

主 文

- 1 本件控訴を棄却する。
- 2 控訴費用は，控訴人の負担とする。

事 実 及 び 理 由

第 1 当事者の求めた裁判

1 控訴人

- (1) 原判決を取り消す。
- (2) 被控訴人が，控訴人に対し，平成16年2月17日付けでした，原判決別紙駐車場欄記載の駐車場（以下「本件駐車場」という。）の使用禁止の措置を命じた命令は，これを取り消す
- (3) 訴訟費用は，第1，2審とも被控訴人の負担とする。

2 被控訴人

主文と同趣旨

第 2 事案の概要等

1 事案の概要

本件の事案の概要は，次のとおり補正するほか，原判決の「事実及び理由」中，「第2 事案の概要」欄（原判決2頁4行目から同4頁9行目まで）記載のとおりであるから，これを引用する。

- (1) 原判決2頁8行目の「あるとして，」の次に「同法9条7項の規定に基づき，仮に，」を加える。
- (2) 同9行目の「求めた事案」を「求めたが，原審においてその請求が棄却されたため，控訴人が控訴した事案」と改める。
- (3) 同19行目の「7項により，」の次に「緊急の必要がある場合に，同法の規定等に違反する」を加える。
- (4) 同3頁3行目の「架台」を削除する。
- (5) 同16行目の「当裁判所」を「神戸地方裁判所」と改める。

- (6) 同末行の「建築物」を「一定の建築物」と改める。
- (7) 同4頁2行目末尾の次に、改行の上、次のとおり加える。

「なお、仮に本件駐車場が建築基準法2条1号所定の「建築物」に該当するとされた場合、その建築をするには、事前に建築確認を受けておくことが必要となる（争いがない）。」

2 当事者の主張

本件の争点（本件駐車場が建築基準法2条1号所定の「建築物」に該当するか）に関する当事者の主張は、次のとおり補正するほか、原判決の「事実及び理由」中、「第3 争点に関する当事者の主張」欄（原判決4頁11行目から同6頁8行目まで）記載のとおりであるから、これを引用する。

- (1) 原判決5頁2行目の「いえないから、」を「いえない。現に、本件駐車場と構造、仕様がほぼ同一であり、その用途も同一である駐車場が、平成17年7月13日に兵庫県神崎郡αに設置されているが（以下、この駐車場を「αの駐車場」という。）、これについて、特定行政庁は、建築基準法2条1号所定の「建築物」とはみなさず、建築確認申請手続を求めているし、使用禁止の措置命令も発していない。したがって、」と改める。
- (2) 同4行目末尾の次に、改行の上、次のとおり加える。

「(5) 被控訴人は、この点、当該工作物が土地に定着するか否かについては、建築基準法の目的とする国民の生命、健康及び財産の保護という観点も含めて判断すべきである旨の主張をするが、同法が刑罰規定をも含む規制法であることに照らせば、安易な類推、拡張解釈が許されるべきではない。同法による規制を拡張する実際的な必要が生じた場合には、同法の改正や新法の制定によって、これに対処すべきであり、建築基準法の臨機応変な運用や解釈によるべきではない。」
- (3) 同6頁4行目末尾の次に、改行の上、次のとおり加える。

「なお、控訴人が本件駐車場を購入する際に締結した売買契約書上にも、

本件駐車場が「建築物」に該当するものとして、所管行政庁から指導を受けることがあり得る旨が明記されている。」

(4) 同 8 行目末尾の次に、改行の上、次のとおり加える。

「 なお、 α の駐車場について、特定行政庁は、これを建築基準法 2 条 1 号所定の「建築物」であると判断し、平成 17 年 8 月 18 日付けで、同法 6 条 1 項等の規定に違反するものとして、その使用禁止の措置を命じている。」

第 3 当裁判所の判断

1 当裁判所も、控訴人の本件請求は理由がなく、これを棄却すべきであると判断する。その理由は、次のとおり補正するほか、原判決の「事実及び理由」中、「第 4 当裁判所の判断」欄（原判決 6 頁 10 行目から同 11 頁 3 行目まで）記載のとおりであるから、これを引用する。

(1) 原判決 6 頁 16 行目から同 17 行目にかけて及び同 9 頁 13 行目の各「前記第 2 の 2 (2)」をいずれも「前記「前提事実」の (2)」と改める。

(2) 同 7 頁 11 行目から同 12 行目にかけての「態様」を「態様で利用されるもの」と改め、同 16 行目の末尾に続けて「そして、このように、定常的に土地に載置され、随時かつ任意に移動させることのできない工作物を「土地に定着する工作物」に含まれるものと解したとしても、「土地に定着する」という文言が有する通常の意味を逸脱するものとは考えられない。したがって、かかる解釈が建築基準法の規定を安易に類推、拡張するものであるとする控訴人の主張は、理由がないというべきである。」を加える。

(3) 同 17 行目の「したがって」を「以上のとおり」と改める。

(4) 同 7 頁 21 行目冒頭から同 9 頁 2 行目末尾までを次のとおり改める。

「(4) なお、控訴人は、「土地に定着する工作物」（建築基準法 2 条 1 号）の解釈に当たっては、法秩序の一体性と法的安定性という観点から、民法上の建物に関する規定と同様に解釈する必要がある旨の主張をす

る。すなわち、民法上「建物」とは、「屋根及び周壁又はこれに類するものを有し、土地に定着した建造物であって、その目的とする用途に供し得る状態にあるもの」をいい、「土地に定着」とは、「土地に固定的に付着して容易に移動し得ないものであって、取引觀念上継続的にその土地に付着せしめた状態で使用されると認められるもの」をいうものと解されていることから、建築基準法2条1号の「土地に定着する工作物」についても、これと同様に解すべきであるというのである。

しかしながら、民法においては、建物は土地とは独立した別個の不動産として取引されており、その取引の安全性という見地から、土地に対する定着性の有無を判断する必要があるのに対し、建築基準法は、前記のとおり、「国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もって公共の福祉の増進に資する」（1条）という目的から、規制の対象となる建築物を「土地に定着する工作物」と定め、その工作物に屋根や柱があり、これが倒壊・火災等の危険にさらされる場合には、その構造や設備等についても最低限の基準を設けて規制しようとしているのであって、このように両者の立法の趣旨、目的が異なることにかんがみれば、土地に対する定着性の有無について、両法における解釈を同一にしなければならない必然性はないというべきである。そもそも建築基準法は、「工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物」など、固定性の観点から民法上の「建物」ないし「土地の定着物」とは必ずしもいい難いものについても、これを「土地に定着する工作物」とした上で、建築基準法の規定の一部の適用を除外する緩和規定を設けるという構造になっていると解されるのであって（同法85条）、このような実定法上の規定に照らしても、控訴人の上記主張を採用することはできないというべきである。」

- (5) 同9頁3行目冒頭の「4」を「3」と改め、同4行目の冒頭から同末尾ま

でを削除し、同 5 行目冒頭の「ア」を「(1)」と改め、同 10 行目の「架台」を削除する。

(6) 同 14 行目冒頭の「イ」を「(2)」と、同 20 行目の「容易」を「、建物と比較すれば相対的に容易」とそれぞれ改める。

(7) 同 24 行目冒頭の「ウ」を「(3)」と改める。

(8) 同 10 頁 3 行目末尾の次に、改行の上、次のとおり加える。

「なお、控訴人は、 α の駐車場について、本件駐車場と構造、仕様がほぼ同一であり、その用途も同一であるにもかかわらず、特定行政庁は、これを建築基準法 2 条 1 号所定の「建築物」とはみなさず、建築確認申請手続を求めているし、使用禁止の措置命令も発していないなどと主張するが、証拠（乙第 19 号証）と弁論の全趣旨によれば、 α の駐車場について、特定行政庁である兵庫県知事の委任を受けた兵庫県中播磨県民局長は、平成 17 年 8 月 18 日付けで、建築基準法 6 条 1 項、6 項の規定に違反して建築されたものとして、本件と同様の使用禁止の措置命令を発していることが認められるから、上記主張は、その前提を誤るものとして、失当である。」

(9) 同 4 行目冒頭から同 24 行目末尾までを削除する。

(10) 同 25 行目冒頭の「5」を「4」と、同末行の「本件駐車場は」から同 11 頁 1 行目の「原告が」までを「控訴人が本件駐車場を設置するには、事前に建築確認を受ける必要があるところ、控訴人は、その確認を受けずに本件駐車場を設置したのであるから、かかる控訴人の行為が」とそれぞれ改める。

2 以上判示したところによれば、控訴人の請求を棄却した原判決は相当であり、本件控訴は理由がないから、主文のとおり判決する。

大阪高等裁判所第 11 民事部

裁判長裁判官 武 田 和 博

裁判官 楠 本 新

裁判官 鈴 木 和 典