

## 主 文

原判決を破棄する。

本件を札幌高等裁判所に差し戻す。

## 理 由

上告代理人田村武夫の上告理由中理由不備の主張について。

原判決は、本件家屋の所有権を昭和二五年九月三〇日被上告人が取得した理由につき「上告人は、その所有する財産の管理を上告人の代表理事たる訴外D外六名に信託し、その名において管理せしめ、本件建物も右Dがその名において管理していたものであるところ、同訴外人は、昭和二五年九月三〇日、被上告人に対し、右建物（造作付のまま）を代金十六万六千円で売り渡したものである事実を認めることができ、……。上告人は本件建物が上告人の所有に属する旨主張するけれども、上告人が未だ法人格を取得しない未登記の社団であることは前示認定のとおりであるから、その所有権を以つて善意の第三者たる被上告人に対抗しえないものである。そうとすれば、訴外Dがたとえその管理権の範囲を超えて前示売買契約を締結したものとしても、同訴外人が対外的に本件建物の所有権者たる地位において契約したものである以上、被上告人は右売買契約によつて本件建物の所有権を有効に取得したものといわなければならない」と判示していること所論のとおりである。

右判示によれば、原審は、もと上告人の所有に属していた本件建物を被上告人が取得したと判定していること明らかであるが、被上告人が本件建物を取得した態容が原始取得によるものか、承継取得によるものか、承継取得によるとしても、右訴外人が上告人組合の代表者として被上告人に売渡したものか、表見代理人として売渡したものか、僭称所有権者として行為したものか、右判示からはいずれとも判定するに困難である。原判決には、所論のとおり、この点において理由不備の違法があるといわなければならない。

よつて、論旨は理由あり、原判決を破棄し、更に右の点について審理を尽すため  
本件を原審に差戻すべきものとし、民訴四〇七条一項に従い、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	河	村	又	介
裁判官	垂	水	克	己
裁判官	石	坂	修	一
裁判官	五	鬼	上	堅
裁判官	横	田	正	俊