

## 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

上告代理人本多隣治郎名義の上告理由第一、二点について。

所論は要するに、原判決は自白の拘束力を無視し、要件を欠くに拘わらず自白の撤回を許容したのは違法であるというのであるが、記録によると、第一審で、被上告人は、その所有の本件土地を代金二六万円で上告人に売渡したところ上告人は代金の一部につき約旨による弁済をしなかつたので支払の催告及び条件付契約解除の意思表示をした結果契約は解除になつたと主張し、被上告人から売買により上告人に本件土地所有権の移転があつた旨の登記の抹消手続を求めるのであるが、なるほど、原審（昭和三四年二月七日の口頭弁論）に至り被上告人は本件土地の売買代金は三六万円である旨事実の陳述を改めたことは所論のとおりである。

けれども自白とは自己に不利益な事実の陳述をいうのであるところ、第一、二審判決の事実摘示にもあらわれている当事者双方の主張ならびに本件訴訟の経過に照らすときは、被上告人の「本件土地の売買代金は二六万円である」との陳述は自白ということとはできない。それゆえ代金額を右の通り改める主張は自白の取消に当らず、本件では被上告人の自由とするところである。叙上に反する独自の見解を前提として原判決を非難する所論は採用できない。

同第三点について。

所論の点に関し原判決の認定した事実はおりのとおりである。すなわち、被上告人と上告人との間に原判示の経緯で本件土地の南側四〇坪の売買予約が成立したが、その後、被上告人は上告人の申入れを容れて、右四〇坪 仮登記申請のため自己の印章ならびに本件土地の権利証を交付し、一方、上告人はこれと引き換えに、売買

予約完結の際における代金の支払を確保するなど原判示の趣旨をもつて原判示一〇万円の借用証（乙第四号証）を差し入れた、上告人は前記印章および権利証を使用して本件土地全部につき自己のため所有権移転の本登記を経由したうえ、秘かに本件土地上に第三者のため抵当権を設定してしまい、程なくこれを知った被上告人との間に悶着を生じたため、被上告人はやむなく本件土地全部を上告人に売り渡すこととし、原判示のような内訳計算の結果売買代金を三六万円と約定するにいたったが、その際前示借用証による弁済約定は右売買代金の内金としてそのまま効力を保持することとした、したがって、当事者間で新たに作成した売買契約証書（乙第一号証）の文面上では、右借用証記載の一〇万円を差し引いた金額二六万円を代金額として記載したものである、というのである。

右原審の事実認定は原判決挙示の証拠により十分是認できる。所論は原審が適法にした証拠の取舍判断および事実の認定を非難するものであつて、採用するに由ない。

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	垂	水	克	己
裁判官	河	村	又	介
裁判官	石	坂	修	一
裁判官	五	鬼	上	堅
裁判官	横	田	正	俊