

主 文

本件上告を棄却する。

上告費用は上告人らの負担とする。

理 由

上告代理人長瀬秀吉、同吉田和夫、同伊藤克方の上告理由第一点、第四点及び第五点について

原審の適法に確定した事実関係のもとでは、本件売買契約当時本件土地（原判決別紙土地目録(五)記載の土地）の現況が農地法の対象とする農地に該当し、上告人Aが本件土地を買い受け後間もなく同人より右土地の売却方を依頼されたDが、右上告人の了解のもとに同法四条の許可を受けずにブルドーザーを使用してこれを宅地化しても、それにより本件土地の所有権移転につき同法三条の許可が不要となるものではないとする原審の判断は、正当として是認することができる。所論引用の判例は、買主の責に帰すべからざる事情により農地でなくなつた場合に関するものであつて、事案を異にし本件に適切でなく、原判決に所論の違法はない。論旨は、採用することができない。

同第二点について

農地法三条所定の許可は、その対象たる農地の所有権移転につき効力発生要件であると解すべきであるから（最高裁昭和三二年（オ）第七五八号同三五年二月九日第三小法廷判決・民集一四巻一号九六頁参照）、原判決に所論の違法はなく、論旨は採用することができない。

同第三点について

原審の適法に確定した事実関係のもとでは、原判決に信義則違背その他所論の違法はなく、論旨は採用することができない。

よつて、民訴法四〇一条、九五条、八九条、九三条に従い、裁判官全員一致の意

見て、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	栗	本	一	夫
裁判官	岡	原	昌	男
裁判官	吉	田		豊
裁判官	本	林		譲