

## 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

上告代理人安藤昇の上告理由第一点について。

被上告人は、本訴請求原因として、売主たる上告人の代理人である訴外Dと被上告人との間に本件売買契約が成立したと主張しているのに対し、原判決は、上告人の代理権限を有する訴外Eが右訴外Dの仲介により被上告人との間に本件売買契約を成立させた事実を認定したのであつて、要するに売主たる上告人と買主たる被上告人との間に本件売買が成立したとする被上告人主張の事実を認定したものであるから、原判決には何ら所論の如き弁論主義に反する違法はない。論旨は採るを得ない。

同第二点について。

原判決は、本件売買契約においては、契約成立と同時に本件家屋の所有権は被上告人に移転し、代金完済と同時に所有権移転登記手続をする約であつて、被上告人は昭和三六年一二月八日までに代金を完済しているから、その後は何時でも所有権移転登記手続を求め得るのであるが、被上告人が本件家屋を他に転売する意図を持っていたので、登記費用および地主に支払うべき借地名義書替料を節約するため昭和三六年一二月八日の売買予約を原因として同年同月九日所論法務局出張所受付をもつて被上告人のために所有権移転請求権保全の仮登記を経由したとの事実を認定判示していることは、所論のとおりである。しかして、右原判決の認定判示を原判決が引用する第一審判決の事実摘示中の被上告人の主張と対照すれば、原判決は、右仮登記は、事実には合わない売買予約という登記原因をもつてなされたものではあるが、直ちに仮登記として無効のものと解すべきではない旨を判示した趣旨と解す

ることができる（昭和二八年（オ）第一七八号同三二年六月七日当裁判所第二小法  
廷判決民集一一卷六号九三六頁参照）。してみれば、被上告人が売買による本件家  
屋の所有権取得者として、その登記義務者たる上告人に対し、右仮登記に基づき実  
体的権利関係に合致する本登記を求める被上告人の本訴請求を認容した原判決は正  
当であつて、何ら所論の違法はない。論旨は採るを得ない。

同第三点について。

所論は、原判決の認定にそわない事実を前提として独自の見解を主張するに過ぎ  
ず、原判決には何ら所論の違法はなく、論旨は採るを得ない。

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	岩	田	誠
裁判官	入	江	俊 郎
裁判官	長	部	謹 吾
裁判官	大	隅	健 一 郎