

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 35(オ)1325	原審裁判所名	大阪高等裁判所
事件名	袋地通行権確認本訴等請求	原審事件番号	
裁判年月日	昭和 37 年 10 月 30 日	原審裁判年月日	昭和 35 年 8 月 30 日
法廷名	最高裁判所第三小法廷		
裁判種別	判決		
結果	棄却		
判例集等	民集 第 16 卷 10 号 2182 頁		

判示事項	一筆の土地全部を同時に分筆譲渡した場合に生ずる袋地と民法第二一三条第二項の適用。
裁判要旨	土地の所有者が一筆の土地全部を同時に分筆譲渡し、よつて袋地を生じた場合において、袋地の右譲渡人は、民法第二一三条第二項の趣旨に徴し、右分筆前一筆であつた残余の土地についてのみ囲繞地通行権を有するに過ぎないと解すべきである。

全 文	
主 文	<p>本件上告を棄却する。</p> <p>上告費用は上告人らの負担とする。</p>
理 由	<p>上告代理人沢克己の上告理由第一点の（１）について。</p> <p>民法二一三条一項にいう分割とは、それによつて所有権の変動を生ずる場合すなわち共有物分割の如き場合をいい、所有関係に何ら変動を生ずることなく単に分筆が行われる場合はこれにあたらぬから、本件の如く、共有のまま分筆された各共有地につき全共有者からそれぞれ譲受人に対して所有権の移転がなされた場合には、同条項の適用のないこと所論のとおりであるが、原審が同条項にいう分割の解釈を誤り本件に同条項の適用ありと判示した点は、判文上明らかなように原判決が理由説示として蛇足を附した部分にあたるから、所論は、結局判決に影響を及ぼすことのない点につき法令解釈適用の誤りをいうものであつて、採用できない。</p> <p>同第一点の（２）について。</p> <p>民法二一三条二項は、土地の所有者がその土地の一部を譲渡し残存部分をなお保留する場合に生ずる袋地についてのみ適用ありと解すべきではなく、本件の如く、土地の所有者が一筆の土地を分筆のうえ、そのそれぞれを全部同時に数人に譲渡しよつて袋地を生じた場合においても、同条項の趣旨に徴し、袋地の取得者は、右分筆前一筆であつた残余の土地についてのみ囲繞地通行権を有するに過ぎないと解すべきであるとした原審の判断は首肯できる。右と異なる所論は採るをえない。</p> <p>同第二点について。</p> <p>原判決ならびにその引用にかかる第一審判決は、本件土地を袋地でないとは判示していない。所論は、原判示を正解しないことに基づくものであつて、すでに前提を久き、採用の限りでない。</p> <p>同第三点について。</p>

権利濫用をいう上告人の主張を容れなかつた原審の判断は、正当であつて、所論は、独自の  
見解として採用できない。

よつて、民訴四〇一条、九五条、八九条、九三条に従い、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 五鬼上堅磐 裁判官 河村又介 裁判官 垂水克己 裁判官 石坂修一  
裁判官 横田正俊)

---

※参考：判例時報 322 号 19 頁、不動産取引の紛争と裁判例〈増補版〉RETIO405 頁