

出典：裁判所ホームページ (<https://www.courts.go.jp>) の裁判例情報をもとに作成

事件番号	昭和 46(オ)808	原審裁判所名	東京高等裁判所
事件名	土地所有権確認請求	原審事件番号	昭和 44(ネ)2375
裁判年月日	昭和 46 年 11 月 25 日	原審裁判年月日	昭和 46 年 5 月 27 日
法廷名	最高裁判所第一小法廷		
裁判種別	判決		
結果	棄却		
判例集等	集民 第 104 号 461 頁		

判示事項	土地所有権の取得時効の要件として無過失と認められた事例
裁判要旨	甲および乙が丙所有の一筆の土地の各一部ずつを買い受けるにあたり、隣接の丁所有の土地との境界を誤認したため、甲が乙の買い受けた土地の一部（係争地）を占有した場合において、測量士が公図をも参照し丁からも境界を聞いたうえで測定した結果に基づき、丙の代理人、甲および乙が立ち会って、甲および乙各自の取得する範囲を定め、係争地を含む土地が丙から甲に引き渡されたものである等判示の事実関係があるときは、甲において事前にもずから公図を見あるいは土地区画整理組合の図面について調査しなかつたとしても、甲は、係争地の占有の開始につき無過失であつたと認めることができる。

全 文	
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	
	上告代理人片山秀頼の上告理由第一点について。 <u>原審の適法に確定したところによれば、被上告人および上告人が訴外 D 所有の a 番の土地のうちから各一六五・二八平方メートル（五〇坪）ずつを分割して買い受けるにあつては、測量士が公図をも参照し南側隣地 b 番の土地の所有者からも同土地との境界を聞いたうえで測定した結果に基づき、売主の代理人、被上告人および上告人が立ち会って a 番、b 番両土地の間の境界を定め、そこから北へ順次間口七・二七メートル（四間）ずつの部分を上告人、被上告人がそれぞれ取得するものとし、被上告人は売主から本件係争地を含む土地の引渡しを受けて占有を開始したのであり、b 番の土地との真の境界は右に定めた境界よりも道路に面する部分において約〇・九メートル（三尺）北にあつて、本件係争地は上告人の買い受けた土地に含まれるべきものであつたが、被上告人が当時事前に公図を見たとしても、真の境界を知りえたかどうかはきわめて疑わしいというのである。このような事情のもとにおいては、被上告人が当時みずから公図を見、あるいは所論の区画整理組合の図面について調査しなかつたとしても、本件係争地を自己の所有に属するものと信ずるにつき過失があつたものと認めることはできず、被上告人が占有の開始につき無過失であつたとする原審の認定判断は、正当として是認することができる。原判決に所論の違法はなく、論旨は採用することができない。</u> 同第二点について。 被上告人が一〇年間所有の意思をもつて本件係争地の占有を継続したものと認めた原審の認定判断は、原判決挙示の証拠に照らして、肯認することができないものではない。そして、

記録に照らしても、上告人が時効中断事由にあたる承認の事実を原審において主張した形跡はなく、審理の経緯に徴し、右事実を主張するかどうかにつき原審が釈明権を行使しなかつたことをもつて違法とすべき事情もなんら認められない。原審の認定判断の過程に所論の違法はなく、論旨は採用することができない。

よつて、民訴法四〇一条、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。

(裁判長裁判官 岸盛一 裁判官 岩田誠 裁判官 大隅健一郎 裁判官 藤林益三 裁判官 下田武三)

※参考：判例時報 655 号 26 頁、不動産取引の紛争と裁判例〈増補版〉RETIO326 頁