

民法 (配点 60 点)

【出題趣旨】

設問 1 は、詐欺取消後の第三者と、詐欺による意思表示を取り消した者との間の、不動産所有権の帰趨を問う問題である。詐欺取消後の第三者が 96 条 3 項の「第三者」に該当するか否かに関する知識や「第三者」の定義に関する理解が存在することは当然の前提として、本問の出題趣旨は、詐欺取消が遡及効 (121 条) を有することとの関係で取消後の第三者との法律関係をいかに解すべきかについての理解を示しているか否かの点にある。

すなわち、本件売買契約 1 が遡及的に無効であれば欺罔者 A ははじめから不動産所有者ではなく、取消後の第三者は所有権を取得し得ないとなるはずではないかという点や、仮に詐欺取消後の第三者と詐欺による意思表示を取り消した者とを対抗関係 (177 条) に立つと考えることができるとすればそれはなぜか、言い換えれば、取消が遡及効 (121 条) を有するとしていることと矛盾しないのかという点、また、94 条 2 項類推適用などの別の法律関係と考えるべきか否かといった点の検討が期待される。

設問 2 は、解除後の第三者と、契約を解除した者との間の不動産所有権の帰趨を問う問題である。設問 1 同様、解除後の第三者が 5451 項但書の「第三者」に該当するか否かに関する知識や「第三者」の定義に関する理解が存在することは当然の前提として、本問の出題趣旨は、解除の効果の理解の有無、また、解除の効果との関係で解除後の第三者との法律関係をいかに解すべきかについての理解を示しているか否かの点にある。

すなわち、取消の場合には 121 条の規定が存在するのと異なって、解除の効果については 545 条が原状回復義務を規定するのみで、契約が遡及的に無効となる旨の規定はないという点を踏まえて、解除の効果についての自身の見解 (直接効果説、間接効果説、折衷説) をまず示す必要がある。その上で、解除の効果として、契約は遡及的に消滅しないと考えるのであれば解除後の第三者との関係では対抗関係 (177 条) と解するのが素直であり、他方、遡及的に消滅すると考えるのであれば本来両者は対抗関係 (177 条) には立たず解除後の第三者は無権利者と売買したこととなるのではないかといったように、解除の効果に関する自身の見解と、解除後の第三者との法律関係の理解を整合的・説得的に説明できているかがポイントとなる。

設問 3 は、解除後の第三者が所有権移転登記を備えていなかったという場合に、いかなる結論となるかを問うものである。設問 1・2 が、遡及効の有無と取消・解除後の第三者との関係がテーマとなっていることを踏まえ、設問 3 の出題趣旨は、設問 1・2 との整合性ある論理展開がされているかの点にある。

すなわち、設問 1・2 において取消後・解除後の第三者とは対抗関係に立つとの見解に立った場合、設問 3 では、解除後の第三者が所有権移転登記を備えていないものの、元の権利者 X 自身も登記を備えていないため、X は Y に対して甲土地の返還を請求することができないとの結論となること、そうなった場合、元の権利者が取消・解除「前」の第三者に対して権利を主張するには自身が登記を備えている必要がなくとも第三者に対して権利主張が可能であるにも関わらず取消・解除「後」の第三者との関係では元の権利者自身が登記を備える必要があるということになるが、それが正当化できるのか、できるとすればなぜか等の検討が期待される。

以上