

8 無効と取消

24-1 無効とは何か

無効=原則として何人の主張も待たずに初めから当然に法律行為の効果がないこと

無効 { 公序良俗違反
意志無能力者の法律行為
心裡留保の例外
通謀虚偽表示
錯誤
無権代理
強行規定に反する法律行為
実現不可能なことを目的とする法律行為

24-2 無効行為の転換とは何か

無効行為の転換=当事者の目的とした法律行為としては無効でも、それが他の法律行為としては有効である場合、有効である法律行為の効果を生じさせても良い。

25-1 取消と追認

取消=法律行為の効力は生じて有効であるが、取消権者が取消の意思表示をすれば初めから無効であったのと同じになること

追認=法律行為の効力は生じて有効であるが、取消権者が追認の意思表示をすれば有効のまま確定すること

25-2 取り消すことのできる人=取消権者 (120条)

取消権者 { 行為能力の制限による取消 { 制限行為能力者
その代理人
その承継人
その同意権者
詐欺・脅迫による取消 { 瑕疵のある意思表示をしたもの
その代理人
その承継人

25-3 取り消したらどうなる (121条)

取消権者が取消の意思表示をした場合、その法律行為は初めからなかったことになる(無効)(121条)
* 制限行為能力者に対してはそれを保護する趣旨から現に利益を受ける限度で返せばよい(121条ただし書)

25-4 取消を行える時期 (126条)

追認できるようになってから5年、行為の時から20年を経過すると取消権は時効により消滅する。(126条)

追認できるようになる=取消の原因となっていた状況が消滅する
=未成年者が成年者になる
=脅迫を受けなくなる

25-5 取り消さず追認した場合 (120条・122条~125条)

取消権者は取消権を放棄してその法律行為を追認することができる(追認権)。

追認すること { 一応有効であった法律行為が確定的に有効になる
第3者の利害を害しない限り初めから有効だったことになる

追認は「取消の原因となっていた状況が消滅した後」でなくてはならない。(124条1項)

法定代理人や制限行為能力者の補佐人・補助人が追認する場合には制限はない(124条)

成年被後見人が追認の意思表示をするには、その法律行為が取り消しうることを知っていることが必要(124条)

取消の原因となっていた状況の消滅=成年被後見人が行為能力者になる

=瑕疵ある意思表示をしたものが詐欺・脅迫を脱する

25-6 追認と見なされる場合 (125条)

法定追認=追認権者が追認できる状況になってから一般的に追認したのであろうと思われるような行為をしたとき、特に反対の意思を表示しない限りは追認したものと見なす(125条)

法定追認 { ①全部または一部の履行
②履行の請求
③更改
④担保の供与
⑤取り消すことのできる行為によって取得した権利の全部または一部の譲渡
⑥強制執行

■具体例

AはBにだまされて土地をBに売却した場合であっても、AがBに騙されたことに気がついた後、Bに対してその土地の代金を請求(履行の請求)した場合、法定追認と見なされ、Aは売買契約を取り消すことはできない。

第 126 条

(取消権の期間の制限)

第二百二十六条 取消権は、追認をすることができる時から五年間行使しないときは、時効によって消滅する。行為の時から二十年を経過したときも、同様とする。

解説

例えば、未成年者が同意を得ないでした法律行為について取消せるのは、自分で追認をすることができる20歳になってから5年間だから、25歳のうち(26歳になるまで)である。

ちなみに、不法行為による損害賠償請求権の期間の制限が、これとよく似ているので、セットで憶えておくとよいと思う。

724条 不法行為による損害賠償の請求権は、被害者又はその法定代理人が損害及び加害者を知った時から三年間行使しないときは、時効によって消滅する。不法行為の時から二十年を経過したときも、同様とする。

【参考】

条文には、「時効によって消滅する」とあるが、消滅時効期間か除斥(じよせき)期間かは判例上明らかでない。有力説は、5年・20年ともに除斥期間であるとする。条文趣旨から中断を認めるべきでないから。

除斥期間と消滅時効との相違点

除斥期間は、一定期間が経過した後権利が消滅するという点において消滅時効と類似する。しかし、それ以外の諸点において消滅時効とは異なっている。

- ① 時効のような中断がない。
- ② 当事者の援用がなくても裁判所は権利消滅の判断をしなければならない。(当事者は利益を放棄することもできない。)
- ③ 起算点は、権利が発生した時である。
- ④ 権利消滅の効果は遡及しない。

第 127 条

(条件が成就した場合の効果)

第二百二十七条 停止条件付法律行為は、停止条件が成就した時からその効力を生ずる。

2 解除条件付法律行為は、解除条件が成就した時からその効力を失う。

3 当事者が条件が成就した場合の効果をもその成就した時以前にさかのぼらせる意思を表示したときは、その意思に従う。

解説

法律行為の効果の発生や消滅を、将来の不確定な事実の成否にかからしめるのを、条件という。なお、将来起こるのは確実だがいつ起こるかわからない場合は、不確定期限である。たとえば、「阪神タイガースが優勝したら家を売る」というのは条件であり、「親がなくなったら家を売る」というのは、不確定期限である。

停止条件は、スイッチが入るタイプ。たとえば、「大学に合格したら車を買ってやる」

解除条件は、スイッチが切れるタイプ。たとえば、「留年したら学費の支給をやめる」

原則は、条件成就のときに効果が発生するが、特約により効果を遡及させることもできる(3項)。条件が成就した場合の効果は、その成就した時点より前にはさかのぼることはないのだけれど、当事者が「さかのぼる」と特約(特別な条件のついた約束)をした場合にはさかのぼれるということ。

(2) 原則としては、条件が成就した場合の効果は、その成就した時以前にさかのぼらないのが原則ですが、当事者が「さかのぼるものとする」と特約した場合は、遡及効が生じるのです。

例えば、「借入金の返済を延滞したら、年5%利息の利息を取る」という場合は、延滞するまでは無利息で、延滞したとき以降元金残高に対して返済まで年5%の利息を払う事になるのが原則です。

「借入金の返済を延滞したら、貸付の最初にさかのぼって年5%利息の利息を取る」という場合は、延滞するまでは無利息ですが、延滞したときは、延滞するまでの間も元金残高に対して返済まで年5%の利息が生じ、追い払う事になります。

第 128 条～第 130 条

(条件の成否未定の間における相手方の利益の侵害の禁止)

第二百二十八条 条件付法律行為の各当事者は、条件の成否が未定である間は、条件が成就した場合にその法律行為から生ずべき相手方の利益を害することができない。

(条件の成否未定の間における権利の処分等)

第二百二十九条 条件の成否が未定である間における当事者の権利義務は、一般の規定に従い、処分し、相続し、若しくは保存し、又はそのために担保を供することができる。

(条件の成就の妨害)

第二百三十条 条件が成就することによって不利益を受ける当事者が故意にその条件の成就を妨げたときは、相手方は、その条件が成就したものとみなすことができる。

解説

【判例】 取引業者に仲介を依頼した不動産の買主が、契約成立を停止条件として報酬を支払う約束をしていたのに、業者を排除して直接売主との間で売買契約を結んだ場合には、当該業者は買主に対して約定の報酬を請求しうる。

まあ普通、宅地建物であれば宅建業法 34 条の 2 書面で、違約の場合の措置を定めているはずなんですが、農地や山林とかで宅建業法上宅地に該当しなくて、宅建業者でないケースもあるわけで、その場合特に違約について約定していなくてもこのように民法のほうで請求できるということ。

第 131 条～第 134 条

(既成条件)

第三十一条 条件が法律行為の時に既に成就していた場合において、その条件が停止条件であるときはその法律行為は無条件とし、その条件が解除条件であるときはその法律行為は無効とする。

2 条件が成就しないことが法律行為の時に既に確定していた場合において、その条件が停止条件であるときはその法律行為は無効とし、その条件が解除条件であるときはその法律行為は無条件とする。

3 前二項に規定する場合において、当事者が条件が成就したこと又は成就しなかったことを知らない間は、第二百二十八条及び第二百二十九条の規定を準用する。

(不法条件)

第三十二条 不法な条件を付した法律行為は、無効とする。不法な行為をしないことを条件とするものも、同様とする。

(不能条件)

第三十三条 不能の停止条件を付した法律行為は、無効とする。

2 不能の解除条件を付した法律行為は、無条件とする。

(随意条件)

第三十四条 停止条件付法律行為は、その条件が単に債務者の意思のみに係るときは、無効とする。

解説

131 条 1 項、たとえば既に大学に合格しているのに、「大学に合格したら車を買ってやる」(停止条件)と言ったら**無条件**となり「車を買ってやる」になる。既に落第しているのに、「落第したら学費の支給をやめる」(解除条件)と言ったら、学費の支給という約束(契約)が**無効**となる。2 項は 1 項の正反対のパターン。

132 条、「不倫関係を清算してくれるなら手切れ金 100 万円払う」といった**手切れ金の契約**には本条の適用はない。不倫は悪いことだが、不倫関係を終わらせるのは良いことだから。

133 条、**不能条件**の例としては、「太陽が西から昇ったら」とか。

134 条、**無効となる随意条件**の例としては、「債務者が気が向いたら返済する」とか。

第 135 条、第 136 条

(期限の到来の効果)

第百三十五条 法律行為に始期を付したときは、その法律行為の履行は、期限が到来するまで、これを請求することができない。

2 法律行為に終期を付したときは、その法律行為の効力は、期限が到来した時に消滅する。

(期限の利益及びその放棄)

第百三十六條 期限は、債務者の利益のために定めたものと推定する。

2 期限の利益は、放棄することができる。ただし、これによって相手方の利益を害することはできない。

解説

期限とは、法律行為の効力の発生や消滅、債務の履行を、将来到来することが確実な事実の発生にかからしめる法律行為の付款をいう。

期限には、**確定期限**（例：10月末日までに返済する）と、**不確定期限**（例：親がなくなったら不動産を売る）がある。

期限の利益：期限が到来するまでの間、法律行為の効力の発生や消滅、債務の履行が猶予されることによる当事者の利益。

期限の利益は、**債務者の利益**のためにあると推定される。

例えば、「代金は10月末日までに支払う」という約束である場合、買主（債務者）はその到来までは代金を払わなくてよいという利益があるわけ。

136条2項、「代金は10月末日までに支払う」という約束であっても、9月に支払ってもかまわない。買主が自分の利益を放棄するのは自由だから。

ただし、**相手方の利益**は害せない。

【判例】 弁済期前に借金を返済する場合でも、利息は弁済期までの分すべてを支払う必要がある。（早く返済したのだから、その分の利息は払わない、とは言えない。）

平成11年度 問6

AとBは、A所有の土地をBに売却する契約を締結し、その契約に「AがCからマンションを購入する契約を締結すること」を**停止条件**として付けた（仮登記の手続きは行っていない）場合に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、誤っているものはどれか。

C
↓停止条件「AがCからマンションを購入する契約を締結すること」
売主A→買主B
土地売却

- 1 停止条件の成否未定の間は、A B間の契約の効力は生じていない。（停止条件付法律行為の効力）
- 2 A B間の契約締結後に土地の時価が下落したため、停止条件の成就により不利益を受けることとなったBが、A C間の契約の締結を**故意に妨害**した場合、Aは、当該停止条件が成就したものとみなすことができる。（故意にその条件の成就を妨げる行為）
- 3 停止条件の成否未定の間は、Aが当該A所有の土地をDに売却して所有権移転登記をしたとしても、Aは、Bに対して損害賠償義務を負うことはない。（債務不履行と「期待権—条件付権利」）
- 4 停止条件の成否未定の中に、Bが死亡した場合、Bの相続人は、A B間の契約における買主としての地位を承継することができる。（条件付法律行為での権利義務の相続）

解説

なぜ、このような停止条件付契約なんてするのでしょうか？AがCのマンションを購入してから、A Bの契約をすればいいと思いませんか？理由をひとつあげるなら、BがAの土地を欲しくてたまらないと言った場合が考えられます。AがCのマンションを購入した後に、Aの気が変わって、土地を売らないとか、B以外の第三者に土地を売るとかできないようにするために、BはAとの間で「停止条件付契約」を結んでいるのです。

1. その通り。当事者が**特約で条件成就の効果を遡及**させることはできますが、特約がなければ条件成就の効果は原則として遡及することはありません。
2. その通り。契約後に土地の相場が下落するのは買主Bのリスク。逆に土地の相場が上昇すればAのリスクになる。土地相場を予測することはできないので、売主も買主もリスクは対等で有利不利はない。それなのに、Bは不利になりそうだから犯則技を使ったら、停止条件は成就したとみなされる。
3. 誤り。停止条件が成就していなければ、売主Aは何をしてもいいわけではない。買主Bの期待を裏切る行為を容認することはできない。ここでも売主Aの裏切り行為に対して買主Bは損害賠償請求ができる。
4. その通り。相続人は、相続開始の時点で、被相続人の財産に関するすべての権利義務を継承するので、買主Bが死亡しても、Bの相続人が買主としての立場も相続するので、A B間の契約は有効。

平成15年度 問2

Aは、Bとの間で、B所有の不動産を購入する売買契約を締結した。ただし、AがA所有の不動産を平成15年12月末日までに売却でき、その代金全額を受領することを停止条件とした。手付金の授受はなく、その他特段の合意もない。この場合、民法の規定によれば、次の記述のうち正しいものはどれか。

- 1 平成15年12月末日以前でこの停止条件の成否未定の間は、契約の効力が生じていないので、Aは、この売買契約を解約できる。
- 2 平成15年12月末日以前でこの停止条件の成否未定の間は、契約の効力が生じていないので、Bは、この売買契約を解約できる。
- 3 平成15年12月末日以前でこの停止条件の成否未定の中に、Aが死亡して相続が開始された場合、契約の効力が生じていないので、Aの**相続人**は、この売買契約の買主たる地位を相続することができる。（条件の成否未定の間における権利の処分・民法129条）
- 4 Aが、A所有の不動産の売買代金の受領を拒否して、**故意に停止条件の成就を妨げた**場合、Bは、その停止条件が成就したものとみなすことができる。（条件の成就の妨害・第130条）

解説

1. 誤り。停止条件が成就していなくても契約は有効に成立している。AはBの土地が欲しいから、A所有の土地が売れないと買えないからH15年12月まで待ってくれとお願いしているのだから、そのAが売買契約を解約できるのはおかしい。
2. 誤り。停止条件が付いているので、Bはこの契約にH15年12月まで縛られることになる。
3. 誤り。同じく、Bはこの契約にH15年12月まで縛られるし、Aの相続人はAの買主の地位も相続継承することになる。
4. その通り。Aは停止条件を成就できる立場なのに、わざと成就させないのはBの物件が欲しくなくなったということだから、これを許すと停止条件付契約が成り立たなくなる。Aが裏切った時点で停止条件が成就したことにしないと不公平。

平成 18 年度 問 3

Aは、Bとの間で、A所有の山林の売却について買主のあっせんを依頼し、その売買契約が締結され履行に至ったとき、売買代金の2%の報酬を支払う旨の停止条件付きの報酬契約を締結した。この契約において他に特段の合意はない。この場合に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、誤っているものはどれか。

- 1 あっせん期間が長期間に及んだことを理由として、Bが報酬の一部前払を要求してきても、Aには報酬を支払う義務はない。(停止条件付法律行為の効力・第127条1項)
- 2 Bがあっせんした買主Cとの間でAが当該山林の売買契約を締結しても、売買代金が支払われる前にAが第三者Dとの間で当該山林の売買契約を締結して履行してしまえば、Bの報酬請求権は効力を生ずることはない。(条件の成就の妨害(二重売買)・第130条)
- 3 停止条件付きの報酬契約締結の時点で、既にAが第三者Eとの間で当該山林の売買契約を締結して履行も完了していた場合には、Bの報酬請求権が効力を生ずることはない。(停止条件が成就しないことが確定しているとき・131条2項)
- 4 当該山林の売買契約が締結されていない時点であっても、Bは停止条件付きの報酬請求権を第三者Fに譲渡することができる。(条件の成否未定の間の権利義務・第129条)

解説

1. その通り。「売買契約が締結され履行に至ったとき、売買代金の2%の報酬を支払う旨停止条件付きの報酬契約」であるから、あたりまえ。
2. 誤り。故意に条件の成就を妨げた場合は、その条件が成就したとみなすことができる。したがって、Bは自己の報酬請求権を主張できる。
3. その通り。「既にAが第三者Eとの間で当該山林の売買契約を締結して履行も完了していた」とあるので、もはやBがだれかにあっせんをすることは不可能である。このような条件を『不能条件』といい、契約は無効となる。
4. その通り。まず、条件の成否が未定である間における当事者の権利義務は、一般の規定に従い、処分できる(129)。そして一般の規定として、債権は原則として譲渡できる。例外は、a 債権の性質がこれを許さないとき、b 譲渡禁止特約、c 法律上の譲渡禁止債権。

平成 23 年度 問 2

Aは、自己所有の甲不動産を3か月以内に、1,500万円以上で第三者に売却でき、その代金全額を受領することを停止条件として、Bとの間でB所有の乙不動産を2,000万円で購入する売買契約を締結した。条件成就に関する特段の定めはしなかった。この場合に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、正しいものはどれか。

- 1 乙不動産が値上がりしたために、Aに乙不動産を契約どおり売却したくなくなったBが、甲不動産の売却を故意に妨げたときは、Aは停止条件が成就したものとみなしてBにA B間の売買契約の履行を求めることができる。(条件の成就の妨害・第130条)
- 2 停止条件付法律行為は、停止条件が成就した時から効力が生ずるだけで、停止条件の成否が未定である間は、相続することはできない。(条件の成否未定の間における権利の処分・民法129条)
- 3 停止条件の成否が未定である間に、Bが乙不動産を第三者に売却し移転登記を行い、Aに対する売主としての債務を履行不能とした場合でも、停止条件が成就する前の時点の行為であれば、BはAに対し損害賠償責任を負わない。(停止条件が成就しないことが確定しているとき・131条2項)
- 4 停止条件が成就しなかった場合で、かつ、そのことにつきAの責に帰すべき事由がないときでも、AはBに対し売買契約に基づき買主としての債務不履行責任を負う。

解説

1. その通り。
2. 誤り。原則、当事者の権利義務は、相続をすることができる。
3. 誤り。停止条件の成否が未定である間、相手方の利益を害してはいけない。だからBは損害賠償責任を負う。
4. 誤り。金銭債務以外の債務不履行責任は、債務不履行について債務者の故意・過失がある場合に負う。よって「Aの責に帰すべき事由がない」のなら負わない。