

kajiwara juku

梶原塾

<http://kajiwara-juku.com>

宅建試験対策・完全合格講座

過去問解説集 Basic

2012年版

kanzen

Copyright © 2005–2012 kajiwara-juku. All rights reserved.

2012-MB01

1-5-B1

A所有の土地について、AがBに、BがCに売り渡した場合に関する次の記述のうち、民法の規定によれば・・・

Cが、AB間の売買契約がBの詐欺に基づくものであることを知らなかった場合で、BがCに売り渡した後にAによりAB間の売買契約が取り消されたとき、Aは、Cに対して取消しを対抗できる。

1-5-B2

A所有の土地につき、AがBとの間で売買契約を締結した場合に関する次の記述のうち、民法の規定によれば・・・

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。

1-6-B1

Aが、A所有の土地をBに売却する契約を締結した場合に関する次の記述のうち、民法の規定によれば・・・

AのBに対する売却の意思表示がBの強迫によって行われた場合、Aは、売却の意思表示を取り消すことができるが、その取消しを、Bからその取消し前に当該土地を買い受けた善意のDには対抗できない。

1-6-B2

A所有の土地につき、AがBとの間で売買契約を締結した場合に関する次の記述のうち、民法の規定によれば・・・

Aが、Cの強迫によってBとの間で売買契約を締結した場合、Cの強迫を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。

1-5-B1

×誤り

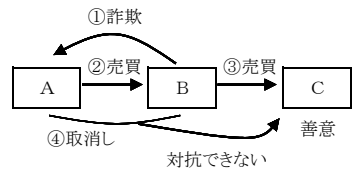
P4・2段目

「取消し前の第三者」の出題です。 cf.P46

詐欺による意思表示の取消しの第三者への主張の可否は、
第三者の善・悪で判断されます。 本肢のCは善意の第三者です。

したがって、Aは善意の第三者Cに取消しを対抗することはできません。

「Cが・・・知らなかった場合・・・Aは、Cに対して・・・対抗できる」旨の記載が誤りです。



1-5-B2

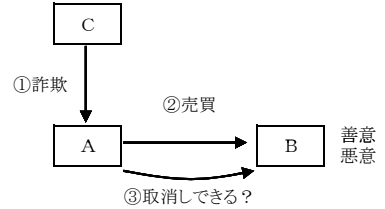
×誤り

P4・4段目

第三者の詐欺による意思表示の取消しの可否は、相手方の善・悪で判断され、
相手方が悪意の場合は取消しでき、善意の場合は取消しできません。

したがって、「相手方Bが知っているか否かにかかわらず・・・

・・・取消すことはできない」旨の記載が誤りとなります。



1-6-B1

×誤り

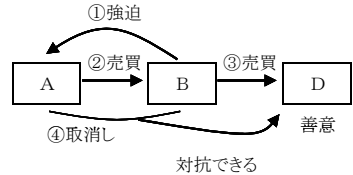
P5・2段目

「取消し前の第三者」の出題です。 cf.P46

強迫による意思表示の取消しは、第三者の善・悪に拘らず対抗できます。

したがって、Aは善意の第三者Dに取消しを対抗することができます。

「・・・取消しを・・・善意のDには対抗できない」旨の記載が誤りです。



1-6-B2

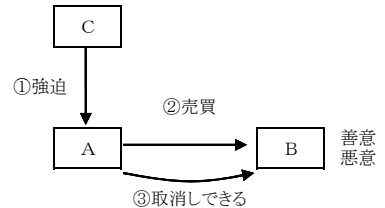
×誤り

P5・4段目

第三者の強迫による意思表示は、相手方の善・悪に拘らず取消しできます。

したがって、「相手方Bが知っているか否かにかかわらず・・・

・・・取消すことはできない」旨の記載が誤りとなります。



1-7-B1

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た。この場合に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば・・・

Bがこの土地をCに売却した場合で、CがA B間の契約の事情を知らなかったときは、Aは、Cに対してこの土地の所有権を主張することができる。

1-7-B2

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た。この場合に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば・・・

BがCに、さらにCがDに、それぞれこの土地を売却した場合で、A B間の契約の事情について、Cは知っていたが、Dが知らなかったとき、Aは、Dに対しこの土地の所有権を主張することができる。

1-8-B1

A所有の甲土地についてのA B間の売買契約に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば・・・

売主であるAが行った売買契約の申し込みの意思表示が、Aの真意ではなく、Bもその旨を知っていた場合、買主であるBが売買契約の承諾の意思表示をすれば、A B間の売買契約は有効に成立する。

1-7-B1

×誤り

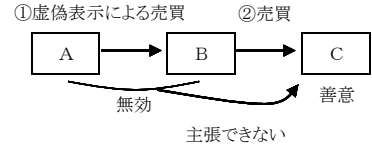
P6・2段目

虚偽表示の無効の主張の可否は、第三者の善・悪で判断されます。

本肢のCは善意の第三者です。

したがって、Aは虚偽表示による無効を善意の第三者であるDに主張できません。

「・・・Cが・・・知らなかったとき・・・AはCに対してこの土地の所有権を主張することができる」旨の記載が誤りです。



1-7-B2

×誤り

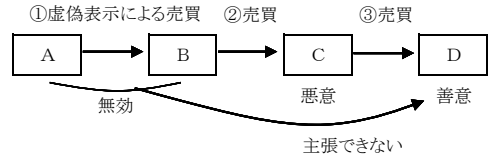
P7・1段目

転々譲渡の場合、1人でも善意の取得者が登場すると

虚偽表示の無効を対抗できなくなります。

本肢のDは善意の転得者です。

「Dが知らなかったとき、Aは、Dに対しこの土地の取得を主張することができる」旨の記載が誤りとなります。



1-8-B1

×誤り

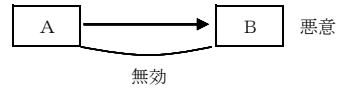
P8・2段目

心裡留保による意思表示は、相手方が悪意または知ることができた場合(善意有過失)は、無効となります。本肢の相手方Bは悪意です。

したがって、Bが承諾の意思表示をしたとしても、AB間の売買契約は成立しません。

「Aの真意ではなく・・・Bも知っていた・・・有効に成立する」旨の記載が誤りとなります。

①心裡留保による意思表示



1-9-B1

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。この場合、次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば・・・

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、法律行為の要素の錯誤と認められる場合、意思表示者であるAに過失があるときは、Aは自らその無効を主張することができない。

1-9-B2

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。この場合、次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば・・・

錯誤を理由としてこの売却の意思表示が無効となる場合、意思表示者であるAに重い過失があるときは、Aは自らその無効を主張することができない。

1-9-B3

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。この場合、次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば・・・

錯誤が、売却の意思表示をなすについての動機に関するものであった場合、それを当該意思表示の内容としてAがBに対して表示したときでも、この売却の意思表示が無効となることはない。

1-9-B1	×誤り	P9・2段目
--------	-----	--------

錯誤による意思表示は、2つの要件を満たす場合は無効の主張ができます。

①要素の錯誤であること+②表意者が無重過失であること

本肢の場合は、2つの要件を満たしていますので、無効の主張ができます。

「・・・Aに過失があるとき・・・無効を主張することができない」旨の記載が誤りです。

尚、表意者に「過失」があっても、「重過失」でなければ、②の要件を満たします。

重過失？

①錯誤による意思表示(要素の錯誤)

1-9-B2	○正しい	P9・2段目
--------	------	--------

錯誤による意思表示は、2つの要件を満たす場合は無効の主張ができます。

①要素の錯誤であること+②表意者が無重過失であること

本肢の場合は、②の要件を満たしません。

したがって、Aは無効の主張はできません。本肢記載のとおりです。

尚、条文の文言では、「法律行為の要素に錯誤があったときは無効とする。ただし、表意者に重大な過失がある場合は、無効の主張はできない」旨の記載となっていますので、本肢の「・・・錯誤を理由として・・・無効となる場合・・・重い過失があるときは・・・無効を主張することができない」旨の記載は正しいです。

「錯誤」の設問に対しては、2つの要件を満たすか否かで、無効の主張ができるか否かを判断してください。

重過失あり

①錯誤による意思表示(要素の錯誤)

1-9-B3	×誤り	P9・1段目
--------	-----	--------

「動機の錯誤」の場合は、明示的または黙示的にその動機が表示されていた場合に限り、表意者は無効の主張ができます。

本肢では、相手方Bへの動機の表示がありますので、Aが無重過失であれば無効の主張ができます。

「・・・無効となることはない」旨の記載が誤りです。

①錯誤による意思表示(動機の錯誤)

著作権者 田中優彦 有限会社ドリムス drims 

梶原塾 <http://kajiwaraajuku.com>

複製・頒布を禁じます

本書の全部または一部を著作権法の定める範囲を超えて無断複製等をする

10年以下の懲役若しくは1000万円以下の罰金又はこれらを併科に処せられることがあります