

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

上告代理人土田光保の上告理由第一点について。

しかし、原審判決挙示の証拠によれば、被上告人の代金九万円の提供に対し上告人において分筆を云々として代金の受領を拒み被上告人においてこの言を信じ、かつ、上告人において本件家屋の所有権移転登記ができないものと考えていた旨の原審判決の認定事実を肯認することができる。

所論は、ひつきよう、原審の専権に属する証拠の取捨、選択、事実の認定を非難するに帰し、採用しがたい。

同第二点について。

原審判決の適法に認定したところによると、岐阜簡易裁判所昭和二四年（ユ）第一五四号家屋明渡調停事件にて上告人と被上告人との間に昭和二四年一二月二日調停が成立し、その調停条項第一、二項において同日上告人は被上告人に対し本件家屋を金九万円にて売り渡し、被上告人は上告人に対し右代金を同年一二月三十一日までに完済し同時に所有権移転登記を了すること、同第五項において上告人は被上告人に対し本件売買完了の場合は家賃は之を免除することなど定められており、被上告人は、調停条項に従つて同年一二月二九日上告人（代理人）に対し本件家屋の代金九万円を提供したところ、家屋の分筆登記をしなければ移転できない旨述べて右代金の受領を拒み、被上告人も右の言を信じたというのである。

そして、右調停条項の文言によると原審判決のように右調停の成立と同時に本件家屋の所有権が買主たる被上告人に移転したものと解し得ないけれども、前記認定の事情のもとでは、被上告人において売主たる上告人に対し代金を提供しその受

領を拒まれた時に本件家屋の所有権が被上告人に移転すると解するのが相当であり（被上告人の、所有権の取得に関する主張が調停成立の時に限定されているものでないことは、一件記録上明らかであり、本文のように認定しても弁論主義に反するものではない。）、この点についての原審判決の判断は正当とはいいがたいけれども、本件家屋の所有権はすでに被上告人に移転していることは、右判示のとおりであるから、現在なお上告人に所有権のあることを主張する論旨は、結局、失当として排斥を免れない。

同第三点について。

しかし、上告理由第二点において判断したとおり、本件家屋の所有権はすでに賃借人であつた被上告人に移転しているのであるから、右家屋の所有権がなお上告人にあつて右賃貸借が存続することを前提とする所論の主張は、この点においてすでに前提を欠き、失当として排斥を免れない。

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。

最高裁判所第二小法廷

裁判長裁判官	奥	野	健	一
裁判官	山	田	作	之 助
裁判官	草	鹿	浅	之 介
裁判官	城	戸	芳	彦
裁判官	石	田	和	外