

民法改正法案の第 192 回国会における審議状況 8

2017 年 4 月 28 日

前稿に引き続き、本稿では、動機の錯誤を取り上げる。

8. 動機の錯誤

まず動機の錯誤に係る改正内容をお浸ししておこう。

改正法案	現行法
<p>(錯誤)</p> <p><u>第 9 5 条 意思表示は、次に掲げる錯誤に基づくものであって、その錯誤が法律行為の目的及び取引上の社会通念に照らして重要なものであるときは、取り消すことができる。</u></p> <p>一 <u>意思表示に対応する意思を欠く錯誤</u></p> <p>二 <u>表意者が法律行為の基礎とした事情についてのその認識が真実に反する錯誤</u></p> <p>2 <u>前項第二号の規定による意思表示の取消しは、その事情が法律行為の基礎とされていることが表示されていたときに限り、することができる。</u></p> <p>3 <u>錯誤が表意者の重大な過失によるものであった場合には、次に掲げる場合を除き、第一項の規定による意思表示の取消しをすることができない。</u></p> <p>一 <u>相手方が表意者に錯誤があることを知り、又は重大な過失によって知らなかったとき。</u></p> <p>二 <u>相手方が表意者と同一の錯誤に陥っていたとき。</u></p> <p>4 <u>第一項の規定による意思表示の取消しは、善意でかつ過失がない第三者に対抗することができない。</u></p>	<p>(錯誤)</p> <p><u>第 9 5 条 意思表示は、法律行為の要素に錯誤があったときは、無効とする。ただし、表意者に重大な過失があったときは、表意者は、自らその無効を主張することができない。</u></p>

次に動機の錯誤に係る質疑応答を引用する。なお、下線及びかつこ内は著者による。

11 月 22 日 参考人意見聴取・質疑

山田（賢）委員：（前略）錯誤無効のところ、九十五条。これまでは何か、講学上、要素の錯誤というものが無効だということだったんですけども、今回、動機の錯誤で取り消せるようになったということなんです。これは、考え方によっては、勘違いしたという方にとっては取り消せていいなという反面、あんた、そう言ったじゃないか、あなたの返事を、約束を信頼して私は取引関係に入ったんだという人にとっては、大変取引関係が不安定に置かれる状況になると思うんです。この辺、要素の錯誤だけではなくて、動機の錯誤まで入れてしまった、これによって何か不都合が生じるのか。先ほど、加藤参考人のあれは意見陳述の中でお聞きをしましたので、何度も恐縮ですが、岡参考人、御意見をお聞かせいただければと思います。

岡参考人：（前略）従前から、要素の錯誤で、重要な場合で一定の場合を取り消せる、無効になるという判例法理がございました。その法理を明文化すべきだということで、どのように条文化すれば、従来の判例法理と整合性があり、安定的な実務が実現できるか、そういうことで随分ここは議論をいたしました。最終的には、この九十五条の一項の本文にありますように、「その錯誤が法律行為の目的及び取引上の社会通念に照らして重要なものであるとき」、こういう大きな縛りを入れました。その上で、この二号で、動機の錯誤の

表現として、「表意者が法律行為の基礎とした事情についてのその認識が真実に反する」場合、そして二項で、「その事情が法律行為の基礎とされていることが表示されていたとき」、この「表示」があるので、相手方の保護とのバランスで取り消せる場合を限定する、こういうバランスのとれた条文に最終的になったと理解をしております。

12月9日

木下委員：（前略）、動機の錯誤に関しては、取引の相手方が表意者本人の誤解、錯誤を生じさせるいわゆる不実表示については規定されていない。これは説明がいろいろあったんですけども、例示が、前にも出てきた、皆さん使われていたこの「消費者からみた民法改正」の中で出ておりました。この中では、新築用の土地の購入に関する錯誤のケースということでいろいろ書いてあったんです。一般の動機の錯誤と、それから相手惹起型というので違いが出ている。今回の改正案では、一般の動機の錯誤については規定ができる、相手惹起型ではないということを言っています。どういう違いかということ、「建物の設計図を見せて、その敷地として購入したい旨を売主に伝えたいので購入したが、実際には土地の形状等の問題でその建物は建築できなかった。」、これは、設計図を見せて（その敷地として購入したい旨を明示又は黙示に売主に表示していますから、今回規定ができる（動機の錯誤になり得る）。

もう一つ、相手惹起型。「希望する建物が建築できると売主から説明されて購入したが、実際には土地の形状等の問題でその建物は建築できなかった。」、これは言ったら、説明されただけで、実際に何か具体的な設計図等を見せられているわけではない（そして、建物が建築できるから買う旨を売主に表示していない）ということで、規定の範囲外（動機の錯誤になり得ない）ということだったんです。

ただ、実際にこういった取引の中を見ていると、どういうパターンが想像できるかな。よくあるパターンとしてなんですけれども、パンフレットとかで、建築イメージ図と、絵が描いてある。ただ、下のところに、これはあくまでもイメージだ、こういうふうに住つとは限りませんというふうに書いていながら、そのパンフレットを見せて、この土地を買っていただいたらこういう感じで作れますよみたいなことを言うんですね、大概。まず最初に新築用の土地を買うだけですから、慎重な人は、当然のことながら設計図もちょっと見せてよとなるかもしれません。でも、最初のうちは更地ですから、ああ、ここを買ったらこんな感じのものを建てられるんだなと思っていたら建てられなかった、こういうことがあると思うんです。今のは相手惹起型の部分なんじゃないかなと思っているんですけども、実際どっちなんだろうかね、今のパターンというのは。

小川民事局長：いわゆる相手惹起型に該当すると思われまます。

木下委員：だったら、ちょっと悲しいですね。現実的にそういうふうな取引が世の中で相当ある。今の世の中のことを反映して民法を改正していくんだというふうに言いながら実際に現実の社会というのが見えているのかなと、どうしても思ってしまうんですね。

だって、実際に新しい土地を買うときに、まだ土地しか買わないけれども、これでこういうふうな建物を建てようと思っているといったときに、どれだけの人が上物の設計図まで先に要求するか。なかなかそこまでやる人はいないと思うんですね。契約する際にそこまでのことを全部やる、そういう人もいるでしょう。でも、みんながみんなそうじゃないだろうし、ほとんどの場合はパンフレット等々を見て、そうやって決めていく。

だから、こういうふうな部分ももう少し範疇に入れていくべきだったのではないかなというふうにちょっ

と思われました。

12月13日

枝野委員：(前略) 錯誤、これも確認的にまずお尋ねをさせていただきたいというふうに思います。いわゆる動機の錯誤、九十五条の、新設された二項に絡むところですが、ここでは表示が必要であるというふうに今度の改正で規定をされています。

従来も、動機の錯誤については、それが表示をされていた場合という判例だったと私は理解していますし、ただ、この場合の表示は黙示的なものでも表示として認定されるという解釈であったというふうに思いますが、確認的に、新たに条文で動機の錯誤に関する第二項が新設されても、黙示の場合も含めて表示というのは解釈される、これは変わらないということによろしいですね。

小川民事局長：改正法案において新設しております九十五条二項では、意思表示の動機となった事情が法律行為の基礎とされていることが表示されているときという要件を定めておりますが、これは、その事情が法律行為の当然の前提となっていることが相手方において認識することができるように表示されている場合という意味でございまして、黙示的に表示されている場合も含みます。判例は、動機の表示は黙示のものでも足りると理解しております、改正法案によってこの点が影響を受けるということはないものと考えております。

枝野委員：問題は、動機の錯誤の原因が相手方の事実と異なる表示であった場合、勝手に錯誤に陥ったなら別なんです、相手からの表示が事実と違っていたために動機の錯誤に陥った、でも詐欺等の要件までには当たっていない、こうしたケースにおいてはより緩やかに取り消しを可能にすべきではないかと思いますが、中間試案等ではそういう考え方もあったと承知をしているんですが、そういう規定を置かなかった理由と、こうした場合は、どういう形で救済されるというか、実態に合った解決が図られるのかを御説明ください。

小川民事局長：改正法案では、動機の錯誤を理由とする意思表示の取り消しは、「その事情が法律行為の基礎とされていることが表示されていたときに限り、することができる。」こととしております。

しかし、法制審議会における審議の過程では、動機の錯誤において、相手方がその錯誤を惹起した場合については、その意思表示が取り消されても相手方はこれを甘受すべきであるとして、その事情が法律行為の基礎とされていることが表示されているかどうかにかかわらず、意思表示を取り消すことができるとする特則を設ける案も検討されました。しかし、この案に対しましては、錯誤により意思表示を取り消すことができる範囲が現状の無効とされている範囲よりも拡大し、これによって取引の安全が害されるのではないか、あるいは自由で活発な取引を萎縮させるおそれがあるのではないかといった観点からの反対意見のほか、不実の表示をして錯誤を惹起した者が情報量や交渉力に劣る中小企業あるいは消費者などである場合にまで容易に意思表示の取り消しが認められることになるという観点からの反対意見なども出されました。

また、その事情が法律行為の基礎とされていることが表示されているとは、先ほど申し上げましたが、明示的に表示されている場合だけでなく、その意思表示に至る経緯などに鑑みて、黙示的に表示されている場合も含むものでございます。

したがって、相手方が惹起した錯誤が契約などで重要な意味を持ち、意思表示の取り消しを認めるのが相当な事案については、明示の表示がなくても、黙示的に表示されていると認定することによって事案の適切な解決を図ることが可能であると考えられるところでございます。

こういった点を踏まえまして、改正法案では、相手方が錯誤を惹起した場合についての特則は設けなかったということでございます。

枝野委員：最後のところは、やはりこども大事ですので念押しで確認をしたいと思いますが、相手方が事実と異なった表示をした等、相手方の行動によって錯誤が惹起された場合には、黙示の表示があった等の認定などの事実認定のところ、それが適切な場合には取り消しの対象になり得るということでよろしいですね。

小川民事局長：御指摘のとおりだと思います。

枝野委員：このあたりも、実際に法律が成立したら、運用において柔軟かつ適切な対応が必要なところではないかというふうに思いますので、議事録の上でしっかりと指摘をしておきたいというふうに思います。

不動産売買において、動機の錯誤について紛争が生じることがある。富士山眺望良と宣伝していたリゾートマンションが後日別の建物が建ち富士山が見えなくなった、購入した部屋からはよく見えない等により契約を解除したいというようなケースである。もっとも動機の錯誤のみを争点にすることはなく、同時に瑕疵担保責任や説明義務違反も争点とすることが多い。瑕疵担保責任については、買主が瑕疵を知った時から一年以内に契約解除等の請求をしなければならず（現行 566 条）ⁱ、また、10 年間の消滅時効にかかる（現行 167 条）。説明義務違反が不法行為を構成するとすると、損害及び加害者を知った時から 3 年間行使しないと消滅時効にかかる（現行 724 条。改正法案も同じ。）。改正法案でも、一年以内に契約の内容に不適合の事実を通知しなければならず（改正法案 566 条）、不適合の事実を知った時から 5 年の消滅時効にかかる（改正法案 166 条）。他方、錯誤の効果は現行法では「無効」であるが、無効は消滅時効にかからない。改正法案では、時効の効果は「取消」になるが、取消の消滅時効は、追認することができる時、すなわち、錯誤に陥っていたことを認識した時から 5 年間である。したがって、改正法案においても一年間の期間制限を超えた場合等は、錯誤の主張が有効となる。

動機の錯誤については、裁判例に幅があり判例法理が確立しているとまでは言えないが、改正法案では、動機の錯誤のルールを明確に規定している。すなわち、契約の基礎とした事情についてのその認識が真実に反する錯誤（動機の錯誤）に基づく意思表示は、①当該錯誤が契約の目的及び取引上の社会通念に照らして重要なものであること（要素の錯誤）、②その事情が法律行為（契約）の基礎とされていることが表示されていたという要件に該当し、かつ、③表意者に重過失がない場合（相手方が悪意・重過失又は共通錯誤を除く。）に限り、取消することができることとなる。

法案審査において、その事情が法律行為（契約）の基礎とされていることが表示されている（前述の例であれば、富士山がよく見えるから、この部屋を買うと言うこと）とは、その事情が法律行為の当然の前提となっていることが相手方において認識することができるように表示されている場合を意味し、黙示的に表示されている場合も含むことが明らかになった。また、相手方が惹起した錯誤ⁱⁱが法律行為（契約）で重要な意味を持ち、意思表示の取り消しを認めるのが相当な事案については、明示の表示がなくても、黙示的に表示されていると認定することにより、取消の対象となり得ることが明らかになった。

富士山眺望良を売りにしてリゾートマンションを売買契約をしたが、実際は眺望が阻害された場合、たとえ買主が富士山がよく見えるから、この部屋を買うと明確に言わなくとも、黙示の表示と認定されることにより、動機の錯誤による取消が可能となり得ることに留意する必要があるⁱⁱⁱ。なお、このような行為は、売主が事業者で買主が消費者である消費者契約の場合は、消費者契約法 4 条が適用され、取消

となる可能性があり^{iv}、売主が宅地建物取引業者である場合は、宅地建物取引業法 47 条により禁止される行為に該当する可能性がある^v。

(大野 淳)

ⁱ 売主が宅地建物取引業者の場合は、宅地建物取引業法 40 条が適用され、目的物の引渡しの日から 2 年以上となる特約を除き、民法の規定より買主に不利となる特約はできず、引渡しから 2 年以内の期間制限とするのが通例である。

ⁱⁱ 「民法（債権関係）の改正に関する中間試案」では、「表意者の錯誤が、相手方が事実と異なることを表示したために生じたものである場合において、当該錯誤がなければ表意者はその意思表示をせず、かつ、通常人であってもその意思表示をしなかったであろうと認められるときは、表意者は、その意思表示を取り消すことができる」との提案がなされていた。

ⁱⁱⁱ 例えば、次の裁判例がある。

・公道から売買対象となった土地までの道路が郵政省管理通路であるのに、「道路南側に開拓道路（幅員 3.5m あり）などであったことから、通行可能な道路があるとの錯誤に陥った場合について、動機が明確に表示されていなくとも契約の締結の際に動機が表示されていたものと認定され、動機の錯誤が認められた。（大阪高判平成 8 年 3 月 27 日・判時 1585 号 35 頁）

・湿気除去を謳い文句に床下換気システム設置工事契約について、除湿効能がなかった場合について、床下の除湿ができるという動機が明確に表示されていなくとも買主の動機付けをしているとし、動機の錯誤が認められた。（東京地判平成 15 年 8 月 23 日・判時 1921 号 92 頁）

^{iv} 消費者契約法 4 条では、重要事項（当該消費者契約の目的物の内容又は取引条件であって消費者が当該契約を締結するか否かについての判断に通常影響を及ぼす事項）又は重要事項に関連する事項について消費者の利益となる旨（例えば、富士山眺望良）を告げ、不利益となる事実（例えば、建物建築計画があり眺望阻害の可能性あり）を故意に告げなかったことにより、当該事実が存在しないとの誤認をし、契約の申込み又はその承諾の意思表示をしたときは、これを取消することができる^{とされている}。

^v 宅地建物取引業法 47 条では、重要な事項について、故意に事実を告げず、又は不実のことを告げる行為は、禁止されており、違反したときは、業務の停止、免許取り消しのほか、行政罰の対象となる。