する主張を失当として排斥したものであつて違法であり、原判決はこの点において破棄を免れない。そして、本訴請求の当否を判断するためには、上告人の前記時効取得に関する主張についてなお審理をする必要があるから、この点について審理を尽させるため、本件を原審に差し戻すのを相当と認める。

最高裁判所第三小法廷

裁判長裁判官 五 鬼 上 堅 磐

裁判官 柏 原 語 六

裁判官 田 中 二 郎

裁判官 下 村 三 郎