

主 文

本件上告を棄却する。

上告費用は上告人の負担とする。

理 由

上告代理人林倫正、同高橋秀丸の上告理由について。

同一不動産につき内容の矛盾抵触する二個以上の登記が出現することは、一不動産一登記用紙主義を定めた不動産登記法一五条の趣旨に反するものであるから、爾後の登記の申請に対しても、その受理を停止して、登記簿上の権利関係の混乱と取引安全の阻害を可及的に防止するのが、同条の趣旨からみて、望ましいことはいうまでもない。

しかしながら、いわゆる二重登記といえども当然無効のものではなく、それが登記名義人を異にする場合、何れの登記が有効であるかは、専ら実体法上いずれの登記名義人が真の権利者であるかによつて決定されるのであり、しかも不動産登記法は、登記事務の単純、迅速を図り物権の公示を完からしめるために、登記官吏に対し、登記事項が真実に符合するかどうかについての審査権限を与えることなく、当該申請が申請書及び附属書類に徴し形式上の要件を具備していると認められる限り、申請を受理すべきことを命じているのであるから、登記名義人を異にする二重の保存登記のある場合においても、何れか一方の登記名義人を登記義務者とする所有権移転登記の申請があれば、登記官吏としては、その登記名義人の保存登記が有効であるかどうかに関係なく、他の形式上の要件に欠くところがないと認める以上、右申請を受理すべきである。所論のごとく、登記簿上の権利関係の画一化を期せんとするところから、このような場合には、申請が有効とされる保存登記の登記名義人と一致していることを判定し得ないとして、同法四九条六号の規定を援用し申請を却下すべきものと解することは、登記官吏において二個の保存登記の効力の優劣

を斟酌して所有権移転登記申請の適否を決定することを容認する前提に立つてはじめて可能であつて、かかる前提そのものが、登記事務の単純、迅速を図り、物権の公示を完からしめんとする不動産登記法の建前に違反することは、前叙の説示によつて明らかである。

原判決は右と同趣旨に出たものであつて、その判断は、正当として是認すべく、右と相容れない見解を主張する論旨は、結局理由なきに帰し、採るを得ない。

よつて、民訴四〇一条、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。

最高裁判所第三小法廷

| | | | | | |
|--------|---|---|---|---|---|
| 裁判長裁判官 | 石 | 坂 | 修 | 一 | |
| 裁判官 | 河 | 村 | 又 | 介 | |
| 裁判官 | 垂 | 水 | 克 | 己 | |
| 裁判官 | 五 | 鬼 | 上 | 堅 | 磐 |

裁判官高橋潔は死亡につき署名押印することができない。

| | | | | |
|--------|---|---|---|---|
| 裁判長裁判官 | 石 | 坂 | 修 | 一 |
|--------|---|---|---|---|