

渋谷会 宅建【復習確認ツール】

権利関係

心裡留保 虚偽表示 錯誤
詐欺 強迫

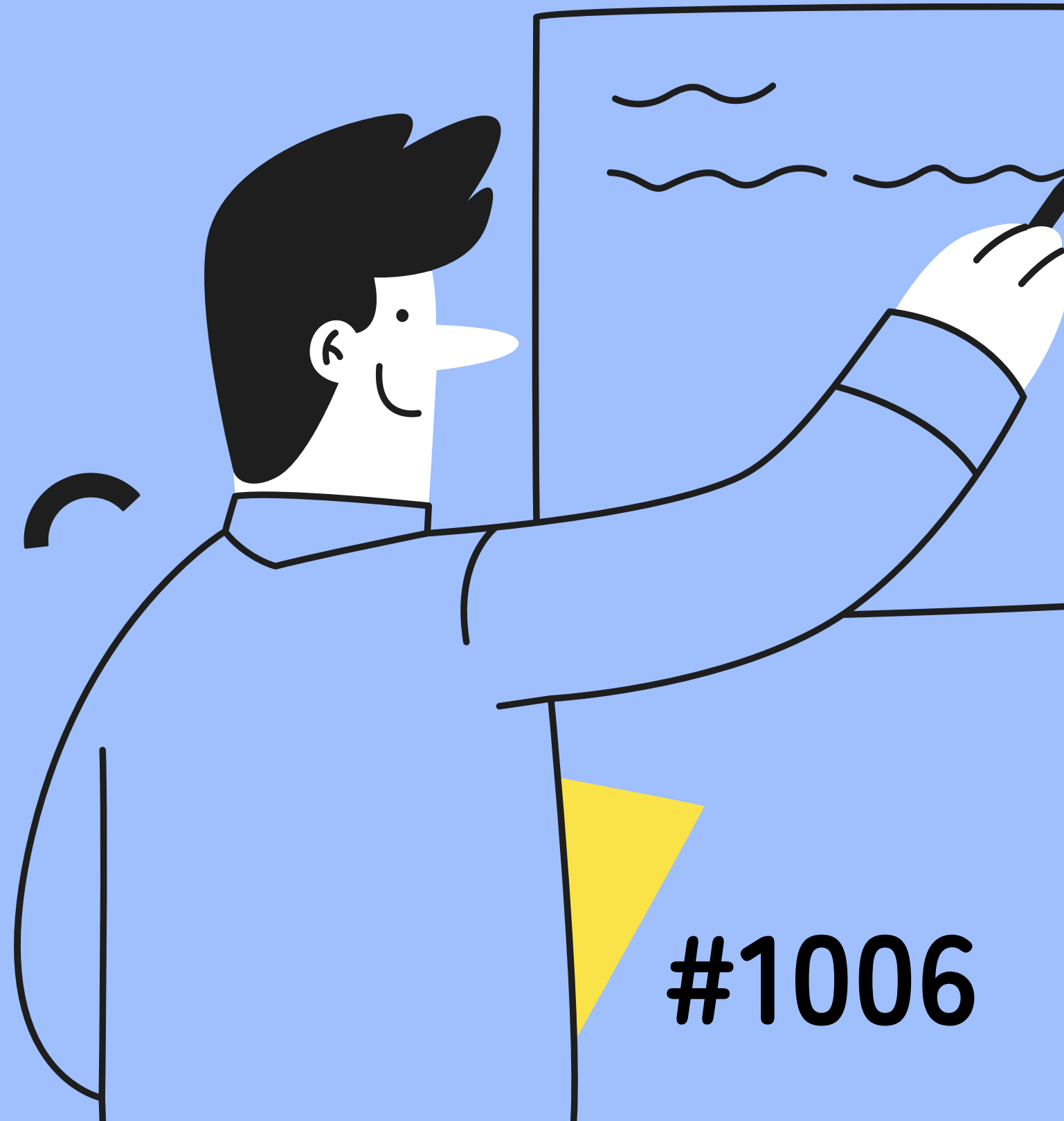
意思表示

提供：

渋谷会



#1006



1. 心裡留保

① **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

⇒ 契約は**有効**

②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。

⇒ **相手方が悪意・善意有過失の場合、無効**

③この意思表示の**無効**は、**善意の第三者**に対抗することができない

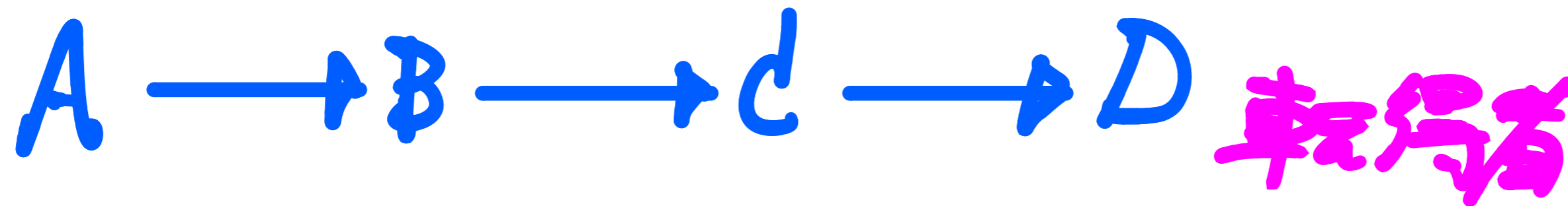
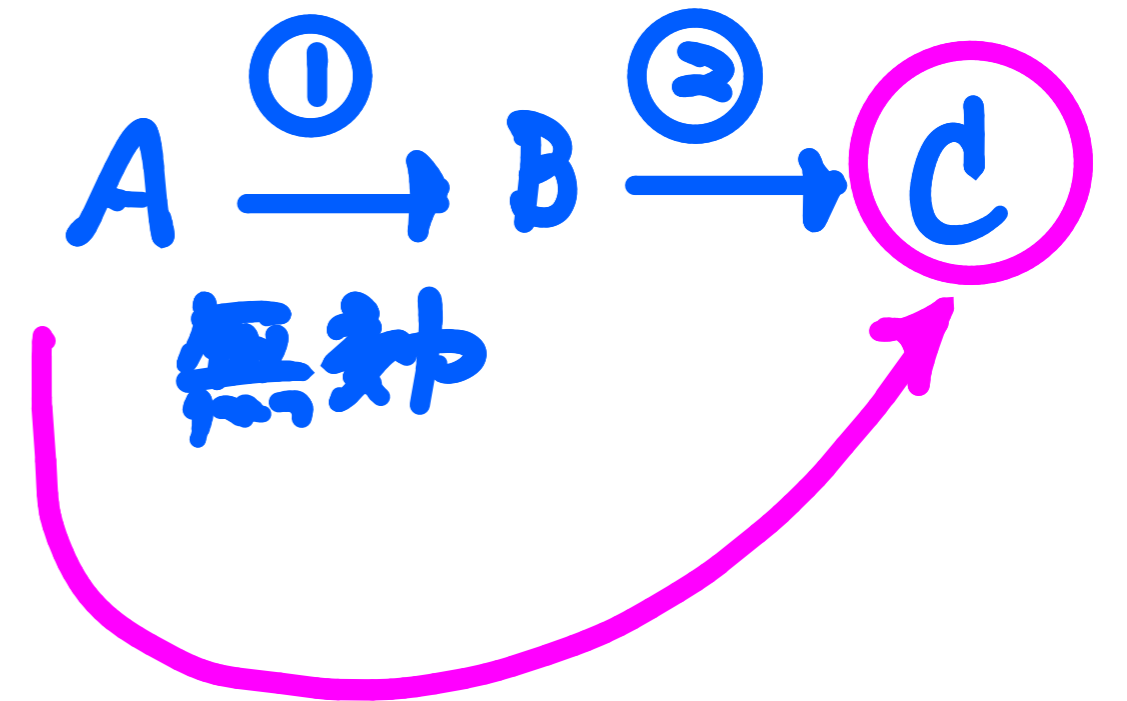
2. 虚偽表示

①相手方と通じてした虚偽の意思表示は、**無効**

②この意思表示の**無効**は、**善意の第三者**に対抗することができない

⇒ 無過失、登記は不要

⇒ 第三者には**転得者**も含まれる

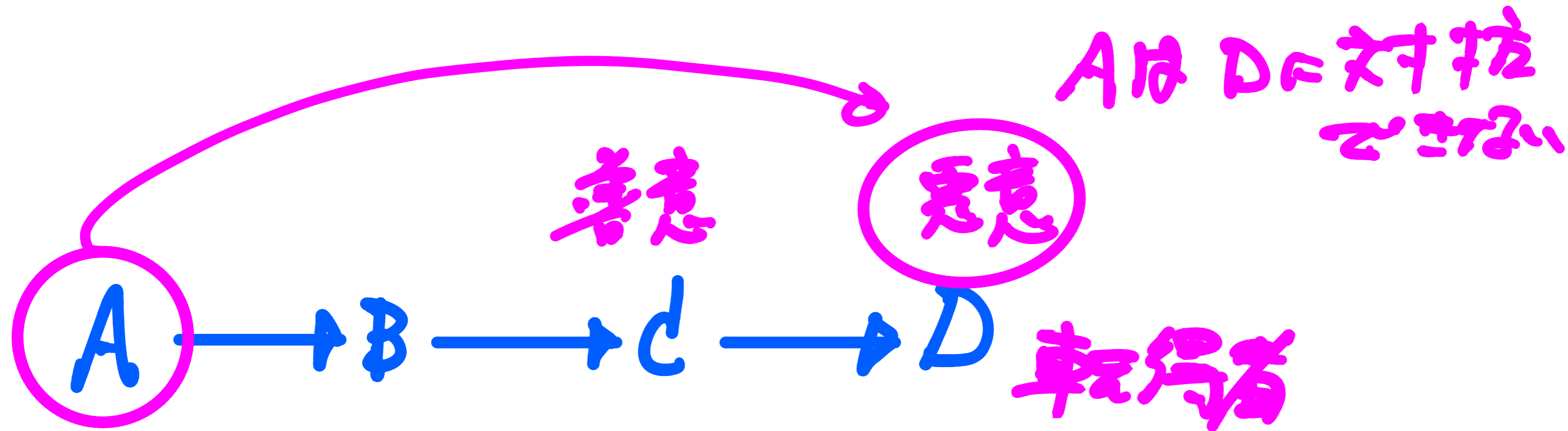


③善意の第三者からの悪意の転得者

⇒ **善意の第三者**が現れれば絶対的に所有権が移転する

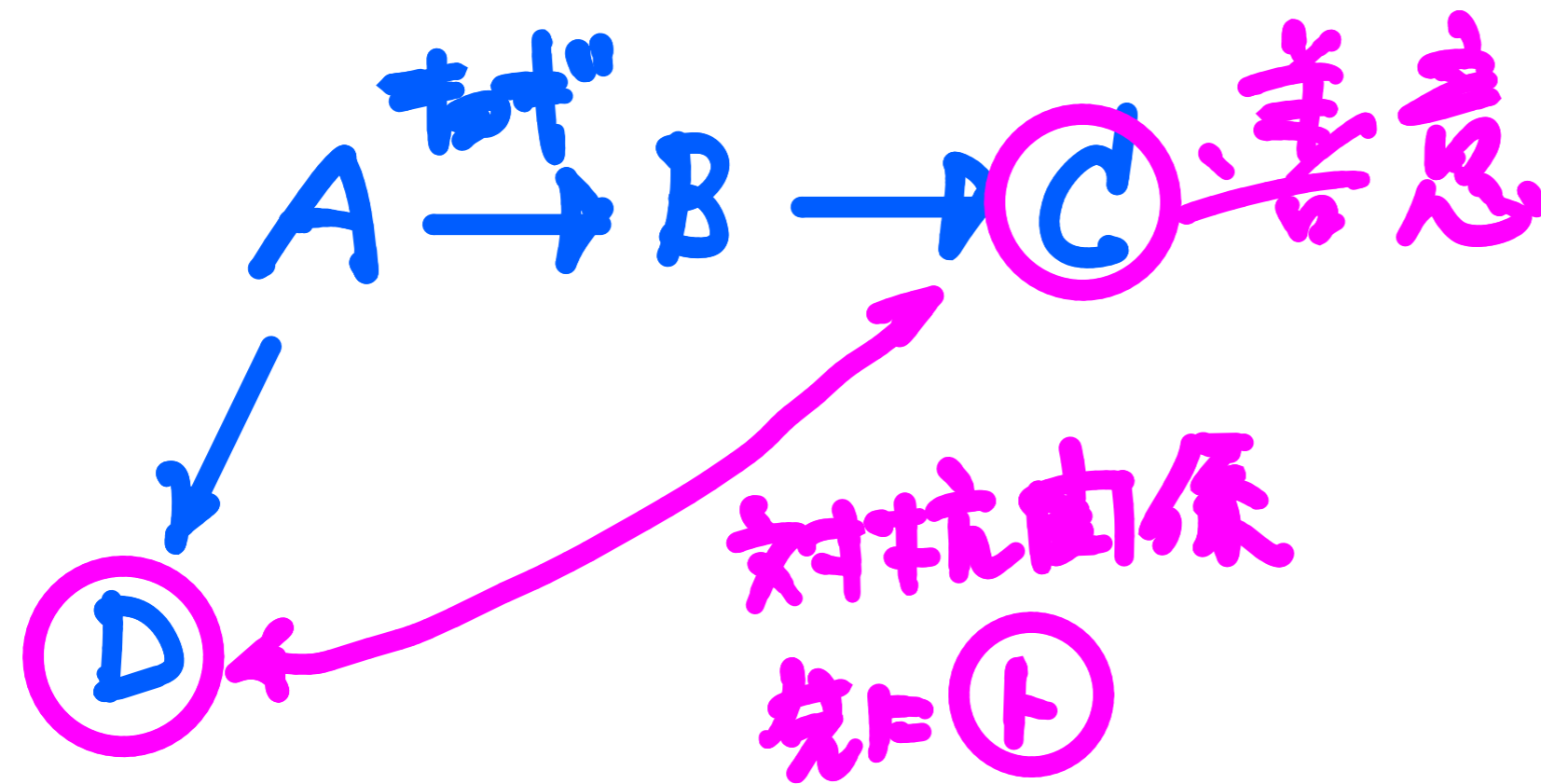
仮装譲渡人A、仮装譲受人B、**善意**の第三者C、悪意の転得者D

仮装譲渡人Aは、**悪意の転得者**Dに対して、**無効を主張することができない**



④不動産の仮装譲渡において、仮装譲受人Bからの善意の第三者Cと、仮装譲渡人Aから不動産を取得した者Dは、**対抗関係に立つ**

⇒ C対D、**先に登記**をした方が勝ち



3. 錯誤

①（原則～表示行為の錯誤）

意思表示に対応する意思を欠く錯誤に基づくものであって、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

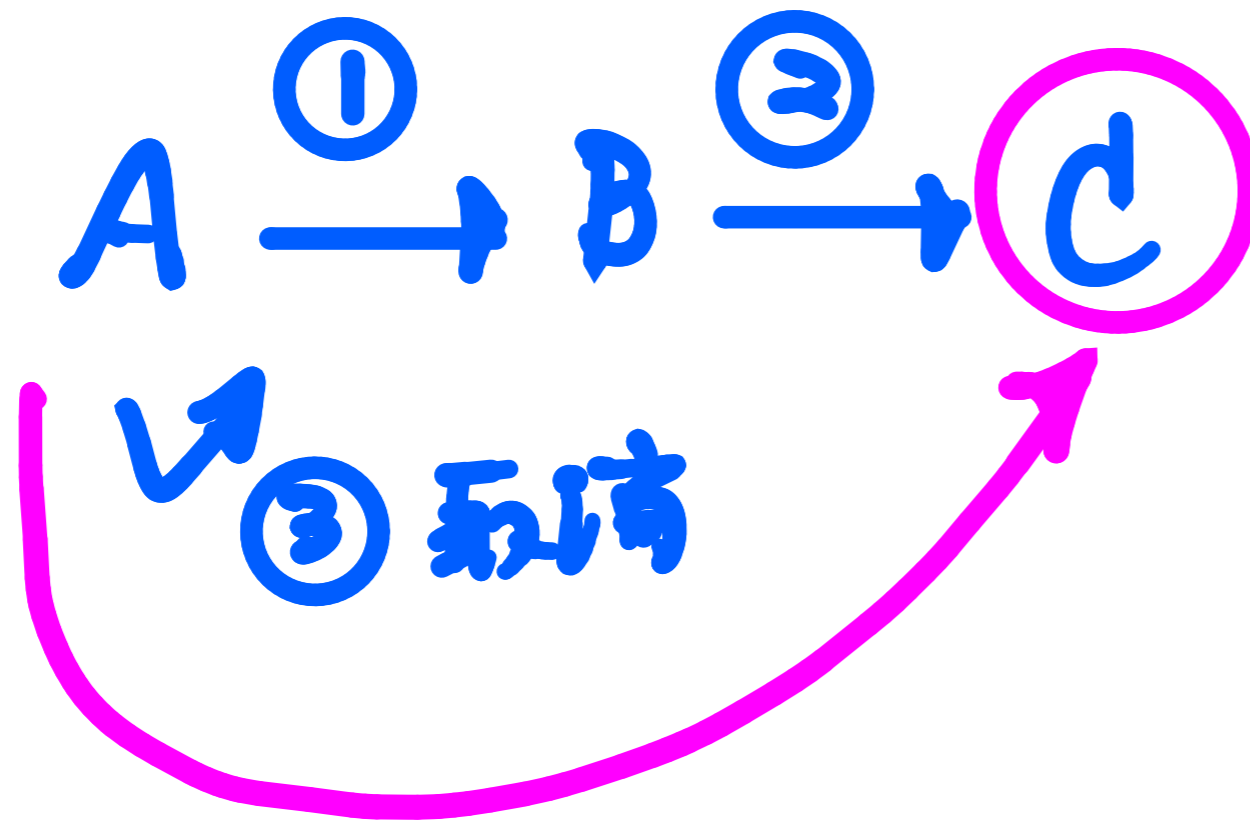
（例外）

ただし、**錯誤が表意者の重大な過失**によるものであった場合には、**下記③④に掲げる場合を除き**、意思表示の**取消し**をすることができない

☆ サクゾ
重要なもの + 表意者無**重**過失
⇒ 取消OK

②この取消しは、**取消し前の善意無過失の第三者**に対抗することができない

cf. 取消し後の第三者は対抗問題



③ (例外の例外1)

錯誤が表意者の重大な過失によるものであった場合でも . . .

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ったとき (相手方が悪意・重過失) ⇒ 取り消すことができる

☆ サグゾ
重要なもの + ~~表意者無重過失~~
⇒ 取消OK

相手方が悪意・重過失

④（例外の例外 2 ～ 共通錯誤）

錯誤が表意者の重大な過失によるものであった場合でも . . .

相手方が表意者と同一の錯誤に陥っていたとき ⇒ 取り消すことができる

共通錯誤

☆ サグゾ

重要なもの + ~~表意者無重大過失~~

⇒ 取消OK

⑤（動機の錯誤）

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に基づくものであって、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。この意思表示の取消しは、その事情が法律行為の基礎とされていることが表示されていたときに限り、することができる。

⇒ 黙示になされる場合も含む

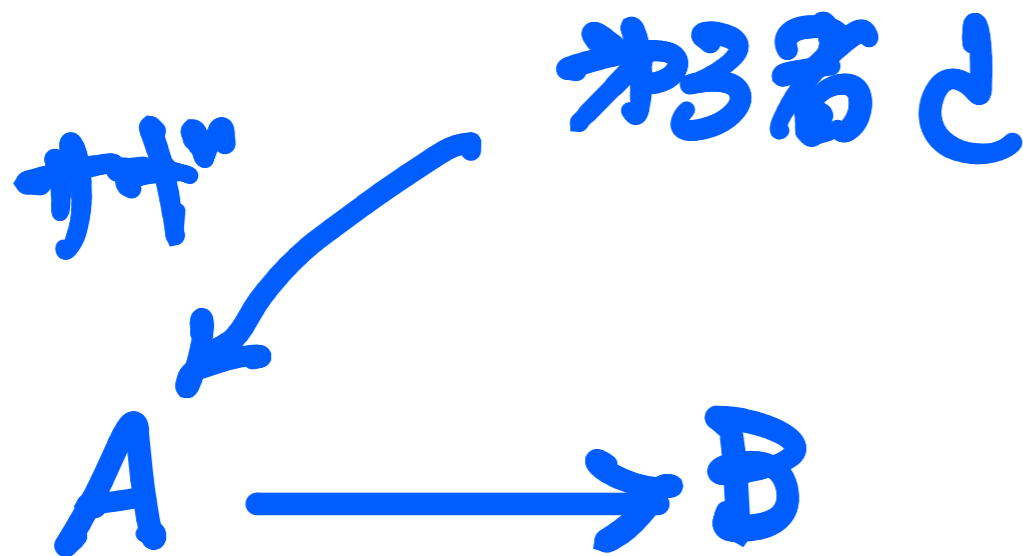
4. 詐欺

① **詐欺**による意思表示は、**取り消す**ことができる。

② (第三者による詐欺)

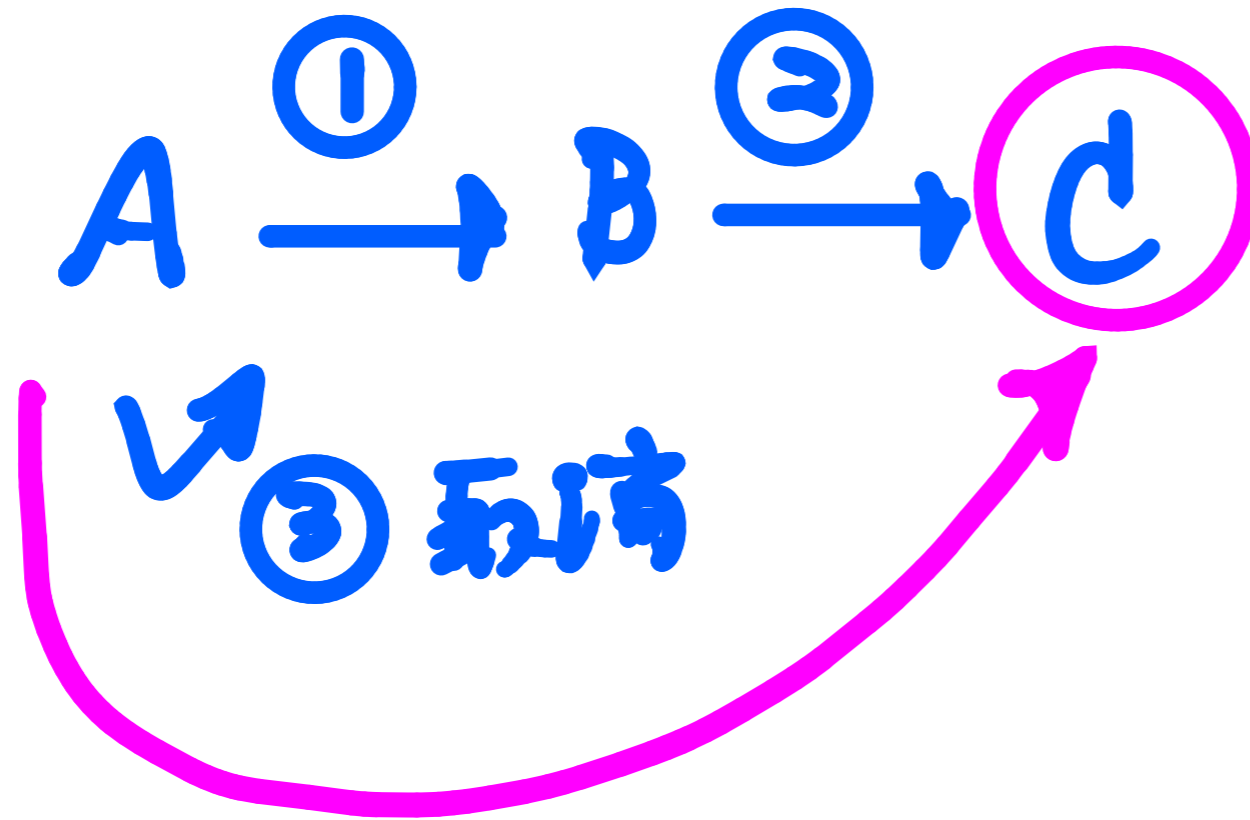
⇒ **相手方が悪意・有過失**の場合、**取り消す**ことができる

すなわち、**相手方が善意無過失**の場合には、**取り消す**ことができない ⇔ 強迫と比較



③ 詐欺による意思表示の取消しは、取消し前の善意無過失の第三者に対抗することができない

cf. 取消し後の第三者は対抗問題

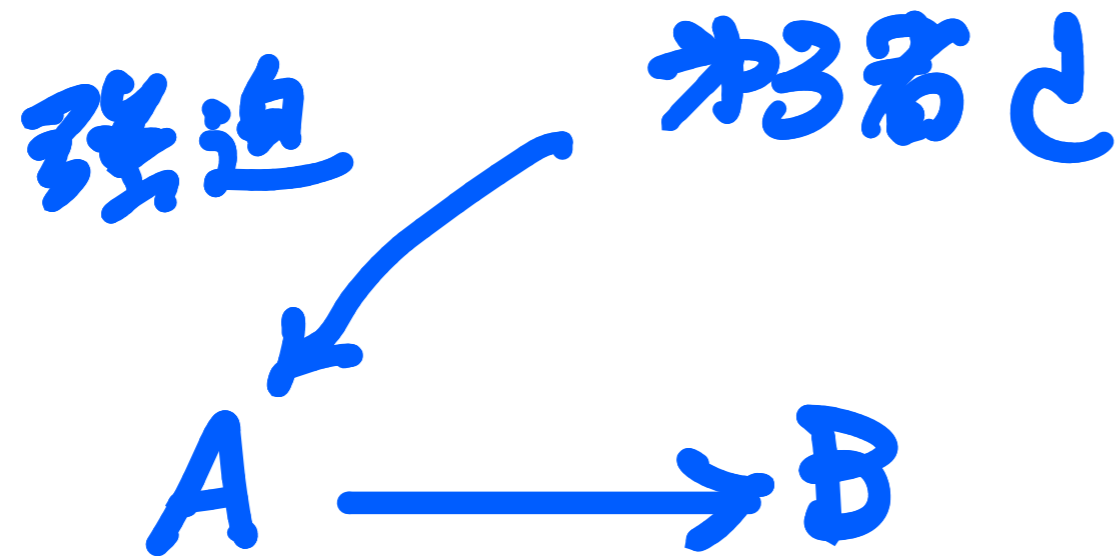


5. 強迫 ⇔ 詐欺と比較しつつ、押さえる

① **強迫**による意思表示は、**取り消す**ことができる。

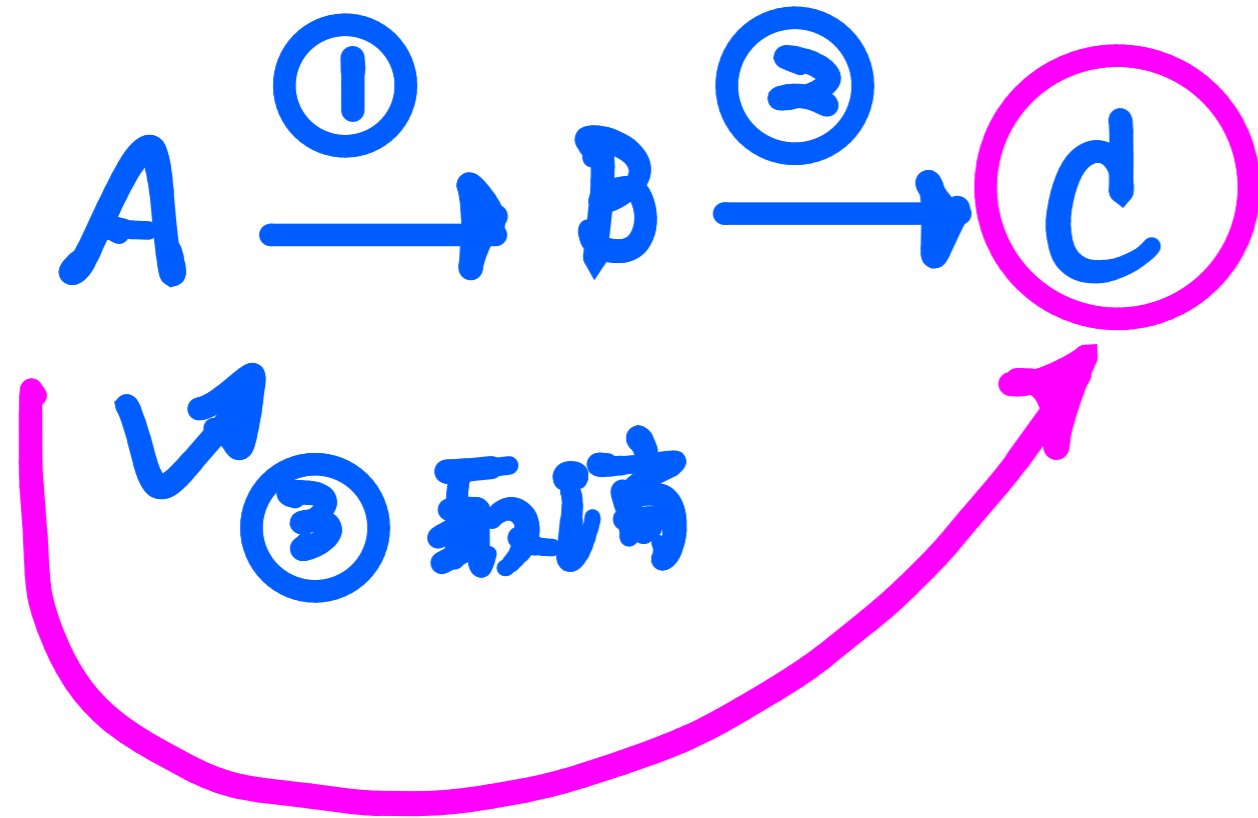
② (第三者による強迫)

⇒ **相手方が善意無過失の場合でも、取り消すことができる**



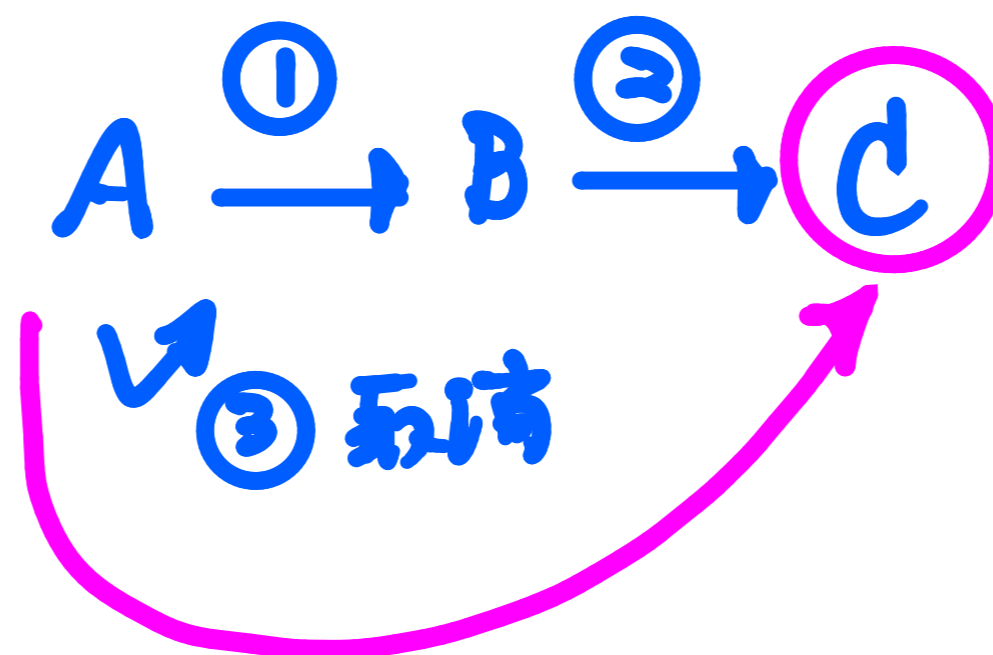
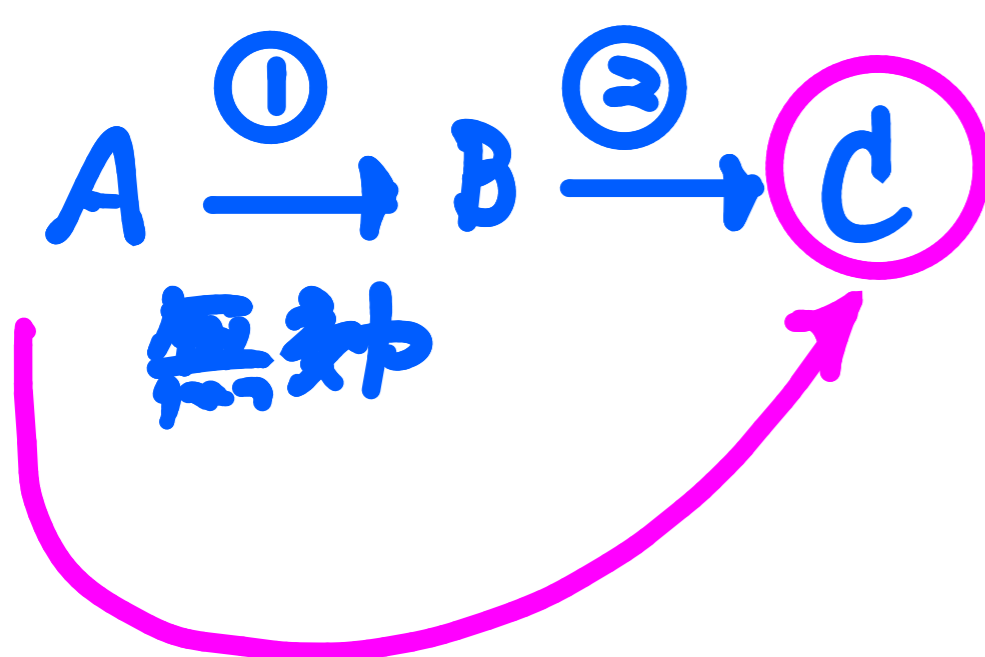
③ 取消し前の善意無過失の第三者にも対抗することができる

cf. 取消し後の第三者は対抗問題



意思表示まとめ 〈第三者との関係〉

| 表意者 | 第三者 | 表意者 対 第三者 |
|----------|-------|-------------|
| 心裡留保(無効) | 善意 | ×表意者は対抗できない |
| 虚偽表示 | 善意 | ×表意者は対抗できない |
| 錯誤 | 善意無過失 | ×表意者は対抗できない |
| 詐欺 | 善意無過失 | ×表意者は対抗できない |
| 強迫 | 問わない | ○表意者は対抗できる |



【NEW】

渋谷会 R07 宅建 「これだけで合格セット」

宅建基幹講座（インプット） 全 68 回 約 62 時間 30 分

宅建過去問演習講座（アウトプット） 全 40 回 約 28 時間

担当講師 佐伯竜

渋谷会 WEB サイト

<https://shibuyakai.com/>