

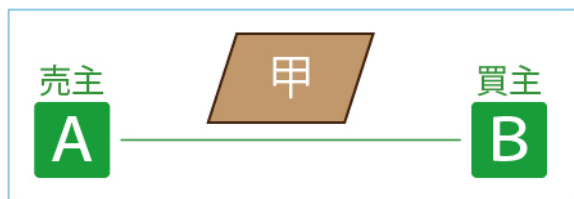
## ■問 01■意思表示

AがBに甲土地を売却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、誤っているものはどれか。

- 1 甲土地につき売買代金の支払と登記の移転がなされた後、第三者の詐欺を理由に売買契約が取り消された場合、原状回復のため、BはAに登記を移転する義務を、AはBに代金を返還する義務を負い、各義務は同時履行の関係となる。
- 2 Aが甲土地を売却した意思表示に錯誤があったとしても、Aに重大な過失があつて無効を主張することができない場合は、BもAの錯誤を理由として無効を主張することはできない。
- 3 A B間の売買契約が仮装譲渡であり、その後BがCに甲土地を転売した場合、Cが仮装譲渡の事実を知らなければ、Aは、Cに虚偽表示による無効を対抗することができない。
- 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を知らなかったとしても、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A B間の売買契約を取り消すことができる。

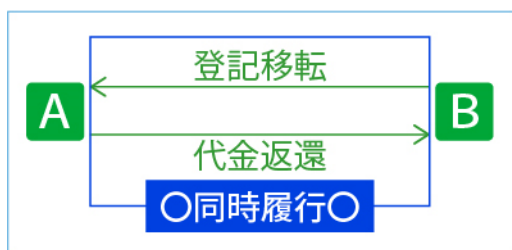
正解：4

## 設定の確認



## 1 正しい

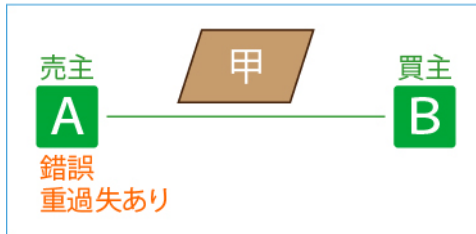
売主Aと買主Bとの売買契約は、**第三者の詐欺**を理由に取り消されました。本来であれば、ここで、「第三者がだましたのは、A、Bどちらなのか。」「もう一方の当事者は、第三者の詐欺について知っていたのか。」が問題になるところです。しかし、本肢では、「売買契約が取り消された」とあるので、いったん無視しましょう（肢4で説明します）。



売買契約が取り消されたのですから、A、Bは、**原状回復義務**を負います。具体的にいうと、Bには登記移転の義務が、Aには代金返還の義務が生じます。当事者双方の原状回復義務は、双務契約から発生した債務ではありません。しかし、公平の観点から、両者は**同時履行の関係**に立つとするのが判例です（民法533条。[最判昭47.09.07](#)）。

出題テーマ	参照項目	直前の出題	出題回数
第三者による詐欺	<a href="#">民法[03]2(4)</a>	<a href="#">23-01-2</a>	7回目
同時履行の抗弁権：取消しによる原状回復義務	<a href="#">民法[24]2(2)①</a>	<a href="#">15-09-4</a>	4回目

2 正しい

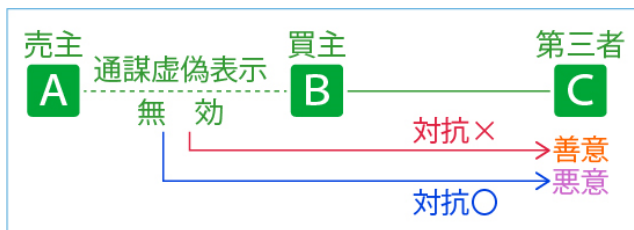


Aの意思表示には、**錯誤**があります。しかし、Aに**重大な過失**があるため、Aは、無効を主張することができません（民法95条ただし書き）。表意者A本人が無効主張することができないにも関わらず、相手方Bから主張することは不可能です（[最判昭40.06.04](#)）。

※「Aから錯誤無効の主張をすることができる場合に、Bから無効を主張することができるか。」が問われることがあります。錯誤無効の制度は、錯誤に陥った表意者を保護する制度です。したがって、表意者に無効を主張する意思がない場合に、他人が無効を主張することは、原則として許されません（[最判昭40.09.10](#)）。

出題テーマ	参照項目	直前の出題	出題回数
錯誤（重過失がある場合）	<a href="#">民法[02]4(2)②</a>	<a href="#">21-01-1</a>	8回目
表意者以外による無効主張	<a href="#">民法[02]4(4)</a>	<a href="#">28-03-4</a>	5回目

3 正しい



A B間の売買契約は仮装譲渡、つまり、**（通謀）虚偽表示**による取引です。虚偽表示による契約は、当事者間では無効です（民法94条1項）。しかし、その無効は、**善意の第三者**に対抗することができません（同条2項）。本肢のCは、「仮装譲渡の事実を知らな」いのですから、Aは、Cに対して虚偽表示による無効を対抗することができません。

出題テーマ	参照項目	直前の出題	出題回数
虚偽表示（第三者に対する効果）	<a href="#">民法[02]3(3)</a>	<a href="#">27-02-1</a>	25回目

4 誤り

Aは、**第三者の詐欺**により、Bに甲土地を売却しました。第三者の詐欺については、**相手方が詐欺の事実を知っていた場合**に限って取り消すことができるとされています（民法96条2項）。本肢のBは、第三者の詐欺の事実を知りません。したがって、Aは、詐欺による意思表示を取り消すことができません（左図）。

Bから甲土地の転売を受けたDは、詐欺の事実について悪意です。しかし、Aは、Bに取消しを対抗することができない以上、その後の転得者が善意である場合はもちろん、悪意の場合であっても、対抗することはできません（右図）。

