

判例第52/2021/AL号¹ 登記していない土地所有権の贈与契約の効力について

2021年11月25日に最高人民裁判所裁判官評議会により選択され、最高人民裁判所裁判長官の2021年12月31日付け決定第594/QĐ-CA号により公表された。

判例の源：

原告トン・ティ・Uと被告トン・ティン・Vとの間「財産相続をめぐる紛争；土地所有権贈与契約の無効を宣言するよう請求をめぐる紛争」についての2020年9月30日付けホーチミン市高等人民裁判所による監督審決定第231/2020/DS-GĐT号である。関連する権利義務を有する者には46名が含まれる。

判例の内容の位置：

「裁判所の認定」部分の第23段落、第24段落、第25段落及び第26段落。

判例の内容の概要

- 判例の事実：

土地所有権贈与契約は書面で作成され、公証、認証されており、客観的な障害により受贈者が土地所有権を登記していないときに、贈与者は死亡した。

- 法的解決策：

この場合、土地所有権贈与契約が有効であると判断しなければならない。

判例に関連する法令の規定

- 2005年民法第467条（2015年民法第459条に対応する）；
- 2005年民法第692条、第722条から第726条まで（2015年第502条、第503条に対応する）；
- 2003年土地法第106条1項；第129条1項b号（2013年土地法第95条1項、第167条3項、第188条第1項と3項に対応する）；
- 2003年土地法を執行するための2004年10月29日付け政府議定第181/2004/NĐ-CP号第146条。

判例のキーワード：

「土地所有権贈与」、「土地所有権を登記していない」、「客観的な障害」、「贈与者は死亡した」、「贈与契約は有効である」

事件の内容：

原告トン・ティ・U (U) は、次のように提訴の請求を述べた：

トン・ティ・Uの父と母であるトン・ヴァン・T（2007年に死亡）とグエン・ティ・C1（2011年に死亡）には11人の子供がいた。

2007年にTは遺言書もなく亡くなった。

2009年11月16日、C1とその子供たちは、Tの相続財産を分割するための文書を作成することに合意し、その合意書によれば、C1は多くの土地に分割され、土地所有権証明書が与えられた。その中に、区画番号257にある地図番号16号の4,149㎡の土地及び区画番号6、18号、31号、32号、51号及び52号にある地図番号15号の12,883㎡の土地を含み、ビンズオン省Z町Y区X地区に同じ場所に位置する。

C1が高齢で、病気で、明敏さがなくなり、文盲であるという事実を利用し、トン・タ

¹ この判例は最高人民裁判所法務科学研究所によって提案された。

イン・V (V) は、C1をだまして2010年6月14日付け土地使用権贈与契約書の3ページのみに署名させた。C1は委員会本部に出席していなかったが、Y町(現区)の人民委員会委員長がその土地使用権贈与契約の認証を行った。

上記認証の件は、公証及び認証に関する規定に違反した。違法に成立した贈与契約により、Vは12,883㎡の土地面積の使用権証明書を取得した。

現在、区画番号257号にある土地の面積は4,149㎡であり、依然としてC1は所有者である。Uは次のように提訴し、請求する：

- 2010年6月14日に町(現区)Yの人民委員会によって認証された認証番号111、帳簿第1/2010TP/CC-SCT/HDGD号の土地使用権贈与契約は無効であることを宣言する。

- Z町Y区の区画番号6、18、31、32、51、52、地図番号15にある9,839.9㎡の土地(トン・ヴァン・L1及びトン・ヴァン・P1が現在使用している面積を差し引いた)と、区画番号257地図番号16にある3,786.1㎡の土地は、C1が相続財産である。

- 法律の規定に従って、上記のようにC1が相続財産を分割する。Uは相続の現物を受け取るよう請求した。

被告トン・タイン・V (V) は次のように意見を述べた。

C1は、Uが前述したすべての土地をVに与えた。贈与は合法的に認証された契約によって行われ、現在、Vには土地面積12,883㎡の土地使用権証明書が付与されている。

土地を贈与された後、Vは家族の他の兄弟姉妹に土地を再分配し、各人がその一部を受け取り、手書きのメモで他の数人に譲渡した。現在、トン・ヴァン・L1 (L1) は1,597㎡の土地を使用しており、トン・ヴァン・P1 (P1) はVが使用権証明書を持っている合計12,883㎡の土地のうち2,418㎡の土地を使用している。Vは、L1とP1がこの土地を引き続き使用することに同意した。

区画番号257の土地部分については、贈与契約が認証された後、Vは土地使用権を譲渡するために申請書を提出したが、現在までVには土地使用権証明書が付与されていない。その理由は、この地域の全体地図が間違っていたため、地元の人民委員会はそれを修正しなければならなくなり、その後、土地使用権をめぐる紛争が生じた。

上記土地は、C1の生前から現在に至るまでVが使用してきた土地である。

Vよれば、Y区の区画番号257、地図番号16にある面積3,786.1㎡に対する土地使用権は、当事者に譲渡されたため、C1の相続財産ではなくなった。

そのため、VはUの提訴の請求に同意しない。

関連する権利義務を有する者であるトン・ヒュ・H1 (H1)、グエン・ティ・G (G)、トン・ヴァン・P1 (P1) は次のように述べる：

Y区にある区画番号257、地図番号16の3,786.1㎡の土地使用権と、区画番号6、18、31、32、51、52、地図番号15の9,839.9㎡の土地使用権は、C1氏が相続財産である。法律に従って財産を分割するよう裁判所に請求する。

関連する権利義務を有する者であるトン・ティ・トゥ・T1 (T1) は次のように意見を述べた。

区画番号257の土地面積3,786.1㎡の使用権は、C1が相続財産であるため、裁判所に対し、法律の規定に従って財産分割を請求している。区画番号6、18、31、32、51、52の土地面積9,839.9㎡の使用権の場合は、C1がVに贈与し、その後、Vに土地使用証明書が交付された。Vは土地をT1に分割したため、T1はこの土地に対する請求権を持たない。

関連する権利義務を有する者であるトン・ティ・N1 (N1)、トン・ティ・N2 (N2)、トン・ティ・キム・A (A)、トン・タイン・N3 (N3) 及びトン・フロック・T2 (T2) は次のように述べた：

上記Uが分割を求めた財産は、二つの土地権利贈与契約書に従ってC1がVに贈与し、2010年6月14日に町（現区）Yの人民委員会によって認証された。そのため、当事者は財産の分割を請求しなかった。裁判所が財産を分割する場合、各当事者はVに相続財産を引き渡すことに同意する。

関連する権利義務を有する者であるトン・ヴァン・L1 (L1) は次のように述べた：

係争地の由来は、L1の祖父と祖母がL1の父と母に残したものである。L1が戦争に参加している間、トン・ヴァン・T (L1の弟) は土地権利を申告、登記し、土地権利証明書を与えられた。その後、Tは、L1が現在居住している区画番号18の長さ80m土地を、2002年12月10日付の手書きメモによりL1に再分割した。その他の係争地については、L1は一切関係がない。

関連する権利義務を有する者であるグエン・ティ・C2 (C2) 及びトン・タイン・T3 (T3) は次のように意見を述べた：

C2はVの妻である。T3はVの子供である。Uの提訴請求については各当事者が同意しない。

関連する権利義務を有する者であるトン・ゴック・L2 (L2) は次のように意見を述べた：

L2は、トン・フロック・T2とグエン・ティ・H2の子供である。それが両親の財産である場合、L2は法律の規定に従って裁判所に解決を提案する。

関連する権利義務を有する者であるトン・ティエン・K1 (K1) は次のように意見を述べた：

K1はトン・ヴァン・L1の子供であり、その事件において何も請求しない。

関連する権利義務を有する者であるグエン・ティ・H2 (H2) は次のように意見を述べた：

H2は、トン・フック・T2の妻である。H2はVとの間に争いがない。

関連する権利義務を有する者であるグエン・タイン・L3 (L3) は次のように意見を述べた：

L3はトン・タイン・N3の子供である。N3の財産である場合は、法律の規定に従って裁判所に解決を提案する。

関連する権利義務を有する者であるヴォ・ヴァン・T4 (T4) 及びヴォ・ヴァン・M (M) は次のように意見を述べた：

T4はN2の夫である。MはN2、T4の子供であり、MはUの提訴の請求に同意しない。

関連する権利義務を有する者であるトン・ティ・トゥエット・N4 (N4) 及びトン・タイン・P2 (P2) は次のように意見を述べた：

N4とP2は、トン・ヴァン・P1とヴォ・ティ・Bの子供である。両親の財産である場合、N4とP2は何も請求しない。

ヴォ・ティ・Bの権利義務の継承者 (B) は、次のように意見を述べた：

トン・ヴァン・P1、グエン・ティ・K2、トン・ティ・トゥエットN4、トン・タイン・P2、トン・タイン・T5、トン・ティ・モン・T6、トン・ティ・トウイ・D1は、Bが述べた意見に同意し、Uの提訴の請求に同意した。

関連する権利義務を有する者であるチャン・ヴァン・D2 (D2)、チョン・ティ・L4 (L4)、チャン・ティ・モン・T7 (T7)、グエン・ヴァン・C3 (C3)、チョン・ディン・P3 (P3)、ファン・ティ・T8 (T8)、ホー・バ・H3 (H3)、グエン・ティ・T9 (T9)、レ・チー・V1 (V1)、ヴォ・ティ・タイン・T10 (T10)、ルオン・ティ・T11 (T11)、ルオン・テー・T12 (T12)、グエン・ドック・T13 (T13)、レ・ティ・H4 (H4)、ルオン・

ティ・M1 (M1)、レ・ゾアン・T14 (T14)、ライ・ヴァン・T15 (T15)、ド・ティ・H5 (H5) 及びチュ・ティ・キム・X (X) は、次のように意見を述べた：

各当事者はVから手書きのメモで土地譲渡を受け取り、代金を支払い、その土地に家を建てた。この譲渡はVとの個別の合意によるものである。この事件の解決が当事者自身の権利に影響を与える場合、当事者は別の事件でVと争うように提訴する。

ビンズオン省Z町人民委員会の合法的な代理人は次のように意見を述べた：

Z県人民委員会がグエン・ティ・C1に発行された2010年3月02日付け土地使用権証明書第CH 00091号と第CH 00092号は土地使用権の相続に基づき、その証明書の発行は、天然資源環境省の2009年10月21日付け通達第17/2009/TT-BTNMT号の第23条の順序及び手続に従って実行された。Z県人民委員会がトン・タイン・Vに発行された2010年8月16日付けの土地使用権証明書第CH0539号は都市使用権の贈与に基づき、その証明書の発行は、土地使用権証明書、住宅及び土地付着財産に関する天然資源環境省の2009年10月21日付け通達第17/2009/TT-BTNMT号の第23条の順序及び手続に従って実行された。

ビンズオン省Z町Y区人民委員会の合法的な代理人は次のように意見を述べた：

グエン・ティ・C1の請求に従い、Y町（現区）の人民委員会の司法・戸籍の公務員はC1の家を訪れ、説明し、書式に従って土地使用権を贈与する契約書を作成した。その司法・戸籍の公務員は、各当事者が聴くことができるよう土地使用権贈与契約の全内容を読み返した。その後、C1とVは司法・戸籍の公務員の前で契約書に署名し、指紋押捺を行った。署名と指紋押捺の時点では、C1とVは完全に明敏かつ自発的であり、法律の規定に従って十分な民事行為能力が有した。各当事者が署名し、指紋を押捺した後、Y町（現区）の人民委員会は、法律の規定に従い、2010年6月14日に土地使用権証明書を認証する手続を確立した。認証番号は111と112、2010年6月14日付け帳簿番号1.2010/TP/CC-SCT/HĐGDである。

2019年5月9日付け第一審民事判決第17/2019/DS-ST号において、ビンズオン省タン・ウエン町の人民裁判所は以下のように決定した。

1. 財産相続をめぐる紛争に関し、被告トン・タイン・Vに対する原告トン・ティ・Uの提訴の請求の一部を認める。

グエン・ティ・C1の名前で2010年3月02日付け土地所有権証明書簿CH00091に記載され、Z県（現在は町）人民委員会は土地使用権証明書を発行した区画番号257地図番号16にある3,786.1㎡の土地使用権に関するグエン・ティ・C1の財産は次のように分割される：

トン・ティ・Uは344,1㎡の土地使用権の相続が享受される。グエン・ティ・G、トン・ミン・H7、トン・ティ・キム・T16、トン・ティ・キム・P4、トン・ティ・キム・L5を含むトン・ヴァン・H6の相続人は、344,1㎡の土地使用権を相続する。

トン・ティ・トゥ・T1は、344,1㎡の土地使用権を相続する。

トン・ヴァン・P1は、344,1㎡の土地使用権を相続する。

トン・ヒュ・H1は、344,1㎡の土地使用権を相続する。

トン・タイン・V、トン・ティ・N1、トン・ティ・N2、トン・ティ・N3及びトン・ティ・キム・Aは、それぞれ344,1㎡の土地使用権を相続する。

トン・タイン・Vへの自分の取り分の譲渡についてトン・ティ・N1、トン・ティ・N2、トン・ティ・N3、トン・フロック・T2及びトン・ティ・キム・Aの自発的な意思を認める。そのため、Vが相続できる部分は2,065.6㎡の土地使用権となる。

土地で育った植物は、その土地を使用する者が管理して利用する。

1. 2010年6月14日に記録書第1/2010/TP/CC-SCT/HĐGD でY町（現区）人民委員会によって認証された（認証番号111）土地使用権贈与契約の無効を宣言するように求める原告トン・ティ・Uによる提訴の請求を認めない。トン・タイン・Vのために2010年8月16日にZ県（現地区）によって発行された土地使用権証明書第CH00539号に基づく区画番号6、18、31、32、51、

52、地図番号15にある9,839.9㎡の土地はグエン・ティ・C1の相続財産であり、そのビンズオン省Z町Y区X地区の区画番号6、18、31、32、51、52、地図番号15にある9,839.9㎡の土地をグエン・ティ・C1に分割する。

2. ビンズオン省Z町Y区の区画番号18の面積1,597㎡の土地及び区画番号6の面積2,418㎡の土地に対する原告トン・ティ・Uの提訴の請求の審理を中止する。

その他、裁判所は訴訟費用、測定、評価、鑑定にかかる費用、判決執行遅延に対する責任及び各当事者の控訴権についても判決した。

2019年5月20日、トン・タイン・Vは、Uの提訴の請求をすべて認めないことを求めて第一審判決の修正を求める控訴を行った。

2019年5月22日、Uは第一審判決につき控訴し、控訴審裁判所に対し、当事者の提訴をすべて認めるよう求めた。

2019年11月27日付け民事控訴審判決第276/2019/DS-PT号において、ビンズオン省人民裁判所は次のように決定した：

原告トン・ティ・U、被告トン・タイン・Vの控訴の請求を認めない。

ビンズオン省タンウィエン町人民裁判所の2019年5月09日付け第一審判決第17/2019/DS-ST号の一部（訴訟費用）を修正し、その他の内容を維持する。

その他、控訴裁判所は、訴訟費用、判決執行の権利と義務、判決の効力についても決定した。

2020年01月06日、トン・タイン・Vは、上記の民事控訴判決に対し、監督審手続に従って異議申立てを行うよう管轄権のある裁判所に申請した。

2020年6月22日付けの異議申立決定第96/2020/KN-DSにおいて、ホーチミン市高等人民裁判所の裁判長官は、上記の民事控訴判決の一部について異議申し立てた。ホーチミン市高等人民裁判所に対し、グエン・ティ・C1のビンズオン省Z町Y町地図番号16区画番号257号にある3,786.1㎡（実測による）の土地所有権の分割について民事控訴審判決の一部を取り消すための監督審を審理するよう提案する。控訴手続に従って再審理のために事件記録をビンズオン省人民裁判所に送付する。

本日の公判で、ホーチミン市高等人民検察院の代表者は、ホーチミン市高等人民裁判所裁判長官委員会に対し、ホーチミン市高等人民裁判所の裁判長官の異議申立てを受け入れ、グエン・ティ・C1のビンズオン省Z町Y町地図番号16区画番号257号にある3,786.1㎡（実測による）の土地所有権の分割について民事控訴審判決の一部を取り消すためよう提案し、控訴手続に従って再審理のために事件記録をビンズオン省人民裁判所に送付する。

裁判所の認定：

[1] トン・ヴァン・T（2007年に死亡）とグエン・ティ・C1（2011年9月8日に死亡）は夫婦であり、以下の11名の子供がいる：トン・ティ・U（原告）、トン・タイン・V（被告）、トン・ヴァン・P1、トン・ヴァン・H6（2012年02月18日に死亡、その妻はグエン・ティ・Gであり、以下の子供がいた：トン・ミン・H7、トン・ティ・キム・T16、トン・ティ・キム・P4、トン・ティ・キム・L5）、トン・ティ・N1、トン・ヒュ・H1、トン・ティ・N2、トン・ティ・キム・A、トン・タイン・N3、トン・フロック・T2、トン・ティ・トゥ・T1。

[2] Tの死後（2007年）、2009年11月16日、C1とT、C1の子供たちは、土地所有権の相続の分割に関する合意書を作成し、この合意書は、2009年11月16日にビンズオン省Z県Y町の人民委員会によって認証された。

[3] 上記財産分割合意書によれば、C1は、Y町の土地のうち、以下の三つの部分に分割された。それは（a）地図番号15にある区画番号31、32、51の854㎡の土地；（b）地図番号15と16にある区画番号06、108、109、110、115、18、52、128、129、135、136、35、38、40、54、55の17,762㎡の土地；（c）地図番号16にある区画番号257の4,119㎡の土地である。

[4] 上記の財産を分割した後、C1は申告、登記し、2010年3月2日に土地権利証明書が発行された。そのため、合法的な土地権利証明書の発行日から、これらの土地はC1の固有の財産となり、当事者は民法の規定に従ってこれらの財産を処分する権利を有する。

[5] 2010年6月14日の同じ日に、C1は、Vに上記の財産のうち土地の二つの部分を与えるという二つの契約を締結した。それは次のとおりである。土地の一つ目の部分は、Y町の地図番号15の区画番号6、18、31、51、52にある12,883㎡の土地があり、二つ目はY町の地図番号16区画番号257にある4,119㎡の土地がある。二つの土地権利の贈与契約は、2010年6月14日にY町人民委員会によって合法的に認証された。

[6] 土地権利が贈与された後、Vは法律の規定に従い、土地権利を有する者であるC1から当事者に移転するために行政手続を行った。2010年8月16日、VはZ県人民委員会から、Y町の地図番号15の区画番号6、18、31、51、52にある12,883㎡の土地権利証明書を発行された（2010年8月16日付け土地所有権証明書第CH00539号）。この土地のうち、Uは、9,839.9㎡の面積についてのみ財産分割請求を行った（Uは、VがL1とP1に分割した残りの土地面積を除くことに同意したため）。

[7] Y町地図番号16の区画番号257にある4,119㎡の土地面積（2013年3月8日付け第一審判決の実測結果によれば、土地面積は3,786.1㎡）について、現在Vは土地権利を有する者として登記されていない。Vが述べた理由は、C1から当事者に移転するための申告書と登記書類を提出した後、地元の人民委員会が全体の土地地図を訂正する必要があり、その後、Uとの紛争があったためであると述べた。そのため、現在まで移転のことは行われていない。

[8] Y町の地図番号15の区画番号6、18、31、51、52にある12,883㎡の土地の場合（VがL1とP1に分割した残りの土地面積を差し引くことにUが同意したため、この土地ではUが9,839.9㎡のみ財産分割を請求する）、次のように判断する。

[9] 2009年11月16日付け相続財産分割書及び2010年6月14日付け土地権利贈与契約書によれば、本土地の部分はVに贈与したC1の私有財産であり、Vは、2010年8月16日にZ県人民委員会から合法的な土地権利証明書を発行された（2010年8月16日付け土地権利証明書第CH00539号）

[10] 事件を解決する際、第一審裁判所と控訴審は次のように判断する。Y町 地図番号15区画番号6, 18, 31, 32, 51, 52にある12,883㎡の土地はVの合法的な財産であり、この土地の財産分割請求を受け入れないことは法的根拠があると判断する。

[11] Y町地図番号16区画番号257号にある4,119㎡の土地（2013年3月8日付け第一審判決の実測結果によれば、土地面積は3,786.1㎡）の場合は次のように判断する：

[12] 2010年6月14日の土地権利贈与契約成立時（C1からVへ譲渡）、2005年民法が法的効力を生じた。

[13] 2005年民法第692条は、土地権利譲渡取引の有効性を次のように規定している。「土地権利の譲渡は、土地法の規定に従って、土地権利の登記の時から効力を生ずる」。

[14] そのため、法的には、土地権利の譲受人（贈与取引による）が自分の土地権利をまだ登記していない時に土地権利の譲渡人が死亡した場合、その土地権利贈与契約の効力はない。

[15] 上記の論証を検討すると、第一審裁判所と控訴審裁判所は、Y町地図番号16区画番号257号にある4,119㎡の土地は、現在までVに譲渡されていないC1の財産であり、財産相続の請求を受け入れたことは正しい。

[16] 法の観点から検討すると、財産贈与契約は片務契約であり、つまりこの契約の種類では一方の当事者のみが他方の当事者に対して義務を負うことを意味する。そのため、上記のような特定の場合（土地権利を与えられた人がまだ土地権利を登記していないが、土地権利を贈与した人が亡くなった場合）、裁判所は、2010年6月14日に成立した土地

使用権贈与契約がC1の最終的な意志を表明する文書であり、以下の必要十分条件が満たされるため、訴訟当事者の財産を生前に処分する文書であると判断したとき、その法的有効性を検討し、認めることができる。

[17] 本件契約は、土地所有権の贈与権に関する法律で定められた条件を満たしていた。

[18] 財産を贈与した人は亡くなるまで、以前に署名した財産贈与契約書に代わる文書がなく、署名した財産贈与契約書に表明された意思の変更を示すための行為がなかった。

[19] 財産を贈与された人は財産（土地所有権）の登記をすることができないのは、財産を贈与した人の主観的な意思によってではなく、行政手続の客観的な障害（又はその他の客観的な障害）による。

[20] 実際には、Vは末子であり、幼い頃からT、C1が亡くなるまで同居していたため、C1の生前から現在に至るまで、Vは贈与される土地を占有、管理、使用してきた者である。

[21] 上記の論証は、2013年10月03日付け異議申立決定第470/2013/KN-DS号において最高裁判所によって認められ、2014年3月05日付け監督審決定第76/2014/DS-GDT号においても類似事件（原告ドアン・ベト・T17と被告ドアン・フオン・B1との間でカマウ省で行った財産相続契約の紛争に関する事件）を解決したとき最高人民裁判所民事裁判も認めた。

[22] 上記の分析によると、ビンズオン省Z町Y町地図番号16区画番号257号にある4,119㎡の土地の紛争を審理するために、第一審裁判所と控訴審裁判所は、資料と証拠を適切かつ全面的に評価しておらず、資料と証拠を十分に収集していない。そのため、ホーチミン市高等人民裁判所裁判官委員会は、ビンズオン省Z町Y町地図番号16区画番号257号にある4,119㎡の土地の紛争を解決する控訴判決の一部を棄却し、控訴手続に従って審理するために控訴審裁判所に事件記録を送付する。

[23] 再審理の際、2010年6月14日にC1（贈与者）とV（受贈者）との間で土地所有権贈与契約が成立され、V（贈与者）は以下の必要な条件をすべて満たしている場合には、その契約の有効性を認めるべきである。その条件は次の通りである。

[24] 本件契約は、土地所有権を贈与する権利に関する法律で定められた条件を満たしていた。

[25] 財産を贈与した人は亡くなるまで、以前に署名した財産贈与契約書に代わる文書がなく、署名した財産贈与契約書に表明された意思の変更を示すための行為がなかった。

[26] 財産を贈与された人は財産（土地所有権）の登記をすることができないのは、財産を贈与した人の主観的な意思によってではなく、行政手続の客観的な障害（又はその他の客観的な障害）による。

上記を踏まえて、

決定：

2015年民事訴訟法第325条、第334条、第337条、第342条及び第343条に基づき、

1. ホーチミン市高等人民裁判所裁判長官による2020年6月22日付けの異議申立決定第96/2020/KN-DS号を認める。

ビンズオン省Z町Y町地図番号16区画番号257号にある4,119㎡の土地（2013年3月08日付け第一審判決の実測結果によれば、土地面積は3,786.1㎡）の紛争に関し、原告トン・ティ・Uと被告トン・タイン・Vとの間「財産相続をめぐる紛争；土地所有権贈与契約の無効を認める請求をめぐる紛争」について2019年11月27日付けビンズオン省人民裁判所による民事控訴判決第276/2019/DS-PT号を棄却する。

2. 上記の棄却された判決に対し、控訴手続に従って、再審理のために事件記録をビンズオン省人民裁判所に送付する。

判例の内容

“[23]再審理の際、2010年6月14日にC1（贈与者）とV（受贈者）との間で土地所有権
贈与契約が成立され、V（贈与者）は以下の必要な条件をすべて満たしている場合には、その
契約の有効性を認めるべきである。その条件は次の通りである。

[24]本件契約は、土地所有権を贈与する権利に関する法律で定められた条件を満たして
いた。

[25]財産を贈与した人は亡くなるまで、以前に署名した財産贈与契約書に代わる文書が
なく、署名した財産贈与契約書に表明された意思の変更を示すための行為がなかった。

[26] 財産を贈与された人は財産（土地所有権）の登記をすることができないのは、財
産を贈与した人の主観的な意思によってではなく、行政手続の客観的な障害（又はその他の
客観的な障害）による。”