

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 47(オ)957	原審裁判所名	東京高等裁判所
事件名	工作物撤去等請求	原審事件番号	昭和 45(ネ)2518
裁判年月日	昭和 50 年 4 月 10 日	原審裁判年月日	昭和 47 年 5 月 30 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 114 号 469 頁		

判示事項	公団分譲住宅の、バルコニーを温室とする工事が分譲住宅の買受人全員を組合員とする団地住宅管理組合のバルコニー改築禁止の建築協定に違反するとされた事例
裁判要旨	公団分譲住宅を買受けた者が、その所有の住宅部分に接続するバルコニーの手すり用障壁の上に木製及びアルミサッシ製のわくを付設し、これにガラス戸をはめ込んで窓を設置し、隣との境の仕切板の左右のすき間をベニヤ板でふさぎ、その上部に回転窓を取りつけ、壁面と天井の全面に発泡スチロールを張りつけて、バルコニーを温室とした工事は、分譲住宅の買受人全員を組合員とする団地住宅管理組合のバルコニー改築禁止の建築協定に違反する。

全 文	
主 文	<p>本件上告を棄却する。</p> <p>上告費用は上告人の負担とする。</p>
理 由	<p>上告代理人西田公一、同更田義彦の上告理由第一点について。</p> <p>憲法一三条及び二九条の規定は、直接私人相互間の関係に適用されるものではないというのが当裁判所の判例の趣旨とするところである（最高裁昭和四三年（オ）第九三二号同四八年一二月一二日大法廷判決・民集二七卷一一号一五三六頁参照）。原審の確定したところによれば、所論組合規約及び建築協定は、日本住宅公団が建設した a 団地分譲住宅の買受人全員を組合員として組織された被上告人組合の創立総会において、上告人を含む出席者全員の一致で可決承認された後、総会欠席者を含む被上告人組合全員の書面による合意により設定されたものであつて、右規約及び協定によつて律せられる被上告人組合と組合員との間の法律関係は私人相互間の関係であるから、これに憲法の右規定が直接適用されるものでないことは右判例の趣旨から明らかであり、また、所論協定のバルコニー改築禁止の規定が公序良俗に反するとはいえない。したがつて、論旨は、採用することができない。</p> <p>同第二点ないし第四点について。</p> <p>所論の点に関する原審の事実認定は、原判決挙示の証拠関係に照らして是認することができる。そして、<u>その確定した事実関係によれば、本件バルコニーは被上告人組合の管理する共有物であり、上告人が本件バルコニーに加えた原判示の工事は、バルコニーの改築を禁止した判示の建築協定に違反するものであつて、上告人はその加えた工事部分を撤去して復旧すべき義務があるとした原審の判断は、正当として是認することができる。</u>原判決に所論の違法はなく、論旨は、ひつきよう、原審の専権に属する証拠の取捨判断、事実の認定を非難するか、</p>

又は異なる見解に立つて原判決を論難するものであつて、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、裁判官全員一致の意見で、主文のとおり判決する。

(裁判長裁判官 藤林益三 裁判官 下田武三 裁判官 岸盛一 裁判官 岸上康夫 裁判官 団藤重光)

※参考：判例タイムズ 323 号 148 頁、判例時報 779 号 62 頁