

令和3年度（2021年）受験版

宅建 一問一答 過去問集

権利関係編

宅建通信学院

第1章 民法の基本原則

- 1 難 Aは自己所有の土地を買主に売却した。買主である団体Dが法律の規定に基づかずに成立した権利能力を有しない任意の団体であった場合、DがAとの間で売買契約を締結しても、当該土地の所有権はDに帰属しない。[H17-1(3)]
- 2 難 契約締結交渉中の一方の当事者が契約交渉を打ち切ったとしても、契約締結に至っていない契約準備段階である以上、損害賠償責任が発生することはない。[H18-1(1)]
- 3 難 民法第1条第2項が規定する信義誠実の原則は、契約解釈の際の基準であり、信義誠実の原則に反しても、権利の行使や義務の履行そのものは制約を受けない。[H18-1(2)]
- 4 難 時効は、一定時間の経過という客観的事実によって発生するので、消滅時効の援用が権利の濫用となることはない。[H18-1(3)]
- 5 難 所有権に基づく妨害排除請求が権利の濫用となる場合には、妨害排除請求が認められることはない。[H18-1(4)]
- 6 難 契約締結に当たって当事者が基礎とした事情に変更が生じた場合に、当事者は契約の再交渉を求めることができる旨は、民法の条文に規定されている。[H24-3(2)]
- 7 難 民法には、「多数の相手方との契約の締結を予定してあらかじめ準備される契約条項の総体であって、それらの契約の内容を画一的に定めることを目的とするものを約款と定義する旨」規定されている。[H25-1(4)]

第1章 民法の基本原則

- 1 難 ○ 団体Dは、法律の規定に基づかずに成立にした団体であり、権利能力なき社団と認められる場合も、認められない場合もありうるが、いずれにしる権利能力がない以上、団体自体に土地の所有権が帰属することはない。[H17-1(3)]
- 2 難 × 契約が効力を発生するのは、契約が締結されたときであるのが原則である。しかし、契約締結に至らなくても、当事者間に契約締結に至る交渉がなされ、十分にそれが成熟するに至ったときは、たとえ契約締結に至らなくても、その契約交渉を打ち切った当事者は、相手方に対して損害賠償請求を負うことがある（判例）。[H18-1(1)]
- 3 難 × 信義誠実の原則は、契約解釈の際の基準であるという点は正しい。しかし、それだけではなく、信義誠実の原則に反する場合は、権利の行使や義務の履行そのものに制約を受けることがある。[H18-1(2)]
- 4 難 × 時効が一定期間の経過という客観的事実によって発生するという点は正しい。しかし、時効の援用により当事者は、権利の消滅という利益を受けることができ、それが権利の濫用となることがある。[H18-1(3)]
- 5 難 ○ 所有権に基づく妨害排除請求が権利の濫用となる場合は、権利の行使自体を行うことができないので、妨害排除請求が認められることはない。[H18-1(4)]
- 6 難 × 契約締結に当たって当事者が基礎とした事情に変更が生じた場合に、当事者は契約の再交渉を求めることができることを事情変更の原則というが、これは信義則を根拠に認められているが、この原則を一般的に定めた民法の規定はない。[H24-3(2)]
- 7 難 × 約款とは、多数の相手方との契約の締結を予定してあらかじめ準備される契約条項の総体であって、それらの契約の内容を画一的に定めることを目的とするものであるが、これは民法に規定があるわけではない。[H25-1(4)]

第2章 制限行為能力者

権利能力

- 1 父母とまだ意思疎通することができない乳児は、不動産を所有することができない。[H25-2(1)]

意思能力

- 1 A所有の甲土地についてのA B間の売買契約が、Aが泥酔して意思無能力である間になされたものである場合、Aは、酔いから覚めて売買契約を追認するまではいつでも売買契約を取り消すことができ、追認を拒絶すれば、その時点から売買契約は無効となる。[H19-1(4)]【同問題[H15-1(1)][H17-1(2)]】
- 2 意思能力を欠く状態でなされた意思表示が無効である旨は、民法の条文に規定されている。[H24-3(1)]

未成年者

- 1 土地を売却すると、土地の管理義務を免れることになるので、婚姻していない未成年者が土地を売却するに当たっては、その法定代理人の同意は必要ない。[H22-1(1)]
- 2 満20歳に達した者は、成年とされる。[H11-1(1)]
- 3 満15歳に達した者は、父母の同意を得て、婚姻をすることができる。[H11-1(2)]
- 4 Aは自己所有の土地を買主に売却した。買主Eが婚姻している未成年者であり、当該婚姻がEの父母の一方の同意を得られないままになされたものである場合には、Eは未成年者であることを理由に当該売買契約を取り消すことができる。[H17-1(4)]
- 5 男は18歳に、女は16歳になれば婚姻することができるが、父母双方がいる場合には、必ず父母双方の同意が必要である。[H25-2(3)]
- 6 Aが死亡し、Aの妻Bと嫡出でない未成年の子CとDが相続人となった場合に、CとDの親権者である母EがCとDを代理してBとの間で遺産分割協議を行っても、有効な追認がない限り無効である。[H25-2(4)]
- 7 未成年者は、婚姻をしているときであっても、その法定代理人の同意を得ずに行った法律行為は、取り消すことができる。ただし、単に権利を得、又は義務を免れる法律行為については、この限りではない。[H20-1(2)]【同問題[H11-1(3)][H15-1(2)]】
- 8 営業を許可された未成年者が、その営業のための商品を仕入れる売買契約を有効に締結するには、父母双方がいる場合、父母のどちらか一方の同意が必要である。[H25-2(2)]
- 9 古着の仕入販売に関する営業を許された未成年者は、成年者と同一の行為能力を有するので、法定代理人の同意を得ないで、自己が居住するために建物を第三者から購入したとしても、その法定代理人は当該売買契約を取り消すことができない。[H28-2(1)]
- 10 A所有の土地が、AからB、BからCへと売り渡され、移転登記も完了している。Aは、Bに土地を売ったとき未成年者で、かつ、法定代理人の同意を得ていなかったため、その売買契約を取り消した場合、そのことを善意のCに対し対抗することができない。[H1-3(2)]

成年被後見人

- 1 成年被後見人が行った法律行為は、事理を弁識する能力がある状態で行われたものであっても、取り消すことができる。ただし、日用品の購入その他日常生活に関する行為については、この限りではない。[H20-1(1)]

第2章 制限行為能力者

- 1 × 父母とまだ意思疎通することができない乳児であっても、権利能力は有するので、父母を代理人として不動産を所有することができる。[H25-2(1)]

意思能力

- 1 × 意思無能力者の意思表示は無効である。取り消すことができるのではない。[H19-1(4)]
- 2 ○ 意思表示が法律的な効果を生じるには意思能力が必要であり、意思能力を欠く状態でなされた意思表示が無効である。これは民法に規定されている。[H24-3(1)]

未成年者

- 1 × 婚姻していない未成年者は、行為能力を有しないので、土地の売買契約を行うには法定代理人の同意が必要となる。[H22-1(1)]
- 2 ○ 20歳をもって、成年とする。[H11-1(1)]
- 3 × 男は18歳、女は16歳にならなければ、婚姻をすることができない。[H11-1(2)]
- 4 × 未成年者が婚姻するには父母の同意が必要である。ただし、父母の一方が同意しないときは、他の一方の同意だけで足りる。したがって、この婚姻は有効に成立しており、未成年者は婚姻すれば成年者に達したものとみなされるので、当該売買契約は有効に成立しており、取り消すことはできない。[H17-1(4)]
- 5 × 未成年の子が婚姻をするには、父母の同意を得なければならないが、父母の一方が同意しないときは、他の一方の同意だけで足りる。[H25-2(3)]
- 6 ○ 親権を行う者が数人の子に対して親権を行う場合において、その一人と他の子との利益が相反する行為については、親権を行う者は、その一方のために特別代理人を選任することを家庭裁判所に請求しなければならない。遺産分割はC及びDの利益相反行為であるから、特別代理人を選任せずに、Eが、C及びDの代理人として遺産分割を行えば、無権代理となり（判例）、本人の追認がない限り効力を生じない。[H25-2(4)]
- 7 × 未成年者が婚姻をしたときは、これによって成年に達したものとみなされ、法定代理人の同意を得ずに単独で有効に法律行為を行うことができ、取り消すことはできない。[H20-1(2)]
- 8 × 営業を許された未成年者は、その営業に関しては、成年者と同一の行為能力を有するので、営業を許可された未成年者が、その営業のための商品を仕入れる売買契約を有効に締結するには、父母の同意は不要である。[H25-2(2)]
- 9 × 一種又は数種の営業を許された未成年者は、「その営業に関して」は、成年者と同一の行為能力を有する。したがって、本肢の未成年者が、「自己が居住するために建物を第三者から購入」することは、「古着の仕入れ販売に関する」とはいえないので、成年者と同一の行為能力を有するとはいえず、その法定代理人は当該売買契約を取り消すことができる。[H28-2(1)]
- 10 × 制限行為能力を理由に売買契約を取り消した場合は、そのことを善意の第三者に対抗することができる。制限行為能力者を保護するためである。[H1-(2)]

成年被後見人

- 1 ○ 成年被後見人が行った法律行為は、形式的に取り消すことができるものとされ、それが事理を弁識する能力がある状態で行われたものであるかどうかを問わず取り消すことができる。ただし、日用品の購入その他日常生活に関する行為については、成年被後見人も単独で有効に行うことができる。[H20-1(1)]

- 2 成年Aには将来相続人となるB及びC（いずれも法定相続分は2分の1）がいる。Aが精神上の障害により事理を弁識する能力を欠く常況になった場合、B及びCはAの法定代理人となり甲土地を第三者に売却することができる。[H18-12(1)]
- 3 未成年後見人は、自ら後見する未成年者について、後見開始の審判を請求することはできない。
難 [H26-9(3)]
- 4 成年後見人は家庭裁判所が選任する者であるが、未成年後見人は必ずしも家庭裁判所が選任する者
難 とは限らない。[H26-9(4)]
- 5 成年被後見人が第三者との間で建物の贈与を受ける契約をした場合には、成年後見人は、当該法律行為を取り消すことができない。[H26-9(1)]
- 6 成年後見人が、成年被後見人に代わって、成年被後見人が居住している建物を売却する場合には、家庭裁判所の許可を要しない。[H26-9(2)] 【同問題[H22-1(2)]】
- 7 成年後見人が、成年被後見人に代わって、成年被後見人が居住している建物を売却する際、後見監督人がいる場合には、後見監督人の許可があれば足り、家庭裁判所の許可は不要である。[H28-2(3)]
- 8 成年被後見人が成年後見人の事前の同意を得て土地を売却する意思表示を行った場合、成年後見人は、当該意思表示を取り消すことができる。[H15-1(3)]
- 9 A所有の土地が、AからB、Bから善意無過失のCへと売り渡され、移転登記もなされている。Aが成年被後見人の場合、Aは、契約の際完全な意思能力を有していても、AB間の契約を取り消し、Cに対して所有権を主張することができる。[H2-4(1)]

被保佐人

- 1 Aは自己所有の土地を買主に売却した。買主Bが被保佐人であり、保佐人の同意を得ずにAとの間で売買契約を締結した場合、当該売買契約は当初から無効である。[H17-1(1)] 【同問題[H6-2(4)]】
- 2 被保佐人については、不動産を売却する場合だけではなく、日用品を購入する場合も、保佐人の同意が必要である。[H22-1(3)]
- 3 被保佐人が、不動産を売却する場合には、保佐人の同意が必要であるが、贈与の申し出を拒絶する場合には、保佐人の同意は不要である。[H28-2(2)]
- 4 被保佐人が保佐人の事前の同意を得て土地を売却する意思表示を行った場合、保佐人は、当該意思表示を取り消すことができる。[H15-1(4)]
- 5 被保佐人が、保佐人の同意又はこれに代わる家庭裁判所の許可を得ないで土地の売却は、被保佐人が行為能力者であることを相手方に信じさせるため詐術を用いたときであっても、取り消すことができる。[H20-1(4)]

- 2 × 精神上の障害により事理を弁識する能力を欠く常況にある者については、家庭裁判所は、後見開始の審判をすることができ、これに成年後見人を付する。そして、家庭裁判所が成年後見人を選任する場合、必ずしも推定相続人のB及びCが成年後見人に選任されるとは限らない。[H18-12(1)]
- 3 × 精神上の障害により事理を弁識する能力を欠く常況にある者については、家庭裁判所は、本人、配偶者、四親等内の親族、「未成年後見人」などの請求により、後見開始の審判をすることができる。[H26-9(3)]
- 4 ○ 家庭裁判所は、後見開始の審判をするときは、職権で、成年後見人を選任するので、成年後見人は家庭裁判所が選任する者である。これに対して、未成年者に対して最後に親権を行う者は、遺言で、未成年後見人を指定することができるので、このような場合は、未成年後見人は家庭裁判所が選任する者ではない。[H26-9(4)]
- 5 × 成年被後見人の法律行為は、日用品の購入その他日常生活に関する行為を除いて、取り消すことができる。建物の贈与を受ける契約は、日常生活に関する行為とはいえないので、取り消すことができる。[H26-9(1)]
- 6 × 成年後見人は、成年被後見人に代わって、その居住の用に供する建物又はその敷地について、売却その他これらに準ずる処分をするには、家庭裁判所の許可を得なければならない。[H26-9(2)]
- 7 × 成年後見人は、成年被後見人に代わって、その居住の用に供する建物又はその敷地について、売却をするには、家庭裁判所の許可を得なければならない(民法859条の3)。この規定は、後見監督人に準用されており、後見監督人の許可があっても、家庭裁判所の許可は必要である。[H28-2(3)]
- 8 ○ 成年後見人は、代理権・取消権は有しているが、同意権は有しない。したがって、成年後見人が成年被後見人に対して事前に同意を与えても、その同意に意味はなく、成年被後見人が単独で行った意思表示を取り消すことができる。[H15-1(3)]
- 9 ○ 成年被後見人が行った行為は取り消すことができる。そして、成年被後見人かどうかは家庭裁判所の審判があったかどうかで形式的に決まるのであり、行為の当時完全な意思能力を有していたかどうかは問われない。また、制限行為能力自身も契約を取り消すことができるので、AはA B間の契約を取り消すことができる。そして、制限行為能力を理由に契約を取り消した場合、その取消は善意の第三者に対抗することができる。[H2-4(1)]

被保佐人

- 1 × 被保佐人が不動産の売買契約を行うには、保佐人の同意が必要であり、保佐人の同意なく単独で売買契約を行った場合には、その売買契約は取り消すことができる。無効になるのではない。[H17-1(1)]
- 2 × 被保佐人は、民法13条に規定されている一定の重要な行為を行うには、保佐人の同意を必要とするが、それ以外の行為を行うには保佐人の同意を要しない。そして、不動産の売却については、民法13条に規定があり、保佐人の同意を必要とするが、日用品の購入については、民法13条の規定がなく、保佐人の同意は不要である。[H22-1(3)]
- 3 × 不動産を売却する場合には、保佐人の同意が必要であるという点は正しいが、贈与の申込みを拒絶するのも、保佐人の同意が必要である。[H28-2(2)]
- 4 × 保佐人には、被保佐人の行う一定の重要な行為について同意権がある。その一定の重要な行為の中に「不動産その他重要な財産に関する権利の得喪を目的とする行為をなすこと」というがあるので、本肢の土地の売却の意思表示には保佐人の同意が必要であり、逆に同意があれば、意思表示は有効なものとなる。したがって、被保佐人が保佐人の事前の同意を得て当該意思表示を行ったのであれば、その意思表示を取り消すことはできない。[H15-1(4)]
- 5 × 被保佐人が不動産の売却をするには、保佐人の同意または家庭裁判所の保佐人の同意に代わる許可を得なければならない、これらを得ないでした行為は取り消すことができる。しかし、本肢では被保佐人が行為能力者であることを信じさせるため詐術を用いており、このようなときは、その行為を取り消すことができない。[H20-1(4)]

被補助人

- 1 被補助人が法律行為を行うためには、常に補助人の同意が必要である。[H22-1(4)]
- 2 精神上の障害により事理を弁識する能力が不十分である者につき、4親等内の親族から補助開始の審判の請求があった場合、家庭裁判所はその事実が認められるときは、本人の同意がないときであっても同審判をすることができる。[H20-1(3)]
- 3 被補助人が、補助人の同意を得なければならない行為について、同意を得ていないにもかかわらず、詐術を用いて相手方に補助人の同意を得たと信じさせていたときは、被補助人は当該行為を取り消すことができない。[H28-2(4)]

被補助人

- 1 × 被補助人は、制限行為能力者の中では、一番本人の能力が高く、被補助人が行う法律行為に補助人の同意が必要なのは、民法13条所定の行為の中で、なおかつ家庭裁判所が審判で指定した行為に限られる。[H22-1(4)]
- 2 × 四親等内の親族も補助開始の審判を請求することができるが、本人以外の者の請求により補助開始の審判をするには、本人の同意がなければならない。[H20-1(3)]
- 3 ○ 制限行為能力者が行為能力者であることを信じさせるため詐術を用いたときは、その行為を取り消すことができない。本肢の行為も取り消すことができない。[H28-2(4)]

第3章 意思表示

公序良俗違反

- 1 Aは、「近く新幹線が開通し、別荘地として最適である」旨のBの虚偽の説明を信じて、Bの所有する原野(時価20万円)を、別荘地として2,000万円で購入する契約を締結した。Aは、当該契約は公序良俗に反するとして、その取消しを主張するとともに、Bの不法行為責任を追及することができる。[H6-2(1)]
- 2 A所有の土地について、AがBに、BがCに売り渡し、AからBへ、BからCへそれぞれ所有権移転登記がなされた。Cが移転登記を受ける際に、A B間の売買契約が公序良俗に反し無効であることを知らなかった場合、Cは、Aに対して土地の所有権の取得を対抗できる。[H8-5(2)]

心裡留保

- 1 A所有の甲土地についてのA B間の売買契約について、Aは甲土地を「1,000万円で売却する」という意思表示を行ったが当該意思表示はAの真意ではなく、Bもその旨を知っていた。この場合、Bが「1,000万円で購入する」という意思表示をすれば、A B間の売買契約は有効に成立する。[H19-1(1)] 【同問題[H10-7(3)][H16-1(1)]】

詐欺

- 1 AがA所有の甲土地をBに売却した。AがBの詐欺を理由に甲土地の売却の意思表示を取り消しても、取消しより前にBが甲土地をDに売却し、Dが所有権移転登記を備えた場合には、DがBの詐欺の事実を知っていたか否かにかかわらず、AはDに対して甲土地の所有権を主張することができない。[H28-3(2)] 【同問題[H1-3(1)][H8-5(1)]】
- 2 AがBに甲土地を売却し、Bが所有権移転登記を備えた。AがBとの売買契約をBの詐欺を理由に取り消す前に、Bの詐欺について悪意のCが、Bから甲土地を買い受けて所有権移転登記を備えていた場合、AはCに対して、甲土地の返還を請求することができる。[R1-2(2)]
- 3 A所有の土地につき、Aが、Cの詐欺によってBとの間で売買契約を締結した場合、Cの詐欺をBが知っているか否かにかかわらず、Aは売買契約を取り消すことはできない。[H16-1(3)] 【同問題[H10-7(1)][H14-1(1)]】
- 4 A所有の甲土地につき、AとBとの間で売買契約が締結された。Bは、第三者であるCから甲土地がリゾート開発される地域内になるとだまされて売買契約を締結した場合、AがCによる詐欺の事実を知っていたとしても、Bは本件売買契約を詐欺を理由に取り消すことはできない。[H23-1(2)]
- 5 AがBの欺罔行為によって、A所有の建物をCに売却する契約をした。Cが当該建物を、詐欺について善意無過失のDに転売して所有権移転登記を済ませても、Aは詐欺による取り消しをして、Dから建物の返還を求めることができる。[H14-1(4)]
- 6 AがBに甲土地を売却した。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ず、かつ、知ることができなかったとしても、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。[H30-1(4)]
- 7 A所有の甲土地につき、AとBとの間で売買契約が締結された。AがBにだまされたとして詐欺を理由にA B間の売買契約を取り消した後、Bが甲土地をAに返還せずにDに転売してDが所有権移転登記を備えても、AはDから甲土地を取り戻すことができる。[H23-1(3)] 【同問題[H9-6(1)][H19-6(1)]】
- 8 AがBに甲土地を売却し、Bが所有権移転登記を備えた。AがBとの売買契約をBの詐欺を理由に取り消した後、CがBから甲土地を買い受けて所有権移転登記を備えた場合、A C間の関係は対抗問題となり、Aは、いわゆる背信的悪意者ではないCに対して、登記なくして甲土地の返還を請求することができない。[R1-2(1)]

第3章 意思表示

公序良俗違反

- 1 × 本問は暴利行為として公序良俗に反する契約になると思われる。しかし、公序良俗違反は無効であり、取り消しうる行為となるのではない。なお、Bは故意によりAに損害を与えているので、Bの不法行為責任を追及できるとする後半部分は正しい。[H6-2(1)]
- 2 × 公序良俗に反する契約は無効であり、善意の第三者に対しても、その無効を主張できる。したがって、CはAに対して土地の所有権の取得を対抗できない。[H8-5(2)]

心裡留保

- 1 × Aの売却の意思表示は、Aの真意ではないので、心裡留保による意思表示である。したがって、BがAの意思表示が真意でないことを知っていた場合は、Aの意思表示は無効になる。[H19-1(1)]

詐欺

- 1 × 詐欺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ので、DがBの詐欺の事実を知っていれば、AはDに対して土地の所有権を主張することができる。これはDが登記を備えていたとしても同じである。[H28-3(2)]
- 2 ○ 詐欺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。したがって、本肢のCは悪意であるから、いくら登記を備えていたとしても、AはCに対して土地の返還を請求することができる。[R1-2(2)]
- 3 × 第三者の詐欺による意思表示は、相手方が詐欺の事実を知り、又は知ることができた場合に限り、その意思表示を取り消すことができる。したがって、「Cの詐欺をBが知っているか否かにかかわらず」という本肢は誤りである。[H16-1(3)]
- 4 × 第三者の詐欺の場合においては、相手方がその事実を知り、又は知ることができたときに限り、その意思表示を取り消すことができる。したがって、Aが詐欺の事実を知っているならば、Bは契約を取り消すことができる。[H23-1(2)]
- 5 × 詐欺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。したがって、Aは詐欺による取消しを、善意無過失のDに対抗することができない。[H14-1(4)]
- 6 × 第三者の詐欺は、相手方がその事実を知り、又は知ることができたときに限り、その意思表示を取り消すことができるが、本肢のBは第三者の詐欺の事実を知らず、かつ、知ることができなかった（善意無過失）のであるから、AB間の売買契約は有効である。たとえ転得者のDが第三者の詐欺の事実を知っていたとしても、Aは詐欺を理由にAB間の売買契約を取り消すことはできない。[H30-1(4)]
- 7 × 詐欺により意思表示をしたものと、取消後の第三者との関係は、対抗関係であり、登記を先に備えた方が優先する。したがって、本肢ではDが先に登記を備えているので、AはDから土地を取り戻すことはできない。[H23-1(3)]
- 8 ○ 本肢のCは取消後の第三者ということになり、AとCは二重譲渡類似の関係となり、対抗問題となる。したがって、Cが背信的悪意者でなければ、AはCに対して登記なく土地の返還を請求することはできない。[R1-2(1)]

強迫

- 1 所有権がAからBに移転している旨が登記されている甲土地の売買契約について、FはBとの間で売買契約を締結して所有権移転登記をしたが、その後AはBの強迫を理由にA B間の売買契約を取り消した場合、FがBによる強迫を知っていたときに限り、Aは所有者であることをFに対して主張できる。[H20-2(4)] 【同問題[H1-3(4)][H10-7(2)]】
- 2 Aがその所有地をBに譲渡し、移転登記を完了した後、Cが、Bからその土地を賃借して、建物を建て、保存登記を完了した。その後、AがBの強迫を理由としてA B間の売買契約を取り消し、Cに対して土地の明渡し及び建物の取去を請求した。Cは、借地権に基づき、Aの請求を拒むことができる。[H3-2(1)]
- 3 Aがその所有地をBに譲渡し、移転登記を完了した後、Cが、Bからその土地を賃借して、建物を建て、保存登記を完了した。その後、AがBの強迫を理由としてA B間の売買契約を取り消し、Cに対して土地の明渡し及び建物の取去を請求した。Cは、AがBから強迫を受けたことを知らないことについて善意無過失であるとして、Aの請求を拒むことができる。[H3-2(3)]
- 4 Aがその所有地をBに譲渡し、移転登記を完了した後、Cが、Bからその土地を賃借して、建物を建て、保存登記を完了した。その後、AがBの強迫を理由としてA B間の売買契約を取り消し、Cに対して土地の明渡し及び建物の取去を請求した。Cは、Aの請求を拒むことができない。[H3-2(4)]
- 5 A所有の甲土地につき、AとBとの間で売買契約が締結された。BがEに甲土地を転売した後に、AがBの強迫を理由にA B間の売買契約を取り消した場合には、EがBによる強迫につき知らなかったときであっても、AはEから甲土地を取り戻すことができる。[H23-1(4)]
- 6 A所有の甲土地について、Aが第三者Cの強迫によりBとの間で売買契約を締結した場合、Bがその強迫の事実を知っていたか否かにかかわらず、AはA B間の売買契約に関する意思表示を取り消すことができる。[H19-1(3)] 【同問題[H16-1(4)]】
- 7 AがBから甲土地を購入したところ、甲土地の所有者を名のるCがAに対して連絡してきた。甲土地はCからB、BからAと売却されており、C B間の売買契約がBの強迫により締結されたことを理由として取り消された場合には、B A間の売買契約締結の時期にかかわらず、Cは登記がなくてもAに対して所有権を主張することができる。[H22-4(2)]

虚偽表示

- 1 A所有の甲土地についてのA B間の売買契約が、AとBとで意を通じた仮装のものであったとしても、Aの売買契約の動機が債権者からの差押えを逃れるというものであることをBが知っていた場合には、A B間の売買契約は有効に成立する。[H19-1(2)] 【同問題[H12-4(1)][H16-1(2)]】
- 2 Aが、債権者の差押えを免れるため、Bと通謀して、A所有地をBに仮装譲渡する契約をした。DがAからこの土地の譲渡を受けた場合には、所有権移転登記を受けていないときでも、Dは、Bに対して、その所有権を主張することができる。[H12-4(3)]
- 3 AがBに甲土地を売却した。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。[H30-1(3)] 【同問題[H5-3(1)][H22-4(4)]】
- 4 A所有の土地が、AからB、Bから善意無過失のCへと売り渡され、移転登記もなされている。Aが差押えを免れるため、Bと通謀して登記名義をBに移した場合、Aは、A B間の契約の無効を主張することはできるが、Cに対して所有権を主張することはできない。[H2-4(4)]
- 5 Aが、その所有地について、債権者Bの差押えを免れるため、Cと通謀して、登記名義をCに移転したところ、Cは、その土地をDに譲渡した。Dが善意であっても、Bが善意であれば、Bは、Dに対し売買契約の無効を主張することができる。[H5-3(2)]
- 6 Aが所有する甲土地につき、AとBが通謀の上で売買契約を仮装し、AからBに所有権移転登記がなされた場合に、B名義の甲土地を差し押さえたBの債権者Cは、民法第94条（虚偽表示）第2項の「第三者」に該当する。[H24-1(1)]
- 7 Aは、その所有する甲土地を譲渡する意思がないのに、Bと通謀して、Aを売主、Bを買主とする甲土地の仮装の売買契約を締結した。Bの債権者である善意のCが、甲土地を差し押さえた場合、AはA B間の売買契約の無効をCに主張することができない。[H27-2(3)]

強迫

- 1 × 強迫による意思表示は、取り消すことができ、これは善意の第三者にも対抗することができる。したがって、Bによる強迫をFが知っていたか否かにかかわらず、AはFに対して所有者であることを主張することができる。[H20-2(4)]
- 2 × 強迫による意思表示の取消しは、善意の第三者に対抗することができる。したがって、CはAの請求を拒むことができない。[H3-2(1)]
- 3 × 強迫による意思表示の取消しは、善意の第三者に対抗することができる。したがって、CはAの請求を拒むことができない。[H3-2(3)]
- 4 ○ 強迫による意思表示の取消しは、善意の第三者に対抗することができる。したがって、CはAの請求を拒むことができない。[H3-2(4)]
- 5 ○ 強迫による意思表示の取消しは、善意の第三者にも対抗することができる。したがって、Eが善意であったとしても、AはEから土地を取り戻すことができる。[H23-1(4)]
- 6 ○ 相手方に対する意思表示について第三者が強迫を行った場合、相手方がその事実を知っていたかどうかにかかわらず、その意思表示を取り消すことができる。[H19-1(3)]
- 7 × Aが、Cの取消前の第三者である場合には、CはAに対して強迫による意思表示の取消を対抗でき、これには登記は不要である。しかし、AがCの取消後の第三者である場合には、CとAは対抗関係に立ち、Cは登記がなければAに対して意思表示の取消を主張することはできない。[H22-4(2)]

虚偽表示

- 1 × A B間の売買契約は、虚偽表示であり、A B間の売買契約は無効になる。これは、相手方のBがAの動機を知っていたとしても同じである。[H19-1(2)]
- 2 ○ A B間の虚偽表示は無効であり、Bは無権利者である。したがって、Aから当該土地を譲り受けたDは、登記の有無を問わずBに対して所有権を主張することができる。[H12-4(3)]
- 3 ○ 虚偽表示による意思表示の無効は、善意の第三者に対抗することができない。したがって、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。[H30-1(3)]
- 4 ○ 相手方と通じてした虚偽の意思表示は、無効となるが、この無効は、善意の第三者に対抗することができない。[H2-4(4)]
- 5 × A C間の売買契約は、虚偽表示に基づくものであり、Dは善意であれば保護され、債権者のBが善意であったとしても、Dに対して売買契約の無効を主張することはできない（判例）。[H5-3(2)]
- 6 ○ 民法94条2項の「第三者」とは「虚偽の意思表示の当事者またはその一般承継人以外の者で、虚偽表示の目的につき法律上利害関係を有するに至った者」をいう（判例）。CはB名義の土地を差し押さえることによって法律上利害関係が生じている。[H24-1(1)]
- 7 ○ 虚偽表示の無効は、善意の第三者に対抗することができないが、この場合の「第三者」というのは、「虚偽表示の目的につき法律上利害関係を有するに至った者」とされている（判例）。そして、本問の虚偽表示の目的は「土地」であり、Cも「土地」を差し押さえているので、法律上の利害関係があり、Aは善意のCに対して売買契約の無効を主張することができない。[H27-2(3)]

- 8 AとBは、A所有の土地について、所有権を移転する意思がないのに通謀して売買契約を締結し、Bの名義に移転登記をした。Bがこの土地にCに対する抵当権を設定し、その登記をした場合、CがA B間の契約の事情を知っていたときは、Aは、Cに対して抵当権設定行為の無効を主張することができる。[H7-4(1)]
- 9 Aが所有する甲土地につき、AとBの間には債権債務関係がないにもかかわらず、両者が通謀の上でBのために抵当権を設定し、その旨の登記がなされた場合に、Bに対する貸付債権を担保するためにBから転抵当権の設定を受けた債権者Cは、民法第94条（虚偽表示）第2項の「第三者」に該当する。[H24-1(2)]
- 10 Aが所有する甲土地につき、AとBが通謀の上で売買契約を仮装し、AからBに所有権移転登記がなされた場合に、Bが甲土地の所有権を有しているものと信じてBに対して金銭を貸し付けたCは、民法第94条（虚偽表示）第2項の「第三者」に該当する。[H24-1(3)]
- 11 AとBが通謀の上で、Aを貸主、Bを借主とする金銭消費貸借契約を仮装した場合に、当該仮装債権をAから譲り受けたCは、民法第94条（虚偽表示）第2項の「第三者」に該当する。[H24-1(4)]
- 12 Aは、その所有する甲土地を譲渡する意思がないのに、Bと通謀して、Aを売主、Bを買主とする甲土地の仮装の売買契約を締結した。善意のCが、Bとの間で、Bが甲土地上に建てた乙建物の賃貸借契約（貸主B、借主C）を締結した場合、AはA B間の売買契約の無効をCに主張することができない。[H27-2(2)]
- 13 Aは、その所有する甲土地を譲渡する意思がないのに、Bと通謀して、Aを売主、Bを買主とする甲土地の仮装の売買契約を締結した。善意のCがBから甲土地を買い受けた場合、Cがいまだ登記を備えていなくても、AはA B間の売買契約の無効をCに主張することができない。[H27-2(1)]
【同問題[H5-3(3)][H12-4(2)][H20-2(2)]】
- 14 AとBは、A所有の土地について、所有権を移転する意思がないのに通謀して売買契約を締結し、Bの名義に移転登記をした。Bがこの土地をDに売却し、所有権移転登記をした場合、DがA B間の契約の事情を知らなかったことについて過失があるときは、Aは、Dに対してこの土地の所有権を主張することができる。[H7-4(2)]
- 15 Aは、その所有する甲土地を譲渡する意思がないのに、Bと通謀して、Aを売主、Bを買主とする甲土地の仮装の売買契約を締結した。甲土地がBから悪意のCへ、Cから善意のDへと譲渡された場合、AはA B間の売買契約の無効をDに主張することができない。[H27-2(4)] 【同問題[H5-3(4)][H7-4(4)]】

錯誤

- 1 民法には、「意思表示に法律行為の目的及び取引上の社会通念に照らして重要なものについて錯誤があった場合は、無効とする旨」規定されている。[H25-1(1)]
- 2 AがBに対し土地の売却の意思表示をしたが、その意思表示は錯誤によるものであった。錯誤が、売却の意思表示の内容の重要な部分に関するものであり、法律行為の目的及び取引上の社会通念に照らして重要な錯誤と認められる場合であっても、この売却の意思表示が取り消されることはない。[H17-2(1)]
- 3 AがBに甲土地を売却し、Bが所有権移転登記を備えた。Aの売却の意思表示の目的及び取引上の社会通念に照らして重要なものについて錯誤がある場合、Aに重大な過失があったとしても、AはBに対して、原則として錯誤による当該意思表示の取消しを主張して、甲土地の返還を請求することができる。[R1-2(4)] 【同問題[H6-2(2)][H10-7(4)][H13-2(1)][H13-2(4)][H17-2(3)][H21-1(1)]】
- 4 Aは、自己所有の自動車を100万円で売却するつもりであったが、重大な過失によりBに対し「10万円で売却する」と言ってしまう、Bが過失なく「Aは本当に10万円で売るつもりだ」と信じて購入を申し込み、A B間に売買契約が成立した場合、AはBに対し、錯誤による取消しができる。[R2-6(1)]

- 8 ○ 虚偽表示による意思表示の無効は、善意の第三者に対抗することができない。Cは悪意であるから、Aは虚偽表示による意思表示の無効をCに対抗することができる。[H7-4(1)]
- 9 ○ 民法94条2項の「第三者」とは「虚偽の意思表示の当事者またはその一般承継人以外の者で、虚偽表示の目的につき法律上利害関係を有するに至った者」をいう（判例）。Bが虚偽表示によってA所有の甲不動産について抵当権を取得し、その抵当権に対して転抵当権の設定を受けたCは、虚偽表示の目的（本肢ではBの抵当権）について法律上利害関係が生じている。[H24-1(2)]
- 10 × 民法94条2項の「第三者」とは「虚偽の意思表示の当事者またはその一般承継人以外の者で、虚偽表示の目的につき『法律上』利害関係を有するに至った者」をいう（判例）。確かに、Cは甲土地がBの所有になったと信じて金銭を貸し付けているが、それは単にBに土地という財産があるという信用に関するものにすぎず、「法律上」利害関係があるとはいえない。[H24-1(3)]
- 11 ○ 民法94条2項の「第三者」とは「虚偽の意思表示の当事者またはその一般承継人以外の者で、虚偽表示の目的につき法律上利害関係を有するに至った者」をいう（判例）。Aは虚偽表示によってBに対する債権を取得しており、その債権を譲り受けたCは、虚偽表示の目的（本肢ではAのBに対する債権）について法律上利害関係を生じたといえる。[H24-1(4)]
- 12 × 虚偽表示の無効は、善意の第三者に対抗することができないが、この場合の「第三者」というのは、「虚偽表示の目的につき法律上利害関係を有するに至った者」とされている（判例）。そして、本問の虚偽表示の目的は「土地」であり、Cは土地上の「建物」について法律上の利害関係があるにすぎないので、AはCに対して売買契約の無効を主張することができる。[H27-2(2)]
- 13 ○ 虚偽表示の無効は、善意の第三者に対抗することができないが、この場合の第三者は登記を備えている必要はない（判例）。[H27-2(1)]
- 14 × 虚偽表示による意思表示の無効は、善意の第三者に対抗することができないが、第三者は善意であれば、過失の有無を問わない（判例）。したがって、AはDに対して土地の所有権を主張することができない。[H7-4(2)]
- 15 ○ 虚偽表示の無効は、善意の第三者に対抗することができないが、この第三者にはDのような転得者も含まれ、Aは売買契約の無効を善意のDに主張することができない。[H27-2(4)]

錯誤

- 1 × 意思表示は、法律行為の目的及び取引上の社会通念に照らして重要なものについて錯誤があったときは、表意者は「取り消す」ことができると規定されている。「無効」ではない。[H25-1(1)]
- 2 × 錯誤による意思表示は、意思表示の目的及び取引上の社会通念に照らして重要な錯誤があり、表意者に重大な過失がなければ、取り消すことができる。[H17-2(1)]
- 3 × 意思表示は、法律行為の目的及び取引上の社会通念に照らして重要なものについて錯誤があり、表意者に重大な過失がなければ、取り消すことができるが、表意者に重大な過失があれば原則として取り消すことはできない。[R1-2(4)]
- 4 × Aの錯誤が表意者の重大な過失によるものであり、相手方には過失がないのであるから、錯誤による意思表示の取消しをすることができない。[R2-6(1)]

- 5 表意者が法律行為の基礎とした事情についてのその認識が真実に反する錯誤は、その事情が法律行為の基礎とされていることが表示されていた場合、当該意思表示を取り消すことができる。[H21-1(3)]
- 6 Aは、自己所有の時価100万円の名匠の絵画を贋作だと思い込み、Bに対し「贋作であるので、10万円で売却する」と言ったところ、Bも同様に贋作だと思い込み「贋作なら10万円で購入する」と言って、A B間に売買契約が成立した場合、AはBに対し、錯誤による取消しができる。[R2-6(3)]
- 7 表意者が法律行為の基礎とした事情についてのその認識が真実に反する錯誤は、その事情が法律行為の基礎とされていることを黙示的に表示したにとどまる場合は、当該意思表示を取り消すことができない。[H21-1(4)]
- 8 A所有の甲土地につき、AとBとの間で売買契約が締結された。Bは、甲土地は将来地価が高騰すると勝手に思い込んで売買契約を締結したところ、実際には高騰しなかった場合、動機の錯誤を理由に本件売買契約を取り消すことができる。[H23-1(1)] 【同問題[H17-2(2)]】
- 9 Aは、自己所有の時価100万円の壺（つぼ）を10万円程度であると思い込み、Bに対し「手元にお金がないので、10万円で売却したい」と言ったところ、BはAの言葉を信じ「それなら10万円で購入する」と言って、A B間に売買契約が成立した場合、AはBに対し、錯誤による取消しができる。[R2-6(2)] 【同問題[H13-2(3)]】
- 10 Aは、自己所有の腕時計を100万円で外国人Bに売却する際、当日の正しい為替レート（1ドル100円）を重大な過失により1ドル125円で計算して「8,000ドルで売却する」と言ってしまい、Aの錯誤について過失なく知らなかったBが「8,000ドルなら買いたい」と言って、A B間に売買契約が成立した場合、AはBに対し、錯誤による取消しができる。[R2-6(4)]
- 11 AがBに甲土地を売却し、Bが所有権移転登記を備えた。Aの売却の意思表示の目的及び取引上の社会通念に照らして重要なものの錯誤がある場合、Aに重大な過失がなければ、Aは、Bから甲土地を買った善意無過失Cに対して、錯誤による当該意思表示の取消しを主張して、甲土地の返還を請求することができない。[R1-2(3)] 【同問題[H2-4(3)]】
- 12 AがA所有の甲土地をBに売却した。A B間の売買契約が、Bの意思表示の動機に錯誤があつて締結されたものである場合、Bが所有権移転登記を備えていても、AはBの錯誤を理由にA B間の売買契約を取り消すことができる。[H28-3(4)] 【同問題[H17-2(4)]】
- 13 AがBに甲土地を売却した。Aが甲土地を売却した意思表示に錯誤があつたとしても、Aに重大な過失があつて取消し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取消しを主張することはできない。[H30-1(2)]
- 14 表意者自身において、その意思表示に瑕疵を認めず、民法第95条に基づく意思表示の取消しを主張する意思がない場合は、第三者がその意思表示の取消しを主張することはできない。[H21-1(2)] 【同問題[H13-2(2)]】

- 5 ○ 意思表示は、表意者が法律行為の基礎とした事情についてのその認識が真実に反する錯誤（動機の錯誤）に基づくものであって、その錯誤が法律行為の目的及び取引上の社会通念に照らして重要なものであるときは、その事情が法律行為の基礎とされていることが表示されていたときに限り、取り消すことができる。[H21-1(3)]
- 6 ○ 表意者が法律行為の基礎とした事情についてのその認識が真実に反する錯誤（動機の錯誤）による取消しは、その事情が法律行為の基礎とされていることが表示されていたときに限り、することができる。本肢では、Aは、Bに対して「贋作であるので」と表示しているのに、錯誤による取消しができる。[R2-6(3)]
- 7 × 意思表示は、表意者が法律行為の基礎とした事情についてのその認識が真実に反する錯誤（動機の錯誤）に基づくものであって、その錯誤が法律行為の目的及び取引上の社会通念に照らして重要なものであるときは、その事情が法律行為の基礎とされていることが表示されていたときに限り、取り消すことができる。この「表示」は黙示的な表示も含まれる。[H21-1(4)]
- 8 × 動機の錯誤（表意者が法律行為の基礎とした事情についてのその認識が真実に反する錯誤）は、それが表示されたときにだけ、その取消しを主張することができる。本肢では、Bは地価が高騰すると「勝手に思い込んで」いるので、それが表示されているとはいえず、Bは錯誤による取消しを主張することができない。[H23-1(1)]
- 9 × 表意者が法律行為の基礎とした事情についてのその認識が真実に反する錯誤（動機の錯誤）による取消しは、その事情が法律行為の基礎とされていることが表示されていたときに限り、することができる。本肢では、Aは時価100万円の壺を10万円程度であると思い込んでいるが、それは表示されていないので、錯誤による取消しはできない。[R2-6(2)]
- 10 × Aの錯誤が表意者の重大な過失によるものであり、相手方には過失がないのであるから、錯誤による意思表示の取消しをすることができない。[R2-6(4)]
- 11 ○ 意思表示は、法律行為の目的及び取引上の社会通念に照らして重要なものの錯誤があり、表意者に重大な過失がなければ、取り消すことができる。ただし、この意思表示の取消しは、善意でかつ過失がない第三者に対抗することができない。[R1-2(3)]
- 12 × 錯誤による意思表示は取り消すことができるが、錯誤による取消しを主張することができるのは、意思表示をした者（B）であり、相手方（A）は錯誤による取消しを主張することはできない。[H28-3(4)]
- 13 ○ 錯誤による意思表示の取消しの主張は、表意者であるAを保護するためのものであり、Aが取消しを主張できないのに、相手方であるBが、Aの錯誤を理由として取消しを主張することはできない。[H30-1(2)]
- 14 ○ 錯誤による取消しの主張は、表意者を保護するためのものであるから、表意者自身がその意思表示に瑕疵を認めていないのならば、第三者がその意思表示の取消しを主張することはできない。[H21-1(2)]