

## 主 文

本件上告を棄却する。

上告費用は上告人らの負担とする。

## 理 由

上告代理人吉田孝美、同岡村正淳、同柴田圭一の上告理由第一点について

農地についてその宅地化を目的とする売買契約が成立しても、都道府県知事の許可がなければ農地所有権移転の効力は生じないが、右売買契約は、契約としては有効であるから、その買主は、将来取得すべき右土地の所有権を保全するために条件付所有権移転の仮登記をすることを認められ、また、右契約が完全にその効力を生じたときは、右仮登記に基づく本登記手続請求権を取得するのである。したがって、  
原審の確定した事実関係のもとにおいて、被上告人のした仮登記に基づく本登記承諾請求を認容した原判決に所論の違法はない。論旨は、独自の見解に基づいて原判決を論難するものにすぎず、採用することができない。

同第二点について

所論の点に関する原審の認定判断は、原判決挙示の証拠関係に照らし、正当として是認することができ、その過程に所論の違法はない。論旨は、ひつきよう、原審の専権に属する証拠の取捨判断、事実の認定を非難するものにすぎず、採用することができない。

よつて、民訴法四〇一条、九五条、八九条、九三条に従い、裁判官全員一致の意見で、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	環	昌	一
裁判官	天	野	武
裁判官	江	里	口
		清	雄

裁判官	高	辻	正	己
裁判官	服	部	高	顯