

権利関係

②意思表示

➤ 趣旨

騙されて契約をしてしまったり、勘違いで契約をしてしまったという人をどうやって救済するか

意思表示

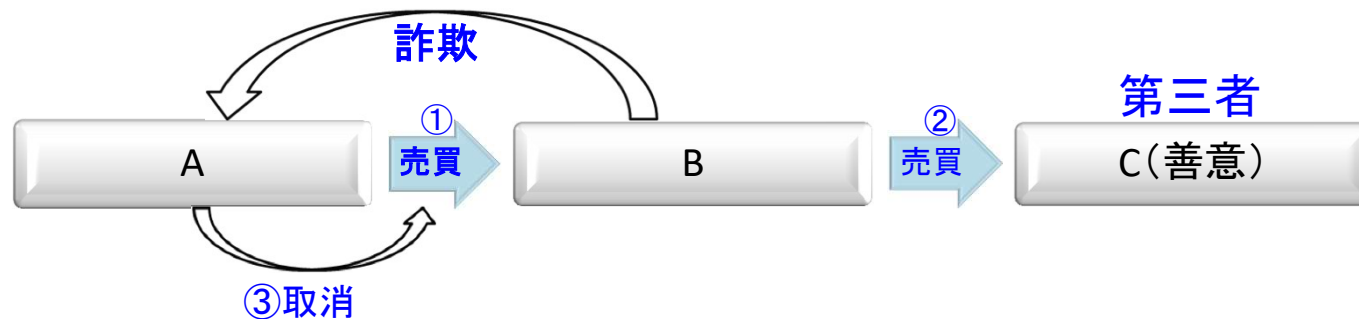
契約の成立などを目的として、自分の意思を相手方に表示すること



権利関係 詐欺

騙されて行った契約は、取り消すことができる

☆第三者との関係



詐欺による取消は、**善意の第三者には対抗できない**。

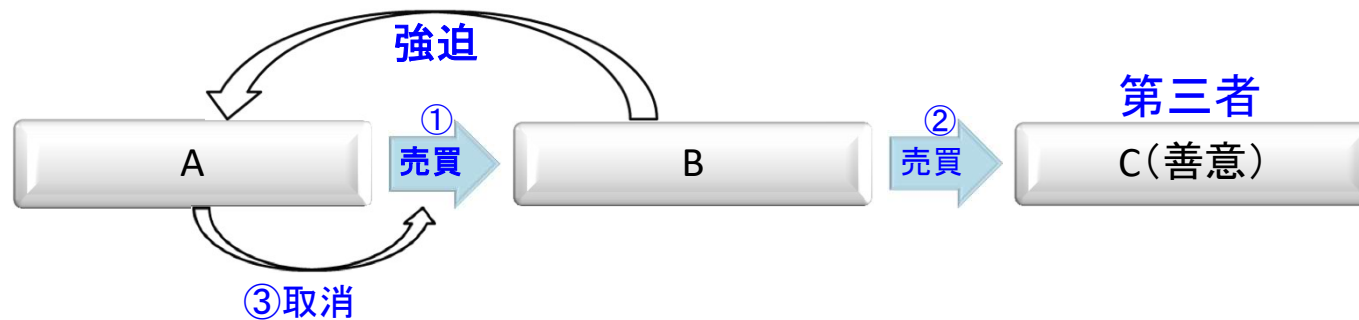
※ 善意のCは、保護されなければならない。

Aも詐欺の被害者だが、Cと比較すると、だまされた点につき、Aに過失があると判断されてもやむを得ない。

権利関係 強迫

強迫によってなされた契約は、取り消すことができる

☆ 第三者との関係



強迫による取消は、**善意の第三者**に対しても対抗できる。

権利関係

第三者による詐欺・強迫

第三者Cの詐欺によってなされた契約

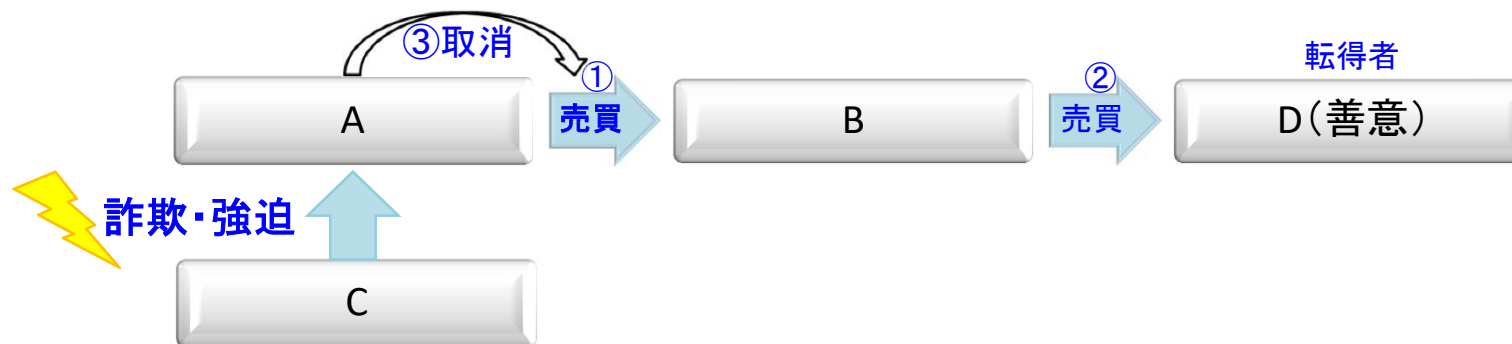
相手方Bが**悪意の場合に限り**、Bとの契約を**取り消すことができる**

※ 転得者Dが**善意**であれば、Dに対しては**取消を対抗できない**

第三者Cの強迫によってなされた契約

相手方Bの**善意・悪意によらず**、Bとの契約を**取り消すことができる**

※ 転得者Dの善意・悪意によらず、Dに対して取消を対抗できる



権利関係

虚偽表示

虚偽表示によってなされた契約は、常に無効

☆ 第三者との関係



虚偽表示による無効は、善意の第三者に対して対抗できない。

第三者と転得者のどちらか片方でも善意であれば、Aは転得者に対抗できない。

⇒ Aが転得者Dに対抗できるのは、C・Dともに悪意の場合のみ

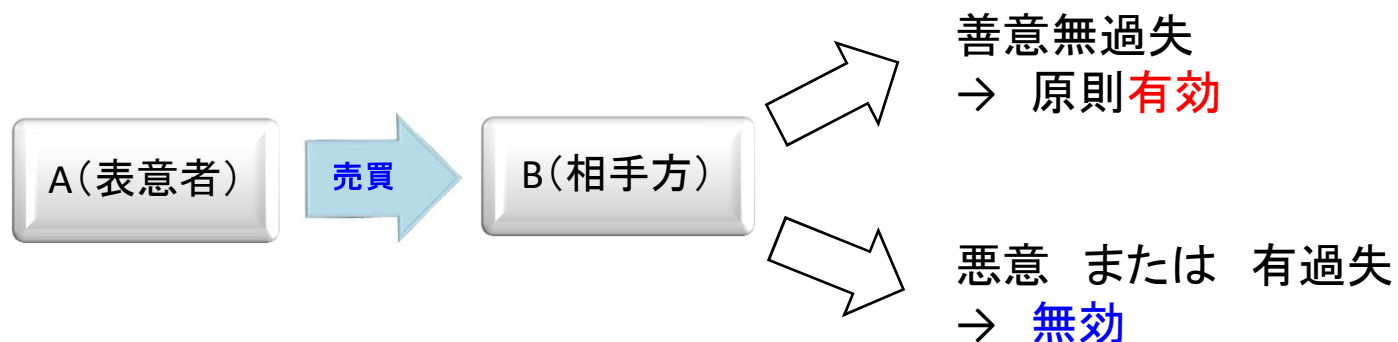
権利関係

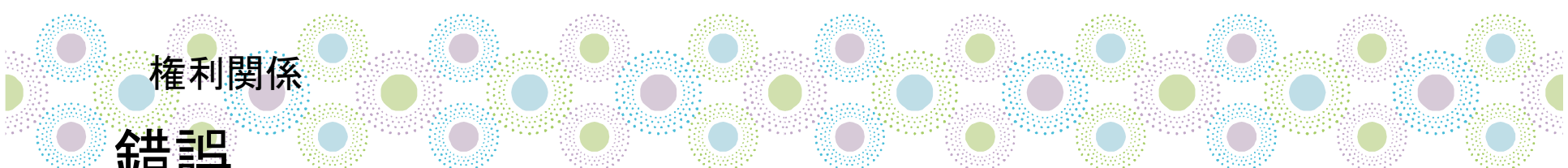
心裡留保

: 心にもないことを言って契約すること

原則 **有効**

相手方が悪意、もしくは有過失 (知らないことについて落ち度がある) の場合は、**無効**





権利関係

錯誤

以下の2条件を満たした場合、錯誤による**無効を主張することができる**

- ① 契約の重要な部分(要素)に勘違いがあること(要素の錯誤)
- ② 勘違いをした者に、重大な過失がないこと

※ 善意の第三者に対しても、錯誤による無効は主張できる

動機の錯誤

表意者が明示又は黙示に、その動機を相手方に表示していなければ、錯誤無効の主張はできない

公序良俗違反

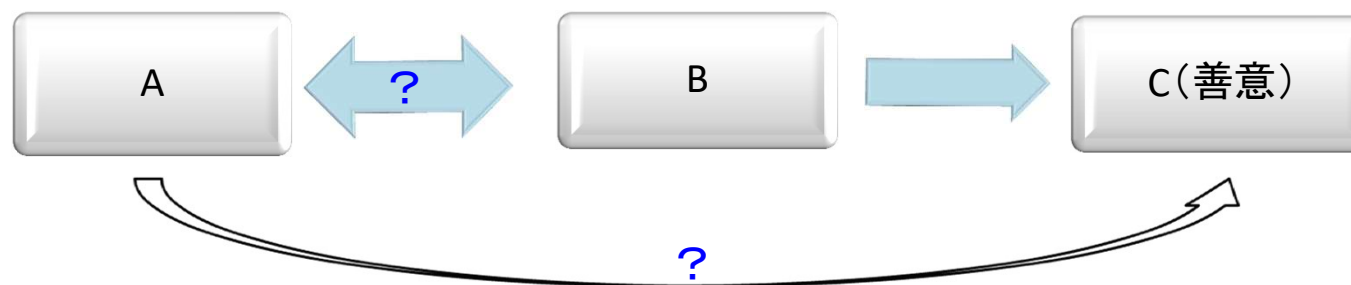
原則**無効**

善意の第三者に対しても主張できる

権利関係

当事者間の効果と第三者との関係

当事者間		Aは善意のCに	注意点
詐欺	取消	×	第三者詐欺はBが悪意の場合のみ取り消せる
強迫	取消	○	—
虚偽表示	無効	×	Cは過失があっても、未登記でも保護される
心裡留保	有効	×（無効の場合）	Bが悪意又は有過失の場合は無効
錯誤	無効	○	Aに重過失があるときは無効を主張できない



宅建資格試験を受験されるあなたは、
必ず「**短期宅建合格マニュアル**」を入手してください。

マニュアルは[こちら](http://akazawa-kantei.com/)のホームページから無料でダウンロードできます
<http://akazawa-kantei.com/>

なお、本編のパワーポイントの資料は、
日建学院の「一発合格！どこでも学ぶ宅建基本テキスト2019年版」を
参照して作成しています。

