

錯誤 宅建 H28-03-4 <<#856>>**【問】 正誤をつけよ。**

AB間の売買契約が、Bの法律行為の基礎とした事情についてのその認識が真実に反する錯誤があつて締結されたものである場合、Bが所有権移転登記を備えていても、AはBの錯誤を理由にAB間の売買契約を取り消すことができる。

【答え】 誤り**<<ポイント1>> 錯誤【宅建★入門】**

- 1 意思表示は、次に掲げる**錯誤**に基づくものであつて、その**錯誤**が法律行為の目的及び取引上の社会通念に照らして**重要なもの**であるときは、**取り消すことができる**。
 - 一 意思表示に対応する意思を欠く**錯誤**（表示行為の**錯誤**）
 - 二 表意者が法律行為の基礎とした事情についてのその認識が真実に反する**錯誤**（**動機の錯誤**）

- 3 **錯誤**が**表意者の重大な過失**によるものであつた場合には、次に掲げる場合を除き、第一項の規定による意思表示の**取消し**を**することができない**。
 - 一 相手方が表意者に**錯誤**があることを知り、又は**重大な過失**によって知らなかつたとき。
 - 二 相手方が表意者と同一の**錯誤**に陥っていたとき。（**共通錯誤**）（民法95条）

<<ポイント2>> 取消権者【宅建★入門】

- 2 **錯誤**、**詐欺**又は**強迫**によって取り消すことができる行為は、**瑕疵ある意思表示をした者**又はその代理人若しくは承継人に限り、**取り消すことができる**。（民法120条2項）