

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	平成 12(あ)840	原審裁判所名	大阪高等裁判所
事件名	不動産侵奪被告事件	原審事件番号	平成 11(う)1332
裁判年月日	平成 12 年 12 月 15 日	原審裁判年月日	平成 12 年 5 月 16 日
法廷名	最高裁判所第二小法廷		
裁判種別	決定		
結果	棄却		
判例集等	刑集 第 54 卷 9 号 1049 頁		

判示事項	使用貸借の目的とされた土地の無断転借人が土地上の簡易施設を改造して本格的店舗を構築した行為が不動産の侵奪に当たるとされた事例
裁判要旨	使用貸借の目的とされた土地の無断転借人が、同土地とともに、鉄パイプの骨組みに、トタンの波板等をくぎ付けして屋根にし、側面にビニールシートを結び付けるなどした同土地上の簡易施設の引渡しを受け、これを改造して、内壁、床面、天井を有し、シャワーや便器を設置した八個の個室からなる本格的店舗を構築し、解体・撤去の困難さを格段に増加させた行為（判文参照）は、不動産の侵奪に当たる。

全文

主 文

本件上告を棄却する。

理 由

弁護人針谷紘一の上告趣意のうち、判例違反をいう点は、事案を異にする判例を引用するものであって、本件に適切でなく、その余は、事実誤認、単なる法令違反の主張であって、刑訴法四〇五条の上告理由に当たらない。

なお、所論にかんがみ、職権によって判断する。

原判決の認定及び記録によると、本件の事実関係は、次のとおりである。

1 株式会社 A 不動産は、平成四年一二月ころ、その所有する大阪市 a 区所在の宅地一二六・一五平方メートル（以下「本件土地」という。）を、転貸を禁止し、直ちに撤去可能な屋台営業だけを認めるとの約定で、B に無償で貸し渡した。

2 B は、そのころ、本件土地上に、(1) 約三六本の鉄パイプをアスファルト面に穴を開けて差し込み、これにねじ締め式器具を使って、長さ約三メートルの鉄パイプを縦につないで支柱とし、(2) 支柱の上部、下部及び高さ約一・五メートルの部分に、右器具を使って鉄パイプを横に渡し、(3) 以上の骨組みの上面に、鉄パイプを網の目状に配して右器具でつなぎ、その上に角材を載せて針金で固定した上、トタンの波板等をくぎ付けして屋根にし、(4) 側面にビニールシートを垂らし鉄パイプにひもで結び付けて壁面とするという方法により、L 字型の仮設の店舗を構築した。B は、その後、さらに、(1) 約四本の鉄パイプを埋設してセメントで固定し、(2) 右パイプの上部から既存の鉄パイプに鉄パイプを渡して溶接して固定し、(3) その上部に塩化ビニール樹脂の波板を張って屋根にし、側面にビニールシートを垂らして壁面とするという方法により、これをく形にするための増築を加えた。

3 B は、前記施設（以下「本件施設」という。）で飲食業を営んでいたが、平成六年六月ころ、C に対し、本件土地を転貸や直ちに撤去できる屋台以外の営業が禁止されていることを伝

えて賃貸し、本件土地及び本件施設を引き渡した。

4 Cもまた、本件施設で飲食業を営んでいたが、同年一一月ころ、被告人に対し、本件土地を転貸や直ぐ撤去できる屋台以外の営業が禁止されていることを伝えて賃貸し、本件土地及び本件施設を引き渡した。

5 被告人は、同月下旬ころから同年一二月一日ころにかけて、(1) 本件施設の側面の鉄パイプにたる木を縦にくくり付けるなどした上、これに化粧ベニヤを張り付けて内壁を作り、(2) 本件土地上にブロックを置き、その上に角材を約一メートル間隔で敷き、これにたる木を約四五センチ間隔で打ち付け、その上にコンクリートパネルを張って床面を作り、(3) 上部の鉄パイプにたる木をくくり付けるなどした上、天井ボードを張り付けて天井を作り、(4) たる木に化粧ベニヤを両面から張り付けて作った壁面で内部を区切って八個の個室を作り、各室にシャワーや便器を設置するという方法により、風俗営業のための店舗（以下「本件建物」という。）を作った。

6 本件建物は、本件施設の骨組みを利用して作られたものであるが、同施設に比べて、撤去の困難さは、格段に増加していた。

以上によれば、Bが本件土地上に構築した本件施設は、増築前のものは、A不動産との使用貸借契約の約旨に従ったものであることが明らかであり、また、増築後のものは、当初のものに比べて堅固さが増しているとはいうものの、増築の範囲が小規模なものである上、鉄パイプの骨組みをビニールシートで覆うというその基本構造には変化がなかった。ところが、【要旨】被告人が構築した本件建物は、本件施設の骨組みを利用したものであるが、内壁、床面、天井を有し、シャワーや便器を設置した八個の個室からなる本格的店舗であり、本件施設とは大いに構造が異なる上、同施設に比べて解体・撤去の困難さも格段に増加していたというのであるから、被告人は、本件建物の構築により、所有者であるA不動産の本件土地に対する占有を新たに排除したものであるべきである。したがって、被告人の行為について不動産侵奪罪が成立するとした原判断は、正当である。

よって、刑訴法四一四条、三八六条一項三号により、裁判官全員一致の意見で、主文のとおり決定する。

(裁判長裁判官 福田博 裁判官 河合伸一 裁判官 北川弘治 裁判官 亀山継夫 裁判官 梶谷玄)

※参考：判例タイムズ 1054 号 111 頁、判例時報 1739 号 152 頁、不動産取引の紛争と裁判例
〈増補版〉RETIO160 頁