

## 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

上告代理人沢克己の上告理由第一点について。

論旨は、原判決に理由齟齬、理由不備の違法があると主張する。

しかし、原判決挙示の証拠による原審の事実認定は、妥当として是認し得られる。

原審に所論の違法あることを認められない。論旨は、原審の認定しない事実を前提として、原審の適法なる事実認定を非難するに帰する。

論旨は、採用し得ない。

同第二点一について。

論旨は、本件抵当権設定登記及び所有権移転請求権保全の仮登記が上告人の意思に反する本件不動産の処分を防止する手段として、関係者の承認を得た上、なされたものであるから、当事者の意思を合理的に解釈すれば、当然その効力を認むべきものであるにも拘らず、原審が徒らに、登記原因に符合する実体関係を認められないとの一事を以つて、右登記及び仮登記を無効としたのは、審理不尽の結果法令の解釈を誤つたものであると主張する。

しかし、原判文によれば、上告人は、本件不動産を被上告人に贈与し、被上告人名義の所有権保存登記をしたけれども、それのみに止むるときは、被上告人の夫Dが右不動産を恣に処分する危険あるを慮り、これを防止する手段として、上告人の独断にて被上告人の名義を冒用し、右抵当権設定登記及び所有権移転請求権保全の仮登記をしたとの事実を原審において認定して居ること明かであり、この事実関係よりすれば、上告人と被上告人との間には所論の如き本件抵当権設定の合意及び所有権回復のためにするその移転請求の合意の全く存在しなかつたものであり、従つ

て上告人の意図が那辺にあつたにせよ、右登記及び仮登記は、その効力を生ずるものでないことが明白である。

論旨は、原審の認定に反し或は認定しない事実を前提とするか又は独自の見解に立つて原判決を非難するものであつて、これを採用し得ない。

同第二点二について。

論旨は、本件抵当権設定登記及び所有権移転請求権保全の仮登記と本件保存登記とは同時になされ、右保存登記がその実質において、贈与に因る所有権移転登記に等しいものであり、また右保存登記により示された所論贈与の履行は、かかる抵当権設定登記及び所有権移転請求権保全の仮登記を負担する限度においてなされたに止まり、未だ完全にその履行が終つたものではなく、しかも右未履行部分を既に上告人が取消したのであるから、右登記及び仮登記は有効であるにも拘らず、原審がこれを無効と判断したのは、民法五五〇条の解釈を誤り、違法であると主張する。

しかし、本件贈与は、上告人より被上告人に対し単純かつ無条件にてなされ、本件保存登記によつて本件贈与が履行されたものであつて、右保存登記以外の所論登記及び仮登記は、上告人が独断にて被上告人の名義を冒してこれをなしたものであることは、原審の確定した事実である。この事実関係よりすれば、本件贈与は、その履行を終つたものと解すべきであつて、これを取消しても、その効力を生ずるものではない。また、上告人の意図の如何に拘らず、かかる登記及び仮登記が存在して居るからとて、直にこれ等の表示する物権変動も亦存在したものとはなし得ないこと論をまたぬ。前述の如く、右登記及び仮登記には、その基本となる実体関係が全く存在しないのであるから、何れも無効であつて、その抹消を許し得ないものと為すべき理由は全くない。原審の判断も亦、以上と同趣旨に出て居るのであつて、原審に所論の違法がない。

論旨は、理由がない。

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	石	坂	修	一
裁判官	島			保
裁判官	河	村	又	介
裁判官	垂	水	克	己
裁判官	高	橋		潔