― 用語解説 ―

これから以下の法律用語が出てきますが一般的な用語の意味とは全く異なります。

・善意…「知らない」という意味
・悪意…「知っている」という意味

良い悪いというニュアンスは含まれていないので注意してください。

（2）心裡留保（93条）

（設問）
A所有の土地につき、AとBとの間で売買契約を締結し、Bが当該土地につき第三者との間で売買契約を締結していない場合、Aの売渡し申込みの意思は真意ではなく、BもAの意思が真意ではないことを知っていた場合、AとBとの意思は合致しているので、売買契約は有効である。

1.心裡留保とは

心の裡（うら）を留保することです。難しく感じますが簡単です。ようはウソや冗談で契約をしたときのことです。

2.心裡留保で契約したらその効果はどうなるか？

心裡留保により契約をした場合、以下のように原則として有効になります。

原則：相手方が善意無過失なら有効
（ex.）PCを100円で売ってもらえる契約について善意無過失なら100円で売ってもらえます。
相手からからすれば嘘と知らずに契約したわけなので、契約が有効に成立した方が嬉しいですよね。

設問×

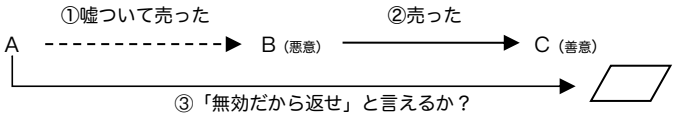
例外：相手方が悪意または善意有過失なら無効

嘘や冗談の契約だと知っていた人や落ち度がある人まで保護する必要はないということですね。

3.善意の第三者に対抗できるか？

A と B 以外の登場人物として以下の C のように善意の第三者が登場した場合はどうなるでしょうか？

この場合、上記の例外の無効になるはずであった場合でも、その無効を善意の第三者に対抗できません。（93 条 2 項）「この無効は善意の第三者に対抗できない」と言われてもよく分かりませんよね。これはどういうことでしょうか？以下の図を見て下さい。



B が悪意なので本来であれば A は「この契約は無効だ！返せ！」と言えるはずです。しかし、AB 間の心裡留保について善意の C に対して A は「この契約は無効だ！」と言えません。C は善意なので C を保護してあげないとかわいそうだからです。よって、この土地は C のものになります。

（3）（通謀）虚偽表示（94 条）

（設問）
上記設問の場合に、A が、強制執行を逃れるために、実際には売り渡す意思はないのに B と通謀して売買契約の締結をしたかのように装った場合、売買契約は無効である。

1.通謀虚偽表示とは

相手方と通じ謀って虚偽表示（見せかけだけの契約など）を行うこと。
ようはグルになって契約したということです。

2.通謀虚偽表示で契約したらその効果はどうなるか？

例えば A と B がグルになって A の土地を B に売ったことにしても、AB 間の契約は無効です（グルになるような奴らなのでこれは当たり前です）。

設問○

3.善意の第三者に対抗できるか？

①善意の第三者（94 条 2 項）

通謀虚偽表示で B が手に入れた（ことにした）土地を、通謀虚偽表示があったことを