

**虚偽表示 宅建 H27-02-2 <<#483>>****【問】 正誤をつけよ。**

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。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との間で、Bが甲土地上に建てた乙建物の賃貸借契約(貸主B、借主C)を締結した場合、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。

**【答え】 誤り****<<ポイント>> 虚偽表示**

- 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、**善意の第三者に對抗することができない。**  
(民法 94 条)

⇒ **土地の仮装譲受人が右土地上に建物を建築してこれを他人に賃貸した場合、右建物賃借人は、仮装譲渡された土地については法律上の利害関係を有するものとは認められないから、民法 94 条 2 項所定の第三者にはあたらないと解するのが相当である。**(最判昭 57.6.8)