

【心裡留保】 ※うそ、ジョークをイメージする。

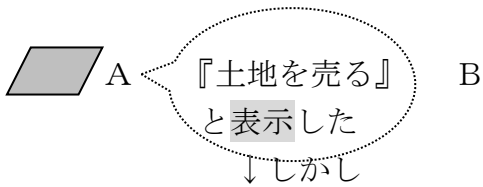
【93条】

- 1 意思表示は、表意者がその真意ではないことを知っていたときであっても、そのためにその効力を妨げられない。ただし、相手方がその意思表示が表意者の真意ではないことを知り、又は知ることができたときは、その意思表示は、無効とする。
- 2 前項ただし書の規定による意思表示の無効は、善意の第三者に対抗することができない。

※前提として法律用語の善意と悪意の意味を押さえる。

善意 → 事情を知らなかった

悪意 → 事情を知っていた



↓しかし

内心では売る気はなかった。

↓このように

『表示に対応する内心がないこと』を

Aが知っていた場合 (うそ・冗談)

↓すなわち、

表意者が『その真意ではないこと』を知っていた場合

↓これを

心裡留保という。

↓では

【この場合の処理方法はどうなるか？】

↓この点

『ウソつきA』の保護は不要である。

↓また

表意者であるAは『売る』と言った以上、  
『言ったとおりの責任』を負うべき。

↓したがって

原則：有効 (93条本文)

↓但し

Bが**悪意**（『Aの発言が真意でないこと』を知っていた）

又は**有過失**（知り得た）の場合

※知らなかったとしても、

それは『うっかりしすぎ!』『普通わかるだろ!』的な場合

↓この場合

Bの保護も不要である。

↓したがって

**無効**（93条但書き）

↓しかし、

Bからさらに『第三者Cが購入』した場合、

A B間の契約が無効のままでは、

Cは土地を取得できず『酷』である。

↓そこで

当該無効は**善意の第三者**に対抗することができない(93条2項)

↓すなわち、

Cが**善意**の場合→土地の取得が可能となる。

※この93条2項は、

従来、94条2項を類推適用しCを救済していた判例（最判昭44.11.14）を、  
2020年改正により明文化したもの。

↓なお、

93条の規定（真意で無くても有効）は、

Aの行為が**単独行為**（ex. 解除）でも→適用あり

**身分行為**の場合→適用なし

【都庁2002】×

表意者が真意でないことを知りながら表示する意思表示は、意思と表示との不一致があるから原則として**無効**であるが、相手方が真意でないことを知っているときは**有効**である。

【特別区2005】×

表意者が真意でないことを知りながら意思表示をした場合、表意者を保護する必要がないことから、相手方が表意者の真意を知っていたとしても、意思表示は無効とはならない。

【通謀虚偽表示】 例. **土地の仮装売買**をイメージする！

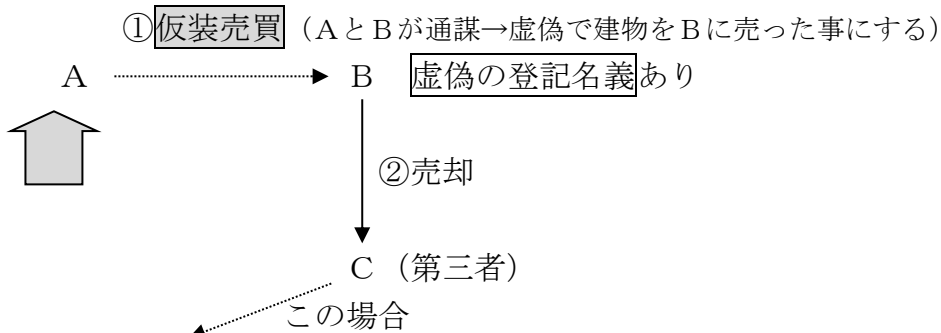
↓これは

『表意者が相手と通謀して行う真意でない意思表示』

【94条】

- 1 相手方と通じてした虚偽の意思表示は無効とする。
- 2 前項の規定による意思表示の無効は、  
善意の第三者に対抗することができない。

【通謀虚偽表示と**第三者**】 ※極めて重要テーマ！



【Cは建物の所有権を取得できるか？】

↓この点原則論は以下のとおり

AB間の仮装売買は**無効** (94条1項) である。

↓そのため

Bは**無権利者**である。

↓※**無から有は生じないので**

Cも**無権利者**である。

↓したがって

原則：**A**に所有権あり

↓しかし

常にこの結論では『金を払って買ったCが酷』であり、

Cの**取引の安全**が害される。

↓そこで

Aは**善意の第三者**には無効を対抗 (主張) できず、

Cが**善意** (ABの仮装売買を知らなかった) であれば保護される (94条2項)

※その趣旨は**権利外観法理** (虚偽の外観を信じた者は保護する) である。

※善意の立証責任は第三者Cにある。

↓そしてこれには以下の論点がある