

## ■ 2020 年度 A 日程早期卒業生特別入試法律科目試験 「民法」問題の出題趣旨・解説

### 【出題趣旨・解説】

(1) 設例の事実関係において、自己所有の甲土地を売却した A が、買主 B から甲土地及び甲土地上に B が建築した乙建物を買受けた C に対し、登記名義回復（真正の登記名義回復のための所有権移転登記手続をとるべきこと）と甲土地の返還（乙建物を収去して甲土地を明け渡すべきこと）を求めることができるかを、問う問題である。

A が B に対して主張することのできる権利（訴訟になれば訴訟物となる権利）は、登記名義回復については甲土地についての所有権に基づく妨害排除還請求権であり、甲土地返還については甲土地についての所有権に基づく返還請求権である。したがって、A は、登記名義回復請求については甲土地の A もと所有および C 登記名義保持の事実によって、甲土地返還請求については甲土地の A もと所有および C 現在占有（甲土地上に C が乙建物を所有していること）の事実によって、それぞれ理由づけることができる。

A の各請求に対し、C は、A B 間の甲土地売買契約締結の事実により民法 176 条が適用されることにより、A がすでに甲土地の所有権を喪失しているとして、反論（抗弁）することができる。

(2) A に再反論（再抗弁）が成り立つかどうかは問題である。そこで A が依拠しようとしているのが、B に甲土地を売却するに際して「甲土地の転売先が C のような素性の人物すなわち反社会的団体の関係者であるとは思っていなかった」ということである。A は、甲土地周辺の良い住環境が保持されるはずだと思えばこそ C に甲土地を転売しようとする B に甲土地を売却したのであることと、C が反社会的団体の関係者であって同類の者が乙建物を頻りに訪れるという治安危機事態が出来た、ということとを照らし合わせれば、A は、甲土地を B に売却するにあたって、転売先として予定された者の人的属性に関し、「基礎事情の錯誤」（改正民法 95 条 1 項 2 号。改正前民法 95 条の解釈論上は「動機の錯誤」）に陥っていたと認められる。

かかる錯誤によって A が B との契約の効力を否定することができれば、A は、甲土地の所有権を失わなかった（所有権の喪失障害）、もって C の反論に対する再反論とすることができる。したがって、まず検討されるべきは、A の基礎事情（動機）の錯誤について、改正民法 95 条 2 項の定める要件（改正前民法 95 条について判例上示された要件を明文化したものと考えられる。）が充足されるかどうかである。その充足が認められるならば、A は、B との売買契約

を取り消してその遡及的無効をもたらす（改正民法 95 条 1 項・121 条。改正前民法 95 条によれば、B との売買契約を当然無効ならしめる）ことができるからである。

改正民法 95 条 2 項（あるいは改正民法 95 条についての判例法理）によれば、基礎事情（動機）の錯誤を理由に契約を取り消すことができるためには、その事情が契約の基礎（動機）であることを A が B に（意思表示の内容として）表示していたこと、および、その事情（動機）に錯誤がなければ具体の当事者 A のみならずおよそ一般に誰であったも本件のような契約を締結しなかつたであろうと認められることを、要する。

本件では、A は、C への転売によって甲土地周辺の住環境が害されることのないよう「くれぐれも留意されたい旨、念を入れて B に伝え」たうえで、B に甲土地を売却したこと、さらに、甲土地周辺の良好な住環境はこれを保持することが町内会の目的ともなっていることが、いずれも事実として与えられている。そうである以上、A にとっての契約の基礎事情（契約の動機）が契約締結に際して（A の意思表示の内容として）B に表示されていたこと、および、仮に C の素性が知れていたならば A のみならずおよそ一般に誰であれ甲土地を B に売却しなかつたであろうことが、認められる。

したがって、A は、改正民法によれば B との契約を取り消してこれを遡及的無効ならしめ、改正前民法によれば B との契約を当然無効ならしめて、C に対する請求を再び理由づけることができると考えられる。

（3） とはいえ、改正民法 95 条 4 項によれば、同条 1 項による取消しの効果はこれを善意無過失の第三者に対抗することができない。すなわち、B C 間の契約締結の時点で C が A B 間の契約のいきさつを全く知らず、さらにはその不知について無過失と評価されるべき事実が存在することまで認められるときは、A は、結局において、甲土地の所有者たる地位を（B にはともかく）C に対抗できず（C の予備的抗弁）、C に対する各請求を斥けられるに帰する。

他方、改正前民法 95 条には、錯誤による契約の無効主張に対する特別の第三者保護規定は存在しない。しかしながら、出題文上、現在は C の素性判明からすでに約 3 年を経過している。この間における A の態様に C の素性判明にもかかわらず B との契約を容認するような帰責性が認められ、かつ、A B 間の契約のいきさつについて C が B との契約締結時に善意ないし善意無過失であると認められるときには、改正前民法 94 条 2 項ないし改正前民法 96 条 3 項の類推適用により、A は結局において甲土地の所有者たる地位を（B にはともかく）C に対抗できず（C の予備的抗弁）、C に対する各請求を斥けられるに至る、と解する余地があろう。

(4) なお、現在はA B間の契約締結後にCの素性が判明してから約3年を経過した時点、という設定であるから、改正民法 126 条による取消権消滅は、ありえない。改正前民法に基づく契約無効の主張については、一定の期間制限を定める規定はもとより存在しない。

また、契約の取消しの効果を第三者に対抗できるかを問うに当たっては、判例法理に照らし、一般にはいわゆる「取消し後の第三者」との関係（判例によれば、対抗要件主義によって解決されるべき局面となる。）も視野に入れる必要があるが、本問では、Cが「取消し前の第三者」であることは明らかであって、「取消し後の第三者」の問題を検討する必要は全くない。

以 上