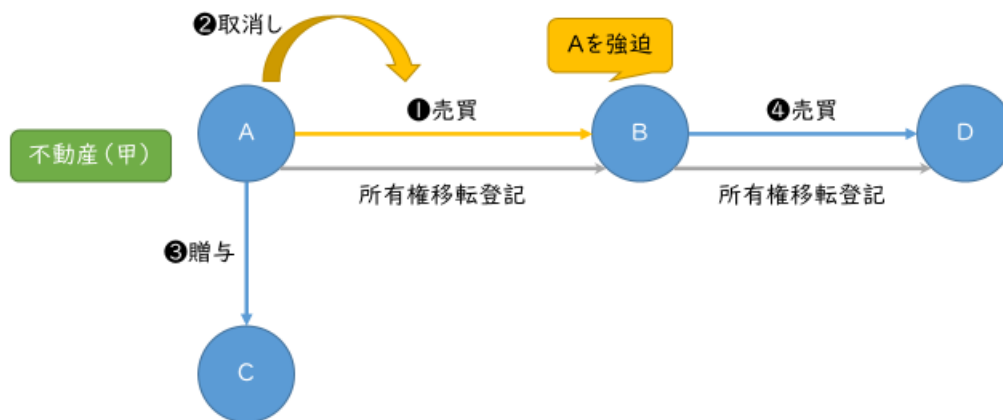


事実関係図



取消後の第三者について177条を適用する場合の、取消前の第三者の扱い

1. 取消前の第三者と復歸的物權變動

AがBに土地(乙)を売却し、BがDにこれを転売した後、Aが詐欺を理由に売買の意思表示を取り消したとしよう。この場合について、一方でBからDへの所有権移転が生じ、他方で取消しによってBからAへの所有権復歸が生じると考えるのであれば、Dが取消後に登場した場合と同様、AD間の優劣は登記の先後によって決せられることになりそうである。もっとも、判例はそうは考えていない。また、実質的にみても、Aは、取消しをするまでは所有権移転登記の抹消登記手続を求めることはできないのであるから、このような場合にまで、登記を備えない限り、取消しによる所有権復歸をDに対抗することができないとするのは、Aに不可能を求めることであり、取消しによる権利回復を認めた意味がなくなってしまう。では、どのように考えればよいのだろうか。近時の学説をみると、この問題を解決し、Aが登記なくして乙の所有権復歸をDに対抗することができるという結論を導く見解があり、注目される。いずれも、取消前の第三者Dは177条にいう「第三者」に含まれないとするが、その論理は異なっている。

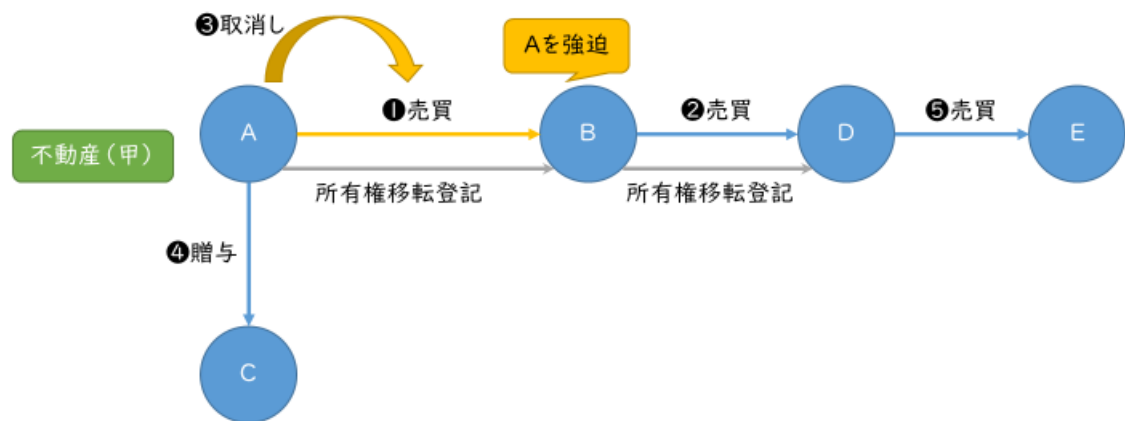
一方では、DによるAの登記欠缺の主張は、法によって認められた取消しの遡及効を無力化するものであり、Bとの間で売買をしたにすぎないDには、「法の定めを無力化する主張が正当化されるほどの利益を有するとはいえない」という意味で、登記の欠缺を主張する正当な利益を有する者とはいえないから、177条にいう「第三者」に該当しないと見る見解がある(佐久間毅『民法の基礎2物権[第3版]』[有斐閣、2023年]89頁以下)。

他方では、取消前の第三者Dがいる場合、取消しによる復歸的物權變動は、DからAに直接生じると見る見解がある。これによれば、Dは、復歸的物權變動の当事者であるから、177条にいう「第三者」にはあたらないことになる(山城一真「いわゆる復歸的物權變動をめぐって」法セミ815号[2022年]82頁以下)。

取消しの遡及効によって、取消者が権利を回復する一方で、取消前に目的物上に権利を取得していた者はすべて権利を失うのであり(96条3項は、このような取消しの遡及効の例外として、善意・無過失の第三者は目的物上に取得していた権利を失わないことを定めている)、この権利の回復・喪失を「復歸的物權變動」とよぶこともできそうであり、筆者は後者の見解に親近感を覚えるが、読者のみなさんはどうだろうか。

2. ステップアップについて

ステップアップの事例にそくして、上記山城説の帰結を考えてみよう。Dは取消前の第三者であり、そのDからさらに甲を購入したEが登場している(次の事実関係図を参照)。



山城説によれば、この場合、Aの取消しによってDからAへの復歸的物權變動が生じるから、Dを起点として、D→A→Cという物權變動と、D→Eという物權變動が生じていると考えることになる。そうすると、CとEは対抗関係に立ち、その優劣は登記の先後によって決することになる。いずれも登記を備えていない場合は、CはEに甲の所有権取得を対抗することができず、またEもCに甲の所有権取得を対抗することができない。