

◎ 第2章 意思表示

第1節 詐欺

- 1 A所有の土地について、AがBに、BがCに売り渡し、AからBへ、BからCへそれぞれ所有権移転登記がなされた。Cが移転登記を受ける際に、AB間の売買契約がBの詐欺に基づくものであることを知らず、かつ過失もなかった場合で、当該登記の後にAによりAB間の売買契約が取り消されたとき、Cは、Aに対して土地の所有権の取得を対抗できる。(96-5①改題)
- 2 A所有の甲土地につき、AとBとの間で売買契約が締結された。Bは、第三者であるCから甲土地がリゾート開発される地域内になるとだまされて売買契約を締結した場合、AがCによる詐欺の事実を知っていたとしても、Bは本件売買契約を詐欺に理由に取り消すことはできない。(11-1②)
- 3 AはA所有の甲土地をBに売却した。AがBの詐欺を理由に甲土地の売却の意思表示を取り消しても、取消しより前にBが甲土地をDに売却し、Dが所有権移転登記を備えた場合には、DがBの詐欺の事実を知っていたか否かにかかわらず、AはDに対して甲土地の所有権を主張することができない。(16-3②)
- 4 Aが第三者の詐欺によってBに甲土地を売却し、その後BがDに甲土地を転売した場合、Bが第三者の詐欺の事実について善意無過失であったとしても、Dが第三者の詐欺の事実を知っていれば、Aは詐欺を理由にAB間の売買契約を取り消すことができる。(18-1④改題)

第2節 強迫

- 1 A所有の甲土地についてのAB間の売買契約において、Aが第三者Cの強迫によりBとの間で売買契約を締結した場合、Bがその強迫の事実を知っていたか否かにかかわらず、AはAB間の売買契約に関する意思表示を取り消すことができる。(07-1③)
- 2 A所有の甲土地につき、AとBとの間で売買契約が締結された。BがEに甲土地を転売した後に、AがBの強迫を理由にAB間の売買契約を取り消した場合には、EがBによる強迫につき知らなかったときであっても、AはEから甲土地を取り戻すことができる。(11-1④)

第2章 意思表示

第1節 詐欺

- **詐欺による取消しを、善意無過失の第三者に対抗することはできない。**それゆえ、Aは善意のCに詐欺による取消しを対抗することはできない。したがって、CはAに対して土地の所有権を対抗できる。「第三者Cが、だまされたAに対して土地の所有権を対抗できるかどうか」という問い方になっている点に注意。
- × **第三者による詐欺は、相手方が悪意または有過失であれば取り消すことができる。**したがって、相手方Aが、第三者Cによる詐欺の事実を知っていたのであれば、Bは売買契約を取り消すことができる。
- × **詐欺を理由とした意思表示の取消しは、善意無過失の第三者には対抗できないが、悪意または過失のある第三者には対抗できる。**この点は、第三者が登記を備えているかどうかによって左右されない。したがって、Aによる詐欺を理由とした意思表示の取消し前に甲土地を取得したDが所有権移転登記を備えていたとしても、Dが詐欺の事実を知っていたときは、AはDに甲土地の所有権を主張できる。
- × **第三者による詐欺は、相手方が善意無過失の場合は取り消すことができない。**したがって、Bが第三者の詐欺の事実について善意無過失であれば、Aは、AB間の売買契約を取り消すことができない。この点は、Dが第三者の詐欺の事実を知っていたとしても同じである。

第2節 強迫

- **第三者による強迫は、相手方が善意無過失の場合でも取り消すことができる。**したがって、相手方Bが第三者Cの強迫の事実を知っていたか否かにかかわらず、AはAB間の売買契約に関する意思表示を取り消すことができる。
- **強迫による取消しは、善意無過失の第三者にも対抗できる。**したがって、第三者EがBによる強迫を知らなかったときであっても、AはEから甲土地を取り戻すことができる。

第3節 虚偽表示

- 1 AとBは、A所有の土地について、所有権を移転する意思がないのに通謀して売買契約を締結し、Bの名義に移転登記をした。Bがこの土地をDに売却し、所有権移転登記をした場合で、DがAB間の契約の事情を知らなかったことについて過失があるときは、Aは、Dに対してこの土地の所有権を主張することができる。(95-4②)
- 2 Aが、債権者の差押えを免れるため、Bと通謀して、A所有地をBに仮装譲渡する契約をした。BがAから所有権移転登記を受けていた場合でもAは、Bに対して、AB間の契約の無効を主張することができる。(00-4①)
- 3 Aが所有する甲土地につき、AとBが通謀の上で売買契約を仮装し、AからBに所有権移転登記がなされた場合に、Bが甲土地の所有権を有しているものと信じてBに対して金銭を貸し付けたCは、虚偽表示の無効を対抗することができない「善意の第三者」の「第三者」にあたる。(12-1③)
- 4 Aは、その所有する甲土地を譲渡する意思がないのに、Bと通謀して、Aを売主、Bを買主とする甲土地の仮装の売買契約を締結した。この場合において、善意のCがBから甲土地を買受けた場合、Cがまだ登記を備えていなくても、AはAB間の売買契約の無効をCに主張することができない。(15-2①)
- 5 問4の場合において、Bの債権者である善意のCが、甲土地を差し押さえた場合、AはAB間の売買契約の無効をCに主張することができない。(15-2③)
- 6 問4の場合において、土地がBから悪意のCへ、Cから善意のDへと譲渡された場合、AはAB間の売買契約の無効をDに主張することができない。(15-2④)

第4節 心裡留保

- 1 A所有の甲土地についてのAB間の売買契約において、Aは甲土地を「1,000万円で売却する」という意思表示を行ったが当該意思表示はAの真意ではなく、Bもその旨を知っていた。この場合、Bが「1,000万円で購入する」という意思表示をすれば、AB間の売買契約は有効に成立する。(07-1①)

第3節 虚偽表示

- 1 × **虚偽表示による無効は、善意の第三者に対抗することができない。この点は、善意の第三者に過失があっても同様である。**したがってAは、AB間の契約の事情を知らなかったことについて過失があるDに対して、虚偽表示による無効を対抗することができず、Dに対してこの土地の所有権を主張することはできない。
- 2 ○ AがBと通謀してA所有地をBに仮装譲渡する契約は、虚偽表示にあたる。**虚偽表示による契約は無効となる。**したがって、AはBに対してAB間の契約の無効を主張することができる。BがAから所有権移転登記を受けていたことは、結論に影響しない。
- 3 × 判例によると、「第三者」とは、**当事者以外の者で、虚偽表示が有効であることを前提に新たな利害関係を有するに至った者**を意味する。本問のCは、AB間の虚偽の売買契約（虚偽表示）が有効であることを前提に、Bが甲土地の所有権を有しているものと信じてBに金銭を貸し付けているが、それだけでは「利害関係」とまではいえない。つまり、**虚偽表示の目的物の譲受人（B）の単なる債権者は「第三者」にあたらないのである。**よって、Cは「第三者」に該当しない。
- 4 ○ **虚偽表示による無効は、善意の第三者に対抗することができない。この点は、第三者の登記の有無を問わない。**したがって、たとえCが登記を備えていなくても、AはAB間の売買契約の無効を善意のCに主張することができない。
- 5 ○ **虚偽表示により譲渡された土地を差し押さえた者（差押債権者）は、虚偽表示が有効であることを前提に新たな利害関係を有するに至った者といえ、「第三者」にあたる。**したがって、AはAB間の売買契約の無効を善意のCに主張することができない。
- 6 ○ **虚偽表示による無効は、善意の転得者に対抗することができない。**第三者Cから甲土地を譲渡されたDは「転得者」にあたる。そして、Dが善意である以上、Cが悪意であっても、AはAB間の売買契約の無効を善意のDに主張することができない。

第4節 心裡留保

- 1 × Aは真意と異なる意思表示を行っており、当該意思表示は心裡留保にあたる。心裡留保による意思表示は原則として有効だが、**相手方が表意者の真意と異なる意思表示であることを知っている場合は無効となる。**したがって、Aの意思表示は無効である。それゆえ、相手方Bが「1,000万円で購入する」という意思表示をしても、売買契約は有効に成立しない。

第5節 錯 誤

- 1 表意者が法律行為の基礎とした事情についての認識が真実に反する場合、それが法律行為の基礎であることを相手方に黙示的に表示したにとどまる場合は、意思表示を取り消すことができない。(09-1④改題)

- 2 A所有の甲土地につき、AとBとの間で売買契約が締結された。Bは、甲土地は将来地価が高騰すると勝手に思い込んで売買契約を締結したところ、実際には高騰しなかった場合、動機の錯誤を理由に本件売買契約を取り消すことができる。(11-1①)

- 3 AがBに甲土地を売却し、Bが所有権移転登記を備えた。Aの売却の意思表示に対応する意思を欠く錯誤があり、それが法律行為の目的及び取引上の社会通念に照らして重要な錯誤であるときは、Aに重大な過失がなければ、Aは、Bから甲土地を買い受けた善意無過失のCに対して、錯誤による当該意思表示の取消しを主張して、甲土地の返還を請求することができる。
(19-2③改題)

- 4 AがBに甲土地を売却し、Bが所有権移転登記を備えた。Aの売却の意思表示に対応する意思を欠く錯誤があり、それが法律行為の目的及び取引上の社会通念に照らして重要な錯誤であるときは、Aに重大な過失があったとしても、AはBに対して、錯誤による当該意思表示の取消しを主張して、甲土地の返還を請求することができる。(19-2④改題)

- 5 Aは、自己所有の自動車を100万円で売却するつもりであったが、重大な過失によりBに対し「10万円で売却する」と言ってしまい、Bが過失なく「Aは本当に10万円で売るつもりだ」と信じて購入を申し込み、AB間に売買契約が成立した。この場合、Aは、錯誤による取消しができる。(20⑩-6①)

- 6 Aは、自己所有の時価100万円の壺を10万円程度であると思い込み、Bに対し「手元にお金がないので、10万円で売却したい」と言ったところ、BはAの言葉を信じ「それなら10万円で購入する」と言って、AB間に売買契約が成立した。この場合、Aは、錯誤による取消しができる。(20⑩-6②)

第5節 錯誤

- 1 × 法律行為の基礎とした事情についての認識が真実に反する錯誤（＝動機の錯誤）は、その事情が法律行為の基礎であることが表示されていたときに限り取り消すことができる。そして、ここにいう「表示」とは、明示的に表示した場合だけでなく、**黙示的に（＝暗黙のうち）表示した場合も含むとするのが判例である**。したがって、法律行為の基礎であることを黙示的に表示したにとどまる場合も、意思表示を取り消すことができる。
- 2 × Bは甲土地の「地価が高騰する」と思い込んでおり、その事情はBが売買契約を締結する基礎となる事情と言えるが、地価は高騰しなかったため、その認識は真実に反しており、Bには動機の錯誤が認められる。**動機の錯誤は、その事情（＝本問では地価の高騰）が法律行為の基礎であることが相手方に表示されている場合にのみ取り消すことができる**。本問では、Bが地価の高騰を相手方に表示したかどうかは明らかではない。したがって、動機の錯誤を理由に本件売買契約を取り消すことができるとは言い切れない。
- 3 × **錯誤による意思表示の取消しは、善意無過失の第三者に対抗することができない**。したがって、第三者C善意無過失である以上、Aは錯誤による取消しをCに主張して、甲土地の返還請求することはできない。
- 4 × **錯誤を理由として意思表示を取り消すためには、表意者に重大な過失がないことが必要である**。したがって、その錯誤が法律行為の目的および取引上の社会通念に照らして重要なものであったとしても、AはBに対して意思表示の取消しを主張することはできず、甲土地の返還を請求することはできない。
- 5 × Aは自動車を「10万円で売却する」と言っているが、心の中では100万円で売却するつもりであり、意思表示に対応する意思に欠けていると言え、表示の錯誤が成立する。しかし、**錯誤を理由として契約を取り消すためには表意者に重大な過失がないことが必要であるところ、Aには重大な過失がある**。したがって、錯誤による取消しはできない。なお、**表意者に重大な過失があっても相手方が表意者の錯誤を知っているか、または重大な過失があるときは、錯誤を理由として契約を取り消すことができる**。しかしながら、相手方Bは、「Aは本当に10万円で売るつもりだ」過失なく信じており、取消しはできない。
- 6 × Aは壺を「10万円で売却したい」と言っているが、心の中でも壺を10万円で売却したいと思っており、表示の錯誤は成立しない。しかし、時価100万円の壺を10万円程度であると思っており、**表意者が法律行為の基礎とした事情についての認識（＝壺の価値が10万円であるとの認識）が真実に反していると言え、いわゆる動機の錯誤が成立する**。**動機の錯誤を理由として契約を取り消すためには、その事情が法律行為の基礎であることが表示されていたことが必要だが**、Aは「手元にお金がないので、10万円で売却したい」と言っているだけであり、壺の価値が10万円であることが法律行為の基礎であることは表示されていない。したがって、錯誤による取消しはできない。