

問題 4

虚偽表示

正解 1

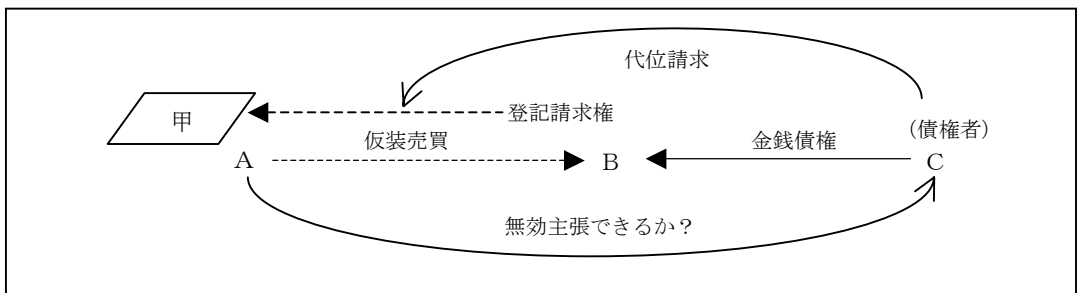
【解法のポイント】

相手方と通じてした虚偽表示の無効を、虚偽表示をした者が主張できるのは、第三者が94条2項の第三者にあたらない場合である。

第三者とは、当事者および包括承継人以外の者で、虚偽表示による法律行為の存在を前提として新たに利害関係に立った者をいう。

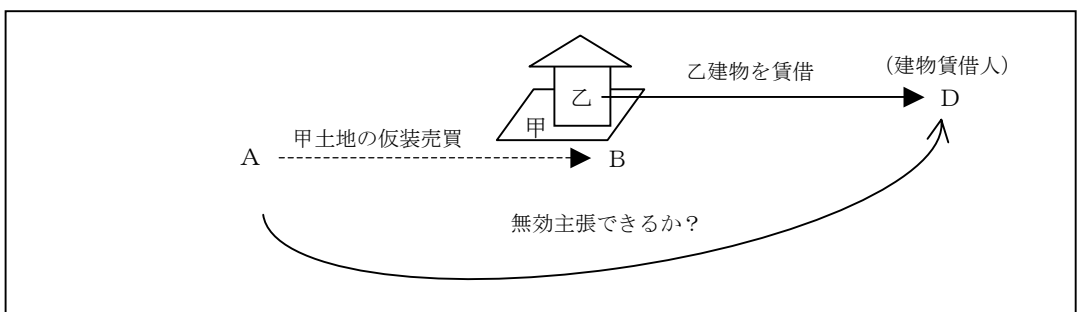
各肢に登場する第三者はどのような者なのか、しっかり判断してほしい。

ア 認められる



判例は、仮装売買から生ずる債務者の登記請求権を代位行使する債権者は、94条2項の第三者にはあたらないとしている（大判昭 18.12.22）。債権者Cは、A B間の仮装売買とは無関係に、仮装売買の買主Bに対して債権を取得したのであり、虚偽表示に基づく法律関係を前提として新たに利害関係に立った者とはいえないからである。したがって、AのCに対する売買契約の無効主張は認められる。

イ 認められる



判例は、土地の仮装譲受人から同土地上の建物を賃借した者は、94条2項の第三者にはあたらないとしている（最判昭 57.6.8）。94条2項の第三者であるためには、法律上の利害関係人であることを要するが、土地と建物とは別個の不動産であり、Dは建物の賃借人であって、虚偽表示の目的である土地の賃借人ではないため、事実上の利害関係人にすぎず、AのDに対する売買契約の無効主張が認められる。

問題6 AがBの代理人としてB所有の不動産を第三者に売却することとする旨の契約がAとBの間で交わされた。この場合に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか

- 1 Aが未成年者であったにもかかわらず、法定代理人の同意を得ないでBとの契約を締結した場合には、その契約を締結する旨のAの意思表示は取り消すことができる。
- 2 Aが成年被後見人である場合において、AがBの代理人として第三者と売買契約を締結したときには、その契約を締結する旨のAの意思表示は取り消すことができない。
- 3 AがCとの間で売買契約を締結した場合、Cの意思表示がBの詐欺によるものであったときでも、Aがその事実を知らなかった場合には、Cはその意思表示を取り消すことができない。
- 4 Aは、その不動産を第三者Cに売り渡した後、Cへの所有権移転の登記申請についてBを代理する場合に、Cからも委任を受けてその申請につきCを代理することができる。
- 5 AがBのためにすることを示さないで意思表示をした場合であっても、相手方である第三者が、Bのためにすることを知っていたときには、その意思表示は直接本人に対して効力を生ずる。