

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 Pro.

① 権利関係法令

2017年版

kanzen

Copyright © 2005–2017 kajiwara-juku. All rights reserved.

2017-MP21

1-5-2

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は、民法の規定及び判例によれば・・・

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。

1-6-3

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は、民法の規定及び判例によれば・・・

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。

1-7-2

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は、民法の規定及び判例によれば・・・

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。

1-7-5

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。この場合に関する次の記述は、民法の規定及び判例によれば・・・

Bがこの土地をDに売却し、所有権移転登記をした場合で、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。

1-5-2 平23-1-② ×誤り P4・4段目

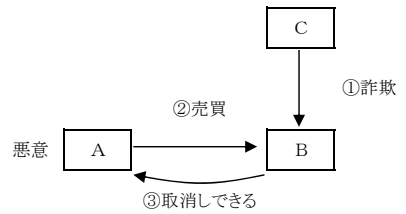
「第三者による詐欺」からの出題です。

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。

本肢のAは悪意の相手方です。

したがって、Bは悪意の相手方Aに対する意思表示を取消しできます。

「・・・AがCによる詐欺の事実を知っていたとしても・・・Bは・・・詐欺を理由に取り消すことはできない」旨の記載が誤りとなります。

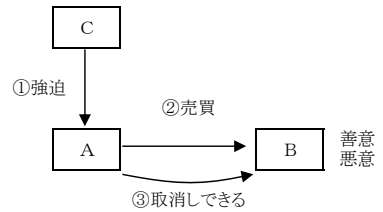


1-6-3 平19-1-③ ○正しい P5・4段目

「第三者による強迫」からの出題です。

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。

本肢記載のとおりです。



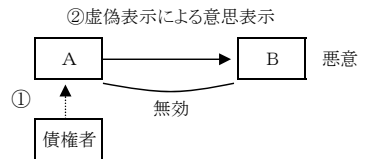
1-7-2 平19-1-② ×誤り P6・1段目

「通謀虚偽表示」からの出題です。

相手方と通じてした意思表示(通謀虚偽表示)は、無効です。

一方の動機を相手方が知っていたか否かは関係ありません。 cf.P10動機の錯誤

「Aの動機・・・Bが知っていた・・・有効に成立する」旨の記載が誤りとなります。



1-7-5 平7-4-② ×誤り P6・2段目

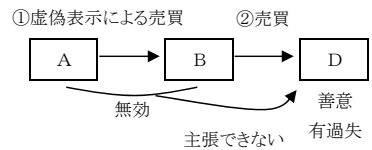
「通謀虚偽表示」と「第三者との関係」からの出題です。

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。

この場合、第三者の過失の有無は問われません。

本肢のD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。

「過失があるとき・・・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」旨の記載が誤りです。



1-7-7

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。この場合に関する次の記述は、民法の規定及び判例によれば、誤っているか。なお、この間において「善意」又は「悪意」とは、虚偽表示の事実についての善意又は悪意とする。・・・

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AB間の売買契約の無効をCに主張することができない。

1-7-8

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。この場合に関する次の記述は、民法の規定及び判例によれば、誤っているか。なお、この間において「善意」又は「悪意」とは、虚偽表示の事実についての善意又は悪意とする。・・・

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AB間の売買契約の無効をDに主張することができない。

1-7-12

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。この場合に関する次の記述は、民法の規定及び判例によれば、誤っているか。なお、この間において「善意」又は「悪意」とは、虚偽表示の事実についての善意又は悪意とする。・・・

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AB間の売買契約の無効をCに主張することができない。

1-7-15

民法第94条第2項は、相手方と通じてした虚偽の意思表示の無効は「善意の第三者に対抗することができない。」と定めている。次の記述は、民法の規定及び判例によれば、同項の「第三者」に該当するものか・・・

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

1-7-7 平27-2-① ○正しい P6・2段目

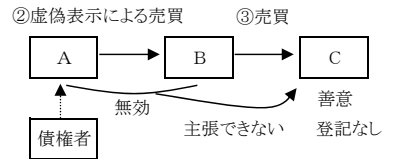
「通謀虚偽表示」と「第三者との関係」からの出題です。

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。

この場合、第三者の対抗要件(登記)の有無は関係ありません。 cf.P46

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Cに主張できません。

本肢記載のとおりです。



1-7-8 平27-2-④ ○正しい P7・1段目

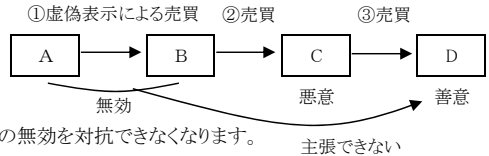
「通謀虚偽表示」と「第三者との関係」からの出題です。

転得者は「第三者」に該当します。

そして、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。したがって、Aは虚偽表示による無効を善意の転得者であるDに対抗できません。

本肢記載のとおりです。



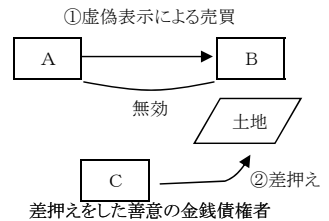
1-7-12 平27-2-③ ○正しい P6・2段目

「通謀虚偽表示」と「第三者との関係」からの出題です。

本肢の差押えをした金銭債権者も「第三者」に該当します。 cf.P6

また、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が善意ですから、Aは虚偽表示による無効をCに対抗できません。

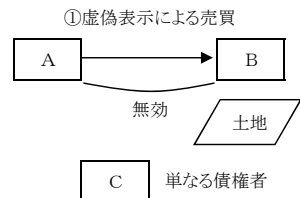


1-7-15 平24-1-③ ×該当しない P6・2段目 P7・3段目

「通謀虚偽表示」と「第三者との関係」からの出題です。

本肢の単なる債権者は「第三者」に該当しません。 cf.P6

虚偽表示を前提として利害関係に立った第三者とは言えないのが理由です。



1-8-1

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は、民法の規定によれば・・・

Aが、自分の真意ではないと認識しながらBに対する売却の意思表示を行った場合で、BがそのAの真意を知っていたとき、Aは、売却の意思表示の無効を主張できる。

1-9-3

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、次の記述は、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。

1-9-4

民法第95条本文は、「意思表示は、法律行為の要素に錯誤があったときは、無効とする。」と定めている。これに関する次の記述は、民法の規定及び判例によれば・・・

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無効を主張する意思がない場合は、第三者がその意思表示の無効を主張することはできない。

1-9-6

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、次の記述は、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り、それを当該意思表示の内容としてAがBに対して表示した場合であっても、この売却の意思表示が無効となることはない。

1-8-1

平10-7-③

○正しい

P8・2段目

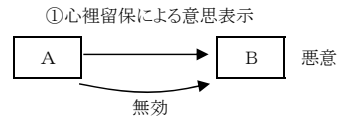
「心裡留保による意思表示」からの出題です。

心裡留保による意思表示は、原則として有効ですが、

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、Aは悪意の相手方Bに無効を主張できます。

本肢記載のとおりです。



1-9-3

平17-2-③

○正しい

P9・2段目

「錯誤による意思表示」からの出題です。

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

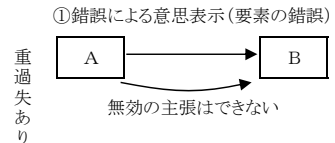
本肢の場合は、②の要件を満たしません。したがって、Aは無効の主張はできません。本肢記載のとおりです。

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…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。



1-9-4

平21-1-②

○正しい

P9・2段目

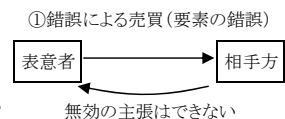
「錯誤による意思表示」からの出題です。

錯誤による無効は、表意者の意思に反して、相手方・第三者からの無効の主張はできません。

本肢記載のとおりです。

尚、一定の要件のもとに、第三者が無効主張することが認められる場合がありますが、難解すぎるので知らなくてOKです。

試験対策としては、錯誤無効の主張ができるのは、表意者保護の規定なんだから、「表意者本人のみ」と押さえておいてください。



1-9-6

平17-2-②

×誤り

P9・1・2段目

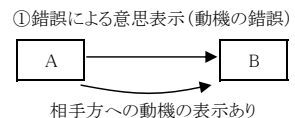
「錯誤による意思表示」からの出題です。


「動機の錯誤」の場合は、相手方に対して、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って、表意者は錯誤による無効の主張ができます。

本肢では、相手方Bへの動機が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。

「…動機…AがBに対して表示…無効となることはない」旨の記載が誤りです。



著作権者 田中優彦 株式会社ドリームワークス dreamworks 

梶原塾 <http://kajiwara-juku.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1,000万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