

1 AがCの請求を拒むことができるか否かを判断するために、まず、Cの請求について検討する。

2(1) Cの請求は所有権（民法（以下、略）206条）に基づく返還請求権としての土地引渡請求権を根拠としていと考えられる。その要件は自己所有及び相手占有であり、後者が認められることは明らかである。

(2) 他方、自己所有につき、CはBと契約②を締結しているのでBから甲土地の所有権を取得しているとも思える（555条、176条）。もっとも、Bは契約①の売買契約書を偽造しているため、契約②はAの所有権という「他人の権利を売買の目的とした」他人物売買であり（561条）、Aの追認がない以上、CはBから甲土地の所有権を取得することはできない。

(3) そこで、94条2項によりCがAから甲土地の所有権を取得したといえないか。

ア まず、Bは契約①の売買契約書を偽造しているためAとBは「通じて」（94条1項）おらず、「前項の規定による意思表示の無効」が存在しないことから94条2項を直接適用することはできない。

イ（ア） もっとも、94条2項の趣旨は、帰責性のある本人の犠牲の下、虚偽の外観を真実と信じた第三者を保護する権利外観法理にある。そこで、①虚偽の外観、②本人の帰責性、③外観への信頼が認められれば、同条同項を類推適用できると考える。①につき、本人に虚偽の外観に対する認識がない場合であっても、本人が積極的に虚偽の外観を作出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帰責性があれば認められると考える。ただし、かかる場合は本人に虚偽の外観に対する認識がある場合に比べて本人の帰責性が低く、代理の場面ではないので110条を直接適用できないものの、権利外観法理の趣旨が妥当することに鑑み、類推適用によって③の信頼の程度として善意無過失を要すると考える。

（イ） まず、①につき、真実はAの所有物であるにもかかわらず甲土地の名義がB名義になっているという虚偽の外観が認められる。

他方、②につき、契約①の売買契約書はBによって偽造されているため、Aには虚偽の外観に対する認識がなく、Bに対して所有権移転手続に必要な書類等を交付するという帰責性は認められる。しかし、Aは不動産取引の経験がなかったため、いかなる書類がいかなる手続に用いられるかを正確に把握していなかったといえる。また、Bはかつて不動産業に携わっていた友人であった

ことからすれば、AからすればBは不動産の取引においては信頼できる相手であった。さらに、令和2年4月2日にBがAに対してAが元々Bに依頼していた抵当権の抹消登記手続に必要な書類であると偽って所有権移転登記手続に必要な書類等の交付を求めており、元々抵当権の抹消手続が依頼されていたという経緯に鑑みれば、Bの要求に不自然なところはないとAが考えても無理はない。加えて、BがAの知らない間に契約①の売買契約書を偽造しているため、Aが、移転登記がなされることに気付かないのも無理はない。そのうえ、AがBに所有権移転手続に必要な書類等を交付してから3日後の同月5日にAからBへの所有権移転登記手続がなされ、その約2週間後の同月20日に契約②が締結されていることからすれば、AがBによる虚偽の外観作出に気付くためには、あまりにも短い期間だったといえる。そうだとすれば、Aの帰責性の程度は自ら外観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ということとはできない（②不充足）

（ウ） したがって、94条2項、110条の類推適用は認められず、CがAから甲土地の所有権を取得したと言えない。

3 以上より、自己所有要件が認められないので、AはCの請求を拒むことができる。

以上