

通謀虚偽表示94条と善意の第三者の範囲

ゼロから司法試験 復習ノート / ゼロから民法#7 / 動画: <https://youtu.be/UNkOwkS14cc>

第1章 民法総則 ⑦／動画の内容を見返し用にまとめたものです（動画には含みません）。

通謀虚偽表示の意義と94条1項—— 原則は"無効"〔短答・論文共通〕

原則の向きが逆転：93条 vs 94条

|心裡留保（93条）

- 本人1人のウソ
- 相手は信じて頼っている可能性
- 原則：有効（責任は言った本人に）

|通謀虚偽表示（94条）

- 本人+相手=2人グル
- 相手も最初からウソだと知っている
- 原則：無効（守るべき信頼が無い）

心裡留保は、原則"有効"でした。でも通謀虚偽表示は、原則"無効"です。ここが今日いちばんの急所です。心裡留保は、相手が本気だと信じて頼る可能性がありました。だから、言った人の責任として原則有効にしたんです。そのとおりです。二人ともグルなので、守るべき相手の信頼が、そもそも存在しません。条文を見てみましょう。

【条文】 民法 第94条（虚偽表示）

ポイントは「相手方と通じて」の部分です。そのとおりです。甲さんが友達の乙さんに頼んで、「本当は売らないけど、書類上は売ったことにしよう」と口裏を合わせ、登記も乙さん名義に移した場面です。

AとBの通謀関係



94条1項どおり、無効です。土地の所有権は、書類上どうあれ、甲さんに残ったままです。無効なので、お互いに受け取った物は返します。最初から無かったことになる、という扱いです。

94条2項——善意の第三者には対抗できない〔短答・論文共通〕

A・B・Cの関係図 (Cが登場)



丙さんは、甲乙の口裏合わせを知りません。登記が乙さん名義になっているのを信じて、本当にお金を払って買いました。手に入れます。94条2項を見てみましょう。

【条文】 民法 第94条 (虚偽表示)

甲さんは、丙さんに対して「この売買は無効だ、土地を返せ」とは言えない、という意味です。なぜだと思いますか？そのとおりです。

これを権利外観法理と呼びます。3つの要素で成り立っています。

権利外観法理：94条2項を支える3つの要素

|1 虚偽の外観

- Bさん名義という、見た目上の形式

|2 本人の落ち度（帰責性）

- その外観を自分で作った=Aさんの責任

|3 第三者の信頼

- Cさんが、その外観を本当だと信じた
- ✓ 3つ揃えば、外観を信じた側を優先する

1つ目、乙さん名義という**虚偽の外観**があったこと。2つ目、その外観を作ったのは甲さん自身という**本人の落ち度**、つまり帰責性があること。3つ目、丙さんがその外観を**信じた**ことです。自分で作ったウソの見た目の責任は、作った本人が負うべきだ、という考え方です。実はここ、判例では甲さんから直接引き継ぐ、と考えます。順番に乙さんを経由するのではなく、甲さんから丙さんへ、法律の力で

そのまま移る、という構成です。94条2項は「無効を対抗できない」としているだけで、「乙さんの売買が有効になる」とは言っていないからです。乙さんを経由させると、実質的に乙さんの無効な売買を有効にしてしまうことになり、条文の文言と合いません。

94条1項の要件——成立要件を確認する〔短答知識〕

94条1項の3要件

|① 通謀

- 相手方と口裏を合わせたこと

|② 虚偽

- 意思表示の内容がウソであること

|③ 意思表示

- 表示行為そのものがされたこと

※ 条文から復元できる成立要件

3つの要素がそろったときです。相手方との通謀、内容が虚偽であること、そして意思表示そのものがあることです。甲さんと乙さんが口裏を合わせたのが通謀、売る気が無いのに売ったことにしたのが虚偽、「売る」という意思表示をしたことが3つ目です。いいえ、ここは条文の文言そのものです。判例が新しく作った物差しではなく、94条1項を読めば出てくる成立要件です。成立要件は条文から復元できるので、逐語で丸暗記する必要はありません。単独行為や合同行為でも成立し得ます

が、婚姻のような身分行為には使えません。前回の心裡留保と、同じ制限です。94条1項は使えません。そして2項も、そのままでは適用されません。まさにそこです。相手が単独で外観を作った場合、通謀が無いので94条は直接使えません。でも、その場面でも第三者を守る必要がある、という問題が出てきます。

94条2項の要件①——善意で足りる 〔短答・論文共通〕

94条2項の「善意」：無過失不要

|94条2項の要求

- 善意（知らないこと）だけで足りる

|無過失までは不要

- うっかり調べなかった＝過失あり
- でも知らなかったなら保護される

|なぜか

■ 錯誤95条4項・詐欺96条3項は「無過失」

■ 94条2項は「善意の第三者」のみ

- 当事者自身がグル＝責任が重い

では、94条2項が本当に使えるかどうか、3つの角度から確認していきます。善意で足りるか、第三者とは誰か、登記は要るか、の3つです。なりません。94条2項が求めるのは「善意」だけです。うっかり調べなかった、という過失があっても、知らなかったなら保護されます。条文を比べてみましょう。錯誤の95条4項や、詐欺の96条3項は、はっきり「無過失」を条文に書き込んでいます。94条2項は「善意の第三者」としか書いていません。条文の言葉が違う以上、無過失までは要求して

いないと読むのが自然です。あります。そもそも94条は、当事者自身が本気でウソをついた場面です。錯誤や詐欺の表意者より、責任の重さが違います。判例も、無過失は不要という結論を採っています。ここは規範として、太字の結論を押さえておいてください。

【判例】 94条2項の「善意」に関する規範

94条2項の要件②——「第三者」の定義 〔短答・論文共通〕

94条2項の「第三者」とは誰か

- 虚偽表示の当事者（A・B）又はその包括承継人（相続人など）**以外の者**で、虚偽表示の外形を基礎として**新たな独立の法律上の利害関係**を有するに至った者

※ この1本で含む/含まないが決まる

ここは、判例が積み重ねてきた定義があります。声に出して、ゆっくり見てみましょう。

【判例】 94条2項の「第三者」の定義

相続人のように、権利義務をまるごと引き継ぐ人です。甲さんが亡くなって相続人が現れても、その相続人は甲さんの立場をそのまま引き継ぐだけなので、「第三者」には数えませ

ん。そのとおりです。これから見る、含む例・含まない例は、全部この基準1本で判定できます。この定義は太字の部分の逐語で言えるようにしておく、と、答案でも短答でも強い武器になります。

94条2項の要件③——登記は不要 〔短答・論文共通〕

登記の役割の違い：177条 vs 94条2項

| 177条の登記：対抗要件

- 不動産の物権変動は、登記なければ第三者に対抗できない

| 94条2項の登記：要らない

- Aさん（本人）はCさんから見た前主
- 対等な関係ではない
- さらにAさんが外観を作った
- **権利保護要件不要**

いいえ、登記は要りません。ここもよくある誤解です。177条ですね。名前だけ触れておき

ます。不動産の物権変動は、登記をしなければ第三者に対抗できない、という趣旨の条文

です。実はここに理由が2つあります。1つ目、甲さんと丙さんは、177条が想定する対等な二重譲渡の関係ではありません。甲さんは丙さんから見て、権利を渡してくれる前の持ち主、つまり前主にあたります。177条の「第三者」は、前主・後主の関係にない、対等な取得者どうしの場面を想定した制度です。2つ目の理由は、甲さんの落ち度の大きさです。自分でウソの外観を作った甲さんに対して、丙さんにさらに登記まで要求するのは、酷だと考えられています。ただし、有力な反対説もあります。もし甲さんが先に登記を

取り戻してしまったら、それでも丙さんが保護されるのはおかしい、という批判です。とはいえ、実務で採られているのは登記不要説だと押さえておいてください。そのとおりです。177条の登記は、対等人どうしが早い者勝ちを決めるための対抗要件。94条2項は、そもそもそういう場面ではないので、権利を守るための登記——権利保護要件も要りません。

「第三者」の範囲①——含む例〔短答知識〕

「第三者」に含む例

- 基準：新たな独立の法律上の利害関係
- ✓ 転得者：Cさんからさらに買った人
- ✓ 抵当権を受けた人：Bさん名義の土地を担保
- ✓ 差し押さえた債権者：土地の新しい利害関係
- ✓ 転抵当権を受けた人：仮装抵当権をさらに担保

※ 共通点＝土地そのものが新たな取引対象

そこで一覧にしておきます。基準はさっきの定義、「新たな独立の法律上の利害関係」があるかどうかです。1つ目、丙さんからさらに買った転得者。2つ目、乙さん名義の土地に抵当権の設定を受けた人。所有権に限らず、土地を目当てに新しく利害関係を持てば、含まれます。3つ目、乙さん名義の土地を差し押さえ

た債権者。4つ目、仮装の抵当権をさらに担保に取った、転抵当権の設定を受けた人です。まさにそこが「新たな独立の利害関係」の中心です。

「第三者」の範囲②——含まない例〔短答知識〕

「第三者」に含まない例

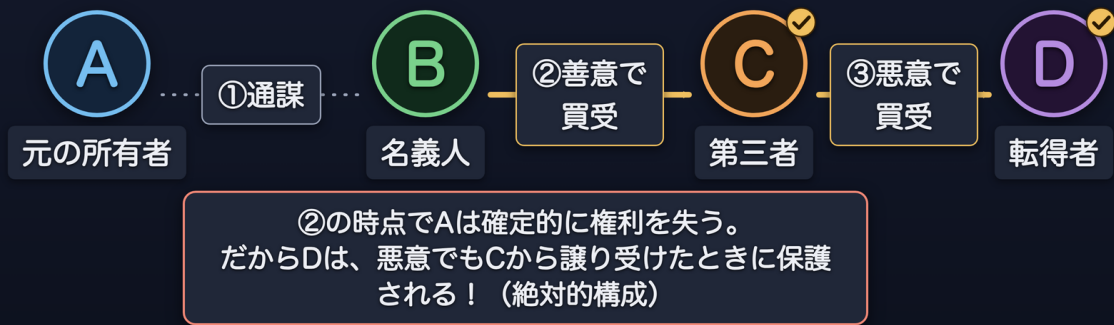
- ▶ **金銭債権者**：土地そのものへの新取引でない
- ▶ **後順位抵当権者**：新しい取引ではない
- ▶ **仮装債権の債務者**：地位は変わらない
- ▶ **土地の賃貸人**：建物を借りた人から見た相手方
- ▶ **取り立て目的の譲受人**：代理人と同じ
- ▶ **土地上の建物賃借人**：別々の物
- ▶ **代理人が表示した場合の本人**：当事者に準じる
- 「新たな独立」がポイント

ここが今日いちばんの引っかけです。1つ目、乙さんに対してただお金を貸しているだけの**一般の金銭債権者**です。含まれません。乙さんの財産全体には関心がありますが、この土地そのものを、まだ新しく取引の対象にしたわけではないからです。良い質問です。同じ金銭債権者でも、実際にこの土地を**差し押さえた瞬間**、土地そのものへの新しい利害関係が生まれます。そこで含む側が変わるんです。ここが今日いちばんの急所です。まとめて覚えるより、この境界で押さえてください。あります。2つ目、乙さんの土地に先に設定されていた抵当権が消えると誤解して喜んだ**後順位抵当権者**。新しく取引に入ったわけではないので、含まれません。3つ目、仮装でつくられた債権の**債務者**自身。債権が譲渡されようがされまいが、その人が債務者であることは変

わらないからです。4つ目、乙さん名義の土地の上に建つ建物を借りているだけの人からみた、土地の賃貸人。5つ目、取り立てのためだけに債権を譲り受けた人。実質は代理人と変わらないので、独立の利害関係とは言えません。6つ目、仮装で譲渡された土地の上に建つ建物を、借りているだけの人です。土地と建物は法律上、別々の物なので、建物の賃借権があっても土地への利害関係にはなりません。代理人が虚偽表示をした場合の、本人です。この点は見解が分かれ、断定はできませんが、当事者に近い立場として扱われることがあります。

第三者からの転得者——絶対的構成 〔短答・論文共通〕

転得者は保護されるか（絶対的構成）



丙さんからさらに丁さんが買った場面ですね。ここは丙さんと丁さんの、それぞれの事情の組み合わせで2パターンに分かれます。丙さんが事情を知っていた——悪意で、丁さんは知らなかった——善意の場合です。丙さんには94条2項が適用されません。でも丁さんは、丙さんとは別に、自分自身の判断で保護されます。丁さん自身が「新たな独立の利害関係」を持った「第三者」にあたるからです。2つ目のパターンが、より難しいです。丙さんが善意、丁さんが悪意の場合です。実はここ、判例は丁さんも保護します。これを**絶対的構成**と呼びます。丙さんが善意で保護された瞬間に、甲さんは確定的に権利を失い、丙さんが確定的に権利を得ます。丁さんは、その丙さんから正当に権利を引き継いだだけです。丙さんの時点で決着がついているので、そのあと丁さんがどう思っていたかは、権利の帰結には影響しません。法律関係を早く安定させるための考え方です。あります。相

対的構成説という有力説です。甲さんは、悪意の丁さんに対しては無効を主張できる、という立場です。もし丁さんが権利を取得できないとなると、丙さんが丁さんから責任を追及されたり、丙さんが自由に転売できなくなったりします。判例は、この不都合を避けるため、絶対的構成を採っていると理解してください。あります。丁さんが、丙さんをわら人形として利用しただけの場合です。実質は丁さんが最初から仕組んでいて、丙さんを名義だけの道具として使ったような場合です。この場合、丁さんの権利主張は、信義則に反するとして認められません。1項の無効は、当事者どうしの話でした。わら人形の否定は、丁さんの主張が信義則に反するという、別の理屈です。混同しないでください。

本人からの取得者との優劣〔短答・論文共通〕

Aからの二重譲渡と177条の対抗関係



良いところに気づきました。甲さんが、丙さんとは別に、丁さんにも同じ土地を売っていた場合を考えましょう。はい、混同しやすいので注意してください。こちらの丁さんは、甲さんから直接買った人です。ここは、甲さんと乙さんを一体のものとして見る、という考え方がポイントです。だから実質的には、甲さんから丙さんへ、そして甲さんから丁さんへという、二重に譲渡した場面と同じだと扱われます。そのとおりです。丙さんと丁さん

は、対等な対抗関係に立ちます。先に登記を備えた方が勝つ、というルールで決着します。丙さんが甲さんに対して保護されるかは登記不要でしたが、丙さんと丁さんという、対等な取得者どうしの優劣は、177条の出番だという違いです。ここは切り分けて覚えてください。

ここは論文で論点になる〔予告（論文動画へ送る）〕

94条2項のあてはめ：論文シリーズで深掘り

|今日の解説動画では

- 第三者の該当性の基準と、含む/含まない例を整理

|論文シリーズでは

- 具体的な事案での答案の型を扱う
- 今日は「そういう論点がある」と押さえるだけで十分

今日扱った94条2項の第三者の該当性は、答案で正面から問われる論点です。事案があって、問題提起をして、規範を立てて、あてはめる、という答案の型で書かれます。ただ、この解説動画では、答案の規範定式や答案構成そのものには踏み込みません。書き方の詳細

は、概要欄からリンクする論文シリーズで扱います。論点がある」と押さえるだけで十分です。

まとめ・自己テスト・次回予告 [全体地図]

まとめ①：94条の二段構造

|94条1項（当事者間）

- 通謀虚偽表示は、原則無効

|94条2項（善意の第三者）

- その無効を対抗できない

|第三者の要件

- 善意で足りる（無過失不要）
- 登記不要（177条の対抗要件とは別）
- 新たな独立の利害関係で判定

通謀虚偽表示は、94条1項で当事者間は原則無効。心裡留保とは、原則の向きが逆でした。第三者は善意で足り、無過失も登記も要りません。ここが177条との違いでした。その

とおりです。単なる金銭債権者は含まれず、差し押さえた瞬間に含まれる側へ変わる、という反転が急所でした。

まとめ②：転得者と本人からの別取得者

|転得者（Cさん→Dさん）

■ C善意・D悪意の場合

- Cさん保護された瞬間にAは権利喪失
- Dさんも絶対的構成で保護

|本人からの別取得者

- AさんがCさんと別にDさんにも売却
- → 二重譲渡（177条対抗）
- → 先に登記した方が勝つ

転得者は、丙さんが善意なら、悪意の丁さんも絶対的構成で保護される。本人からの別の取得者とは、177条の対抗関係で決着する。この2つも押さえてください。1つ目、甲乙間の仮装売買は、当事者どうしでは有効ですか、無効ですか？2つ目、善意の第三者として保護されるのに、無過失であることは必要ですか？3つ目、乙さんに単にお金を貸しているだけの一般債権者は、「第三者」に含まれますか？4つ目、その債権者が土地を差し押さえたら、結論は変わりますか？5つ目、丙さんが善

意、転得者の丁さんが悪意のとき、丁さんは権利を取得できますか？完璧です。境界線と反転を、正確に押さえられていますね。ただ、今日扱ったのは、あくまで甲さんと乙さんが口裏を合わせた場面でした。

あります。本人が、相手と口裏を合わせてはいないのに、自分から外観を作ってしまう場面です。94条2項の考え方を、通謀が無い場面にまで広げる、94条2項の類推適用と呼ばれる制度です。そのとおりです。