

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

上告理由第一点について

売買代金が六万二千円か六万四千円かは売買契約の同一性を害しない限りその無効を争う訴においては必ずしもこれを確定する必要はないから、たとい原判決が所論のように右につき判示するところがなかつたとしても、何等違法はなく論旨は採用できない。

同第二点について

所論詐欺による取消の意見表示をしたことについては上告人は原審で主張しなかつたのであるから、この点について原審で何等判断しなかつたのは当然である、所論は採用することができない。

同第三点について

臨時農地等管理令七条の二所定の地方長官の許可を受けない農地の売買契約の効力については明示的規定を欠いているけれども同管理令は昭和二〇年一二月二八日法律六四号（第一次改正の農地調整法）によつて廃止されると共に同令に基いて為した許可若しくは認可は同法の相当規定に基いて為したものと看做されて同令七条の二による許可は同法に引継がれ（同法附則五条）而して同法では農地の所有権移転に対する右許可は農地を耕作の目的に供する場合は除外されていたのであるが昭和二一年一〇月二一日法律四二号（第二次改正の農地調整法）によつて更に強化されて耕作の目的に供する場合を含めて農地の所有権の移転はすべて地方長官の許可を受けないものはその効力を生じないことに改められたのである（同法四条）、しかしこれと同時に同法附則二項においてこの改正規定は同法施行前に農地を耕作の

目的に供するため所有権を所得する契約がなされ且当該農地の引渡又は所有権移転登記のいずれか一方が完了しているものについては適用されない旨が明にされたのである。その趣旨は農地の所有権移転についてはそれが耕作の目的に供するものである限り、その引渡又は登記が完了しているものは臨時農地等管理令七条の二に基く地方長官の許可を得ない場合をも含めてその効力を認めるにあるものと解するのが相当である。ところで原審確定の事実によれば被上告人は昭和二〇年三月一七日上告人から本件物件を買受け同年五月五日その引渡を受けたが、右物件中田一筆及び畠三筆の農地は被上告人が耕作の目的に供するためこれを買受けたというのであって、これによれば右の農地については前記第二次改正の農地調整法施行前既に引渡が完了していること明であるから、その売買につき臨時農地管理令七条の二に基く地方長官の許可がなかつたということは、毫も右売買の効力を左右するものでないこと前段説明に徴し明白であるといわなければならない。してみれば本件農地に関する売買契約を有効とした原判決の判断は正当であるから論旨は採用に由なきものである。

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。

最高裁判所第二小法廷

| | | | | |
|--------|---|---|---|----|
| 裁判長裁判官 | 霜 | 山 | 精 | 一 |
| 裁判官 | 栗 | 山 | 茂 | |
| 裁判官 | 小 | 谷 | 勝 | 重 |
| 裁判官 | 藤 | 田 | 八 | 郎 |
| 裁判官 | 谷 | 村 | 唯 | 一郎 |