

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

上告代理人弁護士佐藤豊次郎上告理由第一点は、「本件土地売買代金八金五万八千五百円ニシテ内金三万五千五百円ヲ上入人カ受領セルモノニシテ残金二万三千円ノ未払アルモノニシテ甲第一号証乃至甲第七号証（登記簿抄本）ニ記載ノ如ク本件八代金ノ完済ナキヲ以テ所有権移転請求権保全ノ為メノ予約ヲナシタルモノニシテ所有権ノ移転ハ完済迄保留セルモノナルコト明ニシテ代金ノ完済アルニモ不拘売買ノ予約ヲナス理アラシヤ売買代金完済ノ場合ニ於テ仮登記ヲナスハ条件不備ノ仮登記ヲナスヘキコトハ不動産登記法第二条第一号ノ規定スル所ニシテ本件証人Dハ司法書士ニシテ登記ノ代書ヲ専問ニ数十年前生活セルモノナレハ同法第一号ヲ知ラスシテ第二号ノ請求権保全ノ売買予約ノ仮登記ノ制度アルコトノミヲ知レルノ理アラシヤ」といい』同第二点は「所有権移転請求権保全ノ為メ売買予約ノ仮登記ヲナス場合ハ總テ代金未済ノ場合ニ行フモノナルコトハ社会ノ通念ニシテ司法書士ニアラサル一般人ノ知悉セルモノナレハDノ証言ヲ輒ク信ジ前審カ上告人敗訴ノ判決ヲナシタルハ社会ノ通念ニ反シテ判断ヲナシタルモノニシテ法令ニ違反シタルト同様ニシテ加フルニ審理不尽理由不備ノ違法アルモノトス」というにある。

しかし、原審判決においては、前記八筆の田についても爾余の本件売買物件である土地建物と同時に売買契約が成立したもので、その売買代金は全部で三万五千五百円であることを、乙第一、二号証、第一審証人Eの証言並に第一審及び第二審における被控訴本人の供述によつて認定し、甲第一号証乃至第七号証は右認定の妨とならないものであることの理由を証人Dの証言を引用して説明したのに過ぎないことは、原判決を一読して容易に理解し得るところであり、原審の右認定事實は原審

挙示の証拠に照らしてこれを肯定するに足りる。そして、原審が証人Dが多年司法書士として、仮登記の原因としては売買予約だけだと誤信して本件の場合にも条件不備を原因として登記を申請すべきであつたにもかかわらず売買予約を原因として登記を申請した旨の証言を措信したからといつて、必ずしも採証の法則に違背したものといえないから、論旨は結局原審の専権に属する証拠の取舍と事実認定とを論難するに帰着し上告適法の理由とならない。

よつて、民事訴訟法第四百一条、第九十五条第八十九条を適用して主文の通り判決する。

この判決は裁判官全員の一致した意見である。

最高裁判所第一小法廷

裁判長裁判官	澤	田	竹	治	郎
裁判官	眞	野			毅
裁判官	齋	藤	悠		輔
裁判官	岩	松	三		郎