

## 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

上告人の上告理由について。

所有権移転請求権保全の仮登記は、所有権を取得した場合になさるべき本登記の順位を保全することを目的としてなされるものであつて、仮登記の原因たる権利関係自体の公示を目的とするものではないから、仮登記された権利関係と実質上の権利関係との間に若干の相違があつても、当該仮登記が特定不動産の所有権移転請求権を保全するための仮登記として同一性を害しない限り、有効であると解すべきところ、本件農地につき被上告人と訴外D間になされた契約は、知事の許可を条件とする停止条件附売買契約であるのに、右農地につきなされた仮登記の原因として表示された権利関係は売買予約であるけれども、ともに所有権移転の順位を保全するためのものである点においては同一性を害するものではないから、両者の間に所論の相違があつても、本件仮登記には、その原因表示と相違する既存の停止条件附売買契約につき順位保全の効力があるとした原判決は、正当である。従つて、原判決には所論違法はなく、論旨は独自の見解にたつて原判決を非難するものであつて、採用できない。

よつて、民訴法四〇一条、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	長	部	謹	吾
裁判官	入	江	俊	郎
裁判官	松	田	二	郎

裁判官 岩 田 誠

裁判官 大 隅 健 一 郎