

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

上告代理人杉山賢三の上告理由第一点について。

しかし、所論農地調整法第二次改正法（昭和二一年法律第四二号）附則二項の「登記及び当該農地の引渡」云々の規定は、右法律施行前に締結された契約のうち、右施行期日に権利の設定又は移転の登記及び土地の引渡の両方ともいまだ完了していないものについてのみ適用され、登記又は引渡のうち、いずれか一方が右施行期日までに完了しているものについてはその適用をみないとした原判示は正当である。

そして原審の認定した事実によれば、本件売買土地の引渡は、すでに右法律施行期日前に完了していたというのであるから、当時施行されていた農地調整法六条三号の規定により、その買受けにつき、同法五条の規定によつて定められた地方長官又は市町村長の認可を受けなくてもその効力を生じたものであるとする原判示もまた正当であるとして是認すべく、その間なんら所論のような違法は認められない。所論違憲の主張は、右に反する独自の見解を前提とするものであるから採るを得ない。

同第二点について。

しかし、原判決によれば、被上告人が上告人より本件土地を買受けた当時は、該土地は訴外Dが小作人として占有していたというのであり、そして被上告人は右土地を上告人より買受けるや、右訴外人と話し合つて直ちにその引渡を受けたというのであるから、上告人との関係においては、その間接占有の移転をも受けた趣旨を判示したものであること、首肯にかたくない。

また、その引渡を受けた時期は、本件土地を買い受けた（昭和二一年一月一〇

日)ころで、しかも右農地調整法改正法施行期日(同月二二日)以前であると認定したものであることは判文上明らかである。

それゆえ論旨はすべて理由がない。

同第三点(一)について。

しかし、所論の点に関して原審のした事実認定及びそれに基づいてした判断は挙示の証拠に照して首肯し得なくはない。所論はひつきよう原審が適法にした証拠の取舍判断及び事実認定を争うか、ないしは原判示に副わない事実を前提として独自の見解を主張するに帰するから採るを得ない。

同第三点(二)について。

しかし、所論の点に関する原審の事実認定及び判示は、挙示の証拠に照し首肯することができる。

甲七号証中の所論記載は、当時所論農業委員会では、上告人と被上告人との間の本件売買契約を無効のものと考えていたからであると推測されるから、原審がこれを採用して所論の事実を認めなかつたからとて、違法視することはできない。

本論旨もまた、ひつきよう原審がその裁量権の範囲内で適法にした証拠の取舍判断及び事実認定を争うか、ないしは原判示に副わない事実を前提として原判決を非難するに帰するから採るを得ない。

同第三点(三)について。

しかし所論の点に関する原判示の趣旨は、被上告人は本件土地につき農地調整法による買収があつたものと思い込み、自ら又は妻Eを代理人として昭和二四年以来しばしば上告人に対し、右土地の売買契約の合意解約を申入れたところ、その都度合意が成立せず、その後昭和二六年一二月二五日に至つて、かえつて上告人からその申入があつて本件合意解約が成立するに至つたものであるというにあることは、判文の全趣旨から容易に肯かれるところである(挙示の証拠に照し右事実認定は首肯

にかたくない。)

そして原判決によれば、被上告人が右の如く上告人の申入れを承諾して合意解約をなすに至つたのは、当時平塚市農業委員会では既に同月四日本件土地買収取消の決議をしていたに拘らず、上告人はこれを被上告人に告げなかつたので、事情を知らない被上告人の妻Eは、かねて聞いていた上告人の提起していた本件土地に対する買収処分取消の訴訟が終わり、本件土地が確定的に国に買収されたものと思い、もはや売買契約解除の外なきものと考えたに由るものであるというのであるから、原審がこれらの事実関係の下において、Eの右合意解約の意思表示は、動機において重大な錯誤があり、その動機は解約の意思表示をした際明示されていたのであるから、右意思表示は要素に錯誤があつたものというべきである旨判示したのは相当として首肯するにかたくはない。

論旨はひつきよう原判示に副わない事実を前提とした独自の見解であるから採るを得ない。

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。

最高裁判所第一小法廷

| | | | | |
|--------|---|---|---|---|
| 裁判長裁判官 | 高 | 木 | 常 | 七 |
| 裁判官 | 斎 | 藤 | 悠 | 輔 |
| 裁判官 | 入 | 江 | 俊 | 郎 |