

## 主 文

原判決を破棄する。

本件を名古屋高等裁判所に差戻す。

## 理 由

上告代理人米沢庄次郎の上告理由第五点について。

原判決の認定するところによれば、被上告人は上告人より同人所有の本件農地を代金四十万円で県知事の許可（農地法第三条に基く）を条件として買受け、其の後代金を完済したこと、及び右売買につき県知事の許可が得られない場合等を考慮して、その際上告人より被上告人に返還さるべき代金四十万円と通常生すべき損害として金七万二千円を将来発生すべき被担保債権として本件農地に抵当権を設定しその登記がなされたというのである。

しかして、右の事実関係に徴すれば、本件契約は知事の不許可の決定があつたときは、特別の事情のない限り、売買はその効力を生ぜず、同時に前段特約の代金返還請求権等を発生せしめる趣旨と解するを相当とする。然るに原審が被上告人提出の福井県知事宛の許可申請書が昭和三二年一月二七日同知事によつて不許可と決定されたことは認められるが、それが絶対に不許可と確定したものと認めるに足る資料がなく、またそれだけで右売買がもはやその効力を生ずる余地がなくなつたとも認められないと判断して、本件について何等特別の事情の有無を審理することなく、被上告人のため知事の許可を条件とする所有権移転登記手続の請求を認容したのは、審理不尽の違法があり、論旨は結局理由があるから原判決は破棄を免れない。よつて民訴四〇七条により全裁判官一致の意見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 藤 田 八 郎

裁判官 池 田 克

裁判官	河	村	大	助
裁判官	奥	野	健	一
裁判官	山	田	作	之 助