

主 文

第一審及び第二審判決を破棄する。

被上告人の請求を棄却する。

訴訟の総費用は被上告人の負担とする。

理 由

上告代理人浜本一夫、同岡本元夫、同板井俊雄の上告理由について。

自創法による農地の買収処分には、民法一七七条の適用はないと解すべきであるから、どこまでも真実の所有者についてこれを行うべく、単に登記簿の記載のみによるべきでないという趣旨は、当裁判所大法廷の判例とするところである（昭和二五年（オ）第四一六号同二八年二月一八日判決、集七巻二号一五七頁）。従つて買収処分が、単に登記簿上の記載によつたため買収当時における真実の所有者を誤つて行われたような場合は、その処分は違法たるを免れないが、それだけで常に直ちに当然無効と解すべきでないとともに、他面真実の所有者が、自己の所有農地について誤つて買収処分が行われたことを知り若しくは知り得べき状態に在つたと認められるにかかわらず、その取消を求めるため法津上許された異議、訴願又は出訴等一切の不服申立の方法を採らず期間を徒過したような場合は、その後において訴によりその違法を主張することは許されないと解するを相当とし、従つて前記買収処分はその瑕疵にかかわらず無効となるものでないとするのは、また当裁判所の判例とするところである。（昭和二四年（オ）第一七七号同二五年九月一九日第三小法廷判決、集四巻九号四二八頁。昭和二五年（オ）第二八〇号同二九年一月二二日第二小法廷判決、集八巻一号一五三頁。昭和二六年（オ）第一六二号同二九年一月二二日同判決、集同上一七二頁。各参照）。

ところで原判決の確定するところによれば、本件農地は元訴外Dの所有であつたが、その死亡により同人の養嗣子でありまたその長女Eの夫である訴外Fが家督相

続人としてこれを承継取得し登記簿上もその所有名義となっていたのであるが、Eには右Fを夫とする前に訴外Gとの間に生れたB（原告、被上告人）があり、また右E、Fの間には訴外Hが長男として生れていたもので、近親の者協議の上、I家伝来の本件農地は被上告人に所有せしむべきであるとの見地から、大正一〇年一月九日右F、被上告人、及び右Hの三者間で本件農地をFより被上告人に贈与すること、その他の約定が成立し、ここに本件農地は被上告人の所有に帰したのである。ただ被上告人は所有権移転登記手続をしなかつたため登記簿上は依然Fの所有名義となっていたが、被上告人が真実の所有者としてすべての権利義務を行使し、関係者も被上告人の所有地であると認めて現在に及び、訴外Hが本件農地を相続によつて取得したという事実は認めることはできないのである。しかるにJ農地委員会は、本件農地につき右の事実関係に基づくことなく単に登記簿上の記載に依り、当時名義人Fがすでに昭和一九年一〇月一三日死亡していたので、戸籍簿上その家督相続人である訴外Hを所有者と認め買収計画を立てたため、上告人はこの計画に基づいて買収処分を行い買収令書は昭和二三年二月九日右Hに送達されるに至つたというのである。

原審は以上のような事実によつて本件農地は事実被上告人の所有となつたのであるから、登記簿上の所有名義人に過ぎないFの家督相続人Hを所有者として行つた本件買収処分は所有者でない者を所有者と誤つた違法があるとしてこれを無効と判断したのである。

しかるにさらに原審の認定するところによれば、被上告人は本件農地の買収計画が立てられた当時、J農地委員会の会長の地位に在つて、前記のように被上告人が自分の所有であるとする本件農地を誤つて訴外Hの所有として買収計画を立てることに参画したのであり、またこの計画に基づいて上告人が買収処分を行うに至つたのにかかわらず、買収計画に対してはもちろん、買収処分に対しても、その取消を

求めるため異議、訴願又は出訴等一切の不服申立の方法を採らなかつたというのである。してみると前に引用した当裁判所の判例の趣旨に徴すれば、被上告人はすでに訴によつて本件農地の買収処分の違法を主張することは許されないと解するを相当とし、従つてまた本件買収処分は前記の瑕疵にかかわらず当然無効とはならないと解するを相当とする、原判決が引用する第一審判決の理由によれば、被上告人のこの間の事情について種々説示するところがあるが、これを合せ考えても反対の結論に至ることはできない。

さればこの趣旨と異なる見解に立つて、本件農地買収を無効と判断した原判決は法令の解釈に誤りがあることに帰し、論旨は理由があり、破棄は免れない。

よつて民訴四〇八条、九六条、八九条に従い主文のとおり判決する。

この判決は、本件売買についても民法一七七条の適用あるものとする井上裁判官、島裁判官を除く全裁判官一致の意見である。

井上裁判官の意見は昭和二五年（オ）第四一六号同二八年二月一八日大法院判決において述べたとおりである（判例集第七巻二号一五七頁）。島裁判官の意見は井上裁判官と同じである。

最高裁判所第三小法廷

裁判官	島	保
裁判官	河	村 又 介
裁判官	小	林 俊 三
裁判官	本	村 善 太 郎

裁判長裁判官井上登は退官につき署名押印することができない。

裁判官	島	保
-----	---	---