

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 42(オ)550	原審裁判所名	東京高等裁判所
事件名	建物所有権移転登記抹消登記等請求	原審事件番号	昭和 38(ネ)1875
裁判年月日	昭和 44 年 5 月 30 日	原審裁判年月日	昭和 42 年 2 月 28 日
法廷名	最高裁判所第二小法廷		
裁判種別	判決		
結果	棄却		
判例集等	集民 第 95 号 443 頁		

判示事項	建物の一部分の改築により区分所有権が成立したとされた事例
裁判要旨	従来母屋に接続した簡単なバラック建附属建物にすぎなかつた部分を倍以上に拡げて店舗に改造し、母屋との間に板壁による間じきりをし、母屋とは全く独立して使用できるようにしたなど原判示の事情（原判決理由参照）がある場合においては、柱および板壁を共通にし、建物が屋根続きで外見上は一体の建物の観を呈しているも、右改造部分につき区分所有権が成立する。

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	
	上告代理人池田克、同内田正己の上告理由について。 <u>訴外Dが（ハ）建物を建築した当初には、ヘトチリヌカヘ部分は存在せず、この部分は空地としてあいていたのであるが、後同訴外人はこの部分にバラック造りの下屋二・五坪を増築し、更にその後昭和二三年一二月および同二四年一二月同訴外人は（ハ）の建物に接着して（イ）、（ロ）の建物を建築したが、（イ）建物の建築後、従前（ハ）建物の下屋であつたヘトチリヌカヘ部分を（イ）建物に合体させたうえ、ヘカヌの各点、およびネホヘトレの各点を順次結んだ線にそれぞれ板壁で間じきりをし（なお、トチリー—原判決にトリチとあるのは誤記と認める—を順次結んだ線には障壁と認むべきものは存しない）、昭和二五年四月EがDから（イ）、（ロ）、（ハ）の建物を買受けた当時においては、（ロ）建物では被上告人B1が衣料品店、ヘトレソチカヘ部分では被上告人B2が印判屋、カチソリヌカ部分では訴外Fが魚屋を経営していたのであり、Dは（イ）、（ロ）の建物につき昭和二五年五月六日独立家屋として新築申告をし、同月一〇日所轄法務局において、（イ）建物を本屋、（ロ）建物をその附属建物としてD名義の所有権保存登記が経由されたものであることは、原審が適法に確定した事実であり、この事実の確定の経過において審理不盡、測定則違反は認められない。そうとすれば、上告人がDから（イ）、（ロ）、（ハ）の建物を買受けた昭和二五年四月当時、その構造、利用状況からみて、（イ）、（ロ）の建物は、（ハ）の建物とは独立した所有権の目的となりえたものというべく、かつ、ヘトチリヌカヘ部分は、当時すでに（ハ）建物から分離され、（イ）の建物の一部に属していたものと認めるのが相当であり、（ロ）の建物および（イ）の建物に合体したヘトチリヌカヘ部分が（ハ）の建物と一部柱および板壁を共通にし、かつ（イ）、（ロ）、（ハ）の建物は屋根続きで外見上は恰かも一体の建物の観を呈している事実があつても、なお</u>

右判断を左右するものではないものというべく、これと同趣旨の原判決の判断は正当である。そして、被上告人B3を除くその余の被上告人らが第一審においてしたヘトチリヌカヘ部分が(ハ)の建物の一部としてEの所有に帰した旨の自白が法律上無効で裁判所を拘束せず、右被上告人らは任意に右自白を撤回することができる旨の原判決の判断も正当である。所論は、原判決が適法にした事実認定を非難し、原判決の認定しない事実、あるいは原判決の適法に確定した事実と異なる事実に基づき原判決を非難するものである。しかし、原判決には所論の違法はなく、論旨は採用できない。

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 城戸芳彦 裁判官 色川幸太郎 裁判官 村上朝一)

※参考：判例タイムズ 238号 107頁、判例時報 561号 43頁