

## 主 文

本件各上告を棄却する。

上告費用は上告人らの負担とする。

## 理 由

上告代理人佐々木哲蔵、同佐々木静子、同児玉憲夫の上告理由第一点について。

原判決は、被上告人が、父のDを代理人として、昭和二八年六月二〇日Eの代理人Fから、E所有の本件物件を代金一一〇万円（後一〇〇万円に減額）で買い受ける旨の契約を締結し、昭和二八年一〇月二〇日までに右代金を完済して本件物件の所有権を取得したが、当時被上告人の側では、右物件を他に転売する方針でいたし、登記費用の点を考慮して、とりあえず右売買契約を原因とする所有権移転請求権保全の仮登記にとどめておき、被上告人側の都合でいつでも所有権移転の本登記をする旨の合意が成立し、これに基づき、「昭和二八年一〇月三一日売買予約」を原因とする本件所有権移転請求権保全仮登記を経由したという事実を認定したうえ、右認定事実によれば、本件仮登記が上叙認定の売買契約における買主の権利を保全するためになされたことが明らかであるにかかわらず、右仮登記の原因が昭和二八年一〇月三一日付売買予約として記載されたことは申請当事者の錯誤に出でたものと認定しているのであり、右認定は是認できなくはない。所論は、申請当事者が故意に実体関係とそごする登記をした場合にはもはや該登記の更正は許されないと主張するが、結局、原審の認定と相容れない事実を前提とするものであつて、所論は採用できない。

同第二点について。

原判決は、被上告人は父のDを代理人としてE所有の本件物件を買い受けた旨認定判示し、本件売買は被上告人のために効力を生じたものとしたが、さらに付言して、本件売買契約の締結当時、被上告人の父Dは、被上告人を代理して行為するこ

とを明らかにしなかつたとはいえ、右Dは内心的には当初からかかる代理意思を有していたものであつて、売買代金完納の当時には、右売買における買主が契約当初から被上告人であることを売主のEの側に明らかにするとともに、Eの側においても、本件物件の買主が被上告人であるか、被上告人の父Dであるかの点については全然関心がなかつたので、そのことになんら異議をさしはさまなかつたことがうかがわれるから、本件売買の買主を当初から被上告人であると認定することを妨げないと判示したのである。しかして、原判決が右後段に説示したところは、結局、Dが本件売買契約の過程において、暗黙に被上告人のためにすることを示して行為したという趣旨に解しえられなくはない。そうとすれば、本件は民法一〇〇条を適用すべき場合には当たらないというべきであるから、所論は採用できない。

よつて、民訴三九六条、三八四条、九五条、八九条、九三条に従い、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	五	鬼	上	堅	磐
裁判官	石	坂	修	一	
裁判官	横	田	正	俊	
裁判官	柏	原	語	六	
裁判官	田	中	二	郎	