

YouTube

【宅建動画の渋谷会】佐伯竜

登録者数 **1700** 記念

特別講義

H29 対策
民法
「虚偽表示」



渋谷会

**謝
恩**

いつもご視聴いただきありがとうございます。

登録者数 1700 人を記念し特別講義を開講いたします。

今回は民法の「虚偽表示」についてです。

虚偽表示は H29 年に出題可能性が高いところです。

ここで1点稼いでいただきたく、基本からしっかりと扱っておきます。

みなさまの合格を祈念しております。

講師 佐伯竜

H29 対策 民法「虚偽表示」

《ねらい》基本からポイントを押さえる 虚偽表示で一点稼ぐ

●虚偽表示 94 条

- 1 相手方と通じてした虚偽の意思表示は、無効とする。
 - 2 前項の規定による意思表示の無効は、善意の第三者に対抗することができない。
-

(問 1)H12 当事者間

Aが、債権者の差押えを免れるため、Bと通謀して、A所有地をBに仮装譲渡する契約をした。BがAから所有権移転登記を受けていた場合でも、Aは、Bに対して、AB間の契約の無効を主張することができる。

正しい

(問 2)H12 第三者

Aが、債権者の差押えを免れるため、Bと通謀して、A所有地をBに仮装譲渡する契約をした。Cが、AB間の契約の事情につき善意無過失で、Bからこの土地の譲渡を受けた場合は、所有権移転登記を受けていないときでも、Cは、Aに対して、その所有権を主張することができる。

正しい

(問 3)H7 転得者

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

正しい

(問 4)H27 第三者

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。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。なお、「善意」とは、虚偽表示の事実についての善意とする。

正しい

(問 5)H22 通謀なき虚偽の登記

AがBから甲土地を購入したところ、甲土地の所有者を名のるCがAに対して連絡してきた。Cは債権者の追及を逃れるために売買契約の実態はないのに登記だけBに移し、Bがそれに乗じてAとの間で売買契約を締結した場合には、CB間の売買契約が存在しない以上、Aは所有権を主張することができない。

誤り

(問 6)H22 無権利者

Aが、債権者の差押えを免れるため、Bと通謀して、A所有地をBに仮装譲渡する契約をした。DがAからこの土地の譲渡を受けた場合には、所有権移転登記を受けていないときでも、Dは、Bに対して、その所有権を主張することができる。

正しい

【宅建動画の渋谷会】 <https://shibuyakai.com/>

★宅建通信講座★

●「平成 29 年版 宅建基本問題演習講座」

——佐伯竜講師——全 34 回 36 時間 27 分 1 秒

<https://shibuyakai.com/takken/dvd20.html>

●「平成 29 年版 宅建基幹講座」【全分野セット】

——佐伯竜講師——全 61 回 55 時間 15 分 34 秒

<https://shibuyakai.com/takken/dvd19.html>