

第2章 意思表示

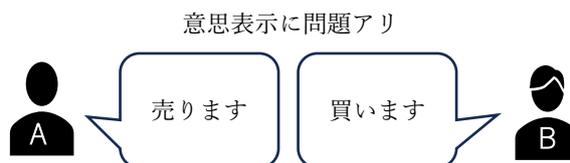
出題ランク

S

導入部では「売ります」という**申込み**と、「買います」という**承諾**の2つの意思表示が合致したとき契約が成立するとやりました。

仮に、売主の「売ります」という意思表示が、

- ① 誰かに**騙されて**「売ります」と言った
- ② 誰かに**脅迫されて**「売ります」と言った
- ③ 買主と**グル**になって「売ります」と言った
- ④ **冗談**で「売ります」と言った
- ⑤ **勘違い**で「売ります」と言った



などの、**問題のある意思表示**だった場合、契約はどうなるのでしょうか。

それぞれ①詐欺、②強迫、③通謀虚偽表示、④心裡留保、⑤錯誤 による意思表示といいます。この章では、それぞれの「問題のある意思表示」について解説していきます。

1節 詐欺

詐欺(さぎ)とは相手を騙し、勘違い状態にさせることです。

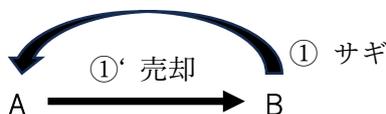
試験では詐欺のことを**欺罔行為**(ぎもうこうい)と表現することもあります。

1 詐欺による意思表示の取消し

事例1

Aは時価1億円の甲土地を持っている。

Bは理由をつけてAを騙し、甲土地をAから1000万で購入した。



Bの詐欺によって、Aは騙されて意思表示をし、契約が結ばれてしまいました。

Aは詐欺の被害者ですが、契約通り甲土地をBに引き渡さないといけないのでしょうか。

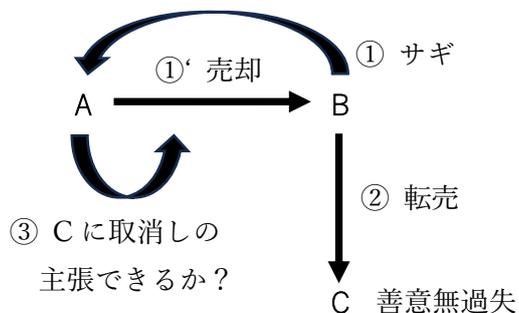
もちろんそんなことはないです。騙されたAは詐欺を理由に契約を**取消し**することができます。契約を取り消してしまえば、それは**初めからなかったこと**になるので、甲土地をBに引き渡していた場合は、甲土地の返還を請求できます。

2 詐欺と「取消し前」の第三者

問題が複雑になるのは、次のように「第三者」が現れる場合です

事例2

Aは時価1億円の甲土地を持っている。BはAを騙して甲土地を1000万で購入し、さらにBは、Bの詐欺について善意無過失のCに甲土地を1億円で転売し、引渡しをした。その後AがBの詐欺に気づいた場合、AB契約の取消しをCに対抗できるか。



A⇒B⇒Cと契約が行われたので、甲土地の所有権はCにある状況です。

このとき、Aが「Bの詐欺」を理由にAB契約の取消しを善意無過失のCに対抗できるかつまり、AがAB契約を取消してCに「甲土地を返せ」と主張できるか、という問題です。

AがCに対して主張したい内容をかみ砕いて説明しましょう。

騙されたAの主張

- 私Aは、Bに騙されたので、AB契約を取消ししたい。
- ⇒ AB契約を取消すると、契約は初めからなかったことになり、**甲土地の所有権はAに戻る。**
- ⇒ Bは甲土地の所有者でなかったことになり、そのBから土地を買ったCも所有者にならない。
- ⇒ よって、Cは甲土地をAに返還すべきだ。

一方、詐欺について善意無過失の第三者Cはこう反論するでしょう。

善意無過失の第三者Cの主張

- ⇒ 私Cは、キチンとBと契約しているわけだから、**甲土地の所有権は私Cに移っている。**
- ⇒ 「Aが騙された」なんて知るわけないし(善意)、注意しても気づくわけがない(無過失)。
- ⇒ Aに甲土地を返還するなんて納得がいくわけがない。

詐欺師Bによって、何も悪いことをしていないAとCの意見が対立してしまいました。

・・・ということで裁判所の出番です。この時、裁判所はどのような判断をするのでしょうか。つまり、「騙されたA」と「善意無過失のC」の「どちらの利益を優先して保護」するのでしょうか。ちよつとここで立ち止まり、裁判官の立場になって考えてみて下さい。

結論、「善意無過失のC」の主張を優先します。つまり、この事例の解答は

「Aは、詐欺を理由に、AB契約の取消しを善意無過失のCに対抗することはできない」となります。

なぜ、裁判所がこのような判断をしたかというと、

「Aは騙されたとはいえ**多少の落ち度がある**。それよりも詐欺の事情を過失なく何も知らないCを保護すべきだ」という理由です。

【大事な考え方】 取引の安全を保護する

第三者Cの立場になって考えてみて下さい。

ABの契約が新聞に載るほどの有名な詐欺事件だったらまだしも、大抵の場合、AB契約がどのような事情で行われたかなど、Cが知ることもできないですし、注意してもわかるワケがないのです。

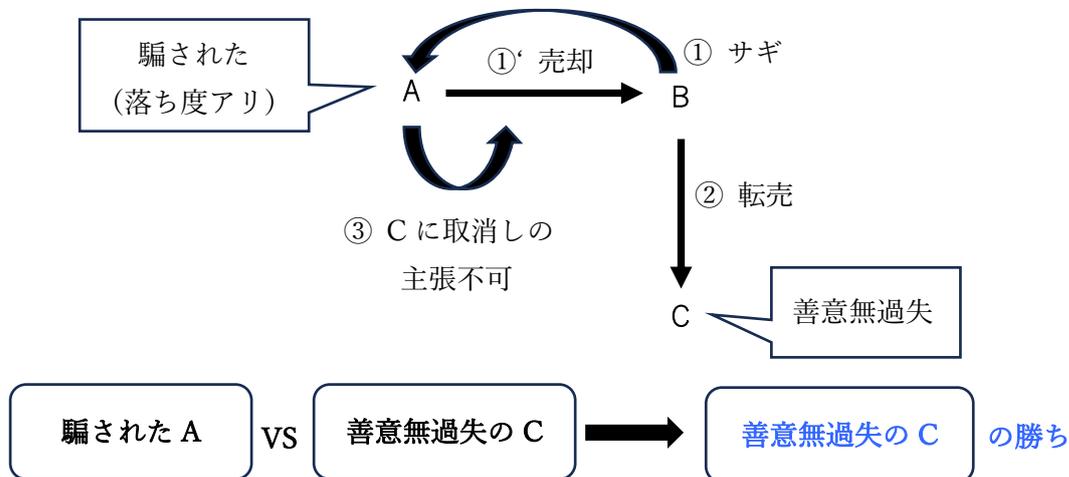
CがBに対して「Aを騙したの？」なんて聞くはずもないですし、聞いたところで、「ハイ詐欺をしました」なんて、Bが言うはずありません。

もし、Aが詐欺の被害者だからといって、Aの取消しがまかり通ってしまうと、Cは取消しが怖くて土地を買えなくなってしまいます。だから、騙されたちょっとマヌケなAに泣いてもらって、過失なく何の事情も知らない(善意無過失)Cの**取引を保護**する必要があります。

Cの言い分が通るのは、**Cが善意無過失の時だけ**です。善意のみ、無過失のみではダメです。ただし、善意無過失でありさえすれば保護されるので、Cが登記を備える必要はありません

一方、例外的に、Cが「Aが騙された」ということを知っている(**悪意**)、**または**、Cが注意すれば「Aが騙された」ことに気付けたが、注意を怠った(**有過失**)の場合、今度はCを保護する理由がなくなりますので、騙されたAの主張が勝ちます。つまり、AはAB契約の取消しを主張して、Cに甲土地を返せと言えるわけです。

【図で記憶】「詐欺と取消し前の第三者」



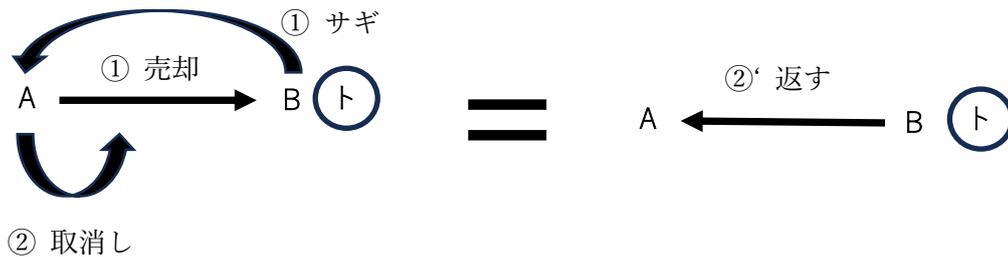
3 詐欺と「取消し後」の第三者

先ほどと似ていますが、次の事例も考えてみましょう

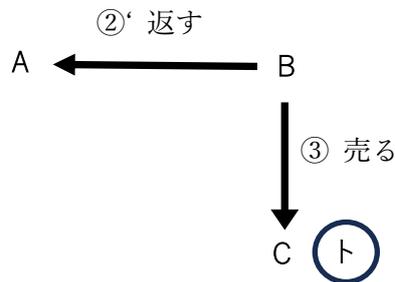
事例3

Aは時価1億円の甲土地を持っている。BはAを騙して甲土地をAから1000万で購入し登記も移転したが、AはBの詐欺に気づきAB契約を取消した。その後、BはCに甲土地を転売し、登記もCに移転した。このとき、Aは甲土地の所有権をCに対抗できるか。

事例2と違い、こちらはABの契約を**いったんAが取り消した後**、Cが登場しているところです。Aが取消しをすると、原状回復義務が発生しますので、本来であれば、Bは甲土地をAに返さなければいけませんし、登記もAに戻さなければいけません。図に表すと以下の通りです。



Aに甲土地を返さなければいけないのに、BがCに甲土地を売却し登記も移転したと言っているのですから、図はさらに次のようになります。



取消した後は、Bから②'と③の2本の矢印が出ている状態です。AとCは**対抗関係**に立ちます。

この場合、AかCのどちらか**先に登記の得た方**(先に名義変更をした方)が勝ちます。

事例では、Cが先に登記を備えているので、Cが甲土地の所有者で確定します。

Cが詐欺について善意だろうが悪意だろうが、過失があろうが関係ありません。

上記の考え方は「第1章 制限行為能力者」7節の事例7で解説した内容と全く同じです。

「取消し後に現れた第三者」の論点は、取消し理由に関わらず「先に登記をした方が勝ち」です。

2節 強迫

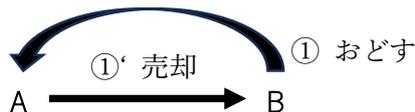
強迫(きょうはく)とは脅す(おどす)ことです。(脅迫は刑事上の言葉だと思って下さい)

「○○したら、ひどい目に合わせてやるぞ!」とか言って相手に意思表示をさせることです。

1 強迫による意思表示の取消し

事例4

Aは時価1億円の甲土地を持っている。BはAを脅して、甲土地をAから購入した。



AはBに脅されて恐怖を感じながら契約をしてしまいました。

このような状況でも、Aさんは契約で発生した義務を履行しなければいけないのでしょうか。

もちろん、そんなことはありませんね。Aさんは強迫によってした契約を**取り消す**ことができます。

【発展】強迫の度合いが強い場合

縄で体を縛られた状態や刃物を向けられた状態で「○○しなかったら、○○するぞ」と脅すような**強迫の度合いが強い**場合、強迫を受けた方は「**完全に意思の自由を失って**」意思表示をしてしまうので、「意思無き表示」となります。

意思がない場合の契約は「取消しできる・できない」の話でなく、当然に「**無効**」となります。

2 強迫と「取消し前」の第三者

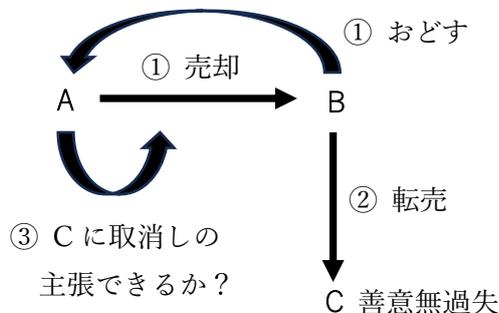
では、詐欺の時と同じように「第三者」が現れたときはどうでしょうか。

事例5

Aは甲土地を持っている。BはAを脅して、甲土地をAから購入し、

さらに、強迫について善意無過失のCに転売し、引渡しも行った。

その後、Aは、Bの強迫を理由にABの契約の取消しをCに対抗できるか。



A⇒B⇒Cと契約が行われ、Cが甲土地の所有者になっている状況です。

この状態で、Aが「Bの強迫」を理由にAB契約の取消しを善意無過失のCに対抗できるかという問題です。

これも、詐欺と同様、悪人Bによって、悪いことをしていないA、Cの主張が対立します。脅されて契約してしまったAの主張はこうです。

Aの主張

- 私Aは、Bに脅されたので、AB契約を取消したい。
- ⇒ AB契約を取消すると、契約は初めからなかったことになり、甲土地の所有権はAに戻る。
- ⇒ Bは甲土地の所有者でなかったことになり、そのBから土地を買ったCも所有者にならない。
- ⇒ よって、Cは甲土地をAに返還すべきだ。

一方、強迫について善意無過失の第三者Cはこう反論するでしょう。

第三者Cの主張

- 私Cは、キチンとBと契約しているわけだから、甲土地の所有権は私Cに移っている。
- ⇒ 「Aが脅された」なんて知るわけなし(善意)、注意しても気づくわけがない(無過失)。
- ⇒ Aに甲土地を返還するなんて納得がいくわけがない。

この場合、裁判所はどちらの主張を保護するでしょうか。

結論、「脅されて契約したA」の主張を優先します。つまり、この事例の解答は

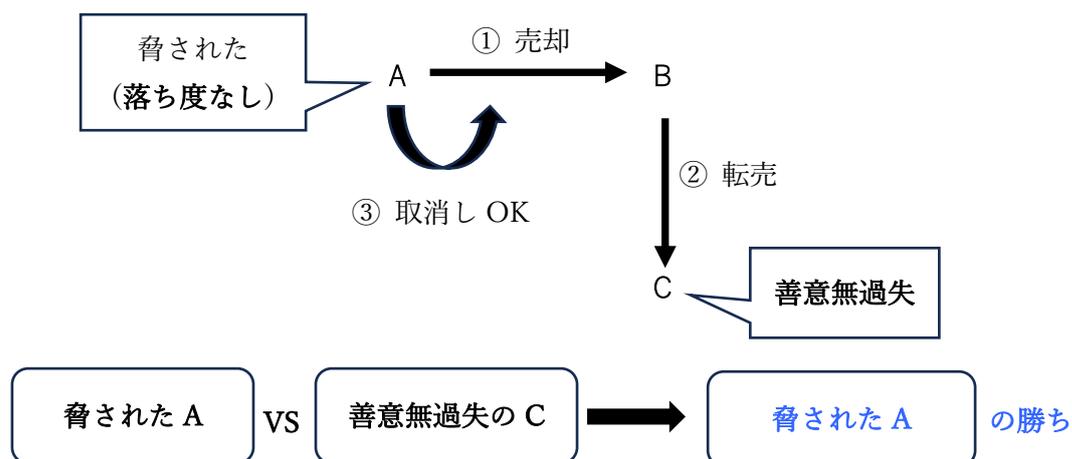
「Aは、強迫を理由に、AB契約の取消しを善意無過失のCに対抗することはできる」

となり、Aは甲土地の返還をCに請求することができるということです。

なぜ、裁判所はこのような判断を下したのでしょうか。それは、

「強迫の事情について善意無過失Cよりも、脅されて契約したAを保護する必要がある」からです。脅されたAはなんら落ち度がありませんから、たとえCが強迫について善意無過失でもAを守れと裁判所が判断したわけです。

【図で記憶】強迫と取消し前の第三者



このとき、Cが善意無過失だろうが、悪意だろうが、登記を備えていようが、脅されたAの主張が勝ちます。それだけ強迫されたAを保護してあげようということです。

3 強迫と取消し後の第三者

詐欺の時と同様に次の事例も考えてみましょう。

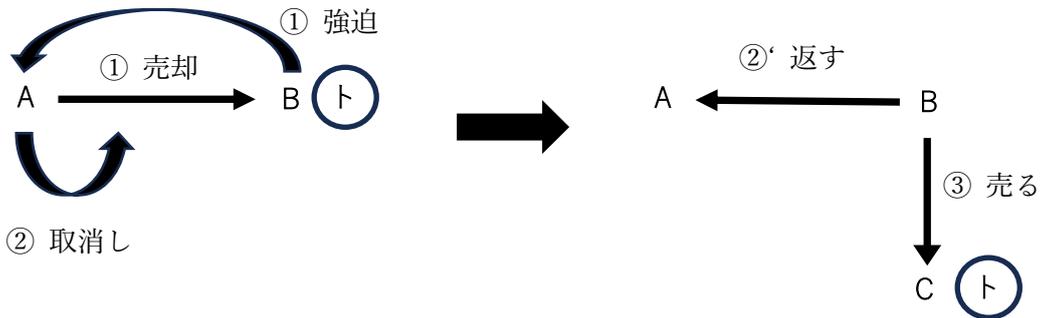
事例6

Aは時価1億円の甲土地を持っている。BはAを脅して、甲土地をAから購入し登記をしたが、Aは強迫を理由にAB契約の取消しをした。その後、BはCに甲土地を転売し登記も移転した。このとき、Aは甲土地の所有権をCに対抗できるか。

この事例は、事例3の考え方と全く同じです。つまり、「先に登記した方が勝ち」です。

Aは取消しをした時点で、さっさと登記を元に戻せばいいものの、それを放置していたからCが登場して登記してしまったわけです。

よって、Aは甲土地の所有権をCに対抗することができません。



このように「取消しをした後」に第三者が登場して所有権は誰のモノ?となったとき、取消しの理由が制限行為能力者、詐欺、強迫などを問わず、「登記を先にした方」が勝ちます。取消しした人はさっさと登記を自分名義に戻せばいいのに、それを怠ったから第三者が出てくるわけです。やるべきことをやらなかった人は保護されません。

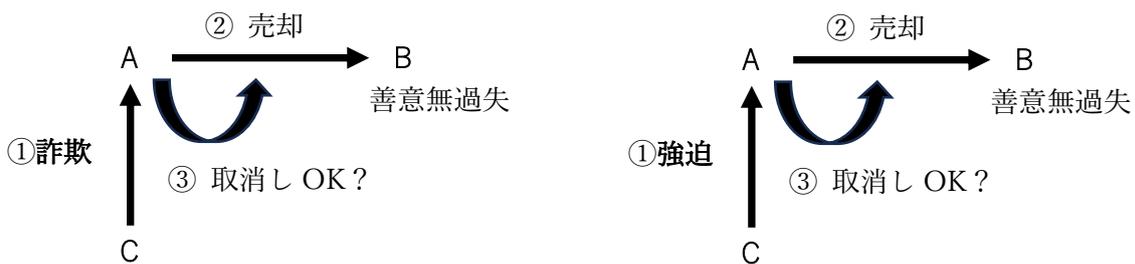
3節 第三者の詐欺・強迫

取引の相手から直接的に詐欺・強迫をされたわけではなく、第三者が詐欺・強迫をして、相手方と契約した場合はどうなるかを考えてみましょう。

事例7

(1) Aは甲土地を持っている。CがAを騙して、甲土地をBに売らせた。BはCの詐欺については善意無過失である。AはCの詐欺を理由に、AB契約の取消しをBに対抗できるか。

(2) Aは甲土地を持っている。CがAを脅して、甲土地をBに売らせた。BはCの強迫については善意無過失である。AはCの強迫を理由に、AB契約の取消しをBに対抗できるか。



(1)、(2)もCが悪さをして、悪くないA、Bが困ってしまっている状況です。

(1)に関して、AとBそれぞれ主張は次の通りです。

Aの主張

- 私Aは、Cに騙されたので、AB契約を取消ししたい。
- ⇒ AB契約を取消しすると、契約は初めからなかったことになり、甲土地の所有権はAに戻る。
 - ⇒ Bは甲土地の所有者でなかったことになる。
 - ⇒ よって、Bは甲土地をAに返還すべきだ。

Bの主張

- 私Bは、キチンとAと契約しているわけだから、甲土地の所有権は私Bに移っている。
- ⇒ 「Cに騙された」なんて知るわけないし(善意)、注意しても気づくわけがない(無過失)。
 - ⇒ Aに甲土地を返還するなんて納得がいくわけがない。

さて、裁判所はどちらの主張を優先するでしょうか。

つまり、【騙されたA】と【詐欺について善意無過失のB】のどちらの主張を保護するかです。

第1節でもやりましたが、裁判所は、

「Aは騙されたとはいえ、**多少の落ち度がある**。それよりも、詐欺の事情を過失なく何も知らないBを保護すべきだ」と判断します。

よって、Bの主張が勝ちます。(1)の解答は、

「**AはCの詐欺を理由に、AB契約の取消しをBに対抗できない**」となり、AはBに対して甲土地を返せとは言えないこととなります。

(2)も同じように考えます。

Aの主張

- 私Aは、Cに脅されたので、AB契約を取消ししたい。
- ⇒ AB契約を取消しすると、契約は初めからなかったことになり、甲土地の所有権はAに戻る。
 - ⇒ Bは甲土地の所有者でなかったことになる。
 - ⇒ よって、Bは甲土地をAに返還すべきだ。

Bの主張

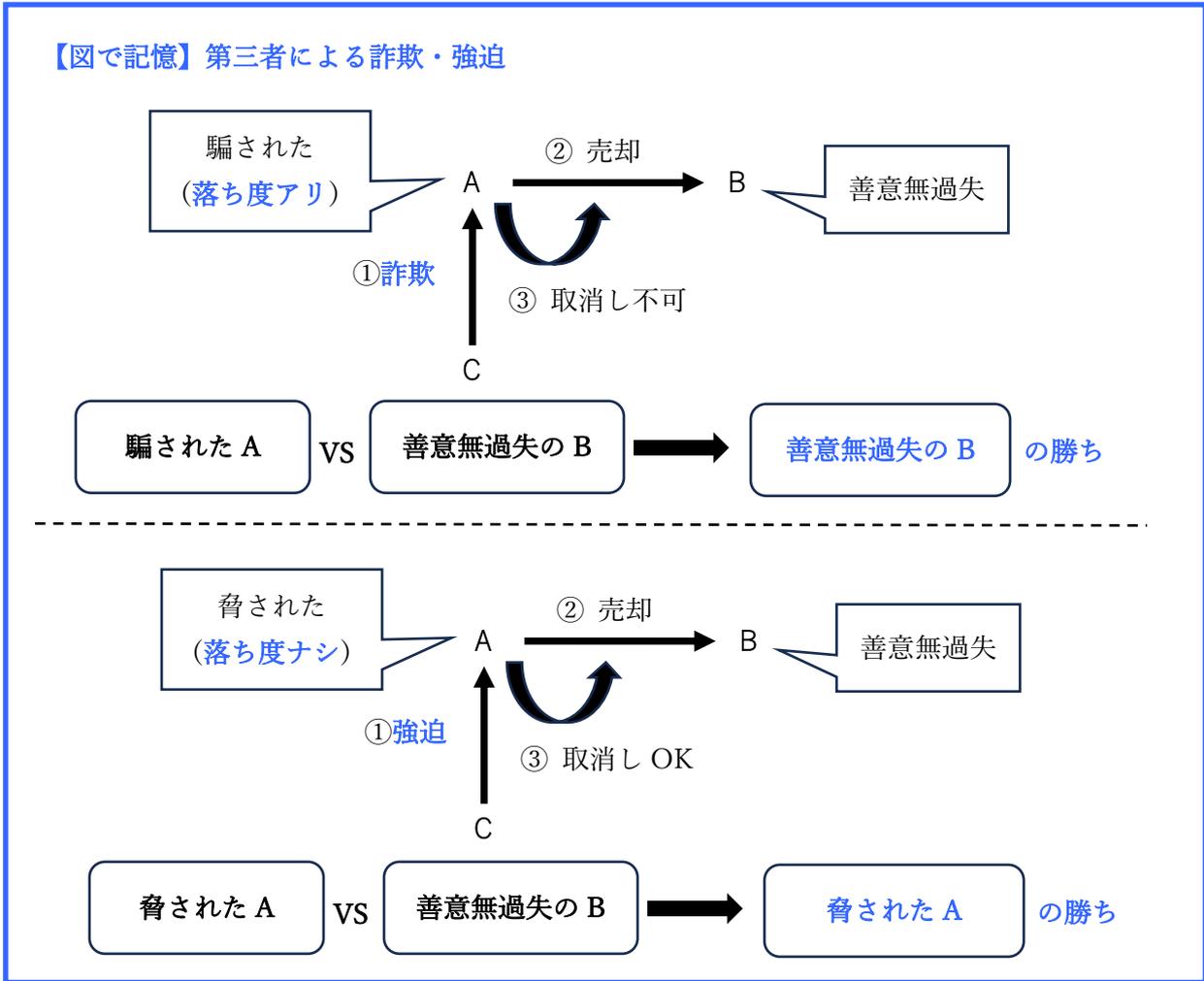
- 私Bは、キチンとAと契約しているわけだから、甲土地の所有権は私Bに移っている。
- ⇒ 「Cに脅された」なんて知るわけないし(善意)、注意しても気づくわけがない(無過失)。
 - ⇒ Aに甲土地を返還するなんて納得がいくわけがない。

【脅されたA】と【強迫について善意無過失のB】のどちらの主張を優先するかということです。裁判所の判断は、

「強迫の事情について善意無過失のBよりも、**脅されて契約したAを保護する必要がある**」です。

よって、Aの主張が勝ちます。(2)の解答は、

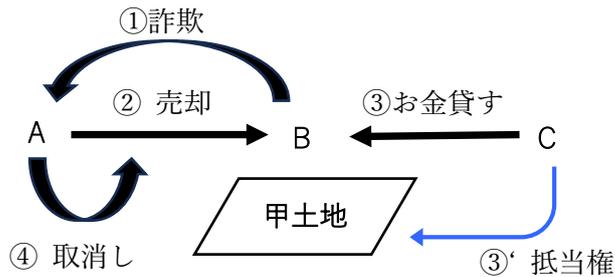
「**AはCの詐欺を理由に、AB契約の取消しをBに対抗できる**」となり、AはBに対して甲土地を返せと言えることとなります。



次の事例は難しいので、抵当権を勉強してからで OK です。

事例 8 B は、詐欺をして A から甲土地を買い取った。

そして、B は善意無過失の第三者 C 銀行のために抵当権を設定した。



B は A を騙し、甲土地を買い取った、その後 B は C 銀行からお金を借りる際に甲土地を担保に入れるため、甲土地に抵当権設定したということになります。この時、C 銀行は「A が騙された」ということについて、落ち度なく全く知らない(善意無過失)という状態です。

「騙されて甲土地を売ってしまった A」と「A が騙されたことに善意無過失の C 銀行」では、どちらを優先して保護しましょうか。

ココでも、騙された A は自身の取消しを**善意無過失の C に対抗することはできません**。つまり、A の主張「詐欺で取り消したのだから、甲土地は俺のモノだ」

C の主張「甲土地を担保に入れて優先弁済を受けるのは私だ」では C の言い分が通ります。

騙された者は、善意無過失の者にモノ申せないというワケです。

4節 通謀虚偽表示

1 通謀虚偽表示とは

聞き慣れない言葉なので、しっかり押さえておきましょう。

通謀虚偽表示 (つうぼう きょぎひょうじ)

相手と**示し合わせ**をして(通謀)、**ウソ**(虚偽)の意思表示をすること。

仮装譲渡 (かそう じょうと)

虚偽表示に基づいて、売買の意思がないにもかかわらず契約書を作り、**契約したかのようにふるまう**こと。試験では仮装売買などと表現される。

通謀虚偽表示の場合、悪いことをするために**当事者間でグル**になって事を運ぼうとしていますから、当事者に「**売ります・買います**」という**意思はありません**。

よって、通謀虚偽表示でした契約は**意思無き契約**ということなので「**無効**」です。

「取消しできる」ではありません。初めから契約自体がないという扱いになります。



【コラム】仮装譲渡をする動機

例えばAが甲土地を持っていたとしましょう。登記簿には「所有者A」と書いてあります。

日本では、不動産の所有者に対して**固定資産税**を払えという義務があります。

この税金は、登記簿に所有者として載っている者のところへ請求が行きます。

そこでAは、こんなことを考えました。

「**移転登記をして名義をBにすれば、私に税金の請求が来ることはないぞ。**

Bと示し合わせて甲土地を売ったことにして、名義をBに移してしまえ」

もちろんBはタダで協力するわけがないので、Aから「報酬」を受取ることになります。

このように、名義を変えて**税金逃れ**をするためなどに示し合わせて架空の契約をするわけです。

もちろん、架空の契約をもとに名義変更を登記所に申請するのですから、**立派な犯罪行為**です。

他にも、登記簿をもとに実行される不動産の「**差押え**」「**強制執行**」を**逃れるための手法**として、仮装譲渡が用いられてしまいます。

2 通謀虚偽表示と第三者

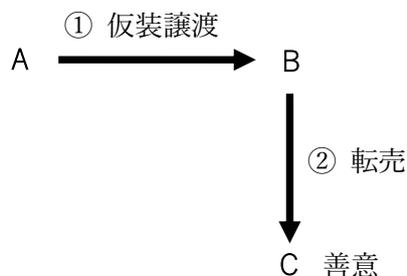
試験でよく出るのは、これまた「第三者」が登場した時の話です。

事例9

AとBが甲土地の売買契約をしたが、この契約はAとBとで意を通じた仮装の契約であった。

この契約後、Bは甲土地を虚偽表示について善意のCに転売した。

このとき、Aは虚偽表示による契約の無効を第三者Cに対抗することができるか。



A⇒B⇒Cと甲土地の売却が行われ、甲土地の所有者はCとなっています。

この状態で、Aは「虚偽表示による契約は無効だ」ということをCに主張し、Cから甲土地を返してもらえるか、という問題です。

この場合も、甲土地を取り返したいAと、渡したくないCの利益が対立します。

Aの主張の内容を、かみ砕いて説明します。

Aの主張

- AB契約は通謀虚偽表示によるものだから、無効。初めから契約してないのと同じだ。
- ⇒ 甲土地の所有権はBに移ってないから、甲土地の所有者は私Aのままである。
- ⇒ 甲土地の所有権がないBから、甲土地をCが買ってもCは所有者になれるはずがない。
- ⇒ よって、Cは所有者である私Aに甲土地を返還すべきである。

Cは次のように反論するでしょう。

Cの主張

- 私Cは、キチンとBと契約して甲土地を買ったのだから、所有者は私Cである。
- ⇒ AB契約が仮装契約だなんて知らないし(善意)、注意してもわかるワケがない(無過失)
- ⇒ よって、Aに甲土地を返すなんて納得いくわけがない。

裁判所はどちらの主張を優先するでしょうか。

結論、「Cの主張」を優先します。

つまり、「Aは虚偽表示による契約の無効を善意のCに対抗することができない」となります。

このような判断の理由は、

「仮装譲渡などという犯罪行為を行っておきながら、その契約は無効だと主張するのは厚かましい。それであれば、仮装譲渡について何も知らないCを保護すべきである」ということです。

【大事な考え方】 善意の第三者

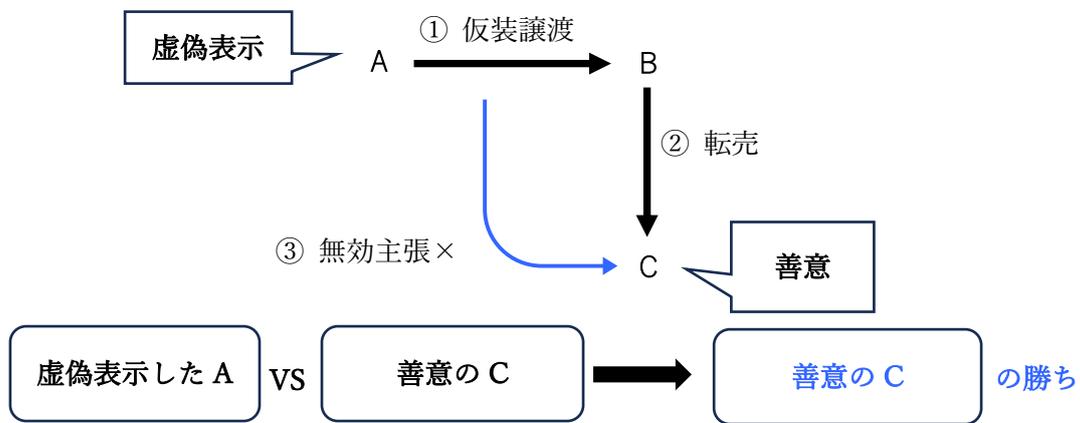
通謀虚偽表示における第三者 C は**善意であれば保護され、無過失は要求されない**ということです。善意であれば、過失があっても(有過失)でも C は保護されます。

もちろん、C に**登記を移さなくとも**、善意だけで C は保護されます。

A は**仮装譲渡**という犯罪を行ったヤツなので、C が**保護されるためのハードルが下がります**。

事例9で A が「虚偽表示による無効」を主張できないのは、あくまで「**善意の第三者 C**」だけです。虚偽表示の相手方である B に対しては「虚偽表示による無効」を主張できるということになります。

【図で記憶】 通謀虚偽表示と善意の第三者



もし、第三者 C が「AB 契約が仮装契約であること」を知っていた(**悪意**)場合はどうでしょう。悪意の C とは、「AB 契約が税金逃れのために行われた契約だ」ということを知っているということなので、もはや A と B の**共犯者**です。そんな C を保護する必要もないですから、原則通り、通謀虚偽表示の契約は「**無効**」なので、甲土地は A の所有物のままです。つまり、A は悪意の C に対して「通謀虚偽表示だから AB 契約は無効！」と主張できます。

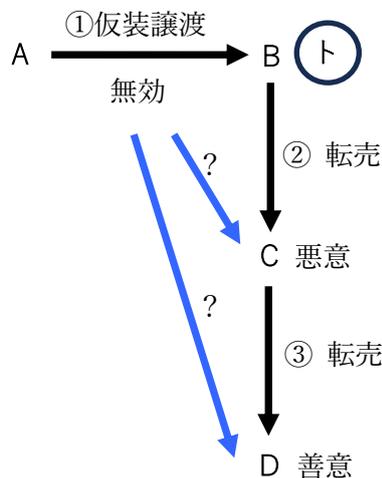
3 通謀虚偽表示と第三者と転得者

事例 10

A は自己所有の甲土地をBに仮装譲渡し、登記の名義もBにした。Bはその後、虚偽表示について悪意のCに甲土地を売却し、さらにCは虚偽表示について善意のDに転売した。

(1) Aは虚偽表示による無効を悪意のCに対抗できるか。

(2) Aは虚偽表示による無効を善意のDに対抗できるか。



事例ではCもDもA B契約の第三者ですが、読んでいて紛らわしいので、Cを「**第三者**」、Dを「**転得者**(てんとくしゃ)」と区別します。

(1)

Cは「仮装譲渡を知っている(悪意)」ので、いわばABの共犯者です。

保護するに値しませんから、「**Aは仮装譲渡の無効を悪意のCに対抗できる**」となります。

(2)

Aは「通謀虚偽表示をするような悪い奴」、

Dは「虚偽表示については何にも知らない(善意)」のどちらを保護すべきか、ということです。もちろん、勝つのはDです。

よって、「**Aは仮装譲渡の無効を善意のCに対抗できない**」となります。

Dは自身に登記を移していなくとも、善意でさえあればAに甲土地の所有権を主張できます。

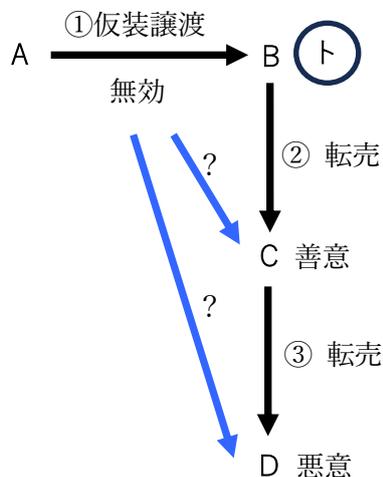
一方、こういう場合はどうでしょうか。

事例 11

A は自己所有の甲土地をBに仮装譲渡し、登記の名義もBにした。Bはその後、仮装譲渡について善意のCに甲土地を売却し、さらにCは仮装譲渡について悪意のDに転売した。

(1) A は虚偽表示による無効を善意の C に対抗できるか。

(2) A は虚偽表示による無効を悪意の D に対抗できるか。



事例 10 と違って、C、D 善意・悪意が逆です。この場合は、どういう結論になるでしょうか。

(1)

「虚偽表示による無効は、善意の第三者に対抗できない」ので、A は虚偽表示について善意の C に無効を主張できません。原則通りです。

(2)

原則で行くと、「D は虚偽表示について悪意だから、A は虚偽表示による無効を D に対抗できる」となりますが、裁判所はそうに判断しません。

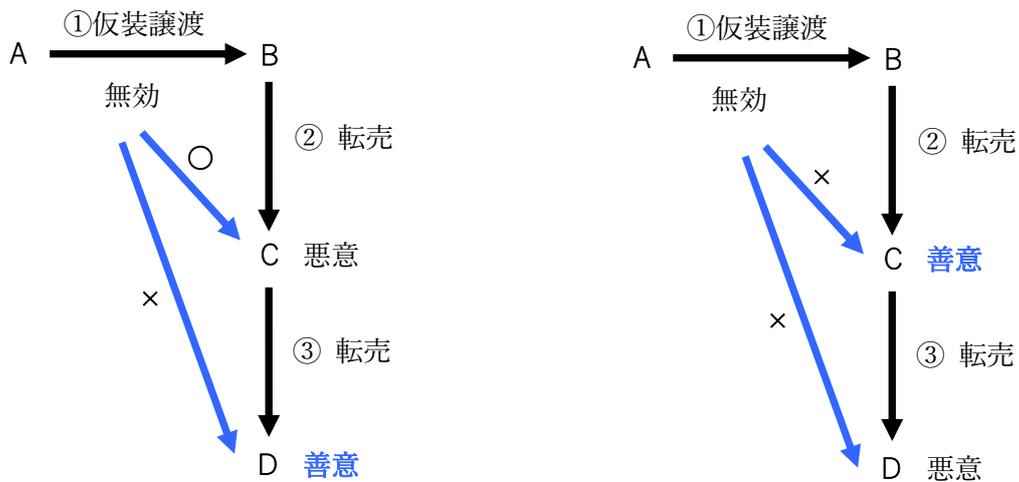
この場合、D の取引の前にいる **C が善意である以上、D は善意でも悪意でも、A に勝てます。**

つまり、D は A の無効主張をハネのけることができます。

こういう結論になるのは、

もし、悪意の D に対して A の無効主張が対抗できる = 甲土地が A の元に戻る、としてしまうと、AB が仮装譲渡だということを知っている D は、A からの土地の返還請求を恐れて、だれも C から甲土地を購入しようと思わなくなり、C を保護した意味がなくなってしまうからです。

【図で記憶】通謀虚偽表示と転得者



○・・・Aは虚偽表示の無効を対抗できる。
 ×・・・Aは虚偽表示の無効を対抗できない。

5節 心裡留保

1 心裡留保とは

聞き慣れない言葉ですから、意味を明確にしておきましょう。

心裡留保 (しんり りゅうほ) 本心を心の裡(うち)に留め、別の意思を伝えること
 つまり、**冗談で言うこと**、悪く言うと**嘘をつくこと**

冗談・ウソを言うのだから、売る・買うという**意思のない状態**で、取引の相手方に対して「売ります・買います」と言う(表示)のです。

しかし、取引の相手方は、ウソだということを知らず(善意)、注意しても気づけない(無過失)ことがほとんどですから、その場合はウソつきが責任をとります。

つまり、自身に売る意思はないのだけど、相手方に売らなければならないということです。

ということで、心裡留保の場合、原則として**契約は有効**となります。

しかし、相手方が「嘘だとしていた(悪意)」または「注意していたら嘘だと見抜けた(有過失)」場合は、「お互いに売買する意思がない」、つまり「意思なき契約」ということで「**無効**」となります

【図で記憶】心裡留保



2 心裡留保と第三者

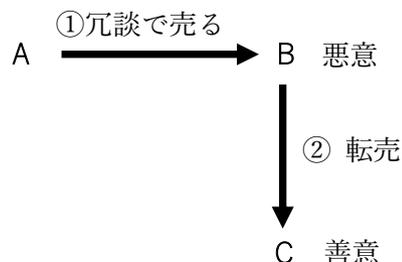
ここでも、第三者が登場した場合はどうなるでしょうか。

事例 12

A が冗談で B に甲土地を売る意思表示をし、それについて悪意の B は購入する承諾をした。

その後、B は善意の C に対して甲土地を転売した。

このとき、A は心裡留保による契約の無効を C に対抗することができるか。



A⇒B⇒C と甲土地の売却が行われ、甲土地の所有者は C となっています。

この状態で、A は「心裡留保だから契約は無効だ」ということを C に主張し、C から甲土地を返してもらえるか、という問題です。

この場合も、甲土地を取り返したい A と、渡したくない C の利益が対立します。

A の主張の内容を、かみ砕いて説明します。

A の主張

- ⇒ 私は冗談で「甲土地を売る」と B に伝え、B も冗談だということを知っていた(悪意)。
- ⇒ その場合、契約は無効になるから、甲土地の所有権は B に行かず、私 A のままである。
- ⇒ 甲土地の所有権を持たない B から、甲土地を買っても、C は所有者にはなれない。
- ⇒ よって、C は所有者である私 A に甲土地を返還すべきである。

C は次のように反論するでしょう。

C の主張

- ⇒ 私 C は、キチンと B と契約して甲土地を買ったのだから、所有者は私 C である。
- ⇒ AB 契約が冗談で行われたなんて知らないし(善意)、注意してもわかるワケがない(無過失)
- ⇒ よって、A に甲土地を返すなんて納得いくわけがない。

さて、この場合はどちらの主張が優先して保護されるでしょうか。

そりゃあ、「C の主張」が通りますよね。よって事例 12 の解答としては、

「A は心裡留保による契約の無効を C に対抗することができない」となります。

虚偽表示の時と同様ですが、

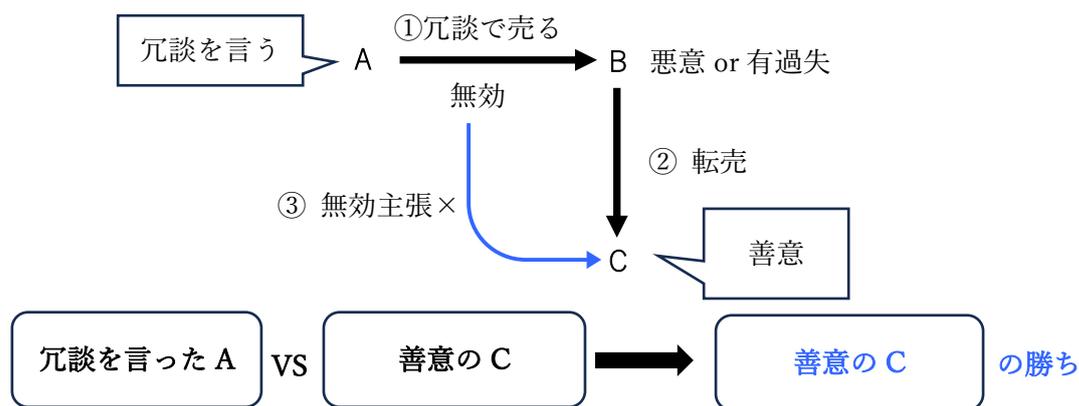
第三者 C は善意であれば保護され、無過失は要求されないということです。

善意であれば、過失があっても(有過失)でも C は保護されます。

もちろん、C に登記を移さなくとも、善意だけで C は保護されます。

A は嘘つきですから、C が保護されるためのハードルが下がります。

【図で記憶】心裡留保と善意の第三者



6節 錯誤

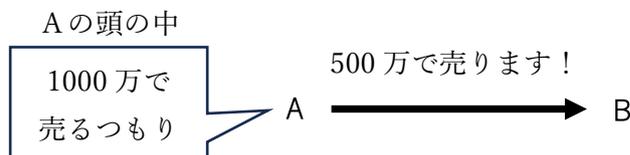
こちら聞き慣れない言葉ですから、言葉の確認をしましょう。

錯誤 (さくご) 勘違いをして意思表示をすること

1 錯誤とは

事例 13

Aは甲土地を1000万円でBに売るつもりであったが、勘違いをして500万で売ってしまった。



Aの意思(頭の中)は「甲土地を1000万円で売ろう」と思っていたわけですが、Bさんへの表示(言葉で伝える)は「500万で売ります」と勘違いして言ってしまったわけです。

Aは「ワザと」500万で売りますと言ったわけではないです。ただ、「甲土地を売る」という意思は確かにあったわけですから、民法はこの契約を一応「有効」としておきます。

しかし、勘違いしたAをそのまま契約に縛り付けるのもかわいそうですから、勘違いしたAはこの契約を「**取消しできる**」ものとししました。
(別にAさんの勘違いとはいえ、「めんどくさいし、500万でもいいか」と考えていれば、契約を取消す必要もないからです)

ただ、何でもかんでも取消ができるとなると、今度は相手方Bがかわいそうです。

よって、Aが錯誤を理由に取り消しができるのは

「**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**」ときに限ります。

また、錯誤の取消しを主張できるのは、錯誤をした**表意者Aのみ**です。

【大事な考え方】「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」とは先の事例でいうと「勘違いでなかったら、甲土地を500万円で売るなんてことは絶対しない」というくらい、勘違いの内容が「重要なもの」のとき、表意者Aは取消しができるということです。

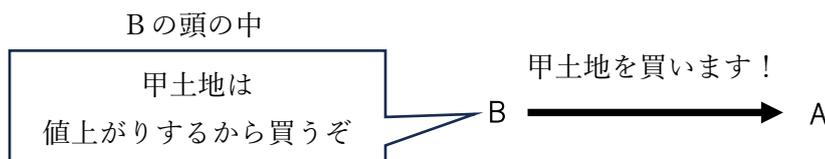
一方、勘違いで甲土地を「999万9000円」で売ってしまった場合はどうでしょうか。この場合、勘違いが重要でなく「些細なもの」ですから、表意者Aは取消しできないとなります。別にAが取消しできなくても、Aに痛手はほとんどありません。相手方Bからしても「1000円くらい別にいいじゃん・・・」と思うはずで

2 動機の錯誤

次の事例は、意思表示の「動機」にそもそもの勘違いがある場合です。

事例 14

Aは甲土地を所有している。Bは甲土地の近くに新しい駅ができるという噂を本当だと思い込んでAから甲土地を1000万で購入した。しかし、新しい駅ができるという情報はガセネタだった。



Bは「甲土地を買いたい」と思って、Aに「甲土地を買います」と伝えていますから、先程の事例のような、「頭の中のこと」と「相手に伝える内容」が異なるケースには当たりません。

ただし、この事例では、

Bが甲土地を買う動機は「新しい駅ができるから将来的に値上がりするだろう」ということです。しかし、この動機はガセネタによるものでした。

こういう「動機」に勘違いがある場合でも表意者Bは取消しの主張ができるのでしょうか。

相手方Aからしたら、**Bの動機(頭の中)のことなど、知るべきがありません。**

Bが「やっぱり駅ができなかったから取消しします」と言ったところで

Aは「いやいや、そんな自分勝手なことが通りますか、取消しは認められません」となります。

よって**動機に錯誤**があっても原則として、Bは**錯誤を理由に取消しできません。**

しかし、BがAに甲土地を買う「**動機を表示**」していれば話は変わってきます。

Bが「どうやらこのあたりに新しい駅ができるようなので、Aさん、甲土地売ってくれませんか」とAに動機を**明示的なり・黙示的なり**伝えてした契約は**錯誤により取消しができるもの**となります

問題文中に「○○だと**思い込んで**～」という文言が出てきたら、

「動機の錯誤」からの出題だと考えてください。

3 錯誤と重過失

こんな場合は勘違いだろうと取消しできません。

事例 15

A は B と自己所有である甲土地の売買契約をした。その際、A は錯誤による意思表示をしてしまい、なおかつ、その錯誤には重大な過失があった。このとき、A は錯誤を理由に取り消しができるか。

重過失 (じゅうかしつ) 「ワザとやったのではないか」というくらいの注意が欠如している状態

たいていの勘違いの原因は「うっかり間違えてしまった」つまり「過失」です。

「重過失」というのは、うっかりでは済まされなくらいのミスのことをいいます。

故意(ワザと)と同じレベルということです。そんな重過失がある錯誤は**取消しをさせません**。

ややこしいですが、重過失でも例外的に取消しできるのが次の事例です。

事例 16

A は B と自己所有である甲土地の売買契約をした。その際、A は錯誤による意思表示をし、その錯誤には重大な過失がある。B が次のような場合はどうなるか。

- ア. B が「A が錯誤に陥っていること」を知っていた時
- イ. B が重大な過失により「A が錯誤に陥っていること」を知らなかったとき
- ウ. A と B が共通の錯誤に陥っていた時

このア、イ、ウの場合は

いずれも「A さん、君は重大な過失だから錯誤取消しはできないよ」と **B が言える立場にない**ので、A は重過失でも錯誤取消しができます。事例 15・16 の結論をまとめるとこうです。

【錯誤の表意者 A が重過失の場合】

原則：A は取消しできない

例外：B が次の時は、A は取消しできる。(B が錯誤取消しはダメと A に言える立場にないとき)

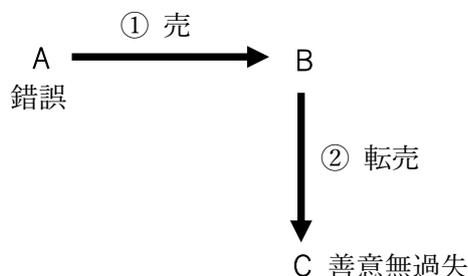
- ア. B が A の錯誤について**悪意**の場合
- イ. B が A の錯誤を知らないことについて**重過失**があった場合
- ウ. A と B が**共通の錯誤**に陥っていた場合

4 錯誤と第三者

毎度おなじみ、第三者が出てきた場合です。

事例 17

A は、錯誤により自己所有の甲土地を B に売却した。その後、B は A が錯誤に陥っているということについて善意無過失の C に甲土地を転売した。このとき、A は自身の錯誤を理由に契約の取消しを C に対抗できるか。



A⇒B⇒C と甲土地の売却が行われ、甲土地の所有者は C となっています。

この状態で、A は「勘違いしたから契約を取消しします」ということを C に主張し、C から甲土地を返してもらえるか、という問題です。

この場合も、甲土地を取り返したい A と、渡したくない C の利益が対立します。

A の主張の内容を、かみ砕いて説明します。

A の主張

- ⇒ 私は勘違いで「甲土地を売る」と B に伝えたので、AB 契約を取消ししたい
- ⇒ AB 契約を取消すると、契約は初めからなかったことになり、甲土地の所有権は A に戻る。
- ⇒ B は甲土地の所有者でなかったことになり、その B から土地を買った C も所有者にならない。
- ⇒ よって、C は甲土地を A に返還すべきだ。

C は次のように反論するでしょう。

C の主張

- ⇒ 私 C は、キチンと B と契約して甲土地を買ったのだから、所有者は私 C である。
- ⇒ A が勘違いで契約したなんて知らないし(善意)、注意してもわかるワケがない(無過失)
- ⇒ よって、A に甲土地を返すなんて納得いくわけがない。

さて、どちらの言い分を優先して保護すべきでしょうか。

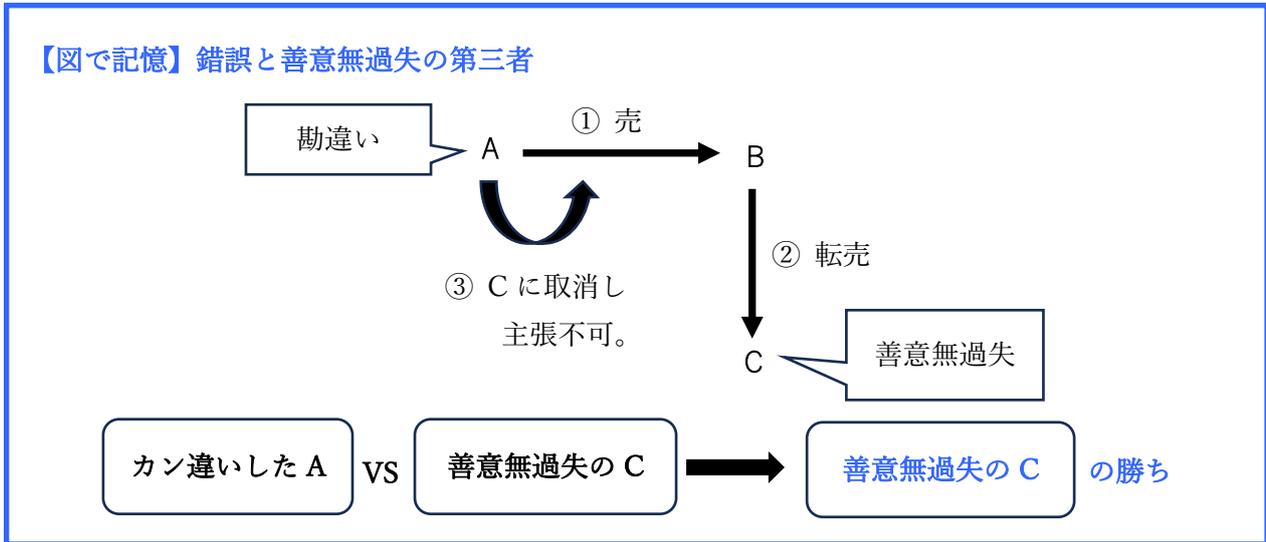
結論、「善意無過失の C」の主張を優先します。つまり、この事例の解答は

「A は、錯誤を理由に、AB 契約の取消しを善意無過失の C に対抗することはできない」となります。A は甲土地を取り戻すことができません。

こう判断する理由は簡単です。

勘違いした A よりも、そんなことを落ち度なく何も知らない C を保護するということです。

【図で記憶】 錯誤と善意無過失の第三者



Cは善意無過失であれば保護されます。登記は要求されません。

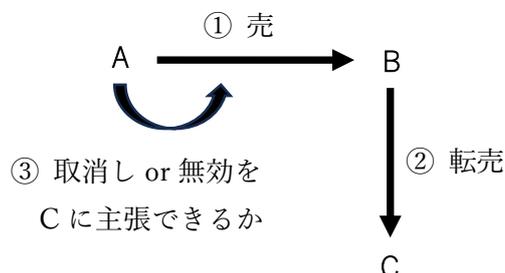
一方、CがAの錯誤について知っていた(悪意)、または、

Cが注意すればAの錯誤に気付けたが怠った(有過失)のときは、Aの主張の勝ちです。つまり、Aに取消しをされたら、甲土地を返還しなければなりません。

7節 意思表示のまとめ

この章では、

「A⇒B⇒Cと売却が済んだ後、AがAB契約の取消しや無効を、Cに主張できるかどうか」と、いうことを見てきました。この節でその内容を整理します。



表意者 A (落ち度の度合い)	A が主張できること	第三者 C の主張が勝つ条件
制限行為能力者 落ち度：無	取消し	なし
強迫 落ち度：無	取消し	なし
詐欺 落ち度：小	取消し	善意無過失のみ
錯誤 落ち度：小	取消し	善意無過失のみ
通謀虚偽表示 落ち度：大	無効	善意のみ
心裡留保 落ち度：大	無効(B が悪意 or 有過失)	善意のみ

この時、C が勝つには表以外の条件はいりません。**登記がなくても** A に勝てます。

【学習のポイント】 優先して保護する方、バランス感覚を身に着ける。

① 詐欺された・錯誤の場合

- ⇒ A には**若干の落ち度がある**。
- ⇒ **善意無過失の C を優先して保護**。
- ⇒ C が、AB 契約がどういった事情で行われたかを「知っている(**悪意**)」、または、「注意したら気付けたが、注意を怠った(**有過失**)」とき、**C を保護する必要なし**。

② 虚偽表示・心裡留保の場合

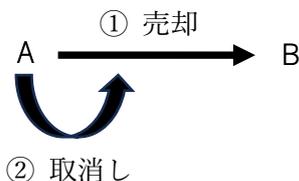
- ⇒ A が**積極的に悪さ**をしている。
- ⇒ **C は「善意」だけで保護**。無過失は要求されない。

③ 制限行為能力者・強迫された場合

- ⇒ A には**何ら落ち度がない**。
- ⇒ **A を優先して保護**。C が善意無過失だとしても、勝ち目はない。

2週目以降「取消し」っていつまでできるの？

Aが制限行為能力者、Aが騙された、Aが脅されたなどの理由でAは契約の取消しができます。取消しができるAのことを「取消権者」といいます。



注意したいのは、取消権者は、未来永劫いつまでも取消しできるわけではありません。取消権は時効によって消滅します。

【取消権の消滅時効】

- ・ 追認をすることができる時から 5 年間
- ・ 行為の時から 20 年間

「追認をすることができる時」とは、
取消しの原因となっていた状況が消滅した時で、かつ取消権を有することを知った時です。

具体例でいうと、未成年者が契約した場合、
「成年者になった時」から 5 年間、または「契約の日」から 20 年間
どちらか早い方が経過すると時効によって取消権が消滅します。

また、詐欺によって契約した人がいた場合、
「騙されたことに気付いた時」から 5 年間、または「契約の日」から 20 年間
どちらか早い方が経過すると時効によって取消権が消滅します。

また A に取消しできる権利があるにもかかわらず、**異議をとどめず**に以下の行為をした場合、
もはや A は取消しできなくなります。「取消権を放棄した」とみなされるからです

【法定追認】 = 取消権を放棄したものとみなされる

- ・ 相手方 B に履行の**請求**をする
- ・ A が契約の全部または一部の**履行**をする
- ・ A が契約によって手に入れた者を第三者に**譲渡**する など