

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

上告代理人本庄修の上告理由第一点について。

原審が「第一審原告（上告人）は連合会と池田Ｄとの間に本件土地の売買契約が成立した後その所有名義を同人に移転するについても承認した事実」を認定し（原判決三枚目裏二行目）、このことから直ちに、「池田Ｄが上告人より本件土地買入に関して委任を受けた事務は、Ｄが本件土地を自己の名を以て連合会より買受け、自己の娘である池田Ｅ名義に所有権移転登記をした後、これを委任者たる上告人に移転することを内容とする。」旨判示したことは（同五行目以下）、その用語においていささか不用意のものがあるけれども、要するに、委任事務の内容は直接上告人名義にするのではなく、一たん池田の名義にしてから、上告人の名義にするというにあつたと判断したものと認められ、かかる判断は、原判示事実を徴しこれをなしえなくはない。そうとすれば、たまたま池田の名義がＤではなく、Ｅとされたからと云つて、委任の趣旨に反したことはならないのであつて、原判決には虚無の証拠により事実を認定した違法その他所論の如き違法はない。

同第二点について。

上告人は、第一審において、原告として、「原告と被告Ｄとの間には、同被告が本件土地を買入れれば当然その所有権が原告に移転する旨の物権契約が予めなされていた」ことを主張したのであるから（第一審判決四枚目裏一一行目以下）、原判決には、申立てざる事項につき判決をなした違法はない。

同第三点について。

原審の確定した事実によれば、池田Ｄは連合会と売買契約を締結し、一たん本件

土地の所有権を取得したが、上告人との間においては、原判示委任契約の効果として、Dの所有権取得と同時に本件土地の所有権は上告人に帰属したものである。しかし、上告人のためには、いまだ所有権取得登記がなされていない以上、上告人は第三者たる被上告人に対しては、その所有権の取得を主張しえないのであり、反面、Dはその権限に基いて原判示抵当権設定及び停止条件附代物弁済契約を締結したこととなるのであつて、被上告人は有効に本件土地の抵当権及び停止条件附所有権を取得したものといわなければならない。論旨引用の判例は、事実関係を異にし本件に適切でなく、論旨は採用することができない。

よつて、民訴四〇一条、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。

最高裁判所第二小法廷

裁判長裁判官	小	谷	勝	重
裁判官	藤	田	八	郎
裁判官	河	村	大	助
裁判官	奥	野	健	一