

大阪地方裁判所 平成●●年（〇〇）第●●号 仮登記抹消登記請求事件（第1事件）、平成●●年（〇〇）第●●号 仮登記所有権移転登記更正登記請求事件（第2事件）、平成●●年（〇〇）第●●号 仮登記に基づく本登記等請求事件（第3事件）

国側当事者・国ほか

平成31年3月8日棄却・控訴

判 決

当事者の表示 略称も含めて、別紙当事者目録記載のとおり

主 文

- 1 第1事件に係る被告Y1の請求を棄却する。
- 2 第2事件に係る原告会社の請求をいずれも棄却する。
- 3 第3事件につき、
 - (1) 被告Y1の、原告会社に対する抹消登記手続請求に係る訴えを却下する。
 - (2) 被告Y2は、被告Y1に対し、別紙物件目録記載の不動産についてされた、大阪法務局昭和42年7月28日受付第H号所有権移転仮登記に基づく、昭和42年7月26日売買を原因とする所有権移転登記手続をせよ。
 - (3) 被告Y1のその余の請求をいずれも棄却する。
- 4 訴訟費用は、全事件を通じて、被告Y1と被告Y2との間に生じたものはこれを被告Y2の負担とし、その余の訴訟費用はこれを2分し、その1を被告Y1の、その余を原告会社の負担とする。

事実及び理由

第1 請求

1 第1事件

原告会社は、被告Y1に対し、別紙物件目録記載の不動産（以下「本件土地」という。）についてされた、大阪法務局平成28年2月29日受付第1号2番仮登記所有権移転の仮登記の抹消登記手続をせよ。

2 第2事件

- (1) 訴外亡J（以下「J」という。）相続人被告Y1は、被告Y3を代位する原告会社に対し、本件土地についてされた、大阪法務局昭和48年5月7日受付第K号の、Jから被告Y3への2番仮登記所有権移転登記について、錯誤を原因として、登記の目的を「2番仮登記所有権移転の仮登記」とする更正登記手続をせよ。
- (2) 被告Y2は、J相続人被告Y1を代位する被告Y3に代位する原告会社に対し、本件土地についてされた、大阪法務局昭和42年7月28日受付第H号の、被告Y2からJへの2番所有権移転仮登記について、昭和42年7月26日売買を原因として、仮登記の本登記手続をせよ。
- (3) J相続人被告Y1は、被告Y3を代位する原告会社に対し、本件土地につき、大阪法務局

昭和48年5月7日受付第K号をもってされたJから被告Y3への2番仮登記所有権移転登記について、昭和42年7月26日譲渡を原因として、仮登記の本登記手続をせよ。

(4) 被告Y3は、原告会社に対し、大阪法務局平成28年2月29日受付第I号をもってされた被告Y3から原告会社への2番仮登記所有権移転の仮登記について、平成28年2月29日売買を原因として、仮登記の本登記手続をせよ。

(5) 被告国、同Y4、同神戸市、同Y5、同Y6、同Y7は、J相続人被告Y1を代位する被告Y3を代位する原告会社に対し、被告国においては上記(2)記載の仮登記の本登記手続をすることを、その余の被告においては上記(1)の更正登記手続をすること及び上記(2)ないし(4)記載の仮登記の本登記手続をすることを、それぞれ承諾せよ。

3 第3事件

(1) 被告Y2は、被告Y1に対し、本件土地についてされた、大阪法務局昭和42年7月28日受付第H号所有権移転仮登記に基づく、昭和42年7月26日売買を原因とする所有権移転登記手続をせよ。

(2) 原告会社は、被告Y1に対し、本件土地についてされた、大阪法務局平成28年2月29日受付第I号2番仮登記所有権移転の仮登記の抹消登記手続をせよ。

(3) 被告Y5、同Y8、同国、同神戸市、同Y6、同Y7及び同Y9は、原告に対し、本件土地について、上記(1)の登記手続をすることを承諾せよ。

第2 事案の概要

1 要旨

(1) 本件は、被告Y1が原告会社及びその余の被告らに対し、また原告会社が被告Y1及びその余の被告らに対し、本件土地所有権に由来する登記請求権の行使として、以下のとおりの請求をする事案である。

ア 被告Y1の請求

(ア) 自身の所有権と矛盾する仮登記の抹消登記手続請求(第1の1、3(2))

(イ) 自身が取得した仮登記の本登記手続請求(第1の3(1))

(ウ) 登記上の利害関係を有する者に対する上記仮登記の本登記手続の承諾請求(第1の3(3))

イ 原告会社の請求

(ア) 自身の前主が前々主に対して有する更正登記手続請求権の代位行使による請求(第1の2(1))

(イ) 自身の前々主が前々々主に対して有する仮登記の本登記手続請求権の代位行使による請求(第1の2(2))

(ウ) 自身の前主が前々主に対して有する仮登記の本登記手続請求権の代位行使による請求(第1の2(3))

(エ) 自身が取得した仮登記の本登記手続請求(第1の2(4))

(オ) 登記上の利害関係を有する者に対する上記(ア)ないし(エ)の(一部被告については(イ)の)登記手続の承諾請求権の代位行使による請求(第1の2(5))

ウ 上記アの被告Y1の請求は、被告Y1が本件土地の所有者であること前提に、当該所有権に基づく物権的登記請求権を行使しようとするものである。他方、上記イの原告会社の請求は、本件土地所有権が前々々主から前々主、前主を経て原告会社に承継され、

現在の所有者は原告会社であることを前提に、自身の所有権に基づく物権的登記請求権を行使し、又は前主あるいは前々主の物権変動的登記請求権を代位行使しようとするものと解される。

- (2) 第2事件の関係で、原告会社は、平成29年5月12日付け「請求の趣旨変更の申立書」を提出し、第2事件訴状記載の請求の趣旨を一部変更したが、そのうち承諾請求を除く更正登記手続請求・仮登記の本登記手続請求については、訴訟物の変更があるわけではなく、表現を訂正するにとどまるものであると解される。他方、承諾請求の部分については、承諾の対象となる登記手続の範囲が縮小されており、訴えの一部取下げと解されるものであるが、この点について同意したのは被告国のみであるため、原告会社において承諾を求める登記手続の範囲が被告により異なることとなった(第1の2(5)、上記(1)イの(オ))。

なお、被告Y1も、本件の第10回口頭弁論期日において、被告国に対する訴え(第3事件における承諾請求に関する部分)を取り下げる旨述べたが、被告国はこれに同意しなかった。

- (3) 被告Y4は、第3事件において承諾請求の被告とされていたが、平成29年9月6日の口頭弁論期日において、被告Y1の請求を認諾した。

2 前提事実(証拠を適示した箇所を除き、争いがないか、弁論の全趣旨により認められる。)

- (1) 本件土地は、昭和42年7月5日当時、被告Y2が所有していた。

- (2) 本件土地につき、大阪法務局受付第L号をもって、昭和41年12月31日売買を原因とする被告Y2への所有権移転登記がされている(順位番号は甲区1番。なお、以下、本件土地に関する登記の管轄法務局はいずれも大阪法務局であるが、その記載を省略する。また、それぞれの登記の順位番号は上記所有権移転登記と同様の形式で表記する。)

- (3) 本件土地について、以下の登記がされている。

ア 昭和42年7月28日受付第H号(甲区2番)

同月26日売買を原因とする、被告Y2からJに対する所有権移転仮登記。

イ 昭和48年5月7日受付第K号(甲区2番付記1号)

同年7月26日譲渡を原因とする、JからM株式会社(以下「M」という。)への2番仮登記所有権移転登記。

ウ 平成21年4月10日受付第N号(甲区2番付記1号の付記1号)

平成15年1月20日日本店移転・同日商号変更を原因とする、被告Y3への2番付記1号登記名義人住所、名称変更登記。なお、代位者を財務省とするものである。

エ 平成21年4月10日受付第O号(甲区32番)

同月9日大阪国税局差押えを原因とする、2番付記1号所有権登記(仮登記所有権)の財務省による差押登記。

オ 平成28年2月29日受付第I号(甲区45番)

同月29日売買を原因とする、被告Y3(旧商号はM)から原告会社への2番仮登記所有権移転の仮登記。

- (4) 本件土地については、また、以下の登記もされている。

ア 昭和48年4月6日受付第P号所有権移転登記(甲区3番)

同年3月30日民法第646条第2項による移転を原因とする、被告Y2からM(後の被告Y3)への所有権移転登記。

- イ 平成3年4月5日受付第Q号（甲区4番）
同日大阪国税局参加差押を原因とする、大蔵省による参加差押登記。
- ウ 平成8年6月14日受付第R号（甲区14番）
同年5月30日大阪国税局参加差押を原因とする、大蔵省による参加差押登記。
- エ 平成9年2月17日受付第S号（甲区15番）
同月14日参加差押を原因とする、被告神戸市（中央区）による参加差押登記。
- オ 平成9年9月12日受付第T号（甲区17番）
同月5日大阪国税局参加差押を原因とする、大蔵省による参加差押登記。
- カ 平成11年6月9日受付第U号（甲区18番）
同月8日大阪国税局参加差押を原因とする、大蔵省による参加差押登記。
- キ 平成13年5月23日受付第V号（甲区20番）
同月16日参加差押を原因とする、被告神戸市による参加差押登記。
- ク 平成13年10月17日受付第W号（甲区21番）
真正な登記名義の回復を原因とする、M（後の被告Y3）から被告Y2への所有権移
転登記。
- ケ 平成20年3月26日受付第a号（乙区1番）
同月25日金銭消費貸借同日設定を原因とし、債務者を被告Y2、抵当権者を株式会
社b（以下「b」という。）とする抵当権設定登記。
- コ 平成21年7月2日受付第d号（甲区33番）
同月1日売買を原因とする、被告Y2から被告Y5への所有権移転登記。
- サ 平成22年7月29日受付第e号（乙区1番付記1号）
同月28日債権譲渡を原因とする、bから被告Y6への1番抵当権移転登記。
- シ 平成26年4月7日受付第f号（甲区41番）
同月4日売買を原因とする、被告Y5から被告Y4への所有権移転登記。
- ス 平成27年3月20日受付第g号（乙区1番付記4号）
同月19日債権譲渡を原因とする、被告Y6から被告Y7への1番抵当権移転仮登記。
- セ 平成28年11月22日受付第h号（乙区1番付記5号）
同月14日債権譲渡を原因とする、被告Y7から被告Y9への1番抵当権移転仮登
記。
- ソ 平成28年5月23日受付第i号（甲区48番）
同月20日大阪地方裁判所仮処分命令を原因とし、被告Y5を債権者とする処分禁止
仮処分登記。
- タ 平成28年12月13日受付第j号（甲区49番）
同月12日大阪地方裁判所強制競売開始決定を原因とする、被告Y8を債権者とする
差押登記。

(5) Jは、昭和63年7月●日死亡した。被告Y1はJの妻である。

(6) 被告Y1は、第1事件の提訴に先立ち、被告Y3を相手取って、甲区2番付記1号の登記につき、これが「所有権移転請求権の仮登記」であることを前提に、その抹消登記手続を求め訴えを大阪地方裁判所に提起した（平成●●年（〇〇）第●●号）。同事件において被告Y3は口頭弁論期日に出頭せず、答弁書その他の準備書面を提出しなかったことから、平

成27年10月6日、いわゆる欠席判決の形式で認容判決が言い渡され、同判決は確定した（乙A4、A5）。

3 争点と当事者の主張

(1) 被告Y1の主張

ア Jの所有権取得と甲区2番の仮登記の取得

Jは、昭和42年7月26日、被告Y2から本件土地を買い受け、これに基づいて甲区2番の仮登記を得た。甲区2番の仮登記は、不動産登記法105条1号所定のいわゆる1号仮登記であり、本件土地の所有権移転が上記買い受けによって既に生じていることを前提に、この物権変動について順位保全効を有する仮登記である。

イ 甲区2番付記1号の登記の性質及び被告Y3の無権利

他方、本件土地について、被告Y3（商号変更前のM。以下特に区別しない。）を権利者とする甲区2番付記1号の2番仮登記所有権移転登記がされているが、これは、閉鎖登記簿上は「所有権移転請求権の移転」と表示されていた登記であり（乙A2）、不動産登記法105条2号所定のいわゆる2号仮登記の性質を有するものである。すなわち、被告Y3は、登記上も、実体的な本件土地所有権を取得していない。そして、前提事実（6）のとおり、被告Y1は、本件に先立ち、被告Y3を相手取って、同被告が本件土地の所有権者でないこと、あるいは所有権を主張することが信義則に反することなどを理由に、甲区2番付記1号の仮登記抹消登記請求訴訟を提起し、いわゆる欠席判決をもって勝訴判決が確定している（乙A4、A5）。すなわち、被告Y3は、本件土地について無権利であることを自認しているのである。

ウ 甲区45番の仮登記の経緯及び原告会社の無権利とこれを理由とする抹消登記請求

原告会社は、被告Y3と共謀して、上記確定勝訴判決を潜脱すべく、甲区45番の、2番仮登記所有権移転の仮登記を作出したものであり、上記イの経緯に照らし、本件土地所有権を取得する理由がない。すなわち、甲区45番の登記は実体的権利に基づかない架空のものである。したがって、被告Y1は、原告会社に対し、本件土地所有権に基づき、当該登記の抹消登記手続を求める。

エ 甲区2番の仮登記の本登記請求

被告Y1は、被告Y2に対し、本件土地所有権に基づき、甲区2番の仮登記の本登記手続を求めることができることは、明らかである。

オ 承諾請求

被告Y2以外の被告らの取得した登記は前提事実（4）のとおりであるが、いずれも、甲区2番の仮登記に劣後するものであるから、この仮登記つき本登記手続がされることを承諾する義務があることは明らかである。よって、これらの被告に、甲区2番の仮登記の本登記手続の承諾を求める。

カ その他の原告会社の主張について

原告会社は、自身が本件土地の所有者であることを縷々主張するが、これについての反論は、被告らの一部が下記（3）において述べるところを利益に援用する。

(2) 原告会社の主張

ア Jの所有権取得

Jが被告Y2から本件土地を買い受けてその所有権を取得したこと、甲区2番の仮登

記がこのことを前提とするいわゆる1号仮登記であることは、被告Y1主張のとおりである。

イ 被告Y3の所有権取得

被告Y3は、Jから、昭和42年7月26日、本件土地の譲渡を受け、その所有権を承継取得した。

そして、被告Y3が得た甲区2番付記1号の2番仮登記所有権移転登記は、この譲渡すなわち確定的な物権変動があったことを公示する1号仮登記の性質を有する。このことは、①この登記の登記原因が昭和42年7月26日「譲渡」とされていること、②甲区32番で財務省（被告国）による2番付記1号所有権登記（仮登記所有権）の差押えを大阪法務局が是認し、その旨の登記が実行されていること（被告Y3に本件土地所有権が移転していることが前提となっているはずである。）からして、明らかである。

ウ 原告会社の所有権取得

原告会社は、平成28年8月29日、被告Y3から、本件土地を500万円で買い受け、その所有権を承継取得した。

エ 甲区2番付記1号の登記についての更正登記請求

甲区2番付記1号の登記は、上記のとおり被告Y3が本件土地所有権を確定的に取得したことを公示するものであるが、本来は、独立した主登記の順位番号で、かつ、登記の目的を「2番仮登記所有権移転の移転」とし、仮登記の形式をもって公示されるべきものであったが、当時、何らかの過誤により現状のような登記がされてしまったのである。

したがって、被告Y3は、J承継人たる被告Y1に対し、Jから本件土地所有権を確定的に取得したことにより、錯誤を原因とする更正登記手続請求権を有する。具体的には、甲区2番付記1号の登記について、登記の目的を「2番仮登記所有権移転の仮登記」と更正することを求めることができるというべきである。

オ 甲区2番付記1号の登記の本登記請求

被告Y3は、J承継人たる被告Y1に対し、上記のとおりJから確定的に本件土地所有権を承継したことを踏まえて甲区2番付記1号の登記が更正されることを前提に、この登記について、本登記手続を求めることができるというべきである。

カ 甲区2番の仮登記の本登記請求

J承継人たる被告Y1は、被告Y2に対し、同被告から確定的に本件土地所有権を取得したことに基づき、甲区2番の所有権移転仮登記につき本登記手続を求めることができる。この点も、被告Y1が主張するとおりである。

キ 甲区45番の仮登記の本登記請求

原告会社は、上記のようにして確定的に承継した本件土地所有権に基づき、被告Y3に対し、甲区45番の仮登記の本登記手続を求めることができる。

ク 代位行使

以上のように、Jの承継人たる被告Y1は被告Y2に対し甲区2番の仮登記の本登記手続請求権を、被告Y3はJの承継人たる被告Y1に対し甲区2番付記1号の登記の更正登記請求権及びこの更正を前提とした本登記手続請求権を有するところ、原告会社は、被告Y2からJへ、さらにJから被告Y3へと承継された本件土地所有権を上記のとおり

り承継取得しているから、これらの登記請求権を代位行使できるというべきである。

ケ 承諾請求

以上の登記請求権の行使（代位行使を含む。）と矛盾抵触する登記名義人が前提事実（４）のとおり存在することは、被告Ｙ１主張のとおりであり、これらの者に対し、登記請求権の行使についての承諾を求めることができることも明らかである。

コ 民法９４条２項の適用又は類推適用

仮に被告Ｙ２からＪ、Ｊから被告Ｙ３、被告Ｙ３から原告会社へと本件土地所有権が承継された事実がなかったとしても、原告は、民法９４条２項の適用又は類推適用により、本件所有権を取得しているから、原告の請求はいずれも認められる。理由は次のとおりである。

(ア) 上記のとおり甲区２番の仮登記は１号仮登記であり、Ｊが実体的に所有権を取得した外観と評価する事ができる。

(イ) また、仮に被告Ｙ２からＪへの本件土地の譲渡行為がないにもかかわらず、上記甲区２番の仮登記の作出に関与したものであり、この点について被告Ｙ２に帰責事由があることは明らかである。

(ウ) さらに、被告Ｙ３は、上記甲区２番の仮登記が本件土地所有権の実体的移転を公示するものであることを前提に、同土地の譲渡を受けたものであるから、善意である。したがって、被告Ｙ３から本件土地を買い受けた原告会社の主観的態様にかかわらず（いわゆる絶対的構成）、被告Ｙ３が取得した本件土地所有権が原告会社に承継されることになる。

(エ) 仮に、被告Ｙ３が何らかの意味において被告Ｙ２と密接・一体的な関係にあり、被告Ｙ２からＪへの本件土地所有権の移転がないことを知っていたとしても、昭和４２年に甲区２番の仮登記が、昭和４８年に甲区２番付記１号の登記が出現してから極めて長期にわたり放置されて、平成２８年に原告会社が本件土地を買い受けたという事実関係に照らせば、原告会社は善意者として民法９４条２項の類推適用によって保護されるべきであり、本件土地所有権を取得するというべきである。

(３) 被告Ｙ１、同Ｙ２、同Ｙ３、同Ｙ４及び同Ｙ７を除くその余の被告らの主張

ア Ｊが本件土地所有権を取得した事実はない。

すなわち、被告Ｙ１主張に係る、被告Ｙ２とＪとの間の売買契約の存在を裏付ける契約書その他の客観的証拠はない。のみならず、本件訴訟においては、さらに、被告Ｙ２自身が、Ｊとの間の売買が存しないことを明言している（平成２８年１月１２日付け被告Ｙ２準備書面（１）の２頁）。

したがって、被告Ｙ１は、本件土地の所有権者たり得ない。

イ 原告会社が本件土地の所有者であったこともない。

上記アを前提とすれば、Ｊから被告Ｙ３に、また被告Ｙ３から原告会社に、本件土地所有権が承継される理由がない。

ウ 民法９４条２項が適用ないし類推適用される旨の原告会社の主張は争う。

(ア) 原告会社が信頼したという甲区２番の仮登記は、（通謀による・虚偽の）意思表示そのものではないから、民法９４条２項を直接適用することはできない。

(イ) そして、甲区２番の仮登記も、甲区２番付記１号の仮登記も、順位保全の効果を公

示す意味以上に、実体的権利を公示する性質のものではないし、仮登記にはいわゆる公信力はもちろん、推定力もないのであるから、仮登記が存在することは権利の外観が存在することを意味しない。

(ウ) 被告Y3は、甲区2番の仮登記が所有権移転の実態を伴わないことを知りながら、甲区2番付記1号の登記を得たものであった。したがって、被告Y3が本件土地の所有権をめぐる善意者として保護されることも、そのことを前提として原告会社が本件土地所有権を承継する（絶対的構成）ことも、ありえない。

(エ) さらに、原告会社が本件土地の所有権を取得したと主張する時期（平成28年）において、本件土地の登記上、被告Y2を起点として、Jから被告Y3、さらには原告会社へと転々譲渡されていることを示す登記の系列（前提事実（3））と、被告Y3、同Y2、同Y5、同Y4へと転々譲渡されていることを示す登記の系列（前提事実（4））とが存在し、原告会社がこのことに気づかなかつたはずはない。甲区2番あるいは甲区2番付記1号の仮登記が実態を反映している蓋然性・正確性があるとは到底言えない状況にあったのである。

(4) 被告Y4の主張

原告会社が本件土地所有権の取得原因事実として主張するところは、全て争う（被告Y4の第2事件答弁書の記載はこの趣旨に理解される。）。

(5) 被告Y7の主張

被告Y1及び原告会社がそれぞれ本件土地所有権の取得原因事実として主張するところは、全て争う（被告Y7の第2事件・第3事件の各答弁書の記載はこの趣旨に理解される。）。

(6) 被告Y2及び被告Y3の主張

ア 被告Y2（第2、第3事件被告）及び被告Y3（第2事件被告）は、代表者を共通にする当事者であるところ、第2事件に関し、それぞれ答弁書と準備書面（1）とを提出・陳述し、その内容はほとんど同一であつて、原告会社の請求の棄却を求めるとともに、前提事実（6）の確定判決を指摘しつつ、被告Y3から原告会社への本件土地所有権移転を争っている。これによれば、両被告は、本件土地所有権取得原因事実として原告会社が主張するところを全部争うものと解される。

イ 他方、被告Y2は、第3事件の当事者であり、かつ、第2事件と併合審理されている本件口頭弁論期日に出頭しながらも、第3事件に関する答弁書も準備書面も提出しない。

第3 当裁判所の判断

1 本件の被告Y1の請求は、自身が本件土地の所有権を被告Y2から有効に承継したことを前提とするものであるが、当裁判所は、以下のとおり、被告Y1が本件土地所有権を取得した事実は認められないものと判断する。

(1) 被告Y1が提出するm作成の2017年（平成29年）12月16日付け陳述書（乙A9。以下、この証拠番号で引用することがある。）には、mが昭和42年頃被告Y2とM（後の被告Y3）双方の代表取締役であったこと、当時、被告Y2はJに本件土地を売却し、代金7000万円は現実に支払を受けたことを述べる部分がある。

しかしながら、mについては、平成24年4月13日確定の審判により成年後見手続が開始されており（乙E2）、その後当該審判が取り消されたことを認めるに足りる証拠はな

い。したがって、乙A9はmが成年被後見人となっている時期において作成されたものと考えられ、その内容の信用性はおよそ認め難いというべきである。

(2) また、mは、昭和54年4月10日、大阪地方裁判所昭和●●年(〇〇)第●●号、昭和●●年(〇〇)第●●号の本人尋問において、昭和41年12月頃に「本件土地建物」を他の数名と金を出し合って購入しこれを被告Y2に売却した、この土地建物にJが仮登記をつけているのは、被告Y2の代表者が競馬競輪に凝っていたので、不正をしたり債務を作って土地建物を第三者にとられてはいけないうので、Jの名前で仮登記をしたものである旨の供述をしている(乙E3)。

しかるところ、本件土地の閉鎖登記簿謄本(乙A2)と併せ考えれば、上記供述にいう「本件土地建物」は、本件土地と同土地の建物を指すものである可能性が高い。したがって、昭和54年時点で、mは、乙A9と齟齬する可能性の高い法廷供述を行っていたものである。

(3) 被告Y2は、被告Y5との間で、本件土地を6000万円で売買する旨の平成21年7月1日付け売買契約書を取り交わしている(乙A21)。そして、この契約書上には、特約事項(第10条)として、甲区2番の仮登記が存在すること、その抹消処理については被告Y5に委ねることの定めがある。しかしながら、この定めは、被告Y2からJへの実体的な本件土地売買が先行することを当然に推認させるものではなく、かえって、真に仮登記の順位保全効をもつ前提でJへの本件土地所有権の移転が行われているのであれば、対抗関係で劣後してしまうはずの被告Y5が6000万円を支払って本件土地を取得しようとするとは思われぬ。上記特約事項は、実体的な根拠のない仮登記が残存しているところ、その抹消等の処理は被告Y5において行うことを定めたものと解するのが合理的である。

(4) 甲区2番の仮登記あるいはこれを前提とする甲区2番付記1号の登記が昭和42年以降長期にわたって抹消されていないことは事実であるが、所有権移転仮登記には、仮登記権利者が真の所有者となったことについての公信力はもちろん、推定力もないはずであるから(最高裁判所昭和49年2月7日第一小法廷判決・民集28巻1号52頁参照)、抹消されていないことは、当然にはJが本件土地所有者となったことを推認させないというべきである。

(5) そして、そもそも、乙A9に記載されているように7000万円で本件土地がJに売却されたのであるとすれば、そのことを示す契約書等の客観的証拠が残っていないことは、とりわけ乙A21が残存していることと対比して不自然・不合理である。

(6) 以上によれば、被告Y2からJへと本件土地の売買契約が行われ、これによって同土地所有権が移転した事実を認めることはできない。

2 したがって、Jから被告Y3へ、さらには原告会社へと本件土地所有権が承継取得される可能性はないというべきである。

3 原告会社は、民法94条2項の適用又は類推適用によって被告Y3が本件土地所有権を取得し、これを原告会社が承継したとの主張をするが、この主張は採用できない。理由は次のとおりである。

(1) 原告会社は、被告Y3が、甲区2番の仮登記により、Jが実体的に本件土地を所有しているものと信じた旨の主張をするが、仮登記に公信力も推定力も存しないことは先に説示したとおりであり、甲区2番の仮登記は、民法94条2項を類推する基礎となるべき権利の外観として十分なものではない。

(2) のみならず、被告Y3の昭和52年当時の代表者であったnは、大阪地方裁判所昭和●●年(〇〇)第●●号の審尋期日において、①本件係争中の土地について被告Y2から登記を受けていることは間違いない、②登記原因は民法646条2項となっているが、実際は売買である、③登記簿上、M(後の被告Y3)がJから仮登記の権利を譲り受けたようになっているが、それは被告Y2から買った土地について仮登記がついていたので、それも抹消しないと被告Y2からの売買がはっきりしないということで、その仮登記も買い受けたのである旨を述べている(乙E4・2頁)。前提事実(4)に適示した被告Y2からM(後の被告Y3)への所有権移転登記の経緯等も併せ考えると、上記審尋期日における本件係争中の土地が本件土地を指すことは明らかであり、「仮登記がついていた」というのが甲区2番の仮登記に関する供述であることも明らかであって、これによれば、被告Y3も、甲区2番の仮登記が実体的権利に基づかないものであることを当初から認識していたことが認められる。

(3) 以上によれば、被告Y3が民法94条2項(類推適用)にいう善意者であるとは認められず、同被告が同項によって本件土地を取得することはない。

4 さらに、原告会社は、被告Y3ではなく、原告会社が直接民法94条2項(類推適用)にいう善意の第三者として保護され、本件土地所有権を取得した旨の主張をするが、この主張も採用できない。理由は以下のとおりである。

(1) 原告会社は、甲区2番及び甲区2番付記1号のいずれも1号仮登記であるとの前提で、これを信頼して被告Y3から本件土地を買い受け、甲区45番の2番仮登記所有権移転の仮登記を経由した旨主張しているのであるところ、先に説示したとおり、所有権移転仮登記には公信力も推定力もないのであり、原告会社が被告Y3から本件土地を買い受ける時点で、同被告が真の権利者であることの十分な外観があったということとはできない。

(2) のみならず、原告会社が被告Y3から本件土地を買い受けたという平成28年時点で、被告Y2からJ及び被告Y3を介して原告会社へといたる所有権移転の系列とは別の系列の所有権移転の経緯が登記上明確に記載されていたのであり(前提事実(4))、それにもかかわらず、原告会社が、被告Y3を真の所有者だと信じたとは、にわかに信じ難い。

(3) そうすると、原告会社が民法94条2項(類推適用)によって本件土地所有権を取得する余地もないというべきである。

5 以上によれば、被告Y2からJへの本件土地所有権移転あるいはこれを前提とするJから被告Y3を介して原告会社に至る本件土地所有権移転があったとはいえ、民法94条2項(類推適用)に基づき原告会社が被告Y3企業からあるいは直接に、本件土地所有権を取得した事実も認められない。

したがって、本件土地所有権が被告Y1又は原告会社に過去又は現在帰属したことを前提とする登記請求権が発生したとはいえないから、その余の点を検討するまでもなく、被告Y1及び原告会社の請求が成り立つ余地がない。

6 もっとも、被告Y2は、本件口頭弁論期日に出頭しながら、第3事件について答弁書も準備書面も提出しない。代表者を共通にする被告Y3が前提事実(6)のとおり被告Y1の提起した登記請求訴訟の弁論期日に欠席し、敗訴判決を受けていることをも併せ考えれば、被告Y2は、被告Y1の主張する本件土地取得原因事実を争うことを明らかにしないものとして、第3事件の、被告Y2の関係における請求原因事実を自白したものと扱うのが相当である(なお、被告Y2のこのような訴訟態度を当然に違法視することは困難であると考え)。したがって、

第3事件における、被告Y1の、被告Y2に対する甲区2番の仮登記の本登記請求部分は、認容されるべきものである。

7 なお、被告Y1は、第1事件において甲区45番の仮登記（2番仮登記所有権移転の仮登記）の抹消登記手続を求めながら（第1の1）、第3事件においても全く同一の請求を掲げている（第1の3（2））ところ、この部分の訴えは二重起訴に当たり不適法であるから、却下するのが相当である。

8 よって、主文のとおり判決する。

大阪地方裁判所第18民事部

裁判官 大島 雅弘

当事者目録

第1事件原告・第2事件被告・第3事件原告	Y 1 (以下「被告Y 1」という。)
同訴訟代理人弁護士	小野 昌史
第1事件被告・第2事件原告・第3事件被告	有限会社X (以下「原告会社」という。)
同代表者取締役	A
同訴訟代理人弁護士	中世古 裕之
第2事件被告・第3事件被告	Y 2株式会社 (以下「被告Y 2」という。)
同代表者清算人	B
第2事件被告	Y 3株式会社 (以下「被告Y 3」という。)
同代表者清算人	B
第2事件被告	有限会社Y 4 (以下「被告Y 4」という。)
同代表者代表取締役	C
同訴訟代理人弁護士	黒川 勉
第2事件被告・第3事件被告	国 (以下「被告国」という。)
同代表者法務大臣	山下 貴司
同指定代理人	金川 誠
同	安達 義弘
同	油野 将人
同	井美 篤治
同	橋本 毅
第2事件被告・第3事件被告	神戸市 (以下「被告神戸市」という。)
同代表者市長	久元 喜造
同指定代理人	福永 雅之
同	安部 千洋
同	二宮 義博
同	中川 雄太
第2事件被告・第3事件被告	有限会社Y 5 (以下「被告Y 5」という。)
同代表者代表取締役	D
同訴訟代理人弁護士	山元 健太郎
第2事件被告・第3事件被告	株式会社Y 6

同代表者代表取締役
同訴訟代理人弁護士
第2事件被告・第3事件被告

(以下「被告Y6」という。)

E
中嶋 俊作
Y7

第3事件被告

(以下「被告Y7」という。)
株式会社Y8

同代表者代表取締役
第3事件被告

(以下「被告Y8」という。)
F
Y9株式会社

同代表者代表取締役

(以下「被告Y9」という。)
G

(以上)

別紙 省略