

---

 最近の判例から (16) – 境界確定 –
 

---

## 公図上に記載された土地に係る境界確定の訴えが認められた事例

(東京地判 平23・11・4 ウエストロージャパン) 新井 勇次

---

隣接する土地(137番2と137番1)の境界の確定を求めた事案において、主張する境界が認められ、隣接する土地所有者の主張する別件判決における土地の存在を否定した判決の引用が否認された事例(東京地裁 平成23年11月4日判決 ウエストロージャパン)

### 1 事案の概要

本件は、137番2の土地(以下「137番2の土地」という。)を共有するXらが、137番1の土地(以下「137番1の土地」という。)を共有するYら及びXらのうち、Yらに対し、両土地の境界の確定を求めた事案である。

○ 前提事実：法務局に備えつけられている地図に準ずる書面(以下「公図」という。)において、137番1の土地は、西側で136番2の土地(以下「136番2の土地」という。)に接し、東側で137番2の土地及び137番3の土地(以下「137番3の土地」という。)に接しているように記載されている。

原告ら(X1、X2、X3)は、137番2の土地の持分各3分の1を有している。

被告Y1は137番1の土地の持分2分の1を、被告Y2は同土地の持分4分の1を、原告らは同土地の持分各12分の1をそれぞれ有している。

原告ら及び被告Y2は、被告Y1に対し、原告ら及び被告Y2が137番1の土地の一部(別紙図面1のP1、P2、P3、P4、P1の各点を順次直線で結ぶ線で囲まれた部分。以下「別件係争地」という。)を時効取

得したとして、別件係争地について所有権移転登記手続を求める訴訟を提起した。被告Y1は、同訴訟において、137番1の土地は公図に表示された位置には存在しないなどと主張して争っている。

○ 以上の前提事実に基づき、原告ら及び被告Y1は以下の2点を争ったものである。

争点① 原告らは、137番2の土地と137番1の土地は隣接地であり、原告らに訴えの利益はあるから、訴えは適法であると主張。被告Y1は、昭和63年の土地所有権確認等請求事件の判決(以下「別件判決」という。)において明らかにされたとおり、137番1の土地は、公図に表示された部分には存在せず、137番2の土地と137番1の土地は、互いに隣接地でない。従って、原告らと被告らには境界確定訴訟の当事者適格がなく、本件訴えは不適法として却下されるべきであると主張。

争点② 原告らは、137番2の土地と137番1の土地の境界は、別紙図面1のP3とP4の各点を直線で結ぶ線であると主張。被告Y1は、別件判決において明らかなどおり、137番1の土地は、公図に表示された部分には存在しないと主張。

### 2 判決の要旨

裁判所は、以下のとおり判示して、原告の主張を認容して境界を確定した。

○ 証拠及び弁論の全趣旨から、137番2の土地には、原告らの所有する共同住宅が

存在し、同共同住宅の敷地として用いられている土地（以下「原告ら現況敷地」という。）の西側線は、南北方向に通ずる私道（以下「本件私道」という。）上に境界線として設置された万年塀（以下「本件万年塀」という。）の東側線まで及んでいる。即ち、別件係争地は原告ら現況敷地の一部であると認定できる。

○ 争点①について

認定事実によれば、137番2の土地と137番1の土地は隣接地であると認められる（別件判決との関係については、後記争点②(2)のとおり）。したがって、隣接する両土地の所有者（共有者）である原告らと被告らには境界確定訴訟の当事者適格があり、また、被告Y1は原告ら主張の境界線を争っており、原告らには訴えの利益があるといえるから、本件訴えは適法である。

○ 争点②（137番2の土地と137番1の土地との境界はどこか）について

(1) 認定事実によれば、137番1の土地の範囲は、土地家屋調査士D作成の意見書のとおり、別紙図面1のP6、P1、P2、P3、P4、P5、P6の各点を順次直線で結ぶ線に囲まれた部分であると認められ、これを覆すに足りる証拠はない。

(2) これに対し、被告Y1は、「別件判決において明らかにされたとおり、137番1の土地は、公図に表示された部分には存在しない。」旨を主張し、証拠として、別件判決を提出する。

しかしながら、別の当事者間の別件判決において、137番1の土地が公図に表示された部分には存在しない旨の判示があるからといって、そのことから直ちに本件訴訟において同旨の認定ができるわけではないところ、被告Y1は、証拠として別件判決を提出するにとどまり、別件判決の基礎となった資料を

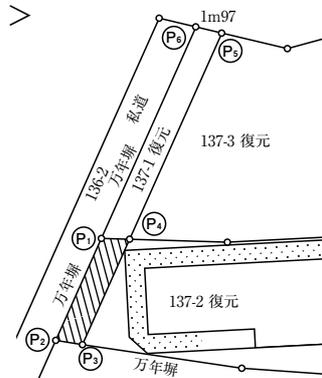
提出しないから、上記(1)の認定を覆すに足りる証拠はないというほかない。したがって、被告Y1の上記主張は採用できない。

(3) 以上によれば、137番2の土地と137番1の土地との境界は、別紙図面1のP3及びP4の各点を直線で結ぶ線であると認められる。

3 まとめ

相続等で承継された土地で、私道等に接した幅の狭い土地の境界や所有権をめぐる係争は少なくない。本件も、相続で継承した、幅が2m程度の細長い土地に係る公図上の地番の存在及びその土地との隣接地の境界の確定をめぐる判決例である。土地家屋調査士の作成した復元図をもとに、原告の主張が認められ、別件判決を単純に引用して、公図上の地番該当地が実在しないとした被告の主張が退けられたものであり、事例として参考になる。

<別紙図面1>



<公図>

