

平成26年7月23日判決言渡 同日原本領収 裁判所書記官

平成●●年(〇〇)第●●号 土地所有権移転登記等請求控訴事件(原審・東京地方裁判所平成●●年(〇〇)第●●号)

平成26年6月4日 口頭弁論終結

判	決
控訴人	X
被控訴人	国

主 文

- 1 本件控訴を棄却する。
- 2 控訴費用は控訴人の負担とする。

事 実 及 び 理 由

第1 控訴の趣旨

- 1 原判決を取り消す。
- 2 被控訴人は、原判決別紙物件目録記載の土地について、東京法務局練馬出張所平成17年6月21日受付第 号の差押登記の抹消登記手続をせよ。
- 3 訴訟費用は、第1、2審とも被控訴人の負担とする。

第2 事案の概要等

- 1 本件は、A(以下「A」という。)名義の所有権移転登記がされていた原判決別紙物件目録記載の土地(以下「本件土地」という。)について、東京国税局長により、国税徴収法47条1項、68条に基づいて差押登記がされたところ、控訴人が、本件土地は自己の所有に属していると主張し、所有権に基づく妨害排除請求として、被控訴人である国に対し、上記差押登記の抹消登記手続を求める事案である。

2 原判決は、控訴人の請求を棄却したところ、控訴人が、これを不服として控訴した。

3 前提事実、争点及び争点についての当事者の主張は、次の4のとおり当審における控訴人の主張を付加するほかは、原判決「事実及び理由」欄の「第2事案の概要等」の2及び「第3 争点」の1から3までに記載のとおりであるから、これを引用する。

4 当審における控訴人の主張

(1) 民法94条2項の類推適用について

ア 民法94条2項を類推適用するためには、虚偽の外観の作出について通謀があったと同視し得るかこれに準じる程度の権利者の帰責性があることが必要である。しかし、本件では、I（以下「I」という。）を被相続人とする遺産相続について、Iの妻であるJ（以下「J」という。）が単独相続したにも関わらず、Iの子であるAが単独相続した旨の事実と反する登記手続がとられたのは、AらIの共同相続人が登記手続を委ねていた専門家の過誤が原因であり、Jに責任があるということとはできない。

イ また、民法94条2項を類推適用するためには、虚偽の外観に対する第三者の正当な信頼があることも必要である。しかし、本件では、相続税の申告書（乙9、10）では、Jが本件土地を相続することを前提とする内容になっているから、本件土地の登記名義がAとなっていたとしても、被控訴人としては、登記名義が事実と反することを知っていたか、少なくとも、その疑いをもって調査することができたはずである。したがって、被控訴人には過失があり、虚偽の外観に対する正当な信頼があるということとはできない。

ウ 以上のとおり、本件に民法94条2項を類推適用することはできない。

(2) 背信的悪意について

被控訴人は、本件土地の地代について、控訴人の父であるF（以下「F」

という。)及び控訴人の不動産所得であると認めて課税し、F及び控訴人を本件土地の所有者と認めていた。また、被控訴人が、本件土地について事情を知るFが死亡するわずか3か月前になって本件土地について差押処分(以下「本件差押処分」という。)の手续をとったのは、被控訴人において本件土地の登記名義に問題があったことを知っていたからに他ならない。したがって、被控訴人は、背信的悪意者に当たる。

第3 当裁判所の判断

- 1 当裁判所も、控訴人の請求は理由がないものと判断する。その理由は、次の2のとおり当審における控訴人の主張に対する判断を付加するほかは、原判決「事実及び理由」欄の「第4 当裁判所の判断」の1から3までに記載のとおりであるから、これを引用する。ただし、原判決12頁25行目の「修正申告されておらず、」から13頁2行目の「その供述は不自然というべきものでもないことからすれば、」までを「修正申告がされていないことに照らすと、」と改める。

2 当審における控訴人の主張に対する判断

(1) 民法94条2項の類推適用について

ア 控訴人は、前記第2の4(1)アのとおり、Jは、Aが本件土地を単独で相続したとする虚偽の外観を作出したということとはできない旨主張する。

しかしながら、不動産登記法上、相続財産である不動産について被相続人から相続人の中の一人に対して相続を原因とする所有権移転登記手续をとるためには、当該一人の相続人が当該不動産を相続したことを認める相続人全員が作成した書面を原因証書として登記申請を行うことが必要である。そうすると、本件土地については、被相続人のIから相続人の一人であるAに対する相続を原因とする所有権移転登記が経由されている(前提事実)のであるから、Jは、他の相続人と共にAが本件土地を相続することを認める書面を作成し、これにより、上記所有権移転登記が経由された

と推認することができる。したがって、Jは、Aが本件土地を単独で相続したとする虚偽の外観を作出したとすることができることは、原判決の説示するとおりである。なお、控訴人は、登記手続を委ねられた専門家の過誤により本件土地について上記所有権移転登記が経由された旨主張し、Aも、原審における証人尋問においてこれに沿う供述をする。しかしながら、上記の登記手続に実際に携わった者がJ以外の専門家であったとしても、上記不動産登記手続の構造に照らすと、その専門家の委任者はJであったのであるから、Jが虚偽の外観を作出したと評価されることに変わりはない。

よって、控訴人の上記主張は、採用することができない。

イ 控訴人は、前記第2の4（1）イのとおり、被控訴人は、登記名義が事実と反することを知っていたか、少なくとも過失があり、虚偽の外観に対する正当な信頼があるということはできない旨主張する。

しかしながら、被控訴人が、本件土地について本件差押処分の手続をとったのは、平成17年6月20日であるのに対し、Iを被相続人とする相続に関する相続税の申告手続（以下「本件相続税申告手続」という。）がとられたのは、約15年も前の平成2年4月5日及び同年11月15日である（前提事実）。そうすると本件相続税申告手続を根拠として、被控訴人が、本件差押処分の手続のとられた時点において、本件土地がAの所有でないことを知っていたと推認することはできない。また、滞納国税を徴収するための差押処分を行うに際し、その対象財産が真実名義人の所有であることを調査する必要があることは確かであるとしても、原判決の認定した事実経過に照らすと、本件土地についての固定資産税の負担者の調査等に加え、約15年もさかのぼり、本件土地の取得原因とされている相続が真実のものであるか否かについてまで調査しなければならないということとはできず、上記調査をしなかったことが過失に当たるということもでき

ないというべきである。

したがって、控訴人の上記主張は、採用することができない。

(2) 背信的悪意について

控訴人は、前記第2の4(2)のとおり、被控訴人が背信的悪意者である旨主張する。

しかしながら、不動産収益を得ている者と不動産所有者とは必ずしも一致するものではないから、被控訴人が本件土地の地代についてF及び控訴人の不動産所得を認めて課税していたとしても、被控訴人においてF及び控訴人を本件土地の所有者と認めていたことになるものではないことは、原判決も判示するとおりである。また、被控訴人がFの死亡する3か月前になって本件差押処分の手続をとったからといって、その時期の近接性のみをもって、被控訴人において本件土地の登記名義に問題があったことを知っていたと推認することはできない。そのほか被控訴人が背信的悪意者に該当することを認めるに足りる証拠はない。

よって、控訴人の上記主張は、採用することができない。

- 3 以上によれば、控訴人の請求は理由がなく、これを棄却した原判決は相当であって、本件控訴は理由がないから、これを棄却することとして、主文のとおり判決する。

東京高等裁判所第17民事部

裁判長裁判官	菅野 博之
裁判官	永谷 典雄
裁判官	飯畑 勝之