

科目名	英検クラス	学籍番号	氏名	座席
民法			井料主菜	

第1. AのBに対する請求

1. AはBに対し甲乙の返還と所有権移転登記の抹消を請求している。かかる請求は認められるか、以下検討する。 ~~問題として~~ ~~問題として~~
2. AがBに対し、甲乙の返還と所有権移転登記の抹消登記手続を請求する根拠として ① 詐 Bの詐欺によるAの意思表示の取消し(95条1項)、② Bの債務不履行による契約解除(541条) ③ Aの錯誤による意思表示の取消し(95条1項) ~~が~~ 挙げられる。以下それぞれ検討する。
3. ① Bの詐欺によるAの意思表示の取消し
 - (1) 95条1項には規定されているBの詐欺によるAの意思表示の取消しをするためには、① 詐欺者の故意② 違法な欺罔行為の存在 ③ その詐欺行為による錯誤 ④ その誤りによる意思表示が必要である。①に
 - (2) 本件において、詐欺者であるBはAに甲乙を返還させるために、建設コンサルタント会社と名乗るCの3人を連れてきている。このことから① 詐欺者であるBには故意があるといえる。(①充足)
- そして、Bは、偽計という② 違法な欺罔行為を行っており。(②充足)
- さらに、AはBの「事業を営むなければならぬ地盤崩壊」が起る可能性があり、その事業に2000万円程度の費用がかかる」という欺罔行為により乙乙を

が危険であるという錯誤をしている。(④九是)

また、Aは、乙土地が危険であり、対策に200万円かかるという事情からBに売却することを決めていて、意思表示をしているので④その錯誤による意思表示がある、といえる。(④九是)

ゆえに、Bの詐欺による意思表示は取り消すことができる。

ホ(3)以上のことからAはBに対し、甲・乙の返還と所有権移転登記の抹消登記手続をBの詐欺詐欺による意思表示の取消しを法的根拠として請求することができる。

空4 ④ Bの債務不履行による契約解除事由が乙の履行遅滞と主張して、(3)

(1) BはAに対し、先払金であるということと理由に代金のうち300万円はすぐに支払うものの残りは30日後に支払うという条件でAと甲・乙土地の契約を結んでいる。しかし、期日に乙はBはAに対し200万円を支払わなかった。このことからBはAに対し、債務不履行を理由とする催告による契約解除を乙の履行遅滞 法的根拠として 甲・乙の返還と所有権移転登記の抹消手続を 登記手続を請求する事が考えられる。

(2) 94条の規定によれば①当事者の一方がその(債務を履行しない場合)②において③相手が相当の期間を定めてその履行を催告をし④その期間内に履行がない⑤その期間を経過した時に於ける(債務不履行)がその契約及び取引上の社会通念に照らして輕微なものでないときは、契約の解除とするとされる。と

(3) 本件において、①BはAに対し残りの200万円は30日後に支払うと約して乙は乙の、支払はなかった。しかしAは

25ページ

契約の

かかる請求は許容のられるか、検討する。

ふ、⑦ Bの詐欺によるAの意思表示の取消し

(1) まず、Bの詐欺によるAの意思表示の取消しが行われ
た日はAがBの詐欺に気づき意思表示している2012年6月
10日である。そしてDが抵当権設定登記を受けたのは、201
2年12月1日、Eが抵当権設定登記を受けたのは2012年5月
10日であり、いずれもAの意思表示の取消し前である。また
Fが抵当権設定登記を受けたのは2012年6月18日であり
Aの意思表示の取消し後である。96条3項では詐欺
による意思表示の取消しは善意の無過失の第三者に
対抗する事ができないと規定している。つまり96条3項の
「第三者」の意義が問題となる。OK.

(2) 96条3項の趣旨は、詐欺により取り消された意思
表示が有効であると信じて新たに利害関係を生じ
るに第三者を保護する点にある。そうだとすれば同
項の第三者は取消無による逆発的無効ゆえに害さ
れる第三者、すなわち詐欺による意思表示の取消し前
に新たに発生した法律上の利害関係を生ずるに至
る者というのと解する。また表意者はと第三者とは
前主、後主の関係に立つて同項の第三者とは保護さ
れるためには、對抗要件としての登記を要しないと解
する。

(3) 本件において、Dは取消前の第三者である。そして96
条3項の善意無過失の「善意」は消極的不知である。
Dは、Bの詐欺偽計を知らなかったとて甲の登

5. ページ

記名義はBであることからそのことに付の疑う余地もなから
といえる。ゆえに無善悪無過失がある。このことからDは96条
3項により保護される。是れ、Eは~~第96条~~96条3項の取消
前の第三者であるものの、Bの拘束について知っているとい
うことから(失責)第三者である。ゆえに96条3項により保護さ
れたい。96条の「善悪」の対象

(4) 96条3項は取消前の第三者は保護されるもの、取消後
には一切保護されないとするのは取引の安全を害し、妥当
ではない。そもそも取消消の通知は法的な強制
制にすぎず、取り消されるまでは取り消す旨を通知さ
れるから、取消の時点であつても所有権の帰属的物
権変動があつたものと同等に扱うことが出来る。更に取消
された以上、これによる法的関係の变动は迅速に公示
し、取引の安全を図るべきであり、これを怠る者は不利益を
受けるべきを怠るを得ない。さらに画一的な処理により
不動産の安全を図る観点から物権の得喪及び変
更は登記により決すべきである。是れ取消による帰
属的物権変動は「物権の得喪及び変遷」に当り、
取消後の「第三者と起算者との対抗関係」に由り(177条)と
解する。

(5) ~~亦既にAはFは取消の前の第三者であること、~~
~~Aは対抗関係に立つ。177条によれば登記を補へ~~
~~るのはFであり、FはAに対抗できる。また177条は~~
~~善悪無過失を要求していない。ゆえにAはFに~~
~~対抗するところではない。Fは~~

6 ページ

甲・乙を相手 B に明付渡し、所有権移転登記を執りて行っている。このとき、~~B は~~ B は当然者であるに反論が一方は付債務を履行してはいない。(9点)

② B が 90 日以上経過しては履行の義務を怠したが、このとき A は、^{「今日}甲に 2000 万支払うが、どうすればいいか 900 万返すので、家を返していい」と B に催告をしている。これは A が B に相当期間を定めて催告の履行を催告している。(9点)

③ A が 4 月 20 日に甲の中に 2000 万支払うよう催告したにもかかわらず、その後も B は支払っていない。4 月と経過して B は A に支払うを怠らせた。(9点)

④ ~~A は B が A に催告して~~ B の A に対する債務不履行は、時価 4000 万と定まる。甲・乙土地を引き渡した後に、2000 万を支払わないというものであり、さらに B は A に催告を提示して契約を締結しているという点に反すると、社会通念上に照らして遅延があるとはいえない。(9点)

ゆえに、B の債務不履行による契約解除はできる。

(4) 答、以上のことから A は B に対し、甲・乙の返還と所有権移転登記の抹消を執る。B の催告債務不履行を理由とする契約解除を法的根拠として請求することができる。

5 集 ① A の錯誤による意思表示の取消し

① 95 条 1 項に規定されている A の錯誤による意思表示の取消しをするためには ① 錯誤が法律行為の目的及び取引上社会通念に照らして重要なものであること

② 表意者に重大な過失がないことが必要である。

(2) 本件において ① A が ~~甲~~ 乙土地には何の問題

3 ページ

もないのに、Bの偽造により地盤崩壊の可能性を恐れ、相場価格が4500万の甲・乙を3000万で売った。Aはこれに対し、「危ない」と知っていたから売らなかったと言っている。このことからAは錯誤により法理の行為の目的及び取引上の社会通念に照らして重要なるのであるとされる自らの財団と1500万の損失を受けている。(9点)

② 表意者であるAが錯誤に陥った際、このBが不動産を売っていたことや日頃から何かと金と配られる男であったこと、さらにボーリング場金庫に金を貯めた時に建築コンクリート会社の者が来たことなどから「金庫報告書」は信憑性の高いものだったからである。ゆえにAに重大な過失があったとはいえない。(4点) 他にAは錯誤による意思表示の取消ができる。

(3) 以上のことから、AはBに対し、甲・乙の返還と所有権移転登記の抹消手続をAの錯誤による意思表示の法的根拠として請求することができる。

第2、AのD・E・Fに対する請求

1. AはD・E・Fに対して、甲・乙の返還と乙担当権設定の抹消手続を請求した。AのDEFに対するかかる請求が認められるか、以下検討する。

2. 第1でAはBに対して①Bの詐欺によるAの意思表示の取消し、②Bの債務不履行による契約解除、③Aの錯誤による意思表示の取消しを法的根拠として所有権移転登記の抹消登記手続を請求できると検討し、いずれの~~方法~~を法的根拠としても請求は認められた。以下①②③を法的根拠としてAのDEFに対する

女 ページ

之に、当該不動産の第一譲受人は、第一譲受人に対し、
 登記により、197年を登記と具備するだけで對抗できるか
 問題となる。そもそも同条の趣旨は物権変動につき、
 登記による公示と要求することで、不動産取引の安全を
 図る点にある。そうだとすれば「第三者」は保護に値する
 者であり、当該物権変動の登記をのり取を主張する
 につき、正当な利益を有する者である。是れ、自由競争の
 原理から、単なる善意者であるというだけでは足りず、
 取引上の信頼則（条一項）に反する背信的善意者は
 「第三者」にあらず、登記に依り物権変動と解する。
 更に背信的善意者は相対に無効場合のまじうとしている
 などの特徴の背信性が認められることが必要である。

(5) 本件において、Fは取引後の第三者であるため、Aと
 対抗関係に立つ。しかし、Fは登記と具備しているの
 Aに対抗することが出来る。またFは、Bの偽計を知りて
 したという善意者であるが、以上により、Aが知って
 甲乙の返還をBに求めたという事実を知っていると
 いうことから善意者であるといえる。~~また、~~ Fは、^{偽計}善意
 であるものの、Aを落としたいというような特徴
 の背信性はないゆえに背信的善意者ではない。
 このことからFは、Aに対抗することが出来る。

登記と具備しているの
 ため、Fは保護される。

7. 2. 2

(6) 以上のことから、AはDとFには相当権抹消登記を請求することが認められるが、Eに請求することは認められない。

4. ④ Bの債務不履行による契約解除

(1) まずBの債務不履行による契約解除が行われた日は、Aが541条に基づいて定めに相当期間を経過した日、つまり4月30日が経過した日であると考える。そしてDは2011年12月1日、~~Eは2011年5月1日~~に相当権設定登記を受けているの、解除前に受けていることになる。またEは2012年5月15日、Fは2012年6月18日に相当権設定登記を受けているの、解除後に受けていることになる。つまり545条1項1次は解除の効力が及ぶの日にしる第三者の権利が問題となる。

(2) 545条1項は解除の効力について規定されている。解除前の趣旨は、債権者と双務契約による約束から解放するというものである。そして解除によって契約から生じた債権債務は溯及的に消滅するものと解する。そうだとすれば545条1項に於ける第三者は取引安全の見地から解除の趣旨及びを制限して規定である。そして545条1項に於ける第三者は解除された契約から生じた法律関係を基礎として解除前にまで権利を行使し取得した者であると解する。したがって取引から帰責性のない債権者の犠牲のもとで保護されるの、権利保護要件として登記は備えるべきであると解する。OK

(3) 本件において D と E は、解除前の第三者であり、登記も具備している。また 545 条 1 項 1 号は善意悪意、無過失を要求していない。ゆえに D は 545 条 1 項 1 号の第三者として保護される。

(4) では、解除後に利害関係を有するに至った第三者は保護できないのか。解除の溯及力も法律による擬制であり、復帰的物権変動を觀念できるので解除者と解除後の第三者は対抗関係に立つものと解する。また、実質的にも解除後は登記できるのであり、これを怠った権利者が権利を失ってもやむを得ない。そこで解除による復帰的物権変動は 177 条の「物権の得喪及び変更」にあたり解除後の第三者と解除者は対抗関係に立ち、第三者は対抗要件としての登記を具備すれば、保護されると解する。

(5) 本件において、E、F 両者とも登記を具備していることから、保護されると解する。ここで、3 の (4) で記載した背信的悪意者に E、F は該当していないか、検討する。E は、B の偽計について知っていたが、~~だが~~ A が B の B の返還を B に求めているという事実は知らなかった。このことから、E には、AE 落としていれようとするような特段の背信性は認められない。~~また F は 3 の (5) で検討したように背信的悪意~~ ゆえに悪意ではあるが背信的悪意者ではない。また F は 3 の (5) で検討したように背信的悪意者ではない。~~ゆえに~~ このことから E、F 両者とも保護される。

(6) 以上のことから、~~だが~~ A は D と E、F ~~は~~ いずれにも抵当権抹消登記手続を請求することは認められない。

5. ④ A の金錯誤による意思表示の取消し

(1) 95 条 4 項には、~~金~~ 金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と規定されている。そして、~~2 号~~ 96 条 3 項と同様に取消しがあるため、取消しを行った年月日付、取消前後の第三者の取扱い(は、3 の (1) (2) で記載したものと同様とする。ゆえに条件はせ 同じとなるため、3 の (6) ~~で~~ 記載した結果と検討と同様となる。

以上

再々⑤

藤原

1. AのD・E・Fに対する甲・乙の抵当権設定登記の抹消登記手続の請求は認められるか。

2. まず、AB間の甲と乙の売買契約(555条)は、BによるAへの詐欺(乙付近の土地盤に問題があるため、地質調査が必要だと言って、これを言い、2000万円の費用を要すると伝え、甲と乙に売却させた)により締結された。そこであるから、2012年6月10日にAがBに対し、「...すに返さない。」とあるのは、96条1項に基づき取り消しである。この取消しは、遡及効(121条)であるので、初めから当該売買契約が無効なものとなる。

なぜ取消し評価できるか

10 だから BはAに甲・乙の返還と所有権移転登記の抹消登記手続をしなければならぬ。BE主張にしないのはなぜ?

しかし、96条3項は、善意無過失の第三者には、本人は意思表示の取消しを対抗できないとしている。そこで、DEFが3の「第三者」に該当すれば、Aは抵当権設定登記の抹消登記手続を主張できず、問題となる。

15 (1) 96条3項の「第三者」とは、詐欺による意思表示を前提として新たに利害関係に入った者という。そこで保護されるのは、121条により法律関係が覆され、不測の事態に陥ってしまう第三者である。取消し前に利害関係に入った者が対象である。96Ⅱの趣旨から

20 (2) 本件において、Aが本件売買契約を取消したのは、2012年6月10日である。そこで、Dが甲の抵当権設定登記を締結したのは、2011年12月1日であるので、「第三者」である。そこでDは、AがBによる詐欺により本件売買契約を締結したことは善意

意であるから、Dは。→結論?

また、Eが乙の抵当権設定契約を結んだのは、2012年5月15日であるから、「第三者」である。そこで、EはBの偽計については知っていたが、Aがその偽計により、甲と乙を売却する意思を示していたことが、かまでは知らないと考えられる。(だから)Eも「善意」である。

なぜ善意といえるか

(3) よて、DとEは、96条3項の「第三者」にあてはまるので、Aは、DEFに対し、甲乙の抵当権設定登記の抹消登記手続請求を主張できなければならない。

10 3. また、Fが乙の抵当権設定登記を締結したのは、2012年6月14日である。Aによる取消しの後に利害関係に入ったので、96条3項の「第三者」にあてはまらない。しかし、取消し後に利害関係に入ったという理由だけで、Fは保護されないのでは、Fに不利の損害が生じる。そこで、Fが177条により保護される「第三者」にあたるか、検討する。取消しとBからAへの復帰的物権変動とを考えると、

15 (1) 177条の「第三者」とは、当事者及びその包括承継人以外の者であり、登記の欠缺を主張する正当な理由利益を有する者という。本件では、FはAに対して登記の欠缺を主張すること、自己の抵当権設定登記を抹消しないという利益を得る。したがってFは177条の「第三者」である。

20 (2) 177条により、登記を備えた第三者は、自己に先行する物権変動の存在を知るか否かは問われない。しかし、第三者が本人に善意を有している場合は、177条により保護は認められない。本件において、FがAに対して善意を

とどこか? 177条の「第三者」の定義と関係を示して

藤原

抱いていれば、197条に~~よって~~保護の適用はできないので問題となる。

(3) 背信的悪意者とは、自己が先行する物権変動の存在を知り、
いかに、登記の欠缺を主張するにわが信義に反する者という。

背信的悪意者の要件は、①先行する物権変動の存在を知
いること、②本人に対する背信性である。本人とは誰？

(4) 本問において、「Fは、~~甲乙~~からAが... 甲乙の返還を
Bに求めている事実を知っていた」とある。また、甲乙からFは、甲乙
乙の所有権がAからBに移転し、さらにBからAに移転
したことを知っている(①充足)。

~~また、Fは~~ また、Fは 甲乙に、FはAが甲乙の返還を求めているこ
とは知っているが、Fは所有権ではなく、抵当権の設定を
したにすぎない。抵当権は、不動産の交換価値の把握をす
るに目的なので、Fが甲乙を利用・使用・収益及び処分し
ようとしているわけではない。だから、甲乙の使用収益及び処分を
しているAを害するものではないので、背信性は認められない(②不充足)。

(5) よって、Fは背信的悪意者ではないので、197条の「第三者」から排除
されず、197条の適用が可能である。また、乙の所有権の登記
を備えていないAは、乙の抵当権設定登記を備えたFに対し、
抹消登記手続を請求することは認められる。

4. 以上より、AはD、E、Fに対する甲乙の抵当権設定登記の
抹消登記手続の請求をすることが認められる。

以上

答案の構成・流れはよいと思います。