

主 文

原判決を破棄する。

本件を東京高等裁判所に差し戻す。

理 由

上告代理人平泉小太郎の上告理由第二点について。

原審が認定したところによれば、上告人は、昭和二一年一月頃、その所有に係る本件土地を、被上告人の父Dに売り渡す旨の契約を締結したが、当時本件土地は既に開墾されて農地となっていたので、行政庁の許可を、その売買契約の効力発生の条件としていたというのである。

右事実関係のもとでは、前記条件の成就もしくはこれと同一の効果を生ぜしめる要件に該当する事実が認められない限り、本件土地の売買契約に基づく所有権移転は、その効力を生じることなく、その所有権は依然として上告人に属するものというべきである（本件売買契約締結当時、農地の移動は臨時農地等管理令によつて統制されていたのであるが、同令七条ノ二所定の地方長官の許可は、農地の所有権移転を目的とする契約の有効要件ではないと解すべきであるから、本件売買契約に付された前記条件は、いわゆる法定条件ではなく、まさに停止条件であるというべきである。）。しかるに、原判決は、かかる事実の有無を確かめることなく、上告人の主張を排斥したのは、理由不備の違法があるものといわざるをえない。この点において論旨は理由があり、原判決は破棄を免れない。よつて、その余の上告理由に対する判断を省略し、さらに審理をなさしめるため、本件を原審に差し戻すべきものとする。

よつて、民訴法四〇七条一項に従い、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 | 松 | 田 | 二 | 郎 |
| | 裁判官 | 入 | 江 | 俊 | 郎 |
| | 裁判官 | 長 | 部 | 謹 | 吾 |
| | 裁判官 | 岩 | 田 | | 誠 |