

問 5 平成 29 年度 [問 03] 改



契約の成立

意思表示 (93 条～96 条)

売主Aと買主Bが、マンションの一住戸甲（以下、本間において「甲」という。）の売買契約（以下、本間において「本件契約」という。）を締結した場合に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、正しいものはどれか。

- 1 本件契約が、AとBの通謀虚偽表示により締結された場合、Bが甲の所有者と称して、甲を、その事情を知らないCに譲渡したときであっても、AはCに対し、自己の所有権を主張することができる。
- 2 本件契約が、Bの強迫により締結された場合、Bが、甲を、その事情を知らないDに譲渡したときは、Aは、Bに対する意思表示を取り消したことをDに対抗することができない。
- 3 本件契約が、Bの詐欺により締結された場合、Aに、それを信じたことに重大な過失があったときでも、Aは、売却の意思表示を取り消すことができる。
- 4 本件契約が、甲とは別の住戸を購入する意思を有していたBの錯誤により締結された場合、Bにその錯誤による本件契約の取消しを主張する意思がなくても、Aは、本件契約の取消しを主張することができる。

■■■ [正解] 3 ■■■

□□ 1 誤 ⇒総合講義上 17 頁

相手方と通じてした虚偽の意思表示は、無効とされる（民 94 条 1 項）。もっとも、この意思表示の無効は、善意の第三者に対抗することができない（同条 2 項）。本肢において、C は、甲を譲り受けており、A B 間の事情を知らないので、「善意の第三者」にあたる。したがって、A は、C に対し、A B 間の売買契約の無効を対抗できず、所有権を主張することはできない。

□□ 2 誤 ⇒総合講義上 19 頁

強迫による意思表示は、取り消すことができる（民 96 条 1 項）。そして、この意思表示の取消しは、善意の第三者に対しても対抗することができる（同条 3 項参照）。したがって、A は、B に対する意思表示の取消しを D に対抗することができる。なお、詐欺による取消しは、善意でかつ過失のない第三者には対抗できない（同項）。

□□ 3 正 ⇒総合講義上 19 頁

詐欺による意思表示は、取り消すことができる（民 96 条 1 項）。これは、被害者保護の観点から、表意者に重大な過失がある場合にもゆるされている。したがって、A は、売却の意思表示を取り消すことができる。

□□ 4 誤 ⇒総合講義上 18 頁

意思表示は、意思表示に対応する意思を欠く錯誤に基づくものであって、その錯誤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ものであるときは、取り消すことができる（民 95 条 1 項 1 号）。錯誤、詐欺又は強迫によって取り消すことができる行為は、瑕疵ある意思表示をした者又はその代理人若しくは承継人に限り、取り消すことができる（民 120 条 2 項）。したがって、A は、本件契約の取消しを主張することはできない。

問 6 令和 03 年度 [問 01]



契約の成立

意思表示 (93 条～96 条)

A が、B との間で、自己の所有するマンションの一住戸甲を B に売却する旨の契約を締結した場合に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、最も適切なものはどれか。

- 1 A が、所有権を移転する意思がないにもかかわらず、B と売買契約を締結した場合に、B がその真意を知り、又は知ることができたときは、A は、B に対して当該契約の無効を主張することができる。
- 2 A が、所有権を移転する意思がないにもかかわらず、B と通謀して売買契約を締結し、所有権移転登記を済ませた後に、B が A に無断で、その事情を知らない第三者 C に甲を転売した場合に、C にその事情を知らないことについて過失があるときは、A は、C に対して、虚偽表示による当該売買契約の無効を主張することができる。
- 3 A が、B の詐欺を理由として当該売買契約を取り消した場合に、A の取消し前に、B が、その事情を知らず、かつその事情を知らないことについて過失のある第三者 D に甲を転売していたときは、A は、D に対して取消しの効果を主張することができない。
- 4 A が、B の強迫を理由として当該売買契約を取り消した場合に、A の取消し前に、B が、その事情を知らず、かつその事情を知らないことについて過失のない第三者 E に甲を転売していたときは、A は、E に対して取消しの効果を主張することができない。

■■■ [正解] 1 ■■■

□□ 1 最も適切 ⇒総合講義上 16 頁

Aは「所有権を移転する意思がないにもかかわらず、Bと売買契約を締結」していることから、Aの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、原則有効であるが、例外として、相手方がその意思表示が表意者の真意ではないことを知り（悪意）、または知ることができた場合（有過失）には無効となる（民 93 条 1 項）。よって、Aは、Bに対して当該契約の無効を主張することができる。

□□ 2 不適切 ⇒総合講義上 17 頁

Aは「所有権を移転する意思がないにもかかわらず、相手方Bと通謀して売買契約を締結」していることから、Aの意思表示は通謀虚偽表示である。通謀虚偽表示は、当事者間では保護に値しないことから、無効であるが（民 94 条 1 項）、例外として、善意の第三者にはその無効を主張することができない（同条 2 項）。よって、Cは善意であるから、Aは、Cに対して、当該売買契約の無効を主張することができない。

□□ 3 不適切 ⇒総合講義上 19 頁

詐欺による意思表示は取り消すことができるが、その取消しは、善意無過失の第三者に主張することができない（民 96 条 1 項、3 項）。本肢の第三者Dは、Bによる詐欺の事実について「知らず（善意）、かつその事情を知らないことについて過失のある（有過失）」者である。したがって、Aは、Dに対して取消しの効果を主張することができる。

□□ 4 不適切 ⇒総合講義上 19 頁

強迫による意思表示は取り消すことができ、その取消しは、善意かつ無過失の第三者にも主張することができる（民 96 条 1 項、3 項参照）。したがって、本肢の場合、Aは、Eに対して取消しの効果を主張することができる。