

認定するのに十分な証拠はない。

よって、本件売買契約の錯誤無効又は詐欺取消は認められない。

- 6 債務者が従前登記名義人であって、差押えを逃れるために名義を変更した不動産について、詐害行為取消権を行使して処分禁止の仮処分の登記を経由した一般債権者が、真の所有者との関係で民法第94条第2項の善意の第三者として保護されるべき、当該不動産につき法律上の利害関係を有するに至った者とはいえないとされた事例

東京地判 平成11年9月20日

東京高判 平成12年7月27日 判時1723-51

#### <事案の概要>

本件土地の所有者であったXは、差押えを免れるためXの代表者A名義、さらにAの親族B名義に順次所有権移転登記を経由した。

Aの一般債権者Yらは、AからBへの本件不動産の処分が債権者詐害行為に該当するとして、Aに対する詐害行為取消権を被担保債権として本件土地につき処分禁止の仮処分命令を得てその旨の登記を経由した。

Xは、Yらに対し、Xが本件土地の所有権を有することの確認及び所有権移転登記の抹消登記手続きの承諾を求めて提訴した。

#### <裁判所の判断>

第1審は、X→A→Bへの所有権移転登記は実態上の権利関係と合致しない虚偽登記であり、Yらはその虚偽登記であったことにつき善意であったとして、民法第94条第2項の類推適用によりYらは善意の第三者として保護されると述べて、Xの訴えを斥けた。

これに対し控訴審は、次のように述べ、Xの請求を認容した。

詐害行為取消権は、債権者の共同担保を保全するために、債務者の一般財産を減少させる行為を取り消し、これを返還させることを目的とするものである。

Yらが詐害行為取消権を行使して本件不動産について処分禁止の仮処分決定を経てその登記を経由したとしても、本件土地に対する地位は一般債権者としての地位と異なるものでない。

したがって、Yらは民法第94条第2項の第三者として保護されるべき、虚偽表示の目的である不動産について法律上の利害関係を有するに至った者とはいえない。

- 7 不動産所有者に無断で持分移転登記がなされていることを知りながら、所有者が破産宣告を受けた際にその持分を破産管財人に申告していなかったことをもって、所有者が不実の外観を承諾していたことが認められるとして、民法第94条第2項の類推適用により善意の第三者が保護された事例

大阪地判 平成16年7月21日

大阪高判 平成16年11月17日 判時1897-17

#### <事案の概要>

Xは本件土地について共有持分3分の1を所有していたが、Xから実印、印鑑登録証明書等の保管を依頼されていたAがXに無断で、6分の1ずつA及びB名義に持分移転登

記が昭和58年8月に経由された。

Xは右持分移転登記に昭和60年ごろ気付いたが、Aらに対し持分の回復を強く求めることをせず、平成4年にXが破産宣告を受けた際にも、本件土地の共有持分をXが所有することを破産管財人に説明していなかった。

他方、金融機関Yは、平成6年9月に、Aを債務者とする根抵当権設定を受け、その旨の登記を経由した。

平成13年になって、XはA及びBに対し、持分移転登記の抹消登記手続を請求する訴えを提起し、平成15年5月にXの請求を認容する判決が確定した。

Xは抵当権者Yに対し、持分移転登記抹消登記手続の承諾を請求する訴えを提起したが、Yは、民法第94条第2項の類推適用により、XはAへの共有持分移転の無効をYに対抗できないと反論した。

<裁判所の判断>

次のように述べて、Xの訴えを斥けた。

XからAへの持分移転登記は、AがXから預かっていた実印等を利用してXに無断で行ったものであるから、Yが民法第94条第2項の類推適用の前提として、Xが、単に不実の登記の存在を知りそれを放置していただけでなく、その外観（不実の登記）を明示又は黙示に承諾していたことが認められなければならない。

Xが破産宣告を受けた際に、破産管財人に対して本件土地に対する共有持分権を破産申立書に記載する等して説明しなかったことは、原告が本件持分移転登記という不実の外観を承諾して、これを利用したものと認めることができる。