

平成29年8月18日判決言渡 同日原本領収 裁判所書記官

平成27年(ワ)第408号 土地所有権確認請求事件

口頭弁論終結日 平成29年6月6日

判 決

埼玉県東松山市神明町一丁目15番38号

原 告 田 中 久 男

埼玉県東松山市松葉町一丁目1番58号

被 告 東 松 山 市

上 記 代 表 者 市 長 森 田 光 一

上 記 指 定 代 理 人 福 島 智 之

同 松 崎 一 祐

同 大 谷 幸 夫

主 文

- 1 原告の請求を棄却する。
- 2 訴訟費用は原告の負担とする。

事 実 及 び 理 由

第1 請求

埼玉県東松山市神明町1丁目5033番15のうち、別紙地積測量図ABC
DEAを結んだ範囲(宅地14.91㎡(計算値)、実測値12.53㎡)は原
告の所有であることを確認する。

第2 事案の概要

本件は、原告が、所有していた埼玉県東松山市神明町1丁目5033番4か
ら分筆した同5033番15の土地(以下「5033番15の土地」という。)
について、被告所有地との間の境界付近の別紙地積測量図ABA'Aを結んだ範
囲(以下「本件土地」という。)は5033番15の土地に含まれていると主張
するとともに、原告が被告に対して5033番15の土地を寄付した際の手続

に法令違反があるとして寄付行為の無効を主張し、本件土地を含む5033番15の土地が原告の所有であることの確認を求めた事案である。

1 前提事実等（末尾に証拠を掲げた事実のほかは、当事者間に争いがない。）

(1)ア 原告は、平成7年12月15日当時、埼玉県東松山市神明町一丁目5033番4の土地（以下「旧5033番4の土地」という。）を所有していた。

イ 旧5033番4の土地と接して市道（第7135号線。以下「本件市道」という。）が存在していた。旧5033番4の土地と本件市道の境界線（以下「本件境界線」という。）の形状については後記争点のとおり争いがある。

(2)ア 昭和33年5月、旧5033番4の土地は、埼玉県東松山市大字松山字神明町5033番の1の土地から分筆された。この際作成された測量図においては、本件境界線は屈曲点がある形状で記載されている。（乙1）

イ 昭和58年1月、埼玉県東松山市神明町1丁目において官民間で境界確認が行われ、成果図が作成された。同成果図では、本件境界線の屈曲点部分に丸印が記載されている。（乙2）

ウ 平成5年6月23日、原告の申請により、本件境界線の確認が行われ、本件境界線の屈曲点部分（埼玉県東松山市神明町一丁目5031番地北側と本件市道との間に設置された境界標から北方向に14.78メートルの距離の部分）に境界標が確認された。この際には原告も立ち会っている。（乙3）

エ 平成6年1月頃、本件境界線付近で測量が行われ、この際、本件境界線については上記屈曲点部分（埼玉県東松山市神明町一丁目5031番地北側と本件市道との間に設置された境界標から北方向に14.80メートルの距離の部分）が存在することを前提として本件境界線付近の測量がされた。（乙4）

オ 平成6年3月17日、旧5033番4の土地付近の境界査定の申請が行われ、本件境界線付近が測量されたが、上記屈曲点の存在を前提に測量が

された。(乙5)

(3)ア 平成6年11月ころ、埼玉県東松山市神明町自治会から本件市道の拡張についての要望書が被告に提出された。同要望書には、神明町内の本件市道の「道路拡幅(4m)について同意する」として近隣住民の署名押印がなされた文書が添付されており、原告も同文書に署名、押印した。(乙16)

イ 平成7年8月23日ころ、被告職員により境界確認の申請が行われ、本件市道整備計画に伴い、測量調査による境界確認が行われることとなった。本件市道の近隣住民の立会日時は平成7年9月10日とされた。(乙6)

ウ 平成7年9月9日、10日付けで、本件市道と近隣に所在する土地の境界線について、同土地の所有者らとの間で、境界確認が行われた。この際に承諾書と題する書面に土地所有者らが署名、押印をしており、原告の署名、押印も同書面に存在する。同書面には「平成7年9月9日、10日、東松山市道第7135号線東松山市神明町1丁目番地先の道路境界確認については、現地にて立ち会いし相違ないことを確認承諾いたします」との文言が記載されている。(乙6)

エ 本件市道については、平成7年9月の市道と隣地の境界線を基準に、隣地に1.06メートルないし1.08メートルずつ拡張することとして丈量図が作成された。(乙6)

オ 平成7年10月26日付けで本件境界線について、別紙地積測量図が作成され、別紙地積測量図A、A'の各点にコンクリート杭、Bの点に金属釘、C点、E点にはプラスチック杭、D点にはキザミの各存在が記載されている。(甲2、乙6)

(4) 原告は、平成7年12月15日ころ、旧5033番4の土地の一部を被告に対し寄付する旨の内容の寄附採納願(乙8。以下「本件寄附採納願」という。)に署名、押印し、被告に交付した。同寄附採納願には、「不動産の明細」欄が存在し、同欄には「神明町1丁目」「5033番4」「宅地」「12㎡. 5

- 3」と記載され、上部に原告の実印による捨印が押捺されている。(乙8)
- (5) 旧5033番4の土地は、平成8年1月11日、埼玉県東松山市神明町1丁目5033番4(地積152.74㎡。以下「5033番4の土地」という。)及び5033番15(地積12.53㎡)の土地に分筆された。5033番15の土地は、平成8年1月22日、平成7年12月15日寄付を原因として被告に所有権移転登記がされた。(甲1の1, 乙9)
- (6) 本件境界線は、公図では直線で表記されており、公図におけるその他の土地等の配列及び形状と現況とは概ね一致している。(甲1の2)
- (7) 5033番15の土地の現況は市道となっており、5033番4の土地には、別紙地積測量図EDCを結んだ線に沿って原告宅のブロック塀が建てられている。(乙19)

2 争点及び当事者の主張

(1) 旧5033番4の土地の範囲(本件土地が含まれるか)

(原告の主張)

ア 本件境界線は別紙地積測量図ABを結んだ直線であるから、本件土地は旧5033番4の土地に含まれる。

イ 原告、被告間において、本件境界線についてなされた境界確認はいずれも次のとおり作成された書面に法令違反があるから、地方自治法2条によって無効となる。

(ア) 昭和58年に実施された境界確認については、「公共用地境界査定について」の文書の日付に改ざんの形跡があり、「承諾書」にも道路番号や日付が入っておらず、書面中の日付等、地番は署名後に記入されている。道路の幅員の確認についても立会は行われなかった。「立会記録兼成果図」については曲がり点がなかった従前の図面から変更されている。

(イ) 平成5年の境界確認では、公図の写しや土地所有者一覧表の添付がなく、承諾書にも氏名の誤記があるなど偽造が疑われる。また、昭和33

年の書面と一致しない測量図が作成されており、同測量図を原告は見ないまま承諾書に署名した。

(ウ) 平成6年に実施された境界確認についても、作成された書面の申請日と受付印の齟齬があるし、公図や所有者一覧表の添付もない。承諾書の所有権者の署名にも疑義がある。

(エ) 平成7年の境界確認では、土地一覧表や図面の添付がない、日付が事実と異なるか空欄である、境界確認申請も、申請人となれない者が申請人となっていたり、確認の承諾書を市議会議員が原告に持参したり、日付も誤っているなど問題がある。

(被告の主張)

ア 本件境界線の形状は、別紙地積測量図AABを結んだ曲がり点のある形状であり、本件土地は本件市道に含まれる。

イ 原告主張の日付の齟齬等があることは認めるが、他の書面から所有者の承諾があったことは明らかであって、これらの文書が無効になるものではない。

ウ 原告と被告の間では、平成5年、平成7年8月の境界確認において、本件土地が被告所有であることが確認されている。各境界確認申請における境界立会の承諾書には被告を含めた立会者の署名、押印があり、成果図も添付されている。

(2) 5033番15の土地の寄付の有効性

(原告の主張)

ア 被告は、本件寄附採納願に原告に無断で地番、面積を記入した。また、5033番15の土地を登記するに際し、被告は、原告が実印を押印した土地登記承諾書に住所氏名を無断で記入し、原告に無断で印鑑登録証明書を取得して所有権移転登記手続を行った。

イ 境界確認に関する承諾書(乙6)の日付は平成7年12月10日である

はずなのに、平成7年9月10日と記入された。同承諾書を持参した市議会議員は原告の代理人である妻に対し、同承諾書について道路拡幅の同意書と虚偽の説明をして署名、押印を得た。

ウ 上記の被告の各行為は虚偽公文書作成罪に該当し、法令に反するものであるから、寄付行為は地方自治法第2条17項により無効となる。

(被告の主張)

ア 被告は、本件市道の拡張に伴って丈量図を作成し、これに基づいて鉾・キザミ等で本件土地に拡幅予定ラインを住民らに示した。原告はこれを認識した上で寄付採納願を提出している。本件寄付行為は有効であり、地方自治法にも反することはない。

イ 原告は、本件寄付採納願を被告に提出したことで本件土地を寄付しており、本件寄付に原告が主張するような無効原因はない。原告は、被告が寄付採納願に地番、面積を記入したことをもって、法令に反する旨主張するが、被告は拡幅予定ラインを原告に示しており、また、道路拡幅においては、寄付採納願に基づいて当該部分の分筆登記を行う関係上、寄付採納願の提出時において、寄付部分の地番や地積は記入できないため、その旨説明した上で、寄付採納願を提出してもらっており、被告の手續に瑕疵はない。また、被告が印鑑登録証明書を原告に無断で取得することもできない。

第3 当裁判所の判断

1 争点(1)について

(1)ア 前記前提事実によれば、本件土地は現在本件市道として占有されており、5033番4の土地と5033番15の土地の境界線は、本件境界線を基準として同形状に設定されたこと、原告は、5033番4の土地と5033番15の土地の境界線について、屈曲点がある前提でブロック塀を建立して占有していること、本件土地については、昭和33年ころから、本件境界線について直線ではなく、屈曲した形状として扱われていたことがい

ずれも認められる。これらの点に関しては被告の主張が正当であることの根拠となる。

イ これに対し、前記のとおり、公図によれば、本件境界線は直線で表記されており、この点をとらえると、本件土地が旧5033番4の土地に含まれることの理由になる。

しかしながら、証拠によれば、被告の主張としても、その屈曲角度は大きな鈍角であって、縮尺の程度によっては、直線と表記されても不自然ではない。また、一般に、公図は、測量技術が未だ十分に発達していなかった時代に作成されたものであり、各筆の土地相互間の境界の細部の形状などについては大まかに記載されていることも多いことからすると、公図の表記のみを根拠として原告の主張を正当である根拠とすることは困難と言わざるを得ない。

ウ 以上の各事実を総合考慮して検討するに、被告の主張に沿う事情が存在し、公図の表記については、原告の主張を正当化するまでには至らないから、被告の主張のとおり、本件境界線については、点AABであると認める。すると、本件土地は、旧5033番4の土地に含まれない。

エ 原告は、昭和58年以降の境界確認について、申請書の添付書類や承諾書の関係土地所有者の署名等に疑義があるなどと主張するが、原告の主張を前提としても、本件境界線の現状についての認定を覆すものではないから、原告の主張は採用できない。

2 争点(2)について

(1) 原告は、被告が無断で本件寄付採納願に地番、地積を記入したことなどの被告の行為が虚偽公文書作成罪にあたるから地方自治法により本件寄付採納願が無効となる旨主張する。しかしながら、前記認定事実のとおり、原告は、平成7年12月15日ころ、本件市道の拡張に関して本件寄付採納願に署名し、実印を押印したこと、「不動産の明細」一覧に押印し、これを被告に交付

したことが認められ、これに加えて①平成6年11月ころに本件市道の拡張整備の要望書にも原告が署名押印していること(第2, 1(3)ア), ②平成7年9月10日ころに本件市道の拡張のために境界確認が行われたこと(第2, 1(3)ウ), ③平成7年10月26日には地積測量図が作成され, 寄付部分についてコンクリート杭やキザミ等が設置されていたことが認められる。これらの事実からすると, 原告は, 寄付の対象範囲を認識した上で本件寄付採納願を被告に対して交付したと認められ, 本件寄付採納願の地積等についての記入権限を被告に委任していたことが推認される。これに反する事実は証拠上認められず, 本件寄付採納願に地番, 地積を記入した被告の行為が何らかの法令に反するものであったとは認めることができない。原告の主張は採用できない。

(2)ア 原告は, 本件寄付採納願の提出に先立って行われた境界確認にかかる承諾書について平成7年12月10日であったのに日付が偽造されているなどとも主張する。しかしながら, 前提事実のとおり, 平成7年9月10日に道路整備計画に伴う測量調査がなされる旨の文書が作成され, 9月9日及び10日に調査の日程が組まれていたこと(乙15)からすると, 承諾書の日付が事実と異なり偽造されたという原告の主張は採用できない。

イ 原告は, 平成7年9月に施行された本件市道の拡張に際してなされた境界確認の承諾書について, 道路拡張の同意書との説明を受けていた旨主張する。原告の主張の趣旨は判然としませんが, 承諾書の体裁上, 道路境界の確認であることが明示されており, これを認識し得なかった事情等については何ら主張されておらず, 原告の主張は採用できない。

ウ 原告は, 被告は原告の印鑑登録証明書を無断で取得し, 土地登記承諾書に押印だけをさせ, 住所や氏名を被告が記入するなどした上で, 5033番15の土地の所有権移転登記手続をした旨主張する。原告の主張する事実の存否はともかくとして, これらの事実の存否が5033番15の土地

の所有権の帰属に影響するとは認められず、原告の主張は採用しない。

3 以上のとおり、原告の請求は理由がないから棄却することとして、主文のとおり判決する。

さいたま地方裁判所熊谷支部

裁判官 大 槻 友 紀

(別紙)

これは図面に記載されている内容を照し
平成27年12月11日 さいたま地方

登記年月日：平成27年12月11日

11033055

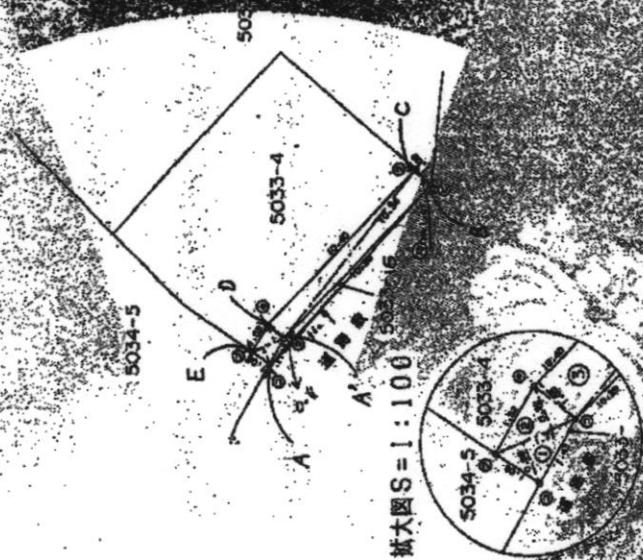
地積測量図

地積測量図
5033-5
所在地 さいたま市 浦和町一丁目

NO.	長さ	幅	面積	用途
1	1.71 X	1.5046		
2	1.05 X	1.5732		
3	10.40 X	10.9200		
4	10.34 X	11.0639		
合算面積			25.0618	
面積率			12.53090	㎡
面積率			183.28000	㎡
面積率			12.33090	㎡
面積率			152.74910	㎡
面積率			152.74	㎡

9-15-15 通商部命 ②-③ 及び 面積
11.9 x 0.4 = 4.76 1/2 = 2.38 m²

拡大図 S=1:100



4000
250

さいたま市 浦和町一丁目
地積測量図
5033-5



これは原本である
平成29年8月18日
さいたま地方裁判所南谷支部
裁判所書記官 二反田 知

