

主 文

原判決を破棄する。

本件を福岡高等裁判所へ差し戻す。

理 由

上告代理人神代宗衛の上告理由について。

所論の点に関し原判決は、被上告人が訴外Dに本件不動産を売却したことを以て被上告人の本件債務は履行不能に陥つたものとし、そしてその当時における右不動産の時価は右売却代金である二五万円と推認するを相当とすべきであつて他にこれを覆えすに足るべき確証がないものと判示していることは所論のとおりであり、他方原判決は右不動産は同年一二月頃においては、四一万七千円の価格を有していたものと認定していることは判文上明らかである。してみれば、原判決は同じ不動産の価格を昭和二四年五月三〇日においては二五万円と認定しながら、それより近々半歳をも経過しない間に四一万七千円と約一六万円以上騰貴している事実を認定しているのであつて、しかく短日月の間に暴騰した消息については何ら説明をしていない。思うに、不動産の価格の如きはそのような短日月の間に特段な事情のない限りしかく騰貴するものとは考えられないものであるから、原判決としては、這般の事情につき、より慎重に考量して然るべきであつたにも拘らず、その点につき何ら思を致した形跡なく、ただ漫然と二五万円と推認し他にこれを覆えすに足る証拠がないものとしたのは到底首肯し難く、原判決はこの点において審理不尽、理由不備の欠陥あるを免れないものと云わざるを得ず、論旨は結局理由あるに帰する。

よつて、その余の論旨に対する判断を省略し、民訴四〇七条により、裁判官全員の一致で、主文のとおり判決する。

最高裁判所第一小法廷

裁判長裁判官 入 江 俊 郎

裁判官	真	野		毅
裁判官	斎	藤	悠	輔
裁判官	下	飯	坂	潤
				夫