

主 文  
本件控訴を棄却する。  
控訴費用は控訴人の負担とする。  
事 実

控訴代理人は「原判決中控訴人敗訴の部分を取り消す。原判決添附第一目録記載の物件が控訴人の所有であることを確認する。被控訴人らは控訴人に対しこれを引き渡すこと。引渡不能ならば被控訴人らは連帯して控訴人に対し金百八十一万円およびこれに対する昭和二十六年七月一日から支払の済むまで年五分の割合による金員を支払うこと。訴訟費用は一、二審とも被控訴人らの連帯負担とする」との判決と右物件引渡部分および金員支払部分について担保を条件とする仮執行の宣言を求め、被控訴代理人は主文と同旨の判決を求めた。

当事者双方の主張と立証は左記のほか原判決事実摘示と同じ（ただし証人Aの記載は誤記と認める）であるから、これを引用する。

控訴代理人

一、 原判決三枚目表八行目の「同年四月二十日」の記載は「同年四月三十日」の誤記であり、同六枚目表九行目の「甲第十一号証」の記載は「甲第十一号証の一、二」の誤記である。

二、 控訴人が原判決添附第一目録記載の物件（以下本件物件と略称する）の所有権を取得したのは昭和二十五年十月二十一日である。訴外Bと控訴人間の売買契約では、訴外人のもよりの駅に物件を搬出した時に代金の半額を支払い、控訴人指定の目的駅に物件が着いた時に残りの半額を支払う約定であつた。

三、 控訴人は昭和二十六年三月初旬本件物件を持ち帰ろうとして現地に橋梁を架設し、同年五月、物件の荷造りを完了し、搬出の準備を整えたところ、被控訴会社代表取締役Cと被控訴人らが共同して実力を行使した上右物件を強引に大阪市内に運搬してしまつた。

四、 被控訴会社を除く被控訴人らは昭和二十六年一月十八日部落総会の席上で訴外Bから本件物件を控訴人に売り渡したことを聞き、それが控訴人の所有に属することを知つていながら敢えてこれを被控訴会社に売却した。仮にそのことを知らなかつたとするも、控訴人による橋梁架設の事実から、控訴人の所有に属することを容易に知り得る状態にありながら、被控訴会社の運搬に加担した。被控訴会社は本件物件が部落民から既に訴外Bに売り渡され、訴外人においてしきりに転売先を物色中であることを知りながら、敢えてこれを部落民の代表者たる被控訴人らから買い受けた。仮にそのことを知らなかつたとするも、控訴人による橋梁架設の事実から、控訴人の所有に属することを容易に知り得る状態にありながら、これを持ち運び去つた。

この様にして全被控訴人（会社を含め）は共同して故意もしくは少くとも過失により本件物件に対する控訴人の所有権を侵害した。

五、 原判決事実摘示（5）の損害を次のとおり訂正する。

控訴人は被控訴人らの共同不法行為により本件物件を目的地に据えつけることができなくなつたので、事業主から請負人としての契約不履行を理由に請負契約を解除され、既に施行していた工事代金二百万円の請求権を放棄することを余儀なくされ、それだけの損失を被つたからその内金百万円の賠償を求める。

六、 訴外Bが本件物件の所有権を取得したのは昭和二十四年一月六日である。

七、 仮に、訴外Bと部落民との売買で残金支払期限が延期されなかつたとするも「残金を支払わないときは入金を返還せず、契約は無効とする」という約定は当然の失効を定めたものでなく、催告を要しないで契約解除をなし得ることを定めたものと解すべきであつて、訴外人は控訴人に売り渡した昭和二十五年十月二十一日までに部落民から契約解除の通知を受けたことはない。従つて控訴人は右契約が有効中に訴外人から買い受けて所有権を取得した。仮にその後契約が解除されたとしても民法五四五条一項ただし書により控訴人の所有権に影響はない。

八、 仮に右売買が昭和二十四年三月三十日限り失効し控訴人が無権利者から買い受けたことになるとするも本件物件は訴外Bが占有して居り、控訴人は本件物件が同訴外人の所有に属すると信じ、この様に信ずるについて過失がなく、買い受けて引渡を受けたのであるから、民法一九二条により所有権を取得した。

九、 昭和二十六年一月頃被控訴人Dを通じ訴外岡山金属株式会社から本件物件を買い受けた旨の話があつたので、訴外Bは売渡を承諾し、契約書になるべき白紙の適当な個所に自己の印を押して被控訴人Eらに渡したところ、同人らは同会社との取引が不成立に終つた後、訴外人に無断でこれを被控訴会社に売り渡し、右書

面をその代金領収証に利用してしまつた。

十、 被控訴人F死亡の事実、ならびに、その相続関係は争わない。

十一、 当審証人Bの証言と当審における控訴人本人の供述を援用する。

被控訴代理人

一、 原判決七枚目表四行目の「被告Gが」の記載は「被告Dの仲介で被告株式会社光洋が」の誤記であり、同七枚目裏七行目の「乙第三号証乃至乙第六号証」の記載は「乙第三号証、第四、第五号証の各一、二、第六号証」の誤記である。

二、 控訴人が橋梁を架設したことは争わない。

三、 部落民が訴外Bに対し売買契約解除の意思表示をしなかつたことは争わない。

四、 控訴人の民法一九二条に関する主張は否認する。

五、 被控訴人Fは昭和二十九年五月十八日死亡し、被控訴人Hはその妻、同

I、J、K、L、M、Nは各その子、として相続した。

六、 当審における被控訴人D本人の供述を援用する。

#### 理由

本件物件はもと被控訴人O、E、訴外（原審共同原告）B、および亡Fを代表者とする岡山県真庭郡a町大字b部落民有志（以下受益者と略称する）の共有であり、右代表者が管理保管の任に當つていたものであること、ならびに、この受益者が右代表者ら（訴外Bを除く）により昭和二十四年一月六日訴外B個人にこの物件を他の物件と共に代金四十一万円で売り渡し、内金十万円は授受済、残金三十一万円を同年四月三十日までに支払うべく、「万一期日に至り支払出来ざる時は入金返金せず、本契約は無効とする旨約した」と、はいずれも当事者間に争がない。そして控訴人は訴外Bは右契約締結と同時に本件物件の所有権を取得すると共に残代金の支払期を延期して貰い、更に昭和二十六年一月十八日の受益者の総会に於て、右売買代金を三十万円に減額し、既に内入支払済の十万円を差引いた残り二十万円は同年六月三十日までに支払えばよいこととなつたものである旨主張するので案ずるに、成立に争のない甲第一号証には「残金三十一万円を四月三十日までに支払はないときは十万円の入金は返金せず本契約は無効とする」旨の記載があり、に、「右残代金支払の上売買物件の引渡をなすものとする」旨の記載があり、これらの記載や、原審に於ける被控訴人O、Eの各供述により成立を認められる乙第一号証の一、右各供述ならびに原審に於ける被控訴人P、Qの各供述を総合して真正証に成立したと認める同号証の二、及原審証人R、S、T、U、V、Wの各証言を総合すると、本件物件を含む右売買物件の所有権は、右売買契約締結と同時に買主である訴外Bに移転したのではなくして代金全額の支払があつたとき初めて移転する約定であつたこと、右売買契約は残代金三十一万円が昭和二十四年四月三十日までに支払はれないときは、当然何等の意思表示なくして解除せられて効力を失い、既に支払済の十万円も訴外Bに返還しない約定であつたところ、訴外Bは右約定の期日までに残代金を支払はなかつたので、受益者等は右約定に基き、右売買契約は当然失効したものとて内入金十万円を没収してしまつたこと、訴外Bもこのことを承認していたこと、その後他の買受人を物色していたところ、昭和二十六年一月頃に至り本件物件等を二十万円位で買受希望する者があつたので、之が管理代表者（訴外Bを除く）等は二十万円位の価格で売却するのであれば、同一部落内に居住し、しかも以前に本件物件等の買主となり内払代金十万円を没収せられたことのある訴外Bに再び売つてやつたらどうかと好意的に配慮して、同訴外人の意向を確かめたところ、同訴外人も之を希望したので、同月十八日受益者の総会を開き、同総会の決議に基き代金二十万円として訴外Bに本件物件等を売渡すこととしたが、前回と同様に再び代金不払の虞もあるとして、一週間以内に現金を以て代金二十万円を支払うか、又は二十万円相当の山林を代金支払の担保として提供するか、いずれかの方法を履行すべく、之を履行しないときは、右売買契約も当然解除せられて効力を失う旨特約したところ、同訴外人は又もや右約定を履行しなかつたので右売買契約も当然失効するに至つたことを認めることができる。

右認定に反する原審におけるBの供述、原審証人X、Y、当審証人Bの各証言部分は措信し難い。

それ故控訴人の主張するように訴外Bが本件物件の所有権を売買により取得した事実はなく、又昭和二十四年一月六日締結せられた本件物件等の売買契約は同年四月三十日の残代金支払期日の経過と共に当然失効し、その支払期がその主張の様に延期せられたこともないものといはなければならぬ。

従つて控訴人が昭和二十五年十月二十一日訴外Bとの間に本件物件を代金二十七

万円で購入する旨の契約を締結し、その引渡を受けたことは、原審共同原告B、原審における控訴人本人の各供述により真正に成立したと認め、甲第二号証、ならびに右各供述及当審証人Bの証言、当審における控訴人本人の供述により之を認め得られるけれども、当時売主である訴外Bが前示認定の如く本件物件の所有権を有して居なかつたものである以上、右売買により当然控訴人においてその所有権を譲受取得したものであるといふことはできない。

よつて更に控訴人の民法一九二条による所有権の即時取得の主張に付て審按するに、原審に於けるB及控訴人の各供述、当審証人B、原審証人Zの各証言、原審における被控訴人P、Qの各供述を総合すれば、次のことが認定できる。

すなわち、控訴人が前示認定の通り訴外Bから本件物件を買受けてその引渡を受けた当時、右訴外人は受益者から選ばれた代表管理委員の委員長として、本件物件等の収納しである倉庫の鍵を所持して、本件物件を直接占有していたこと、控訴人が本件物件を買受けるに当つては、本件物件は右訴外人の所有に属するものと信じられており、かつ、そう信ずるについて過失のなかつたこと、控訴人が右訴外人から本件物件の引渡を受けたのは、所謂占有改定の方法によりその引渡を受けたものであつた。右認定に反する当審における控訴人本人の供述部分は措信し難い。

〈要旨〉しかるところ、民法一九二条の所謂即時取得に必要な占有の取得とは、一般外観上従来の占有事実の状態に〈要旨〉変更を生じて従前、占有を他人に一任して置いた権利者のその他人に対する追及権を顧慮しないでも、一般の取引を害する虞のないような場合をいうものであつて、単に従来の占有者と新たに占有を取得した者との間に、その旨の意思表示があつたのみで、一般外観上従来の占有事実の状態に何等の変更を来さない所謂占有の改定による占有の取得は、之に該当しないものと解すべきであるから、控訴人が前示の通り昭和二十五年十月二十一日訴外Bから平穩且公然に、しかも善意無過失で本件物件を買受け、占有改定によつてその引渡を受けたとしても、其の引渡によつては、未だ本件物件に対する所有権を即時取得したものとすることはできないといはなければならぬ。而して控訴人が本件物件の現実の引渡を受けんとしたのは、原審証人Z、Xの各証言によれば、昭和二十六年四月十日頃であるが、前掲乙第一号証の一、二、原審における被控訴人株式会社光洋代表者Cの供述により真正に成立したと認め、同第二号証の一、二、及び右供述、原審における被控訴人P、O、E、当審における被控訴人Dの各供述を総合すれば、既にこれより先昭和二十六年二月二十六日頃受益者の代表委員等は、被控訴人Dの世話で、訴外岡山金属株式会社に対し本件物件其の他を売却しようとしたが、手違のため売りそこねた結果、右Dが更に大阪方面で買手を見付けてくるといふので、被控訴会社を除く被控訴人等代表委員は、値段が三十万円以上であれば誰に売つてもかまわない。其の際被控訴人等代表委員が全部集合できなくとも契約の成立に差支えないよう被控訴人Qを代表者として予め書面を作つて置こうといふので、乙第一号証の一、二の書面を、金額欄、年月日、宛名等を除いて作成し、訴外Bも代表委員の一人として之を承諾して右書面に捺印すると共に、従来自己が所持していた本件物件等の収納しである倉庫の鍵を、代表者である右Qに手渡して、本件物件の占有を譲渡した。被控訴人Q等は、同年三月十日、被控訴人Dの仲介により被控訴人株式会社光洋に対し、本件物件其の他を代金三十一万円で売却し、即日三十万円、同月十四日一万円を受取つて其の所有権を譲渡し、且之を引渡したものであることが認められる。

従つていづれよりするも、控訴人は本件物件の所有権を取得したことはないものといわなければならないから、控訴人が本件物件の所有者であることを前提として、その所有権の確認、物件の引渡、引渡不能の際の損害賠償を求める本訴請求は、既にこの点において失当であつて棄却を免れない。

これと同旨の原判決は相当であつて、本件控訴は理由がないから、民訴三八四条、八九条に則り主文のとおり判決する。

(裁判長裁判官 高橋英明 裁判官 高橋雄一 裁判官 菅納新太郎)