

## 主 文

原判決を破棄する。

本件を福岡高等裁判所に差し戻す。

## 理 由

上告代理人の上告理由について。

原審の引用する第一審判決は「本件農地の売買については売買契約成立の際直ちに知事の許可を受ける手続をする約であつたことが認められる」と判示しながら「原告は本件売買契約成立後知事の許可前に直ちに被告より本件農地の引渡を受け肥料等をして耕作に着手したことが認められ該事実より推認すれば本件契約は知事の許可を停止条件とするものでなく知事の許可なくしてなされた所謂農地調整法第四条違反の無効の売買契約である」と認定しているのであるが、右引渡等の一事により前段認定の「知事の許可を受ける手続をする約束」が当然消滅するいわれなく、他に右約束が消滅したことについて首肯するに足る理由を示すことなく卒然知事の許可を停止条件としたものでないと認定したことは経験則違反、若しくは、理由不備の違法あるものというの外なく、右違法は原判決に影響を及ぼすものであり、原判決は破棄を免れない。

よつて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。

## 最高裁判所第二小法廷

裁判長裁判官	小	谷	勝	重
裁判官	藤	田	ハ	郎
裁判官	河	村	大	助
裁判官	奥	野	健	一