

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 10(オ)936	原審裁判所名	東京高等裁判所
事件名	土地建物共有物分割請求本訴，遺言無効確認請求反訴事件	原審事件番号	平成 8(ネ)2316
裁判年月日	平成 13 年 3 月 13 日	原審裁判年月日	平成 9 年 12 月 10 日
法廷名	最高裁判所第三小法廷		
裁判種別	判決		
結果	破棄差戻		
判例集等	集民 第 201 号 345 頁		

判示事項	遺言者の住所をもって表示された不動産の遺贈につき同所にある土地及び建物のうち建物のみを目的としたものと解することはできないとされた事例
裁判要旨	遺言書には，遺贈の目的として単に「不動産」と記載され，その所在場所として遺言者の住所が記載されているが，遺言者はその住所地にある土地及び建物を所有していたなど判示の事実関係の下においては，所在場所の記載が住居表示であることなどをもって同遺言書の記載を建物のみを遺贈する旨の意思を表示したものと解することはできない。

#### 全 文

##### 主 文

原判決中第 1 審判決別紙物件目録一記載の土地の共有物分割請求に係る部分を破棄する。前項の部分につき本件を東京高等裁判所に差し戻す。

##### 理 由

上告代理人池原毅和，同森岡信夫の上告理由について

1 本件訴訟は，亡D（以下「D」という。）の相続人である上告人が，母であるDからの遺贈によって第 1 審判決別紙物件目録一，二記載の土地建物（以下「本件土地建物」という。）の共有持分を取得したと主張して，本件土地建物の他の共有持分者である被上告人らに対して，本件土地建物の共有物分割を求めるものである。原審の確定した事実関係等の概要は，次のとおりである。

（1） 本件土地建物について，Dは2分の1の共有持分を有し，被上告人らは各8分の1の共有持分を有していた。本件建物は本件土地上に建っており，Dは，本件土地建物の外に不動産を有していなかった。

（2） Dは，平成4年4月20日付けで，その全文，日付及び氏名を自署し，これに印を押した遺言書（以下「本件遺言書」という。）を作成した。本件遺言書の本文には，D所有の不動産である東京都荒川区 a b 丁目 c 番 d 号を上告人に遺贈する旨の記載がある。

（3） Dは，平成6年1月3日に死亡した。

（4） Dの相続人は，E（長女），F（二女），G（三女），H（四女），上告人（二男），I（五女）並びに亡J（長男，昭和48年6月13日死亡）の子である被上告人B1，同B2及び同B3の9名である。被上告人B4は，亡Jの妻である。

（5） 本件遺言書作成当時，本件土地建物は，Dの自宅として用いられると共に，上告人らの同族会社で廃品回収業を営む有限会社K商店（以下「K商店」という。）の事業所としても用いられ，K商店の借入金を担保するために金融機関の抵当権が設定されており，本件土地

建物なしにK商店の経営が成り立たなかったことは明らかであった。そして、本件遺言書作成の前後において、K商店の経営の実権を有していた被上告人B4とこれに反発する上告人とは反目し合っており、被上告人ら家族と上告人との間には確執が続いていた。

(6) 上告人と被上告人らの間では、本件土地建物の分割協議が調わない。

2 原審は、以下のとおり判示して、上告人の本件土地の共有物分割請求を却下した。

(1) 本件遺言書に記載された「a b丁目c番d号」は、住居表示であり、文字どおりに解するならば、同所所在の建物と解すべきことになる。

(2) 前記1(5)の本件遺言書作成当時の事情によれば、Dが本件土地の共有持分を上告人に遺贈する真意を有していたと解することはできない。

(3) これらを総合すると、Dは本件建物の共有持分のみを上告人に遺贈したものと解すべきである。

3 しかしながら、原審の上記判断は是認することができない。その理由は、次のとおりである。

遺言の意思解釈に当たっては、遺言書の記載に照らし、遺言者の真意を合理的に探究すべきところ、【要旨】本件遺言書には遺贈の目的について単に「不動産」と記載されているだけであって、本件土地を遺贈の目的から明示的に排除した記載とはなっていない。一方、本件遺言書に記載された「荒川区a b丁目c番d号」は、Dの住所であって、同人が永年居住していた自宅の所在場所を表示する住居表示である。そして、本件土地の登記簿上の所在は「荒川区a b丁目」、地番は「e番f」であり、本件建物の登記簿上の所在は「荒川区a b丁目e番地f」、家屋番号は「e番fのg」であって、いずれも本件遺言書の記載とは一致しない。以上のことは記録上明らかである。

そうすると、本件遺言書の記載は、Dの住所地にある本件土地及び本件建物を一体として、その各共有持分を上告人に遺贈する旨の意思を表示していたものと解するのが相当であり、これを本件建物の共有持分のみでの遺贈と限定して解するのは当を得ない。原審は、前記1(5)のように本件遺言書作成当時の事情を判示し、これを遺言の意思解釈の根拠としているが、以上に説示したように遺言書の記載自体から遺言者の意思が合理的に解釈し得る本件においては、遺言書に表われていない前記1(5)のような事情をもって、遺言の意思解釈の根拠とすることは許されないとわなければならない。

4 以上のとおり、Dが本件建物の共有持分のみを上告人に遺贈したものと解すべきであるとした原審の判断には、遺言に関する法令の解釈適用を誤った違法があり、この違法は原判決の結論に影響を及ぼすことが明らかである。この趣旨をいう論旨は理由があり、原判決中上告人の本件土地の共有物分割請求を却下した部分は破棄を免れない。そして、本件土地の分割方法につき審理を尽くさせる必要があるから、同部分を原審に差し戻すこととする。

よって、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 千種秀夫 裁判官 元原利文 裁判官 金谷利廣 裁判官 奥田昌道)

---

※参考：判例タイムズ1059号64頁、判例時報1745号88頁、金融商事判例1122号11頁