

平成 23 年 12 月 14 日判決言渡 同日原本領収 裁判所書記官

平成 22 年（ワ）第 2049 号 所有権移転登記手続請求事件

中間判決のための口頭弁論終結日

平成 22 年（※平成 23 年に更正決定済み）10 月 12 日

中 間 判 決

主 文

被告の本案前の答弁は，理由がない。

事 実 及 び 理 由

第 1 原告らの請求及び被告の答弁

1 請求の趣旨

（1）主位的請求

被告は，原告らに対し，別紙物件目録記載の土地（以下「本件土地」という。）について，被告から A（死亡時の住所：名古屋市〇区〇町〇丁目〇番地の〇。以下「亡 A」という。）に対する昭和 37 年 10 月 1 日売買を原因とする所有権移転登記手続をせよ。

（2）予備的請求

被告は，原告らに対し，本件土地について，被告から亡 A に対する昭和 37 年 10 月 1 日時効取得を原因とする所有権移転登記手続をせよ。

（3）訴訟費用は被告の負担とする。

2 被告の本案前の答弁

（1）本件訴えをいずれも却下する。

（2）訴訟費用は原告らの負担とする。

3 被告の本案の答弁

(1) 原告らの請求をいずれも棄却する。

(2) 訴訟費用は原告らの負担とする。

第2 事案の概要

1 本件は、亡Aの相続人である原告らが、被告に対し、本件土地について、亡Aへの所有権移転登記手続（主位的に売買を原因とし、予備的に時効取得を原因とする。）を請求している事案であるが、被告は、原告らの本件訴えの却下等を求めている。

2 前提事実（争いのない事実並びに証拠（甲2の1～22, 3, 4, 6, 19の1～7）及び弁論の全趣旨により容易に認定できる事実）

(1) 被告は、本件土地及び本件土地上の建物（以下「本件建物」という。）を所有していた。

(2) 亡Aは、被告から、昭和37年10月1日、本件土地及び当時市営住宅であった本件建物（以下「本件不動産」という。）を、下記の約定で、代金7万3130円で購入し（以下「本件売買契約」という。）、被告は、亡Aに対し、同日、本件不動産を引き渡した。

記

ア 支払方法

昭和37年10月1日

2万6800円

同年11月から昭和44年10月まで 毎月5日限り1万0950円

イ 買主（亡A）が3か月分以上分割代金の納付を怠ったときは、売主（被告）は、本件売買契約を解除できる（以下「本件解除特約」という。）。

(3) 被告は、本件土地の所有権登記を有している。

(4) 亡Aは、平成18年〇月〇日、失火が原因の本件建物を全焼する火災（以下「本件火災」という。）によって死亡したが、その時点において、本件不動産を占有していた。

(5) 亡Aは、配偶者及び子がおらず、直系尊属はいずれも亡Aの死亡より前に

死亡していた。

- (6) 亡Aの相続に関する身分関係は、別紙A相続関係図記載（ただし、「（相続放棄）」との記載を除く。※別紙省略）のとおりであり、原告X4とBとは、昭和44年7月15日、婚姻し、B、原告X2及びCの母D（以下「亡D」という。）は、平成19年12月13日、死亡した。
- (7) 亡Aは、平成17年、原告X1宅を訪れ、その際、原告X1は、亡Aから、市営住宅（本件不動産）の移転登記がされていないということを聞いた。
- (8) Bは、平成18年4月23日、Eは、同月24日、Cは、同月25日、それぞれ亡Aの死亡の事実を知った。
- (9) B及びCは、平成21年8月12日、名古屋家庭裁判所（以下「名古屋家裁」という。）に、同年6月28日親戚からの手紙により相続の開始を知ったとして、被相続人亡Aの相続の放棄を申述し、同年8月19日、受理された。
- (10) Eは、平成21年9月14日、名古屋家裁に、同年7月27日親戚から連絡を受けて相続の開始を知ったとして、被相続人亡Aの相続の放棄を申述し、同年10月13日、受理された。
- (11) Fは、平成21年9月14日、名古屋家裁に、同年7月24日親戚から連絡を受けて相続の開始を知ったとして、被相続人亡Aの相続の放棄を申述し、同年10月13日、受理された。
- (12) Gは、平成21年9月14日、名古屋家裁に、同年7月29日親戚から連絡を受けて相続の開始を知ったとして、被相続人亡Aの相続の放棄を申述し、同年10月13日、受理された。
- (13) Hは、平成21年9月14日、名古屋家裁に、同年7月25日親戚から連絡を受けて相続の開始を知ったとして、被相続人亡Aの相続の放棄を申述し、同年10月13日、受理された。
- (14) Iは、平成21年9月14日、名古屋家裁に、同年7月28日親戚から連

絡を受けて相続の開始を知ったとして、被相続人亡Aの相続の放棄を申述し、同年10月13日、受理された。

(15) 原告らは、平成22年〇月〇日、本件訴えを提起した。

3 被告は、本件訴えは、亡Aの相続人全員で提起すべき固有必要的共同訴訟であるとし、B、C、E、F、G、H及びI（以下「本件放棄申述者ら」という。）の相続放棄は、いずれも自己のために相続の開始があったことを知った時から3か月以内にされたものではないから無効であり、亡Aの相続人全員が原告になっていないとして、本件訴えの却下を求めている。

4 これに対し、原告らは、本件訴えが固有必要的共同訴訟であることを争うとともに、以下のとおり主張し、B、C、E、F、G、H及びIの相続放棄はいずれも有効であるとして、本案の審理及び裁判を求めており、後記被告の主張を争っている。

(1) F、G、H及びIは、亡Aの死亡の事実を、Hにつき平成21年7月21日、F、G及びIにつき同月28日、原告X1の三男Jからの連絡文書によって初めて知った。

(2) B、C及びEは、いずれも亡Aに相続財産（負債も含む。）があることを知らず、B及びCは、亡Aの相続人である亡Dの死亡により相続人となったもので、亡Dは亡Aの死亡時には意思能力がなく、本件不動産の存在については、Bにつき平成21年6月29日、Cにつき同月28日、Eにつき同月27日、Jからの連絡文書によって初めて知った。

(3) B、C及びEは、いずれも亡Aとは付き合いがなく、亡Aには相続財産が全くないと思っていたり、自分が亡Aの相続人になることさえ認識していなかったもので、亡Aの相続財産の有無の調査を期待することが著しく困難な事情があった。

5 さらにこれに対し、被告は、以下のとおり主張するなどして、原告らの主張を争っている。

(1) 被告の担当者である住宅都市局住宅部住宅管理課管理係長K（以下「K」という。）は、平成18年4月25日、原告X4に対し、電話で、本件不動産について、亡Aと譲渡契約を結んではいたけれども完済には至らず、登記も被告名義のまま今日まで来ていること等を説明したし、同日午後5時ころ、直接面談して、再度上記本件不動産に関する事情等を説明した。

そのため、原告X4と同居しているBは、上記本件不動産に関する事情を知っていたはずであり、Jからの連絡文書（甲15の3）にある「・・・先日からご連絡させていただいている件です。ご連絡が遅くなり申し訳ありません。さて、6月15日のY住宅管理課長との交渉は残念ながら決裂いたしました。Yの主張は、今までの交渉より後退した理不尽なものとなっています。」などの文面からすれば、平成21年6月15日より前から、J、原告X4及びBの間では、上記本件不動産に関する事情が旧知の事実であったことが推認される。

(2) 原告X1は、平成17年に、亡Aから、未登記の本件不動産のことを聞いており、亡Aの死亡の事実を知った亡Aの相続人らは、同じ相続人である原告X1に問い合わせをするだけで、本件不動産の存在が判明したのであるから、亡Aの相続財産の調査をすることが著しく困難であったとはいえない。

第3 当裁判所の判断

- 1 前記前提事実に証拠（甲13の2・3、14の4～7、15の4・5、20）及び弁論の全趣旨を総合すると、Hは、平成21年7月21日、F、G及びIは、同月28日、Jからの連絡文書（甲15の4・5）等によって、亡Aの死亡及び本件土地の存在を初めて知り、いずれも、同年9月14日、名古屋家裁に、被相続人亡Aの相続の放棄を申述し、同年10月13日、受理されたことが認められる。
- 2 前記前提事実に証拠（甲12の1～3、14の1～3、15の1～3、17、18の1、20ないし23、乙1、2、証人E、証人C、証人B）及び弁論の

全趣旨を総合すると、亡Dは、亡Aの死亡時（平成18年〇月〇日）には、認知症及び脳出血により既に意思能力がなくなっており、平成19年12月13日、死亡したこと、Jは、原告X1から本件土地のことを聞いており、平成20年11月5日、被告に対し、本件土地のことを問い合わせ、以後、同年12月5日、平成21年1月15日、同年2月2日、同月4日、同年4月7日、同月10日、同年5月15日、同月25日、同年6月15日と、被告との交渉等を行っていたこと、原告X4は、同月2日ころ、Jからのメールで、本件不動産が分譲住宅であったこと等について連絡を受け、これをBに話したこと、B及び原告X4は、同月29日、Cは、同月28日、Eは、同月27日、Jから連絡文書（甲15の1～3）等の送付を受けたこと、B及びCは、いずれも、同年8月12日、名古屋家裁に、被相続人亡Aの相続の放棄を申述し、同月19日、受理され、Eは、同年9月14日、名古屋家裁に被相続人亡Aの相続の放棄を申述し、同年10月13日、受理されたこと、Eは、亡Aと、昭和60年1月のL（原告X4、E及び原告X3の父）の葬儀の時を最後として、その後は交流が全くなく、原告X1とも、上記葬儀の時を最後として、その後は年賀状のやりとり以外の交流はなかったこと、B及びCは、亡Aと、記憶もないような幼少時を除けば、昭和44年のBと原告X4との結婚式の時に会っただけで、その他の交流は全くなかったこと、Cは、原告X1と、平成14年8月2日のM（B、原告X2及びCの父。以下「亡M」という。）の葬儀の時を最後として、その後は交流が全くなかったこと、Bは、原告X1と、亡Mの葬儀の時に会って以降、年賀状のやりとり以外の交流はなかったこと、原告X4は、平成18年4月23日、原告X1からの連絡で、亡Aの死亡及び本件火災があったことを知り、これらを、同日、Bに伝え、同月24日、Eに伝えたこと、Bは、これらを、同月25日、Cに伝えたこと、原告X4は、同日、本件火災現場（本件土地）へ行き、そこからKと電話で話をし、その後、本件火災現場に来たKと話をし、「市営〇〇住宅荘 棟 号」内にある物件について、一

切の権利を放棄し、その処分に異議はなく、処分を被告に委任する旨の被告市長宛の委任状（乙１）及び原状回復や残置物件の処分、処分に要する費用の負担、敷金の充当等について記載のある被告市長宛の退去届（乙２）にそれぞれ署名押印し、本件火災後の家財残置物の処分費用を原告X４が負担することで、市営住宅に関する処理は終了するものとされたこと（なお、失火の場合、近隣への延焼については、失火ノ責任ニ関スル法律により、失火者に重大な過失がない限り、不法行為責任は負わない。）、原告X４及びBは、同月の時点で、亡Aは、借家住まいであり、本件火災により亡Aの財産は焼失するなど全て価値がなくなり、債務も存在しないものと認識しており、Bは、亡Dが亡Aの財産を相続し、将来さらに自分が相続する可能性があることを認識していなかったこと、Eは、同月の時点で、自分が亡Aの相続人となることを認識しておらず、亡Aの財産や債権債務について全く興味がなかったこと、Cも、同月の時点で、亡Dが亡Aの相続人となり、将来さらに自分が相続する可能性があることを認識しておらず、亡Aの財産や債権債務について全く興味がなかったこと、本件不動産について、原告X４及びBは、平成２１年６月２日ころ、Jからのメールによって初めて知り、Eは、同月２７日、Jからの連絡文書（甲１５の１）等によって初めて知り、Cは、同月２８日、Jからの連絡文書（甲１５の２）等によって初めて知ったことが認められる。

- ３ 本件訴えは、１個の不動産（本件土地）について、共有権に基づき、亡Aへの所有権移転登記手続を求めるものであるから、共有者全員について合一に確定する必要がある、共有者全員を訴訟の当事者とするを要するいわゆる固有必要的共同訴訟であると解される。

しかし、以上の認定事実によれば、被相続人亡Aの相続について、F、G、H及びIの相続放棄は、いずれも自己のために相続の開始があったこと（亡Aの死亡及び本件土地の存在）を知ったときから３か月以内にされたものと認められ、有効なものであるし、B、C及びEは、亡Aの死亡を、平成１８年４月

中に知ったのであるから、Eについては、原則としてこの時点から熟慮期間が進行し、亡Aの相続人でなかったB及びCについては、原則として意思能力がなかった亡Dの死亡（平成19年12月13日）を知ったときから熟慮期間が進行することとなるが、いずれも、これらの時点から3か月以内に限定承認又は相続放棄をしなかったのは、亡Aの積極及び消極の相続財産について、自分に権利義務が帰属することさえ意識しないなど、その存在を全く認識していなかったためであり、B、C及びEと亡Aとの交流がほとんどなかったことからすれば、B、C及びEには、上記のような認識であったことについて相当な理由があると認められる。

そうすると、本件土地の存在等を認識した時点であるBにつき平成21年6月2日ころ、Eにつき同月27日、Cにつき同月28日から、それぞれ熟慮期間を起算すべきであり、同年8月12日にされたB及びCの相続放棄並びに同年9月14日にされたEの相続放棄は、いずれも有効なものと認められる。

なお、被告は、平成18年4月25日、Kは原告X4に、電話で、本件不動産について亡Aと譲渡契約を結んではいたが完済に至らず、登記も被告名義のまま今日まで来ていること等を説明し、同日午後5時ころにも直接面談して、再度上記本件不動産の事情等を説明した旨主張して、Kが作成したとする事務処理経過ノート（乙12）を提出し、これには、同月24日の記載として、「住宅・敷地を分譲、契約はあるものの、支払未了」、「登記名義は市のまま」との記載があり、同月25日午後の原告X4との電話でのやりとりとして、「登記上名義（判読できず。）なし・・・残置物処理」との記載がある。しかし、上記同月25日午後の記載については、後から書き加えることも可能な場所に記載されている上、Kが原告X4に用紙を渡して提出させた被告市長宛の委任状（乙1）及び退去届（乙2）は、いずれも市営住宅についてのものであり、証人Bは、被告の上記主張を否定する趣旨の供述をしているし、被告は、「被告としては、相続放棄の有効性が明らかにされ、全相続人が本件訴訟の当事者

となっていることが明確にならない限りは、本案の問題に入るわけにはいかない。」（平成22年9月30日付け第2準備書面）などとして、自ら本案前の答弁についての審理・判断を先に行うよう求めておきながら、第6回弁論準備手続期日（平成23年6月1日）において、当裁判所から本案前の問題について人証の申請を検討するよう促されたにもかかわらず、同年7月1日付け上申書で、「本案前の抗弁についての審理段階では、人証申請する予定はない。」、「現段階では、被告職員等の尋問までは不要と判断した。」などとして、被告の主張する上記事情を知り得る立場にあったKなど被告職員等の尋問をあえて申請せず、上記の点に関する立証を自ら放棄しているのであり、上記事務処理経過ノート（乙12）の記載を当時記載されたものと認めることはできないし、その内容も信用することができず、したがって、上記事務処理経過ノート（乙12）の記載を根拠に被告の上記主張を認めることはできないのであり、他にこれを認めるに足りる証拠はない。

また、被告は、平成17年に、原告X1は亡Aから未登記の本件不動産のことを聞いており、亡Aの死亡を知った亡Aの相続人らは、同じ相続人である原告X1に問い合わせるだけで、本件不動産の存在が判明したのだから、亡Aの相続財産の調査をすることが著しく困難であったとはいえない旨主張する。しかし、原告X1が本件不動産のことを知っていたとしても、以上の認定事実によれば、Bは、亡Aは借家住まいで、本件火災により亡Aの財産は全て価値がなくなり、積極及び消極の財産は存在しないと認識していたのであり、Eは、亡Aの積極及び消極の相続財産について、自分に権利義務が帰属することさえ認識していなかったのであり、B、C及びEのいずれについても、原告X1との交流も希薄なもので、亡Aの葬儀や法事等を開いて一同に集まったりする機会もなかったのであるし、さらに、B及びCについては、亡Dの死亡（平成19年12月13日）を知ったときから亡Aの相続についての熟慮期間が進行することを認識することは、これを認識せざるを得ないような特別な事情でもな

い限り困難な状況にあったのであるから、B、C及びEに、亡Aの財産について、積極的に他の相続人等に問い合わせる義務があったということはできず、上記のとおり、亡Aに相続財産が全く存在しないと信じ、あるいはこれを意識することさえなく、その存在を認識していなかったことについて、B、C及びEには、相当な理由があったというべきである。

- 4 以上によれば、B、C、E、F、G、H及びIの相続放棄により、被相続人亡Aを相続し、本件土地を共有することが可能な者は、原告X1、原告X2、原告X4及びX3の4名のみになったものと認められる。

そうすると、本件訴えは、訴訟の当事者となるべき者全員が原告となっているのであって、適法なものと認められる。

- 5 よって、被告の本案前の答弁は理由がなく、主文のとおり中間判決をする。

名古屋地方裁判所民事第8部

裁判官 長 谷 川 恭 弘

(別 紙)

物 件 目 録

所在 愛知県名古屋市○区○町○丁目

地番 ○番○

地目 宅地

地積 1 3 1 . 7 0 m²

以 上