

1 1 民法94条2項類推適用とその限界① ランク：A

1、XのYに対する請求は、所有権に基づく妨害排除請求権としての所有権移転登記抹消登記請求である。かかる請求の要件は、①X所有、②Y名義の登記の存在であり、②は満たす。

2、①に関して、Yは自身がAとの間で甲を目的物とした売買契約（以下、「本件売買契約」という。）を締結し、登記も経ているため、自身が甲の所有権者であり、X所有が否定されると反論する。しかし、実際には甲の所有権はXからAへ移転しておらず、本件売買契約ではAからYへ所有権が移転していないのが原則である。

3、そこで、YはA名義の所有権移転登記の存在を信じて本件売買契約を締結したとして、94条2項により保護される結果、甲の所有権を取得しないか。

(1)まず、A名義の甲の所有権移転登記は、XA間が「通じて」（94条1項）したわけではないため、94条2項を直接適用することはできない。

しかし、94条2項の趣旨が、権利外観法理にあることからすれば、①虚偽の外観が存在し、②虚偽の外観作出につき本人の帰責性が認められ、③虚偽の外観を善意で信頼した第三者がいる場合には、当該第三者は94条2項の類推適用により保護される。

(2)本件では、A名義の甲についての所有権移転登記が存在する(①充足)。そして、かかる外観については、作出の契機はXが一切関与しない中で、Aが勝手にXの実印等を持ち出したことにある。しかし、その後A名義の所有権移転登記にXが気づいた後も、Xはかかる虚偽の外観を是正することなく4年間もの長期間放置した。そうだとすると、XはA名義の登記という虚偽の外観の存在を知らながら、その存続を承認していたといえ、実質的にXの意思に基づいて虚偽の外観が作出されたのと同視できる。したがって、A名義の登記という虚偽の外観作出につき、本人Xの帰責性が認められ(②充足)、YはA名義の登記の存在につき、Xから5年ほど前にもらった、と説明を受けているため、かかる外観を善意で信頼して本件売買契約を締結している(③充足)。

(3)以上より、94条2項の類推適用により、Yが保護される結果、甲の所有権はYが取得する。

3、よって、Xの請求の要件のうち、①X所有が否定されるため、Xの請求は認められない。

以上

【無権利の法理と不動産取引の安全】

X の請求原因は甲の所有権に基づく妨害排除請求であるが、XA 間の贈与契約の不存在から A の無権利が確認されれば、原則として、Y は所有権を取得することはできない（無権利の法理）。

しかし、常にこのように解すると取引の安全を害するため、いかなる法的根拠に基づいて第三者 Y を保護するかが問題となる。

【94 条 2 項類推適用法理の意義】

判例は、虚偽の権利外観の作出・存続が真正所有者本人の意思に基づくと評価しうる場合に、94 条 2 項を類誌適用して善意の第三者の保護を図っている。

∴登記に公信力がなく静的安全が求められる不動産取引においては、不実登記の作出・存続について本人の意思関与がある場合に本人に責任を負わせるのが衡平に適っている。また、94 条 2 項の趣旨は、虚偽表示によって権利外観を作出した本人の帰責性に照らして、これを信賴した第三者の取引安全を図ることにある。

【民法 94 条 2 項類推適用の要件】

本人－登記名義人間の通謀や登記名義人の承諾がなくても、本人自ら不実登記を作出した場合（外形自己作出型）には、94 条 2 項類推適用が認められる。

また、本人に無断で他人が不実登記を作出した場合（外形他人作出型）でも、本人が事後に不実登記の存在を知りながらその存続を承認していた場合も、同条項類推適用が認められる。

【民法 94 条 2 項類推適用の限界】

94 条 2 項類推適用をどこまで拡張してよいかという問題は、本人の意思関与の要件緩和についてどのように限界づけるかという点が問題となる。

本問では、X が 4 年以上にわたって不実登記を放置したことをもって、所有権を失わせるのに十分な意思関与ないし帰責性ありと評価できるかがポイントとなる。

また、Y の保護要件について、A の説明を信じた Y に過失はないとすれば、Y は無過失の要否にかかわらず保護されるとの考えがあり得る。

【民法 177 条との関係】

94 条 2 項類推適用における不実登記の承認・放置を緩和化すると、権利者としてなすべき登記の懈怠との区別が微妙となる。そして、177 条において背信的悪意者排除による調整が重要な機能を果たすようになると、権利者の登記懈怠に対する非難可能性と第三者の取

引態様の正当性に関する衡平・柔軟な判断が志向されることで、両社の判断枠組みが近接化するように見受けられると考えることができる。

12 民法94条2項類推適用とその限界② ランク：A

1、XのYに対する請求は、所有権に基づく妨害排除請求権としての所有権移転登記抹消登記請求である。かかる請求の要件は、i X所有、ii Y名義の登記の存在であり、②は満たす。

2、①に関して、YはAとの間で売買契約（以下、「本件売買契約」という。）を締結し、甲の所有権移転登記を経ているため、Xは所有権者ではなく、iが否定されると反論する。しかし、本件売買契約時点で、Aは甲については無権利者であるから、本件売買契約によりYに甲の所有権は移転しないことが原則である。

3、そこで、YはA名義の所有権移転登記の存在を信じて本件売買契約を締結したとして、94条2項により保護される結果、甲の所有権を取得しないか。

(1)まず、A名義の甲の所有権移転登記は、XA間が「通じて」（94条1項）したわけではないため、94条2項を直接適用することはできない。

しかし、94条2項の趣旨が、権利外観法理にあることからすれば、①虚偽の外観が存在し、②虚偽の外観作出につき本人の帰責性が認められ、③虚偽の外観を第三者がいる場合には、当該第三者は94条2項の類推適用により保護される。そして、本人の帰責性が虚偽の外観作出に関与はしているが、本人自身が作出したのと同視できない場合には、110条の法意を照らし、③の第三者保護要件として、善意のみならず無過失も要求される。

(2)本件では、A名義の所有権移転登記が存在しているため、虚偽の外観の存在は認められる(①充足)。当該虚偽の外観作出の原因は、XがAに対して、甲の登記識別情報、実印、印鑑登録証明書を提供したことや、売渡証書の内容を確認せずに署名したこと、登記申請書にAがXの実印を用いて押印するのを漫然と見ていたことである。

これらのXの行為は、Xの意思に基づいて虚偽の外観が作出されたと評価できるわけではないが、実印や印鑑登録証明書は、自身の所有する不動産の処分にあって重要な書類であることは十分に認識し得た。さらに、AはXの面前で登記申請書にXの実印を用いて押印をしている。そうであれば、当然Xは自身が有する甲に関する登記が移転されてしまうことを認識していたといえる。したがって、Xは不実登記がされたことに関して知らなかったとは言えない程度の帰責性が認められる(②充足)。

そして、Yは甲を買い受けるにあたりAが甲を処分する事情については特に説明を求めているが、信託の対象となる登記簿については確認している。通常、取引の相手方が自己の財産を処分するにあたり、その処分理由を常に問うことは取引上の慣習として期待されているものではない。そのため、Yは本件売買契約において不審事由がなければ、登記簿の確認以上の調査義務を負っていることはない。したがって、YはA名義の登記の存在を善意かつ無過失で信用したといえる(③充足)。

(3)以上より、94条2項類推適用によりYが保護される結果、Yが甲の所有権を取得するため、Xの請求の要件のうち、iのX所有が否定され、Xの請求は認められない。

以上

12 民法 94 条 2 項類推適用とその限界②【解説】

【民法 94 条 2 項類推適用（単体型）の限界】

94 条 2 項類推適用が認められるためには、外形自己作出型・外形他人作出型のいずれにおいても、不実登記が本人の承認に基づいていることが要求される（外形意思対応型）。

では、本人が作出した虚偽の権利外観に対して、さらに他人の行為が加わって不実登記がなされたが、本人はそれを知らなかった場合（外形意思非対応型）、本人が他人を信用して交付した重要書類等が乱用されて不実登記がされた場合など、不実登記の原因・起訴への作出への本人関与がとどまる場合（外形与因型）に、いかに処理するかが問題となる

【民法 110 条との併用による第三者保護】

これについて、110 条の表見代理における取引安全とのバランスに着目すべきである。

本人が他人を信用して無権利者処分の原因・基礎を作出している点、その他人によって本人の意思を逸脱した処分行為がなされた点において、類似性が見いだせるからである。

判例は、無権利者取引における外観信頼保護という点で 94 条 2 項と 110 条は共通の目的を有しているとして、両制度の法意や趣旨の類推適用により、善意無過失の第三者を保護している。ここでは、第三者に無過失要件を付加することで、本人側の関与要件の緩和化と表見代理との均衡に配慮している。

【民法 110 条重畳型の要件と注意点】

重畳型においては、所有権に対する信頼が保護の対象となる。

処分者の所有名義で登記がなされていれば権利推定が働くので、取引の相手方においては、処分者の所有権帰属について、正当な信頼が生じやすい。そうすると、表見代理以上に第三者が過度に保護されるおそれがあるので、第三者の側に無過失要件を付加するだけでなく、本人側の要件についても 110 条において要求される関与 + α を求めてバランスを図る必要がある。

そこで判例は、a 不実登記の基礎・原因となった虚偽の外観が本人の意思に基づく場合、b 不実登記の基礎・原因に対する本人の関与につき、不実登記に対する承認と同視しうる程度に重大な帰責性が認められることを本人側の要件として求めている。

【民法 94 条 2 項・民法 110 条重畳型の限界】

上記 b の認定については、本人に虚偽の外観作出の意思がないため、他人を信頼して登記手続に必要な重要書類等を交付してしまったというだけでなく、不実登記がされた事実について知らなかったとは主張しがたい程度に、本人の重大な関与ないし不注意を認定できるかがポイントとなる。