

主 文

原判決を破棄する。

本件を大阪高等裁判所に差し戻す。

理 由

上告代理人真田重二の上告理由第一、二点について。

不動産の買戻権は、わが民法上契約解除権の性質を有するものであるから、買戻の特約を登記しなかつた場合における不動産の買戻権の譲渡は、売主の地位と共にのみこれをなしうるものであり、また右譲渡をもつて買主に対抗するには、民法一二九条、同四六七条に従い買主に対する通知またはその承諾を要し、かつこれをもつて足りるものと解すべきであることは、すでに当裁判所の判例（昭和三三年（オ）第一八六号、同三五年四月二六日第三小法廷判決、民集一四卷六号一〇七一頁）とすることである。しかるに、原判決においては、買戻権の移転を第三者に対抗するには、すべて物権の移転として登記を要するものとし、登記のない買戻権の移転の場合においても、債権譲渡の規定に準じて通知をもつて第三者に対抗することをえない旨判断したのは、当裁判所の右判例に反するもので、原判決はこの点において破棄を免れない。

よつて、その他の論旨に対する判断を省略し、民訴四〇七条を適用し全裁判官一致の意見を以て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	高	橋		潔
裁判官	河	村	又	介
裁判官	垂	水	克	己
裁判官	石	坂	修	一