

心裡留保 宅建 H16-01-1 <<#553>>

【問】 正誤をつけよ。

A所有の土地につき、AとBとの間で売買契約を締結し、Bが当該土地につき第三者との間で売買契約を締結していない。Aの売渡し申込みの意思は真意ではなく、BもAの意思が真意ではないことを知っていた場合、AとBとの意思は合致しているため、売買契約は有効である。

【答え】 誤り

<<ポイント>> 心裡留保 【宅建★基本】

意思表示は、表意者がその真意ではないことを知っていたときであっても、そのためにその効力を妨げられない。ただし、相手方がその意思表示が表意者の真意ではないことを知り、又は知ることができたときは、その意思表示は、無効とする。（民法 93 条 1 項）

★ 心裡留保

原則：有効（善意無過失）

例外：悪意 「真意ではないことを知り」

/ 善意有過失

⇒ 無効