NLD～南山大学法律研究会～　　　　　　　　　　　　　　　　　2013年10月13日(水)

プチプロ民法班　　　　　　　　　　　　　　　　　小林、石川、横井、松本、西川、林

詐欺

～善意の第三者の登記の必要性～

１．はじめに

1-①

　事案

　株式会社Aは、甲土地および乙農地を所有者Xから買い受け、代金支払いのために手形を振出し、それぞれの土地に仮登記を付した。しかしAは、設立当時から経営状況が劣悪であり、上記取引後に倒産してしまった。後に本件各土地は、Aの債権者Yのための売買担保に供され、仮登記が付された。そこで、Xは、上記売買契約は代金支払いの意思も能力もないAが、それらがあるかのように信じこませて締結したのだから詐欺によるものであるとして、取消の意思表示をしたうえで、Yに対して本件土地の登記の抹消と所有権移転登記手続きを請求した。

**関係図**

**取消**

**３**

**甲)土地**

**引渡**

**1**

**代金**

**原告**

**会社**

**乙)農地**

**２**

**３**

**担保**

**取消**

**？**

**債権者**

**被告**

詐欺とは

　民法96条1項

　　→詐欺または脅迫による意思表示は、取り消すことができる。

　≪設例１≫

　　Xは、自分所有の土地が、近く周辺にリゾート施設ができることにより、価格が高騰すると言って、知人YにそのX所有の土地を時価より高い値段で売り渡す売買契約を締結した。だがそのリゾート施設の話は嘘で、将来性のない野原であった。Xはどうすればよいか？

２．立法趣旨

2-①

民法96条1項→詐欺による意思表示をした者に対し、その意思表示の取消権を与えることにより詐欺被害者の救済をはかる。

同条3項→1項における取消の効果を「善意の第三者」との関係において制限することにより、当該意思表示の有効なことを信頼して新たに利害関係を有するに至った者の地位の保護をはかる。

3．学説

　・96条3項の第三者が不動産所有権を取得するのに、登記を要するか。

　3-①必要説：第三者は登記または引渡している対世的権利保全手続の具備を要する。

　　　　　　→詐欺にあった被害者の犠牲において、取引安全のため善意の第三者を保護しようという場合であるから、保護される第三者は、権利確保のためになしうることをすべてして、ほぼ確定的に権利を取得したといえる程度まで達していることが必要である。

　3-②不要説：第三者は登記を具備することを要しない。

　　　　　　→96条3項は、「善意の第三者」に対する関係では、意思表示は取消されず相手方は有効に権利を取得したものとみなす趣旨であり、不動産が取消権者から第三者へと輾転とした場合、その間の関係は前主・後主の関係であり、対抗問題ではない。したがって、第三者は登記なくして取消権者に対抗できる。

　3-③折衷説

　　　　　　→原則として、対世的権利保全手続(登記または引渡し)の履践を要するが、第三者がその取得した権利を対世的にも保全するため、法律上なしうるだけのこと(ex.仮登記)をしてさえいれば(その結果としての第三者対抗力を後に取得することができないことがあっても)よい。

4．判例[最判昭和46年9月26日]

　4-①第1審：浦和地方裁判所昭和43年7月9日判決

　4-②原審：東京高等裁判所昭和45年1月29日判決

　4-③最高裁判所第一小法廷昭和46年9月26日判決

4．学説

　・96条3項の第三者が不動産所有権を取得するのに、登記を要するか。

　4-①必要説：第三者は登記または引渡している対世的権利保全手続の具備を要する。

　　　　　　→詐欺にあった被害者の犠牲において、取引安全のため善意の第三者を保護しようという場合であるから、保護される第三者は、権利確保のためになしうることをすべてして、ほぼ確定的に権利を取得したといえる程度まで達していることが必要である。

　4-②不要説：第三者は登記を具備することを要しない。

　　　　　　→96条3項は、「善意の第三者」に対する関係では、意思表示は取消されず相手方は有効に権利を取得したものとみなす趣旨であり、不動産が取消権者から第三者へと輾転とした場合、その間の関係は前主・後主の関係であり、対抗問題ではない。したがって、第三者は登記なくして取消権者に対抗できる。

　4-③折衷説

　　　　　　→原則として、対世的権利保全手続(登記または引渡し)の履践を要するが、第三者がその取得した権利を対世的にも保全するため、法律上なしうるだけのこと(ex.仮登記)をしてさえいれば(その結果としての第三者対抗力を後に取得することができないことがあっても)よい。

5．私見

【参考文献】

　・鎌田薫「詐欺における第三者の登記の必要性」『民法判例百選〈第6版〉』48-49頁

(有斐閣、2009年)

・徳本伸一「詐欺と第三者」『新版・判例演習民法〈1〉総則』195-208頁(有斐閣ブックス、1981年)

・内田貴『民法Ⅰ〈第4版〉』(東京大学出版会、2008年)