

ウ 権利外観法理（表見法理）

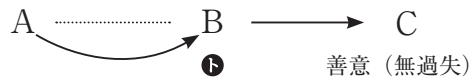
虚偽の外観作出について責められるべき事情がある者に外観どおりの責任を負わせることによって、これを信じて取引をした者の保護を図る理論

問題 第5問 論証 12頁

論点 94条2項類推適用の可否・要件 司R4,予H29,旧H3-1,H18-2

I 94条2項類推適用の可否・要件

事 例：Aが強制執行逃れのために土地の登記名義をBの下に移していたところ、Bが勝手にCに譲渡した



問題の所在：Cをいかなる法律構成によって保護するのか？

94条2項類推適用説（**判例**最判昭41.3.18等）＝①虚偽の外観の存在、②真の権利者の帰責性、③外観への信頼がある場合は、94条2項の適用場面と同様の利益状況にあるといえるから、同条項を類推適用して第三者を保護する（94条2項のうち、「通謀」「虚偽の意思表示」の要件を除く全ての要件を具備すれば、94条2項類推適用によって保護すべき）

→③外観への信頼については、真の権利者との利益衡量によって過失の要否を判断すべき

（事例の処理）Cは要件①～③を満たせば保護される

（理由）

①A B間には「通謀」も「虚偽の意思表示」もなく94条2項を直接適用できない

②Aに所有権を失ってもやむを得ない事情があれば、B名義の登記を見てB所有と信じたCを保護すべき

II 94条2項類推適用の諸類型

i 意思外形対応型

無過失を要求しないのが判例

(i) 本人が積極的に関与するケース

ex. 権利者AがBの承諾を得ずに不実の登記を作出したところ、Bが勝手にCに処分した場合（最判昭41.3.18） 司H20-

8-1

(ii) 本人が承認したケース

ex. Bは、Aの不動産の登記を勝手にB名義にした上、Cに譲渡し登記を移転していたが、Aは、Bが勝手に登記名義を移したことを知りながら、長期間登記を抹消せずに放置していた（最判昭45.9.22【百選I20】）

✓ 上記3要件については権利外観法理（表見法理）と共通

論点 94条2項類推適用と意思外形非対応型

論証 13頁

ii 意思外形非対応型 旧H18-2

無過失まで要求するのが判例（最判昭43.10.17）

（理由）94条2項、110条の法意（ただし、(ii)では94条2項、110条の「類推適用」としている）

(i) 本人の仮装した以上の外形が作られたケース 司H27-4-2

ex. 真実の権利者Aの意思に基づいて第一の外形（仮登記）が作られた後、名義人Bの行為により第二の外形（本登記）が作られ、その外形に基づいてBがCに処分したが、第二の外觀を作出することについてはAの承諾がないケース

 プレ7-オ**論点** 94条2項類推適用と外形与因型問題 第5問  論証 14頁(ii) 本人の不注意で不実登記がされたケース（最判平18.2.23【**大選I 21**】） 司H27-4-4

ex. 権利者Aが自ら外觀を作出したり、第三者が作出した外觀を承認する意思を有していたり、といった事情はなかったものの、①AがBに対して登記済証、印鑑登録証明書を交付し、そして、②Bに言われるがままにAからBへ本件不動産を売り渡す旨の売買契約書に署名押印を行い、さらに、③Bへ実印を渡し、BがAの面前で本件不動産の登記申請書に押印するのを漫然と見ていた、といった事情がある場合

→判例は、「虚偽の外觀（不実の登記）が作出されたことについてのAの帰責性の程度は、自ら外觀の作出に積極的に関与した場合やこれを知りながらあえて放置した場合と同視し得るほど重いもの」であるとして、94条2項、110条の類推適用によって善意・無過失の第三者Cを保護した

cf. Aに重大な帰責性が認められない事案では、94条2項、110条の類推適用を否定した判例がある（最判平15.6.13）

 Advance 平成18年判決と平成15年判決の違い 司R4

平成15年判決においては、①本人は（自称）代理人に対して不動産に関する書類一式を渡していたが、それは、地目変更に必要なと言われたためであり、対外的な取引を予定したものではなかったこと（これに対して、平成18年判決の事案では、対外的な取引が予定されていた。）、②本人は（自称）代理人に対して不動産取引を任せきりにしていたわけではないこと（これに対して、平成18年判決の事案では、ほとんど任せきりにしていた。）、③本人には不動産取引の経験がなかったこと（これに対して、平成18年判決の事案では、本人に不動産取引の経験がそれなりにあった。）、④本人が（自称）代理人に書類一式を渡してから、第三者が現れるまで、1か月ほどしかなかったこと（これに対して、平成18年判決の事案では、数か月が経っていた。）、などが考慮されたものと思われる