

民法_設問 2 (E は A からの…)

I A は、D との甲に関する売買契約は「詐欺…による意思表示」(民法 96 条 1 項)であるとし、取り消しを主張すると考えられる。

1 「詐欺」による意思表示を取り消す場合には、①相手方が違法な欺罔行為を行ったこと、②それにより表意者が錯誤に陥り、③その錯誤に基づいた意思表示を行ったこと、④これらに関する相手方の故意が要件として要求される。

(1) ①に関しては社会通念上許される限度を超えた欺罔行為が求められる。本件では、A は D が自らの工務店の運転資金について融資を受けるために甲の登記名義を一時的に D に移転してほしいと頼まれた。しかし、実際に D は甲を自分のものとする意図を有していたため欺罔行為が認められる。また甲土地はその立地の良さから 1 億円もの値がつくほどの財産的価値を有している。これを甲に返すことなく、自身に止めるならまだしも、第三者である E にその所有権を譲渡することは、自由取引促進の観点などからも正当化はされず社会通念上許されるものとは言えない。よって①を満たす。

(2) ②に関して、本件では甲の欺罔行為により A は D が融資を受けたのちには甲を返却してくれるものと認識した。それだからこそ、D からの頼みを受け入れた。しかし、実際には D は甲を返却するつもりはなかった。よって、ここに A の錯誤があるといえる。

(3) ③に関して、②の錯誤に基づき甲を 1 億円で D にうる旨の売買契約書を作成し、D に交付をすることで売買契約の申し込みを行った。よって③も充足する

(4) ④の意思に関しては、相手方において(1)欺罔行為に基づき錯誤に陥らせる故意と(2)その錯誤に基づき意思表示をさせる、2 段の故意が求められる。本件では、自ら経営する工務店の資金融資のためというもっともらし

い理由を挙げることで依頼理由の信ぴょう性を高めており、錯誤に陥らせる故意が認められる。その上で、Dは登記名義を移転してほしいと依頼していることから、Aに錯誤に基づく意思表示を求めており、故意が認められる。

- 2 以上よりAの意思表示は「詐欺…による」ものであるといえ、取り消しを主張することができる。
- 3 また、96条3項は当該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するところ、EはDが甲を取得後すぐに時価より安く転売していることに不審の念を抱いていた。この点において、Dは「過失がない」とはいえないため、Aは自身の取り消しをDに対抗できると主張すると考えられる。

II 一方、EはAの意思表示は虚偽表示といえ、無効であり、善意の第三者に対抗できないと主張すると考えられる（94条1項2項）。

- 1 虚偽表示の要件は①外形上の意思表示が存在しているものの、②それに対応する効果意思が表意者に認められず、③表意者と相手方がその効果意思があるように装うことを合意していることが求められる。
 - (1) 本件では、AとDに甲土地に関する売買契約を締結しているため①を満たす。
 - (2) しかし、Aにおいては甲を手放すつもりはなく、Dが融資を受けたのちに返却してもらうことを条件にしている。これは外形上の意思表示である甲の引き渡しの意思とは合致しない効果意思である。よって②を満たす。
 - (3) さらに、AD間で、Dが融資を受けたのちにすぐにAに甲を返却する旨の条件を設定することに合意をし、実際にはない売買の意思表示が存在するかのように装っている。よって③も満たす。
 - (4) 以上より、Aの意思表示は虚偽表示と認められる。
- 2 その上でEは自身が「善意の第三者」（94条2項）に該当すると主張することが考えられる。

- (1) ここでの「第三者」とは当事者および包括承継人以外の者で、表示の目的につき法律上の利害関係を有する者と解される。本件で E は AB の売買契約に関わる当事者でなければその包括承継人でもない。また、仮に A の意思表示が無効となれば E は甲に対する所有権を取得できないこととなるため、法律上の利害関係を有すると認められる。よって、E は「第三者」といえる。
- (2) また、ここでの「善意」とは虚偽表示であることを知らなかったことを意味する。本件で E は甲の登記名義が移転された経緯を知らなかった。よって「善意」ということができる
- (3) 以上を踏まえて E は自身が「善意の第三者」に該当するため、AB 間の売買契約が無効であることは対抗できないと主張すると考えられる。

III 確かに I での A の主張は法的主張としては一貫している。しかし、そのことは II での E の法的主張の成立を阻止するものではない。また A の主張する詐欺取り消しの第三者保護要件が E の主張する虚偽表示の第三者保護要件とよりも厳しいのは、詐欺を受けた表意者の帰責性が、虚偽表示をした表意者の帰責性よりも軽いといえるからである。本件で A は D が義兄であるとはいえ、不実の外形を作り出したことには変わりはなく、土地取引の適正な記録を趣旨とする登記制度にもその不実の取引内容を記載したことも併せて考慮すると、帰責性が軽いとは到底いえず、E の反論は妥当だと考えられる。

以上