

主 文

本件上告を棄却する。

上告費用は上告人らの負担とする。

理 由

上告代理人徳田敬二郎、同半沢健次郎の上告理由第一点一について。

論旨は、従来、土地の地番につき「何番の内」という表示が用いられており、このことは所論引用の大蔵省達に徴しても明らかであるから、本件「a番の内」という表示は、独立の土地の地番を意味するものであると主張する。しかし、原審の確定したところによれば、本件土地台帳附属地図に「a番の内」という表示がされたのは、上告人A1、同A2、同A3、同A4（以下「上告人A1ら四名という」）の前主Dが、仙台税務署長に地図誤謬訂正願をなし、昭和五年三月二四日許可記入されたものであって、上告人A1ら四名と被上告人間に、本件a番山林、b番のc山林の売買契約が締結され、被上告人名義に所有権移転登記が経由された昭和二五年一月当時においては、未だ「a番の内」という地番の土地は土地台帳上登録されていなかったというのである。一般に土地はその本来の性質上、分離独立したものではないが、これを人為的に区別し、各独立した一体として公認されていたものを一筆とし、これをもって土地の単位とするものであるから、本件においても、「a番の内」と表示した土地が土地台帳上、一筆として登録されていなかった以上、法律上存在していなかったと解すべきである。しからば、「a番の内」という表示が独立の土地の地番を意味するか否かの論議は、判決に影響ない事項であって、所論は採用の限りではない。

同二、三について。

本件土地台帳附属地図上「a番の内」と表示された部分は、元来D所有のa番の範囲内に入るものであるが、地図上道路と隔てられていて、a番とは別地番の土地

と見誤られるおそれがあるため、Dにおいて地図上 a 番の範囲内であることを明らかにするため、地番の記入漏れとして「a 番の内」と表示するよう地図の誤謬訂正願をし、当時土地台帳事務を所管していた仙台税務署長もこれを認め、「a 番の内」との表示がなされるに至ったものである旨の原審の認定は、その挙示する証拠竝にこれによって認めた判示各般の事実を照らして肯認できないことはない。そして、明治八年五月三〇日地租改正事務局議定地所処分仮規則第三条には「持主一人ノ地ト雖モ道路ヲ隔テタル地ハ各別ニ取調一筆ト致間敷事」と規定され、また原審の認定したところによれば、古くから道路を隔てた土地は一筆の土地としない地番処理上の準則があったのであるが、右準則は通達訓令などにより地番処理の取扱要領を示したものと認められるというのであるから、この取扱要領に反する取扱が絶無であるとは考えられず、従って右地番処理上の準則があったからといって、仙台税務署長が本件土地台帳附属地図上「a 番の内」と表示した部分は前記誤謬訂正の趣旨で当該記入をした旨認定することができないものではない。所論は原判決に法令解釈の誤りがあるというが、ひっきょう原審の認定と相容れない事実を前提として、事実認定に関する原審の専権行使を非難するものであって、採るを得ない。

同第二点一について。

原判示甲地域は a 番の範囲に、乙丙地域は a 番 b 番の c の範囲に属する旨の原審認定は、その挙示する証拠及びこれによって認定した事実を照らして首肯できないことはない。原審が右認定にあたり、甲地域の地積は二畝二四歩（原判決に二畝二歩とあるは二畝二四歩の誤記と認められる）、乙地域の地積は五反二〇歩であって、上告人らが a 番の範囲として主張するところに従って被上告人主張の a 番の範囲から右甲乙丙地域を除いた地積を求めれば三町一反八畝一五歩となり、a 番の登記簿上の地積三町八反四畝一二歩より六反五畝二七歩も少くなるとの事実を一つの資料に供したからといって、これを以って社会通念及び経験則のに反するものとはいえ

ないし、理由不備の違法ありとはいえない。所論は、ひっきょう原審が認定せずかつ原判決の当否に影響のない事実を援用し、原審が適法にした証拠の取捨判断、事実認定を非難するものであって、採用できない。

同二（１）（２）について。

本件 a 番、b 番の一山林の売買は、土地台帳附属地図には「a 番の内」と表示された個所に同様の記載のない被上告人備付の地図によって目的物件の位置関係を示してなされたものであるが、a 番の範囲として被告人備付図面中の右「a 番の内」にあたる箇所を除外して指示したものではない旨の原審の認定は、原判決挙示の証拠に照らして首肯できないことはない。しからば、証拠によらないで事実を認定した違法は認められず、所論は採るを得ない。

同二（３）について。

原審の確定したところによれば、甲地域は a 番の範囲に、乙丙地域は a 番、b 番の c の範囲に属するものであり、被上告人は上告人 A 1 ら四名から右甲乙丙地域を含めて a 番及び b 番の c を買受け、同地番の土地につき所有権移転登記を経由したというのである。しからば、上告人 A 1 ら四名は、甲地域と乙丙地域を a 番 b 番の c とは別個の土地であるとして、これを a 番の c、d として登録した上なした所有権保存登記につき、被上告人に対し、その抹消登記をなすべき義務があり、また右 a 番の c、d につき同上告人四名から売買による所有権移転登記を経由した上告人 A 5 は、被上告人に対し、該移転登記の抹消登記手続をなすべき義務があったとした原判決の判断は正当である。従って、原判決には所論理由不備の違法はなく、所論は採るを得ない。

よって、民訴四〇一条、九五条、八九条、九三条に従い、裁判官全員の一致で、主文のとおり判決する。

最高裁判所第一小法廷

| | | | | |
|-----|---|---|---|---|
| 裁判長 | 長 | 部 | 謹 | 吾 |
| 裁判官 | 入 | 江 | 俊 | 郎 |
| 裁判官 | 斎 | 藤 | 朔 | 郎 |
| 裁判官 | 松 | 田 | 二 | 郎 |