

# 問題 1

## 問題文

---

Aは、友人から近いうちに甲土地の地価が大幅に上がるとの情報を聞いたため、そのことを甲土地の所有者Bにも伝えた上で、時価より相当高額を支払って甲土地をBから購入し、登記も自己に移転した。しかし、のちにこの情報は虚偽であったことが判明した。

当該情報が虚偽であることは甲土地の付近ではある程度知られており、Bもそれを知っていた場合、AはBに対して代金の返還を請求することができるか。

## 解説

---

### 第1 問いと解答方針

「AはBに対して代金の返還を請求することができるか」

→ 請求内容, 法的根拠, 要件検討の順に検討していくべきだろう

### 第2 請求内容

代金の返還

### 第3 法的根拠

錯誤取消し（95Ⅰ柱）を前提とする原状回復請求権（121の2Ⅰ）

### 第4 要件検討

#### 1 要件一覧

①「債務の履行として給付を受けた」（121の2Ⅰ）, ②債務の履行が「無効な行為に基づく」（121の2Ⅰ）

#### 2 要件①「債務の履行として給付を受けた」（121の2Ⅰ）

(1) 問題点（特になし）

(2) 規範（特になし）

(3) 当てはめ（事実→評価）

支払って甲土地をBから購入→（特になし）

(4) 結論

要件①「債務の履行として給付を受けた」（121の2Ⅰ）充足

#### 3 要件②債務の履行が「無効な行為に基づく」（121の2Ⅰ）

(1) 問題点（特になし）

(2) 規範

95Ⅰ柱, 121

要件：①「意思表示」が「次に掲げる錯誤」（95Ⅰ柱）すなわち「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」（95Ⅰ②）に「に基づくもの」（95Ⅰ柱）であること, ②「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」（95Ⅰ柱）, ③「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」（95Ⅱ）, ④「錯誤が重大な過失によるもの」でないとき（95Ⅲ柱）, 「次に掲げる場合」すなわち「相手方が表意者に錯誤があることを知」っていたこと（95Ⅲ①）, ⑤取消しの意思表示（123）

(3) 要件①「意思表示」が「次に掲げる錯誤」（95Ⅰ柱）すなわち「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」（95Ⅰ②）に「に基づくもの」（95Ⅰ柱）であること

ア 問題点（特になし）

イ 規範（特になし）

ウ 当てはめ（事実→評価）

近いうちに甲土地の地価が大幅に上がるとの情報、情報は虚偽→（特になし）

## エ 結論

要件①「意思表示」が「次に掲げる錯誤」(95 I 柱) すなわち「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」(95 I ②)に「基づくもの」充足

- (4) 要件②「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」(95 I 柱)

ア 問題点 (特になし)

イ 規範 (特になし)

ウ 当てはめ (事実→評価)

甲土地の地価が大幅に上がる, 時価より相当高額を支払って甲土地をBから購入→地価が大幅に上гарとの情報が虚偽であることを知っていたとしたら, 時価より相当高額を支払ってまで購入しなかった

## エ 結論

要件②「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」(95 I 柱) 充足

- (5) 要件③「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」(95 II)

ア 問題点 (特になし)

イ 規範

「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」とは, 法律行為の基礎とした事情に関する表意者の認識が相手方に示され相手方に了解されて法律行為の内容となっていたことをいう

ウ 当てはめ (事実→評価)

甲土地の地価が大幅に上garとの情報, そのことを甲土地の所有者Bにも伝えた, 時価より相当高額を支払って甲土地をBから購入→地価が大幅に上garることを見越して2人で話し合って時価より相当高額に設定したといえる

## エ 結論

要件③「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」(95 II) 充足

- (6) 要件④「錯誤が重大な過失によるもの」でないとき (95 III 柱), 「次に掲げる場合」すなわち「相手方が表意者に錯誤があることを知」っていたこと (95 III ①)

ア 問題点 (なし)

イ 規範

「重大な過失」とは, 注意義務違反の程度が著しい場合をいう

ウ 「重大な過失」の当てはめ (事実→評価)

友人から聞いた, 時価より相当高額を支払って購入→情報が正確か否か調査すべき義務があった

情報が虚偽であることは甲土地の付近ではある程度知られている→調査すれば容易に知ることができた

エ 「相手方が表意者に錯誤があることを知」っていたことの当てはめ (事実→評価)

情報が虚偽であることをBも知っていた→Aが錯誤に陥っていたことも認識していた

#### オ 結論

要件④「錯誤が重大な過失によるもの」でないとき（95Ⅲ柱）、「次に掲げる場合」すなわち「相手方が表意者に錯誤があることを知」っていたこと（95Ⅲ①）充足

#### (7) 要件⑤取消しの意思表示（123）

ア 問題点（特になし）

イ 規範（特になし）

ウ 当てはめ（事実→評価）

問題文に事情なし→（特になし）

#### エ 結論

取消しの意思表示をすれば、要件⑤取消しの意思表示（123）充足

#### (8) 結論

要件②債務の履行が「無効な行為に基づく」（121の2Ⅰ）充足

### 第5 Bの反論

#### 1 反論内容

錯誤取消しが認められるとすれば、Aもまた、Bに対し甲土地の返還等の原状回復義務を負うため、それが履行されるまで、代金の返還を拒む

#### 2 法的根拠

##### (1) 問題点

同時履行の抗弁権（533）の要件は「双務契約」に基づく「債務」であるところ、原状回復義務はこれに当たらない

533の類推適用が認められるか

##### (2) 規範

533の趣旨は当事者間の公平を図ることにあるところ、双務契約が無効であることにより生ずる原状回復義務についても、当事者間の公平を図る必要がある  
したがって、533の類推適用が認められると解する。

#### 3 要件検討（特になし）

#### 4 結論

Bの反論が認められる

### 第6 結論

Aは、Bに対して、甲土地の返還等と引き換えに、代金の返還を請求することができる

## 模範答案

1 1 Aは、Bに対し、錯誤取消し（民法95条1項柱書）を前提とする原状回復請求（121条の2第1項）として、代金の返還を請求することができるか。

2 甲土地を購入し（555条）、代金を支払っている以上、「債務の履行として給付を受けた」（121条の2第1項）に当たる。

3 上記債務の履行が「無効な行為に基づく」ものといえるかについて、錯誤取消しが認められれば遡及的無効となり（121条）要件をみたすため、錯誤取消しが認められるかについて検討する。

「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」（95条1項2号）について、近いうちに甲土地の地価が上がるととの情報を聞いたものの、それは虚偽であったことから、要件をみたす。

上記錯誤が「重要なものであるとき」（95条1項柱書）について、Aは、甲土地の地価が大幅に上がることを受けて時価より相当高額を支払って購入しており、当該情報が虚偽であることを知っていたとしたら、時価より相当高額を支払ってまで購入しなかったといえるから、要件をみたす。

上記「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」（95条2項）とは、法律行為の基礎とした事情に関する表意者の認識が相手方に示され相手方に了解されて法律行為の内容となっていたことをいう。本件では、甲土地の地価が大幅に上がるととの情報をBにも伝え、時価より相当高額を支払って購入している。つまり、地価

2 が大幅に上がることを見越して、A Bで話し合って代金額を決めたといえ、表意者Aの認識が相手方Bに示され了解されて法律行為の内容となっていたといえるから、要件をみたす。

しかし、友人から聞いたにすぎない情報である以上、時価より相当高額を支払ってまで購入するのであれば、Aは情報が正確か否か調査すべきだったのにこれを怠ったといえる。また、上記情報が虚偽であることは甲土地付近ではある程度知られているから、調査すれば容易に知ることができたといえるから、注意義務違反の程度が著しい場合として、「錯誤が重大な過失によるもの」でないとはいえない。

そこで、「相手方が表意者に錯誤があることを知」っていたこと（95条3項1号）についてみると、上記情報が虚偽であることをBも知っていた以上、BはAが錯誤に陥っていることを認識していたといえるから、要件をみたす。

したがって、Aの取消しの意思表示（123条）があれば、錯誤取消しが認められ、売買は遡及的に無効となるから、債務の履行が「無効な行為に基づく」ものといえる。

4 しかし、錯誤取消しが認められれば、Aもまた、Bに対して、原状回復義務としての甲土地の返還義務を負うところ、両者は同時履行の関係（533条）とならないか。

原状回復義務は「双務契約」に基づく「債務」として生じるものではないから、533条を直接適用することはできない。そこで、533条の類推適用が認められるか問題となる。

3 533条の趣旨は、当事者間の公平を図ることにあるところ、双務契約が無効であることにより生ずる原状回復義務についても、当事者間の公平を図る必要があるというべきである。

したがって、533条の類推適用が認められると解する。

5 よって、Aは、Bに対して、甲土地の返還等と引き換えに、代金の返還を請求することができる。

以上

4