

主 文
本件上告はこれを棄却する
上告費用は上告人の負擔とする
理 由

本件上告理由は上告代理人の提出した末尾添付の上告理由書副本に記載してある通りであるからこれに對し次の通り判断をする

上告理由第四點及第五點に對する判断

〈要旨〉しかし一筆の土地は、客觀的に確定している一定の境界線によつて圍繞せられた地域であつて、これに一定の〈要旨〉地番号を附してその同一認識標準とし、これが登記は該地番号を表示してなされるのであるから、登記簿上のある地番の土地の範圍從つてその境界線は、本来客觀的に定まつている筋合である。それゆゑ、ある地番号の一筆の土地の所有權移轉登記の効力の及ぶ範圍もまた右の客觀的に定まつている境界線によつて圍まれた地域に限り、たとえ當該地番号の土地の賣買に當り當事者が任意に右地番号の地域の範圍を越えて他の地番号の土地の一部を當該地番号の地域の範圍であると指示して賣買しても、當該地番号の所有權移轉登記の効力はその範圍を越えた地域に及ぶものでないと解するのが相當である。今本件において見るに、原審もまた右と同一見解の下に上告理由第一點に對する判断において示した如く、本件當事者が各別に取得した各地番号の土地の本来客觀的に存在している境界線を判示の如く適法に確定し該地番号の土地の所有權移轉登記の及ぶ範圍は該境界線により自から限定せられ、これを越えた部分に及ばない旨を説示しさらに進んで係争地域（A峠山道に稽古のBとの中間區域）は本来a番乃至b番の地番号の土地の部分に属しc番d番の土地の部分に属しないことを適法に確定し被上告人は係争地域を包含せる土地をa番乃至b番の土地であるとして買受けその旨の所有權移轉登記を受けたものであるから、たとえ上告人靜子がこの部分を被上告人より先にc番d番の土地であるとして買受け、その旨の登記を経由しても、同上告人の所有權取得登記の効力は係争地域に及ばないのに反し、被上告人の所有權取得の登記の効力は同地域に及ぶからその効力を上告人等に對抗し得る趣旨の認定したものであることは判文を通讀するにより看取できる。そしてその認定は前段の説明に依り正當である。所論はこれと反對の見解に立ち原判決を非難するに歸し採用し難い。

同第六點に對する判断

民法第七十七條の規定は第三者の利益を保護するの趣旨にいたつたのであるから、第三者が同條の保護を受けんとするには同條所定の對抗要件の欠缺を主張することを要するは所論の通りであるが、右對抗要件欠缺の主張は必ずしも明示である必要はない。被上告人において上告人等主張の所有權取得と相容れざる事實である係争地域は自己が買受け且所有權移轉登記を完了したものであるとの主張したことは、原判文上これを看取し得るから、被上告人は右對抗要件の欠缺を暗黙に主張しているものと解するのが相當である。論旨は採用できぬ。（その他の判決理由は省略する。）

よつて本件上告は理由ないものと認め民事訴訟法第四百一條第九十五條第八十九條により主文の如く判決する。

（裁判長判事 小山慶作 判事 横山正忠 判事 和田邦康）