

3 意思表示

□□□ (23年-1改題)

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場合における次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、正しいものはどれか。

- 1 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。
- 2 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。
- 3 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。
- 4 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による強迫につき過失なく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。

3 正解4

- 1 × 動機の錯誤については、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。ちなみに本肢のBは「勝手に」「思い込んで」契約をしているので、表示もないし、また重過失もあると解されるため、取り消すことはできない。
- 2 × 第三者の詐欺の場合、相手が善意無過失であれば取り消すことができないが、悪意または善意有過失であれば取り消すことができる。
- 3 × 取消しをした者と取消し後に登場した第三者との関係は、二重譲渡の場合と同様に、対抗問題となる。本肢では第三者Dが登記を備えているため、Aは土地を取り戻すことができない。
- 4 ○ 強迫による取消しは、善意無過失の第三者にも対抗することができる。本肢は、第三者Eに転売した後にAが契約を取り消しているため、「取消し前の第三者」のケースである。