

2026年度 前期入試問題 民法解説

第1 問題（1）について

1. 前提となる法律関係

AはCとの間で本件売買契約を締結している。しかし、AはBから告げられた虚偽の事実（甲土地には以前近隣にあった工場からの排水の影響で、基準値を上回るフッ素が残留している）を信じて契約を締結しており、契約当事者以外の第三者による詐欺に当たるから、まず本件売買契約にかかる意思表示を第三者詐欺（民法96条2項）に基づき取り消し、土地の返還を求めることができるかが問題となる（以下では、取り消すことのできる行為が意思表示である場合も含めて、法律行為の取消し（あるいは、契約の取消し）と表現することとする）。そのうえで、Aは、返還までにCが収受した甲土地の法定果実（民法88条2項）である賃料の返還も求めているが、これに対して、Cは仮に本件売買契約が取消可能である場合には、Aが受け取った売買代金が返還されるまで、甲土地の返還と法定果実の返還には応じられないと反論しており、これは同時履行の抗弁権を主張しているものと考えられる。

2. 第三者詐欺による取消し

第三者詐欺による取消しが認められる要件は、①第三者による欺罔行為、②欺罔行為の違法性、③欺罔行為を行った第三者がそれによって被欺罔者を錯誤に陥らせようとする故意、④錯誤に陥らせることで意思表示を行わせようとする故意、⑤欺罔行為と意思表示の間の因果関係、⑥第三者が詐欺を行った事実について意思表示の相手方がそれを知り、または知ることができたこと、⑦取消しの意思表示が到達したこと、である。

本問においては、いずれも充足され则认为られるから、Aによる民法96条による詐欺に基づく、本件売買契約の取消しは問題なく認められるものと考えられる。

3. 法律行為の取消しの効果

Aの取消しの意思表示が到達したことによって、本件売買契約は取り消された。法律行為が取り消された場合、法律行為の効力がはじめからなかったものとみなされる（民法121条）。したがって、既にその法律行為に基づく履行がされていた場合には、当事者には原状回復義務が課せられる（民法121条の2第1項）。原状回復義務の内容は、第1に給付の履行として引き渡されたものの原物返還である。

本問では、本件売買契約に基づいて甲土地と代金 3000 万円がそれぞれ給付されているから、売主 A は甲土地の返還と移転登記の抹消を求めることができる。他方、買主 C は支払った代金 3000 万円の返還を求めることができる。

このように、事実 6 に記載する A の甲土地の返還請求と登記の抹消請求は、原状回復義務の中心的内容であるから、原則として認められるが、C は「支払った代金 3 0 0 0 万円の返還を受けるまで、A の要求に応ずることはできない」と述べており、これは同時履行の抗弁権を主張するものであるから、これが認められるかを次に検討する。

4. 原状回復義務間の同時履行の抗弁

取り消された法律行為が双務契約である場合、通常原状回復義務も当事者のそれぞれが負うことになる。双方の原状回復義務は同時履行関係に立つか。

(1) 同時履行の抗弁権を肯定する見解

判例は、本問と同じく第三者詐欺の事例について「民法五三三条の類推適用により同時履行の関係にあると解すべき」(最判昭和 47 年 9 月 7 日民集 26 卷 7 号 1327 頁)と述べた。

民法 121 条の 2 は、平成 29 年改正によって新たにもうけられた条文であるが、その際法律行為の無効による返還義務を「原状回復義務」と規定したのは、同条の義務が、解除の原状回復義務を規定する民法 545 条 1 項と同内容と捉えたためであり、解除については民法 546 条が解除による原状回復義務間の関係について民法 533 条を準用して、同時履行関係を承認しているから、そのことも同時履行の抗弁権を認めることを補強すると思われる。

(2) 詐欺取消しについて同時履行の抗弁権を否定する見解

これに対して、一部の有力な学説は、詐欺による法律行為の取消しの場合、欺罔行為によりあるいはそれを利用して給付を受領しており、また双方の給付も通常は均衡を欠くから、同時履行の抗弁権を認めることはできないと解する。

同時履行の抗弁権と同様の機能を持つ留置権に関しては、民法 295 条 2 項が、不法行為によって占有をはじめた場合、同時履行関係を否定している。この見解は、当事者の一方が詐欺によって給付を受領し、その結果詐欺取消しが行われた場合、欺罔行為を行った当事者に対して、民法 295 条 2 項を類推適用して、同時履行の抗弁権を否定するべきであるという。

(3) 本問の場合

本問では、第三者詐欺による取消しが問題となっており、上記いずれの見解によってもよいが、理由を明確にして同時履行の抗弁権を肯定ないし否定する必要がある。

5. 果実の返還

さらに A は C が収受した駐車場代金の返還を求めている。この請求は給付された物の果実の返還を求めるものである。

原物が返還されるまでの果実について、契約の解除の場合に関しては、民法 545 条 3 項が果実の返還について明文の規定をもうけている。

これに対して、法律行為の無効・取消しについては、これに関する明文の規定はないが、この場合の原状回復義務の内容は実質的にみて給付利得の返還であり、給付利得と侵害利得を典型的に分けて考えるという類型論の立場に立てば、侵害利得の特別規定である民法 189 条以下は適用されず、民法 545 条 3 項と同様に、果実を返還すべきであると解する見解が有力である。

第 2 問題 (2) について

1. 妨害排除請求権の行使

A は甲土地上の自動車乙の移動を求めている（請求 1）。自動車乙は甲土地を占有しているとまでは言えないから、この請求は占有以外の方法で A の土地甲に対する所有権を侵害するものと考えられる。したがって、A の請求は物権的妨害排除請求であると考えられる。

なお、動産が建物内に放置されたような場合と異なり、動産所有者に対する所有権侵害は考慮する必要は無い。

2. 妨害排除請求の相手方

妨害排除請求の相手方は、伝統的な通説によれば、現に妨害を生じさせている事実をその支配内に収めている者であり、通常は無断で自動車を他人の土地に放置しているような場合は、その自動車の所有者が相手方となる。

しかし、本問では自動車乙は所有権留保特約が付されて売買されており、所有権は信販会社である E 社に留保されていたから、E と F のいずれが妨害排除請求の相手方となるかが問題となる。

判例は「留保所有権者は、残債務弁済期が到来するまでは、当該動産が第三者の土地上に存在して第三者の土地所有権の行使を妨害しているとしても、特段の事情がない限り、当該

動産の撤去義務や不法行為責任を負うことはないが、残債務弁済期が経過した後は、留保所有権が担保権の性質を有するからといって上記撤去義務や不法行為責任を免れることはないと解するのが相当である。なぜなら、上記のような留保所有権者が有する留保所有権は、原則として、残債務弁済期が到来するまでは、当該動産の交換価値を把握するにとどまるが、残債務弁済期の経過後は、当該動産を占有し、処分することができる権能を有するものと解されるからである。」（最判平成 21 年 3 月 10 日民集 63 卷 3 号 385 頁）とした。

所有権留保特約によって担保される債務の弁済期が到来するまでは、通常留保所有権の客体である動産の占有・使用権限を有するのは買主であり、現に妨害の事実を生じさせているのは、動産の占有・使用権限を有する者であるのに対して、弁済期到来後は留保所有権者が確定的に当該動産の所有権を取得し、処分権限をも持つことになるから、妨害の事実を生じさせているのは、留保所有権者となるからである。

これを本問についてみると、立替払いを行った E 社は自動車乙の買主 F との間では、F が 1 度でも割賦金の支払いを怠ると、期限の利益を喪失し、E 社は確定的に自動車乙の所有権を取得することが合意されており、F は 2024 年 11 月末の割賦金の支払いを怠っているから、請求 1 が行われた 2025 年 1 月の時点では、妨害排除請求の相手方は E 社となる。したがって、E 社に対する請求 1 は認められる。

3. 自動車乙を移動するまでの駐車代金相当額の支払い（請求 2）

上記から、2024 年 12 月 1 日以降は、E 社が土地甲を不法に一部占有していることになる。A は 2025 年 2 月 1 日以降自動車乙を移動するまでの駐車代金相当額の支払いを求めているが、これは不当利得（民法 703 条以下）あるいは不法行為による損害賠償（民法 709 条）のいずれによっても認められる。

先に見たように、既に 2025 年 2 月の時点では、E 社が自動車乙の所有者であって、同時に使用占有権限を有している。A は自動車乙が甲土地に放置されることによって、駐車代金相当額の損失もしくは損害を受けており、E 社は自動車乙が甲土地に放置されている事実を知っているから、悪意の受益者（民法 704 条）もしくは故意の不法行為者に該当する。

したがって、A はいずれかを請求することで、駐車代金相当額の返還もしくは賠償を求めることができる。

以上