

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 55(オ)747	原審裁判所名	大阪高等裁判所
事件名	駐車場専用使用権不存在確認	原審事件番号	昭和 53(ネ)2043
裁判年月日	昭和 56 年 1 月 30 日	原審裁判年月日	昭和 55 年 4 月 25 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 132 号 71 頁		

判示事項	土地付分譲マンション付属の駐車場専用使用権分譲特約が公序良俗違反として無効とはいえないとされた事例
裁判要旨	マンション分譲業者がマンションの敷地の持分と右敷地内の付属の駐車場専用使用権とを別個に譲渡することが同一土地から二重に利益を得ることになるものと速断することはできず、マンション購入者の全員において、駐車場専用使用権を土地付マンション本体の分譲とは別個に購入者に対して分譲する権利が分譲業者に留保されていること並びに右専用使用権の分譲を受けた者及びその譲受人が右駐車場を専用使用することを容認・承諾して、分譲業者とマンション分譲契約を締結したことなど原審認定の事情のもとにおいては、右駐車場専用利用権の設定に関する約定が公序良俗に反するものとはいえない。

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	
	上告代理人松本剛の上告理由について <u>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及びその説示に照らし、是認することができ、右事実関係のもとにおいて、本件マンション購入者と訴外D興発株式会社との間の駐車場専用使用権の設定に関する約定が公序良俗に違反するものとは認められない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 木下忠良 裁判官 栗本一夫 裁判官 塚本重頼 裁判官 鹽野宜慶 裁判官 宮崎梧一)

※参考：判例タイムズ 437 号 101 頁、判例時報 996 号 56 頁、金融商事判例 616 号 16 頁、不動産取引の紛争と裁判例〈増補版〉RETIO1140 頁