

# 訴訟事例紹介

## 道路管理者が土地の明渡しを求めた事例

— 一般国道一六一号（湖北バイパス） 土地明渡し請求事件（最高裁） —

道路局道路交通管理課 千木良 敦之

### はじめに

本件は、一般国道一六一号（湖北バイパス）の平成一〇年四月に暫定供用した区間（一・八㎞）に存する土地（別図A・Bの土地（以下「本件街地」という））について、原告（国）が、被告らに対し、所有権に基づく土地の明渡しを求めた事例である。

本件の争点のポイントは、別図に示されたA・Bの土地の部分、とりわけ、Aの土地の所有権が国にあるか否か、被告が占有し続けた場合に時効取得は認められるかの二点である。本セミナーの訴訟事例紹介において、土地の所有権等を争点とするものを取り上げるとは至極稀なことではあるが、全国の道路管理において、事業中のものから供用後のものに至るまで、土地の所有権等の確認等を求める事案は後を絶たない状況にある。

道路管理者としては、登記簿等権原を明確に示す書面等を根拠にそれを明らかにしていく他はないが、従来の同種の訴訟を見ても、的確に書面等

の保管がなされており、道路敷地である土地の権原が道路管理者によって適正に取得等されていないという事態は（筆者の調べた限りでは）ない（本事案でも国の主張が全面的に認容されている）。

国等が所有する土地であっても占有を継続されることにより時効取得が認容された有名な判例（昭和五十一年二月二四日最高裁）もあるが、このような事態にならないよう道路管理に当たっては、官民境界を常に明確に把握し、日頃のパトロールによって、不法占有等の発見に努めることも重要である。本事例紹介により、土地の所有権等を明らかにする上で、裁判所で如何なる事実を採用し、如何なる判断をするのか、その典拠例として参考となれば幸いである。

### 裁判の経過

平成一三年一月七日

提訴（原告：国、被告：私人）

一四年二月二七日

大津地裁（請求認容）

一五年 八月二九日

大阪高裁（一審支持）

一六年 一月三〇日

最高裁（上告棄却（不受理））

### 第3 裁判所の判断（地裁・高裁同旨）〔概要〕

#### 一 争点1

本件係争地別図A・Bの土地の部分は、誰の所有するものか。

1 当事者双方が提出した証拠及び被告本人及び弁論の全趣旨によれば、下記の事実を認めることができる。

(1)ア 本件係争地付近において、昭和三九年から、国土調査法に基づく地籍調査が行われ、その調査に基づき地籍図が作成された。

イ 原告（国）は、一般国道一六一号（湖北バイパス）改築工事（以下「本件工事」という。）に必要な事業用地を買収するに当たって、前記地籍図を合成し、それを踏まえて、昭和六十一年二月、「用地実測平面図」を作成した。この「用地実測平面図」に各測点間の辺長を記入したものが、別図（一部簡略）で

ある。

(2) 原告は、本件工事に必要な事業用地として、昭和六三年六月三日に訴外甲から本件土地B周辺の土地を、平成六年三月一五日に訴外乙から本件土地A周辺の土地をそれぞれ買収した。

(3) ア 訴外乙らは、平成三年二月一二日、残地となった485番1を、現状有姿、公簿取引の特約で、訴外丙に売り渡した。

同土地については、訴外丁から被告に売買の話が持ちかけられ、被告はS名義で買い受けることになり、中間省略登記の方法により、平成三年三月二〇日、同日売買を原因として、訴外乙からSに所有権移転登記手続がなされた。

イ 訴外乙らは、485番1については三〇年前に国土調査法に基づく地籍調査が行われ、法務局と町役場にその成果図があるので、それを基に、前記アの売買において公簿で取引し、現地で買い手や隣接土地所有者らと境界の確認をしていない。

2(1) 被告はS名義で訴外乙らから458番1を買い受けた際、訴外乙らの立会を得て現地で458番1について指示説明を受けた等の被告の主張は採用できない。

(2) また、被告は、原告主張にかかる図面に

は現地と図面とを対応させるための確かな基点が摘示されていないから、同図面をもって、本件係争地が本件各土地の一部であるとはいえない旨主張する。しかし、国土調査法に基づく地籍調査は、毎筆の土地について、その所有者、地番及び地目の調査並びに境界及び地籍に関する測量を行い、その結果を地図及び簿冊に作成するものであり(国土調査法二条一項三号、同条五項)、上記地図及び簿冊に示す地点の位置は、地理学的経緯度、平面直角座標系による平面直角座標値若しくは平均海面からの高さで、又はこれらを併用して、表示するものとする(同法二条六項、同法施行令二条一項)ものであるから、国土調査法に基づいてなされた地籍調査の成果として作成された地籍図には、いわゆる現地復元能力が認められるというのが相当であり、したがって、これらの地籍図を合成し、これを踏まえて作成された用地実測平面図が、現地との対応性を欠くものであるということはできず、この点に関する上記被告らの主張は失当である。

3 したがって本件係争地は、原告所有に係る土地であると認めるのが相当である(参考)。

## 二 争点2

本件係争地(土地A)は、被告による時効取得が成立しているか。

1(1) 被告が平成三年三月ころからフェンスを設置するなどして、平成五年三月から自動車を駐車させるなどして、それぞれ485番1(土地Aの部分)を占有していることが認められる。

(2) 485番1(全土地A・C・D)については、抵当権者である日本住宅金融株式会社を立てにより競売開始決定がなされ、平成二年七月二七日に訴外Fが競売による売却によってこれを取得したこと、訴外Fは、485番1(土地Aの部分)を使用することなく、被告にこれを無償で使用させていることを認めることができる。

2 被告は平成三年三月頃にフェンスを設置するなどして、土地Aの占有を開始したことについて近隣の土地所有者から何らの異議を出なかったことをもって、占有の開始に過失がなかったと主張する。

しかしながら、争点1で掲げたとおり、被告は訴外乙の立会を得て指示説明を受けていないことは明らかであり、また、近隣の所有者らが被告による土地Aの占有を知っていた

(参考) 当事者の主張のポイント (時効取得を除く)

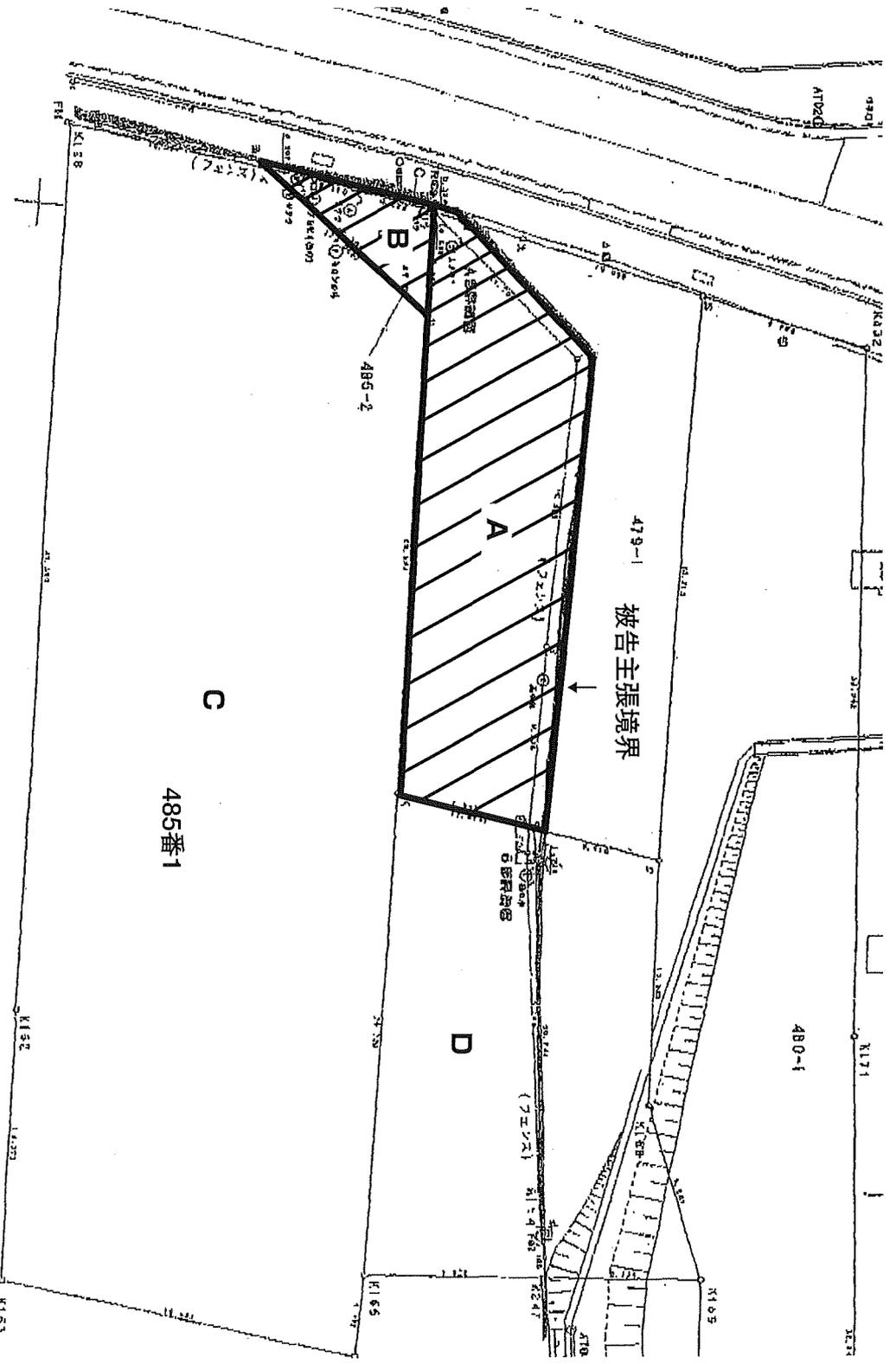
原告(国)の主張	被告の主張
<p>1 本件係争地(土地A・B)について</p> <p>■ 近畿地方建設局滋賀国道工事事務所は、本件工事に必要な事業用地を買収するに先立ち、昭和61年12月、国土調査法に基づき作成された地籍図を踏まえて「用地実測平面図」を作成した。</p> <p>■ この地籍調査については、測量又は調査上の誤り、誤差が認められず、昭和43年にその成果が認証されたものであり(同法19条2項)、これに基づいて作成された地籍図は、現地指示能力及び現地復元力が認められるものであるから、さらにこれを踏まえて作成された「用地実測平面図」は、485番1の形状、面積を正確に表示したものである。</p> <p>■ また、地籍測量図は、当該土地の隣接所有者等の立会を求めて筆界点を確認した上で測量をして作成されるのであり、本件係争地に係る地籍測量図に記載されている辺長は別図における各々の辺長と一致している。</p> <p>さらにこの地籍測量図をこれらの付近に係る地籍図合成図に重ね合わせると概ね一致する。</p> <p>加えて、航空写真を見ても国道161号の道路敷及び周辺土地の現況も一致する。</p> <p>2 結論 本件係争地は原告所有の土地である。</p>	<p>1 土地Aについて</p> <p>■ もともと、本件係争地(土地A・B)は、F所有名義の485番1の一部であって、原告(国)の所有に係るものではない。</p> <p>■ 485番1は、平成3年2月、被告が訴外甲からS名義で購入し、平成5年に抵当権者である日本住宅金融株式会社競売を申立て、平成12年7月、Fが競売による売却により取得した(訴外甲から被告がS名義で取得した際、甲らの立会を得て481番1について指示説明を受けた)。</p> <p>■ 以降、Fから被告は同土地の使用を許され(479-1との境界を示すフェンスの存続も許可されている。)、被告が占有してきた。</p> <p>2 土地Bについて</p> <p>■ 485番1に隣接する三角形の地Bの部分は、485番2として、原告に分筆譲渡された土地であり、この三角形の土地が除かれているところが485番1の特徴である。</p> <p>3 結論 本件係争地のうちBの土地は、485番1の一部であり、原告所有の土地ではない。</p>
(土地取引の経過概要)	
<p>1 土地A 訴外乙 → 国(H6.3)</p> <p>2 土地B 訴外甲 → 国(S63.6)</p>	<p>1 土地A 訴外乙→訴外丙→被告(S名義)(H3.2)</p> <p style="text-align: center;">↑</p> <p style="text-align: center;">日本住宅金融競売申立(H5)</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p style="text-align: center;">訴外F(競売により取得)(H12)</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p style="text-align: center;">被告(占有を許可され使用)</p> <p>2 土地B 所有は国であることに争いなし。 (但し、485番1の分筆地)</p>

か否かは明らかではないから、近隣の所有者らから異議が出なかったことをもって、被告が土地Aの占有の開始に土地Aが485番1に含まれると信じたことについて過失がなかったということはできない。その他に被告による土地Aの占有の開始の際の無過失を認めるに

3 足りる的確な証拠もない。したがって、時効の援用権者について判断するまでもなく、被告の時効取得の抗弁には理由がない。

三 結論

よって、原告の請求は理由があるからこれを認容し、訴訟費用につき民事訴訟法六一条、六五条を適用して、主文(被告は本件係争地と原告に明け渡せ等)のとおり判決する。



注) 土地Aを被告が駐車場の用に供し占用している。485番1とは、A+C+Dと土地と被告は主張。

別図