

- d 結論
要件①「第三者」(94Ⅱ)充足
 - (I) 要件②「善意」(94Ⅱ)
 - a 問題点(特になし)
 - b 規範
「善意」とは、虚偽表示であることを知らないことをいう
 - c 当てはめ(事実→評価)
DはA B間の事情について知らなかった→(特になし)
 - d 結論
要件②「善意」(94Ⅱ)充足
 - (f) 無過失の要否
 - a 問題点
要件②「善意」であることに加え、無過失であることを要するか
 - b 規範
虚偽表示をした本人と第三者の利益衡量の観点から、無過失であることを要しないと解する
 - (g) 登記の要否
 - a 問題点
94Ⅱが適用されるには登記を備えることが必要か
 - b 規範
本人と第三者の利益衡量の観点から、登記を備えることは不要であると解する
 - (h) 結論
A B間売買契約が無効であることはDに対抗できない
 - エ 結論
要件①目的物を所有していること充足しない
 - 4 結論
Aは、Dに対し、甲土地の明渡請求をすることができない
- 第3 (b)の場合
- 1 請求内容
甲土地の明渡し
 - 2 法的根拠
所有権に基づく返還請求権としての土地明渡請求権
 - 3 要件検討
 - (1) 要件一覧
①目的物を所有していること、②相手方の占有による所有権侵害、③相手方が正当な権限を有していないこと
 - (2) 要件①目的物を所有していること
ア A B間売買契約
イ 問題点

もともと A が甲土地を所有していたが、A B 間売買契約 (555) により A は甲土地所有権を失ったのではないか

しかし、A B 間売買契約は通謀虚偽表示として無効 (94 I) でないか

(f) 規範

94 I

要件：①「虚偽の意思表示」(94 I)，②「相手方と通じてした」(94 I)

(g) 要件①「虚偽の意思表示」(94 I)

a 問題点 (特になし)

b 規範

「虚偽の意思表示」とは、表示に対応する効果意思が存在せず、表意者がそのことを知っていることをいう

c 当てはめ (事実→評価)

甲土地を B に対して売却したように装った→ (特になし)

d 結論

要件①「虚偽の意思表示」(94 I) 充足

(h) 要件②「相手方と通じてした」(94 I)

a 問題点 (特になし)

b 規範 (特になし)

c 当てはめ (事実→評価)

B と相談の上→ (特になし)

d 結論

要件②「相手方と通じてした」(94 I) 充足

イ B C 間売買契約

(7) 問題点

A B 間売買契約が無効であることは C に対抗できるか (94 II)

(f) 規範

94 II

要件：①「第三者」(94 II)，②「善意」(94 II)

(g) 要件①「第三者」(94 II)

a 問題点 (特になし)

b 規範

「第三者」とは、当事者及び包括承継人以外の者で、虚偽表示による法律行為の存在を前提として、新たに、独立の法的利害関係を有するに至った者をいう

c 当てはめ (事実→評価)

B が甲土地を C に対して売却→ (特になし)

d 結論

要件①「第三者」充足

(h) 要件②「善意」(94 II)

a 問題点 (特になし)

b 規範

「善意」とは、虚偽表示であることを知らないことをいう

- c 当てはめ（事実→評価）
CはA B間の事情について知らなかった→（特になし）
- d 結論
要件②「善意」充足
- (㉔) 結論
A B間売買契約が無効であることはCに対抗できない
- ウ DがA B間の事情について知っている点
- (㉕) 問題点
転得者Dは悪意であるから、条文を形式的に適用すると94Ⅱは適用されないが、結論として妥当か
- (㉖) 規範
善意者を債務不履行責任（415）から逃れさせる必要があり、また、法律関係の早期安定の要請もある
したがって、悪意の転得者は、作為的に善意者を介在させた場合でない限り、善意者の地位を承継すると解する
- (㉗) 当てはめ（事実→評価）
作為的に善意者を介在させたとの事情なし→（特になし）
- (㉘) 結論
DはCの地位を承継する
- エ 結論
要件①目的物を所有していること充足しない
- 4 結論
Aは、Dに対し、甲土地の明渡請求をすることができない

模範答案

1 第1 (a)の場合

1 Aは、Dに対し、所有権（民法206条）に基づく返還請求として、甲土地明渡請求をすることが考えられる。

2 Aが甲土地を所有しているかについて、たしかに、A B間に甲土地の売買（555条）があるものの、それは多額の債務を負うことにより甲土地を差し押さえられることを避けるため、Bと相談の上、実際には売買の事実はないにもかかわらず甲土地を売却したように装ったものに過ぎず、「相手方と通じてした虚偽の意思表示」として無効となる（94条1項）。では、94条2項との関係で、A B間売買契約が無効であることをCに対抗することはできるか。

まず、「第三者」とは、当事者及び包括承継人以外の者で、虚偽表示による法律行為の存在を前提として、新たに、独立の法的利害関係を有するに至った者をいう。本件で、Cは、Bから甲土地の売却を受けているから、「第三者」にあたる。

次に、「善意」とは、虚偽表示であることを知らないことをいう。本件で、Cは、A B間の事情について知っているから、「善意」にあたらない。

したがって、A B間売買契約が無効であることをCに対抗することはできる。

3 では、同様に、Dに対抗することはできるか。

「第三者」について、Cから甲土地を買い受けたDのような転得者が「第三者」に含まれるか問題となる。94条2項の趣旨は権利外観

2 法理にあるところ、転得者も行為の外形を信頼することはあり得るし、条文上特に制限もない。したがって、転得者も「第三者」に含まれると解する。本件でも、Cから甲土地を買い受けた転得者Dは「第三者」にあたる。

「善意」について、DはA B間の事情について知らなかったから、「善意」にあたる。

なお、無過失までは不要と解する。なぜなら、条文上要求されていないからである。また、Dは甲土地の登記名義を得ていないが、登記を備えることも不要と解する。なぜなら、本人と第三者は前主後主の関係に立つからである。

したがって、A B間売買契約が無効であることをDに対抗することはできない。その結果、Aが甲土地を所有しているとはいえないことになる。

4 よって、Aは、Dに対し、甲土地明渡請求をすることはできない。

第2 (b)の場合

1 上記同様、Aは、Dに対し、所有権に基づく返還請求として、甲土地明渡請求をすることが考えられる。

2 Aが甲土地を所有しているかについて、A B間売買契約が無効であることをCに対抗することはできるか検討してみると、上記のとおり「第三者」にあたるCは、A B間の事情について知らなかったから、「善意」にあたる。

したがって、A B間売買契約が無効であることをCに対抗すること

- 3 はできない。その結果、Aが甲土地を所有しているとはいえないことになる。
- 3 そうであるとしても、A B間の事情について知っていたDに対しても対抗することができないのか問題となる。
- 善意者を債務不履行責任（415条）から逃れさせる必要があるし、法律関係の早期安定の要請もある。したがって、悪意の転得者は、作為的に善意者を介在させた場合でない限り、善意者の地位を承継すると解する。
- 本件では、Dが作為的にCを介在させたという事情はないから、Dは善意者Cの地位を承継する。
- したがって、Dに対しても対抗することができず、Aが甲土地を所有しているとはいえないことになる。
- 4 よって、Aは、Dに対し、甲土地明渡請求をすることはできない。
- 以 上

4