

# 預託金制ゴルフ会員権売買の錯誤をめぐる 二つの判決について

——大阪高判平成 29 年 4 月 27 日（判時 2346 号 72 頁）と  
大阪地判平成 30 年 9 月 10 日（WestlawJapan  
文献番号 2018WLJPCA09106006）——

岡 田 愛

## 一 はじめに

本稿では、預託金制ゴルフ会員権について、退会後の預託金に関して合意をせずに売買契約をしたところ、6000 万円の預託金が満額売主へ返還されたために買主が不当利得の返還を求めた二つの事案について検討する。本稿で扱う大阪高判平成 29 年 4 月 27 日と大阪地判平成 30 年 9 月 10 日の二つの判決は、訴訟の当事者は異なるものの事実関係を同じくする事実上同一の事案を扱っている。それにもかかわらず、一方は売買契約を錯誤により無効であると判断し、他方は錯誤の成立を否定した。後述の通り、この二つの事案は、①等価性を欠く場合の要素の錯誤の成否、②同一の錯誤における同一性の内容について、判断が分かれている。とりわけ、両事案は改正債権法が施行される 2020 年 4 月 1 日以前の事案であるにもかかわらず、「共通錯誤」「同一の錯誤」について検討をしており、改正により明文化された 95 条 3 項 2 号の「同一の錯誤」に対する視点が具体的事案を通じて示されている。

以下、同一の事実関係でありながら錯誤の成否について正反対の結論に至った二つの判例をもとに、等価性を欠くことを理由とする要素の錯誤の成否について、また、明文化された 95 条 3 項 2 号の「同一の錯誤」の同一性の内容及び表示の有無の判断基準について検討する。

## 二 大阪高判平成29年4月27日 不当利得返還請求事件（判時2346号72頁）

### 1 事実の概要と判旨

#### (1) 事実の概要

Xは、ゴルフ会員権の売買等を業とするB株式会社の代表取締役であり、Y社は、資本金1000億円の株式会社（日本たばこ産業）である。

Y社は、所有する複数のゴルフ会員権を処分することにし、担当者Cがその交渉をXと行った。Xは、複数の専門雑誌の相場表などで調査をし、本件d会員権（預託金額172万）の買取価格を20万円、本件g会員権（預託金額150万）の買取価格を0円、本件e会員権（預託金額6000万）の買取価格を400万円、本件f会員権①（預託金額50万）及び②（預託金額85万）の買取価格を各5万円とする本件見積書を提示した。Yは、本件売買より以前の平成26年3月末時点で本件e会員権の預託保証6000万円に対して5285万8000円の貸倒引当金を設定しており、帳簿価格を714万2000円と評価していた。また担当者Cがインターネットで調査した本件e会員権の相場価格が400万円程度であったことから、平成27年2月3日、本件各会員権を430万円でXへ売却し、同年3月26日に手数料を差し引いた額がYの口座に振り込まれた（以下、本件売買契約という）。なお、各会員権証書裏面には、一定期間預託金の返還はしないこと、期間経過後は利息を付けずに払い戻しをする旨の記載があった。

同年3月27日、Xへ本件e会員権について2000万で購入したいとのDからの申し込みがあったため、Xがe会員権の運営会社のe'社に問い合わせたところ、Xと同等ないしそれ以上の規模の会社でないと入会が困難との回答を得た。そこでXはDへの売却を断念し、本件e会員権の退会手続をとることとし、担当者Cへ本件e会員権の退会手続に必要な書類の作成、提出を依頼した。その際、Xがe'社から本件e会員権の預託金がYの預金

口座に入金される可能性があることを説明したのに対し、Cは、いったんYの預金口座に入金されると返金が困難になる可能性があることから、できればX側に直接入金される方がよい旨返答した。その後、Xは本件e会員権の退会手続をとり、e社から、Y名義の預金口座に、本件e会員権の預託金6000万円が振り込まれた。

そこでXは、Yが預託金を不当に利得したとして、預託金額から未払会費を控除した5984万4480円の支払を求めた。これに対しYは、①本件売買契約の合意の否定、②Xの詐欺を理由とする詐欺取消し、③錯誤無効を主張した。

原審は、①売買契約はXではなくB社とYとの間で成立していたとしつつ、「事案に鑑み」、②詐欺と③錯誤の主張についても検討した。そして、②詐欺について否定した上で、③錯誤について、i)「営利企業であるYが、6000万円以上の実質的価値のある本件各会員権を約15分の1の価格である430万円で売却することは、通常は不自然であるといわざるを得ず、それが不自然ではないといえるような特段の事情がない限り、Yにおいて本件各会員権の実質的価値について錯誤があったことが強く推認されるというべき」であり、「本件各会員権の実質的価値が6000万円以上であることを認識していれば、Yにおいて、本件各会員権を430万円で売却する意思表示をしなかったであろうと考えられ、かつ、このような意思表示をしないことが一般取引の通念に照らし妥当と認められる」として、Yの錯誤は要素の錯誤に該当するとし、ii) 当該錯誤はいわゆる動機の錯誤に当たるが、Yが実質的価値を大きく下回る価格で本件各会員権を売却することが通常はないということは、長年にわたりゴルフ会員権の売買業に従事していたXであれば当然に認識していたとして、Yの動機はXに対して、黙示的に表示されたと評価した。そして、iii) Yに重過失があったことは認定したが、Xも本件各会員権の実質的価値が430万円程度であるとのYと共通の錯誤に陥っていたとして、Yの錯誤無効の主張を認めた。

そこでXは控訴し、XY間で6000万円の預託金が話題になったことはなく、Yの動機は表示されておらず意思表示の内容となっていないから要素の錯誤には当たらない、などと補充主張した。

## (2) 判決要旨 控訴棄却

まず、本件売買契約の当事者は、代表取締役XではなくB社とY社であると判示し、Xが売買契約の当事者ではないとの判断を示したうえで、引き続きYの錯誤の主張を検討した。

「Xは、自由な価格競争が許されている売買契約の目的物の実質的価値について表意者が錯誤に陥っていたとしても、それ自体は当該表意者のリスクであり、当該錯誤が詐欺行為に起因するか、暴利行為の要件を満たすような場合は別として、それだけでは要素の錯誤とはなり得ないと主張する。しかし、売買契約の目的物の実質的価値についての錯誤は、等価性が著しく損なわれるときには、要素の錯誤に当たり得ると解するのが相当である。そして、前記補正・引用に係る原判決が説示するように、本件においては、本件各会員権の実質的価値は6000万円以上であったのに、本件各会員権の売買代金は430万円であり、両者の間には約15倍の乖離があったところ、営利企業であるYが、実質的な価値が6000万円以上の本件各会員権を430万円で売却することは極めて不自然であるから、Yに要素の錯誤があったと認めるのが相当である。…確かに、本件各会員権の売買に至る経過の中で、XとYとの間で6000万円の預託金が話題になったことを認めるに足りる証拠はない。しかし、…Yは、Xに対し本件各会員権を430万円で売却するとの意思を表示したところ、Xは、それまで長年にわたってゴルフ会員権の売買業に従事していたのであるから、営利企業であるYが実質的価値の約15分の1の金額で本件各会員権を売却することがあり得ないことは当然に認識していたというべきであり、そうとすれば、本件各会員権の実質的価値を売買代金と同程度の430万円であると認識していたとのYの動機は、Xに対し黙示

的に表示されたと見ることができる。」として、要素の錯誤があり、その動機は黙示的に表示されていたと判断した。

さらに、「Xは、債権売買において、売買代金額と現実の回収額（実質的価値）との間に差額がある場合に、一方の当事者が自己の損害を回復しようとして相手方に共通錯誤を主張できるとすれば、取引の安全を阻害することになるので、そのような主張ができないことが業界の取引慣行となっており、Y主張の共通錯誤は認められないと主張する。しかし、共通の錯誤の場合には、取引の安全を図る必要はなく、表意者であるYの保護を優先してよいから、民法95条ただし書は適用されず、表意者に重大な過失があっても、錯誤無効を主張することができると解される。」として、XがYから本件会員権を買受けた時点では預託金6000万円全額が返ってくることは認識していなかったと本人尋問で供述していることから、「Xも、本件各会員権の実質的価値が6000万円以上であるのに、これが430万円を著しく超える価値を有するものではないと認識しており、Yと共通の錯誤に陥っていたと認めるのが相当である。」として、Yの錯誤の主張を認め、売買契約は無効となる旨判示した（下線筆者）。

## 2 小括

本件は、ゴルフ会員権の売買契約について、預託金返還が見込めないという動機が黙示に表示され、その実質的価値につき共通錯誤があったとして、売主の錯誤無効の主張を認めた事案である。

判決では、①売買契約の目的物の実質的価値についての錯誤は、等価性が著しく損なわれるときには、要素の錯誤に当たり得るとし、②Xが長年にわたってゴルフ会員権の売買業に従事していたのであるから、営利企業であるYが実質的価値の約15分の1の金額で本件各会員権を売却することがあり得ないことは当然に認識していたとしてYの動機が黙示的に表示されていたと認定したうえで、③共通錯誤の場合は取引の安全を図る必要はなく表

意者保護を優先し、重過失があっても錯誤無効を主張できる、という判断をした。

動機の錯誤が要素の錯誤に該当するか否かについて、判例は「縁由ニ属スヘキ事実ト雖モ表意者カ之ヲ以テ意思表示ノ内容ニ加フル意思ヲ明示又ハ默示シタルトキハ意思表示ノ内容ヲ組成スル<sup>(1)</sup>」としており、大阪高判平成29年4月27日（以下平成29年判決という）は、この点従来先例に従った判断をしたといえる。他方で、今回はYに重過失があると同時に相手方のXにも同一の錯誤があったとの特徴から、共通の動機の錯誤の事案としてすでに多くの評釈がある。そこでは以下のような問題点が指摘されている。第一に、実質的価値についての錯誤が要素の錯誤に当たり得るとした点について、「目的物の価格設定の誤りを錯誤と主張する場合には、表意者がそのような価格設定をした動機を特定し、その動機の錯誤が要素の錯誤と認められるかを検討するべきなのであって、目的物の価値と価格の不均衡を指摘するだけでは不十分<sup>(2)</sup>」であるとし、Yが430万で売却した経緯を検討すべきであったとの批判がなされている。同じく、「本判決は一見動機表示構成を採用しているが、実質的には等価性の著しい障害のみで錯誤無効を認めている。しかし、この考え方は自律的な意思を問題にする錯誤規定とは相いれない<sup>(3)</sup>」としてYの錯誤の抗弁を認めるべきではないとする見解もある。また、原判決で売主Y社が退会する際に預託金の返還請求ができること自体は認識していたと認定していることをふまえつつ、「ゴルフ専門雑誌等による相場表の評価が誤っていたとしても、そのリスクも織り込んで両当事者が価格決定をした契約であり、そもそも要素の錯誤が認められない事案であつ

(1) 大判大正3年12月15日（民録20輯1101頁）

(2) 山下純司「判批」リマークス57号13頁（2018年）

(3) 中谷崇「判批」新・判例解説Watch 民法（財産法）No134 4頁。なお、本件の結論として、「95条を離れて、当事者双方が确实視していた事情が後に誤りだと明らかになる場合に不利益をどちらが負担すべきかという視点で本件をみたとしても、重過失によって情報の収集に失敗したYとかかる落ち度が見られないXとでは、Yに不利益を帰せしめるのが妥当であるように思われる」とする。

た<sup>(4)</sup>」とする見解もある。

第二に、動機が黙示に「表示」されていたとした点について、実質的価値についての動機が黙示的に表示されたと評価しうるだけの積極的事情が認められないという事実関係にもかかわらず、動機が黙示的に表示されたとしたとして「動機の黙示的表示があったと仮託的に構成する手法には疑問がある<sup>(5)</sup>」との批判がある。

第三に、売主 Y に重過失があるとしながらも、共通の動機錯誤を理由として Y の錯誤の主張を認めた点については、そもそも根拠自体について問題点が指摘されている。すなわち、一方の錯誤の場合は錯誤を主張するか否かは表意者に委ねられており、不利益を被る錯誤者でさえ契約維持が認められ得るにもかかわらず、共通動機錯誤の場合の利益を受ける錯誤者にはなぜ認められないのか、また、相手方保護のための重過失者排除の規定であれば、共通動機錯誤の場合の一方の錯誤者に重過失があり、他方の錯誤者に過失がない場合には、むしろ重過失のある者こそ保護に値しないというべきである、との批判がある<sup>(6)</sup>。

その他、そもそも錯誤法理によるべきでないとして、「契約解釈により、一定の事情が当該契約の内容となっていると判断できるときは、両当事者が共通の意味で契約を理解していることになるので、端的にその契約の意義を問題にして、それが契約として意味のあるものといえるか、または契約の履行ができるかという問題として取り上げればよく、それ以上、錯誤を問題にする必要はないのではなからうか<sup>(7)</sup>」との指摘がある。また、売買契約の無効という結論に異論はないとしつつ、動機の表示があったと認定するのではなく、両当事者が会員権の実質的価値が 430 万円であることを当然の前提と

(4) 得津晶「判批」ジュリスト 1530 号 117 頁（2019 年）

(5) 中野邦安「判批」民事判例 17（2018 年前期）92 頁、中谷・前掲 3 頁も同旨の指摘をする。

(6) 中谷・前掲 3 頁、中野前掲も同旨の指摘をする。

(7) 中舎寛樹「判批」判例時報 2374 号 149 頁（判例評論 715 号 19 頁）（2018 年）

していたという主観的前提が欠如したことに基づいて無効とすべきであった、とする見解もある<sup>(8)</sup>。

私見は、次に扱う大阪地判平成30年9月10日と異なり、Yに動機の錯誤があり、それが黙示に表示されていたと考える。本件は、問題となったe会員権の価値について、売主買主双方とも預託金は還ってこないか、返還されたとしてもわずかであろうことを前提として取引をしていたと解され、同一の動機の錯誤といえる事案であり、錯誤を認めた結論は妥当であったと考える。これに対し、後述の平成30年判決は要素の錯誤の成立を否定し、全く反対の結論を導いた。以下、同判決を紹介する。

### 三 大阪地判平成30年9月10日 不当利得返還請求事件 (WestlawJapan 文献番号 2018WLJPCA09106006)

#### 1 事実の概要と判旨

##### (1) 事実の概要

大阪地判平成30年9月10日(以下平成30年判決という)は、平成29年判決で契約当事者とされたB社が原告Xとなって被告Y(日本たばこ産業)へ訴えを提起した以外、事実関係及び双方の訴訟代理人も前述平成29年と同じである。本件では改めて、平成29年判決の売買契約当事者とされたB社であるXが、Yが所有していたゴルフ会員権をYから購入した後にYが同会員権に係る預託金6000万円の返還を受けたことについて、不当利得に該当するとして返還を求めた。

平成30年判決では、「C(Y社担当者 筆者注)は、本件売買契約の締結の際に、ゴルフ会員権を現金化する方法として預託金の返還を求める方法があることを知らず、本件会員権の売却代金を定めるに当たって、本件預託金

(8) 野口大作「判批」名城法学69巻3号105頁(2020年)。なお、主観的前提の欠如については高森八四郎「錯誤と「前提」理論について」『法律行為論の諸相と展開』(法律文化社 2013年)参照。



が返還される可能性については全く考慮しなかった。A（B社代表取締役であり、平成29年判決の原告 筆者注）は、本件売買契約の締結の際に、ゴルフ会員権を現金化する方法として預託金の返還を求める方法があることを知っていたが、一般的にゴルフ会員権について預託金が返還されるかどうかは不明であると考えており、本件会員権については、本件預託金が返還されるかどうかの個別の情報是有しておらず、本件預託金がe社から返還される可能性は10%かも100%かも分からず全く予測がつかないと考え、本件会員権の購入代金を決める際に本件預託金が返還されるかどうかを考慮しなかった。また、Aは、Yが額面価格6000万円の本件会員権を400万円で売却しようとする事について、Yの内部において節税など何か事情があるのではないかと考えるとともに、Yが本件預託金が返還されないと考えていることを漠然と感じていた。また、Xは、通常、ゴルフ会員権を転売目的で購入しているためゴルフクラブに対し預託金の返還を求めることはなく、本件会員権等についても、第三者に転売することを前提としてYから購入した。そして、AとCとの前記の交渉過程において、AとCのいずれから、ゴルフ会員権を現金化する方法として一般的に預託金の返還を請求する方法があるかどうか、本件会員権について本件預託金が返還されるかどうかについて言及されたことはなかった。」とし、また、Aがゴルフ場の支配人に対し電話で退会の申し入れの電話をした際に同支配人より預託金の振り込みの説明を受け、本件預託金全額が返還される可能性が高いことを初めて認識したと認定している。

## (2) 判決要旨 一部認容

判決ではまず、紛争の蒸し返しではないかというYの主張に対し、平成29年判決はXの代表者Aが売買契約の当事者ではないことを理由として請求を棄却したものであり、売買契約に関する錯誤の判断は傍論であることなどを理由に、Xの訴えは適法であるとした。そして、XY間で本件売買契約

が成立したと認定したうえで、Yの錯誤無効の主張について検討した。

まず、Yが、本件会員権を現金化するには売却するほかないと誤信した上、本件会員権の実質的価値を誤って400万円で売却する旨の意思表示をしたのであるから、本件売買契約についてYの意思表示に動機の錯誤があり、また、その錯誤は法律行為の要素にあると主張した点について、「預託金の返還を受ける方法があるにもかかわらず、そのことを知らず本件会員権を現金化するには売却するほかないと誤信した上（以下「本件錯誤1」という。）、Yが、実際には本件会員権の実質的価値が6000万円であるにもかかわらず、Yが本件会員権の実質的価値が400万円であると誤信し（以下「本件錯誤2」という。）、本件売買契約を締結した」という、2つの動機の錯誤があったとした。

そして、本件錯誤1について、Yが資本金1000億円の大会社であり、本件証券の裏面に「この預託金は本券発行の日から満十か年経過後退会の際本券と引き換えに返却いたします。」と明記されていることなどから、Cの認識はさておき、ゴルフ会員権を現金化する方法として預託金の返還を受ける方法があることを知らなかったと認めることはできないとした。

次に本件錯誤2（実質的価値の錯誤）について、

「ここでYは、「実質的価値」という概念を、客観的な事情や情報から算出することが可能な価値（価格）という意味で主張し、本件会員権については…退会手続を取れば直ちに現金6000万円を入手することができる実質的価値があったと主張しているものと解される。しかしながら…一般に、ゴルフ会員権の売買における価格は、多数のゴルフ会員権の売買が日常的にされるゴルフ会員権市場ともいべき市場において需要と供給に応じて定まる取引価格の相場も参考にしながら、最終的には、売主と買主の交渉等を経た上での合意によって定まるものである。このようなゴルフ会員権の売買における価格の形成過程を踏まえると、ゴルフ会員権について、ゴルフ会員権市場における取引価格の相場や契約当事者間の合意を離れ、客観的な事情や情報から算出することが可能な価値（価格）としての「実質的価値」が存在する

と認めることはできないというべきである。」とした。

さらに、本件錯誤2（基礎となる事情の錯誤）について、Yが預託金全額の返還がないと思っていた点から、「売買契約において目的物の代金額を定めるための基礎となる事情について動機の錯誤があったと捉えることも可能である」として、基礎となる事情についての錯誤も検討し、Yは預託金全額が返還されないと誤信しており、本件会員権の売却代金額を定めるための基礎となる重要な事情について動機の錯誤があったとした。そして、その動機が表示されて売買契約の内容になっていたかについて「本件売買契約の締結の際に、本件会員権が読売ゴルフに対して退会手続を取れば本件預託金全額が返還される状態であることを知らなかったYだけではなく、Xにおいても、購入した本件会員権を転売することを前提に本件会員権を購入しようとしており、本件預託金の返還を求めることを想定していなかったことが認められ、また、Xが、本件会員権の購入代金を検討する際に、本件預託金の返還を受けられるかどうかを具体的に考慮したとうかがわれる事情も見当たらない。そして、X及びYのいずれにおいても、本件会員権の代金額を合意するに当たっては、ゴルフ会員権市場における取引相場の価格が400万円前後であることを参考に、本件会員権の代金を400万円と決めたことが認められる。そうとすれば、本件預託金が返還されないと誤信して本件会員権を400万円で売却するという意思表示をするに至ったというYの動機は、明示的にはもちろん、黙示的にもXに表示されたと認めることはできず、本件売買契約の内容となっていたと認めることはできない。」として、法律行為の要素に錯誤があったと認めることはできないとした。

ここで、Yの錯誤の主張を退け契約を有効と判示したが、判旨では続けて、仮に要素に錯誤があった場合において問題となるYの重過失の有無および同一の錯誤について「補足的に検討」をしている。

まず、Yには預託金全額が返還されないとの錯誤に陥った点について重過失があったとした。

問題は、それを X が主張できるか、つまり同一の錯誤がある場合として重過失ある Y が錯誤を主張することが認められる例外のケースに該当するかについて、以下のように述べた。「Y が本件預託金全額の返還がされないとの錯誤に陥ったことについて重大な過失があったと認められるから、民法 95 条ただし書により、Y は、原則として本件錯誤による無効を主張することができない。しかしながら、同条項により重大な過失によって錯誤に陥った表意者が錯誤無効の主張をすることができないとされている理由が、重大な過失によって錯誤に陥った表意者を保護する必要性が低い一方、表意者によってされた意思表示を信頼して取引を行った相手方については取引の安全を保護する必要性が高いことにありと解されることを踏まえると、相手方が表意者の錯誤を知っていた場合及び相手方が重大な過失によって表意者の錯誤を知らなかった場合並びに相手方が表意者と同一の錯誤に基づいて意思表示をした場合には、相手方の信頼及び取引の安全性を保護する必要性は低いというべきであるから、同条項によって表意者が錯誤無効を主張することは妨げられないと解するのが相当である。」「しかしながら、…A は、本件売買契約の締結の際に、本件預託金が読売ゴルフから返還される状態であるかどうかは分からないと考えており、返還される状態ではないとも返還される状態であるとも考えていなかったことが認められるから、X が、本件売買契約の締結の際に、本件預託金が返還される状態にはなかったと誤信していたという Y と同一の錯誤に陥っていたと認めることはできない。また、A が本件売買契約の締結の際に本件預託金が読売ゴルフから返還されないと Y が考えていると漠然と感じていたことは認められる。しかしながら、一般的に、ある事実に疑いを持っているだけでは悪意（知っていた）ではなく善意（知らなかった）と解されることに加え、…事実経緯を踏まえると、X が、本件売買契約の締結の際に、Y が本件預託金が返還される状態にはなかったと誤信していることを知っていたとまでは認めることができない。なお、本件の事実経過に照らせば、X が重大な過失によって Y が錯誤に陥っていること

を知らなかったと認めることもできない。」として、「XがYと同一の錯誤に陥っていたとも、Xが本件売買契約の締結の際にYが錯誤に陥っていたことを知っていたとも認めることはできないから、XはYの重過失の主張をすることができる。」と判示した（下線筆者）。

## 2 小括

本件は、ゴルフ会員権の預託金返還について売主に動機の錯誤があった事案において、売主の動機が表示されておらず契約内容となっていたとは言えないとして要素の錯誤の成立を否定し、また、同一の錯誤にも該当しないとした事案である。

平成30年判決は、YからXへ本件会員権を代金400万円で売り渡す旨の合意（本件売買契約）が成立したと認めたとうえで、Yが預託金全額の返還がないと思っていた点について、①実質的価値の錯誤を認めず、②目的物の代金額を定めるための基礎となる事情についての錯誤があったことは認めたが、表示がなかったとして要素の錯誤に当たらないとした。また、③預託金全額が返還されないという点に同一の錯誤があったかについて、買主側のAとYの誤信の内容が異なることを理由に否定している。

まず、①実質的価値の錯誤を否定した点について、判旨では、ゴルフ会員権の売買の特殊性を踏まえ、特定の売買取引の場があり、そこで相場をもとに両当事者が交渉の上で価格の合意をするという取引の実情より、取引価格の相場や契約当事者の合意を離れた「実質的価値」が存在することは認められないとして、客観的な事情や情報から算出できる価値（価格）と売買代金との乖離を理由とする錯誤は成立しないとした。従前より等価性が著しく損なわれるときは要素の錯誤が成立しうるとする見解が示されているが<sup>(9)</sup>、これを否定する趣旨であるかは不明である。もっとも、価格を定める基礎となる事情についての錯誤の成否をその後引き続き検討しており、他の要素が

(9) 川井健『注釈民法(3)』203頁（有斐閣 1973年）

あれば錯誤を認める可能性があったと考えられることから、少なくとも等価性を欠くことのみを理由とする錯誤の成立については否定的な立場を示したと解される。

次に、②目的物の代金額を定めるための基礎となる事情についての錯誤があるとしつつ、表示がなかったとして要素の錯誤に当たらないとしており、動機の錯誤が成立するためにはその動機が明示または黙示に相手方に表示される必要があるとの構成をとっている。この構成は先例および改正後の95条2項の規定に従うものであるが、買主Xが転売目的での購入であり、預託金返還を求めることを想定していなかったことや、預託金返還について当事者間で具体的に考慮した事情がないこと、さらにXYともにゴルフ会員権市場の相場価格を参考に代金額を決めたという事実より、黙示的にもXに表示されたと認めることはできないとした点は、平成29年判決と全く反対の判断をしたことになる。

さらに、③同一の錯誤についても、平成29年判決と異なりその成立を否定している。平成30年判決では、同一の錯誤があった場合には相手方の信頼及び取引の安全性を保護する必要性が低いというべきであり、重過失のある表意者が錯誤を主張することは妨げないとして、同一の錯誤およびその効果は認めつつも、Yの動機の錯誤の内容は、「本件預託金が返還される状態にはなかった」ことであったのに対し、買主側の動機は「返還される状態であるかどうかは分からないと考えており、返還される状態ではないとも返還される状態であるとも考えていなかった」という内容であり、これは同一ではないと判断した。私見は、後述の通り今回の事案は双方とも預託金は返還されないという事情を基礎に意思表示をしたと判断できる以上、同一の錯誤があったと解するべきと考える。

## 四 検討

### 1 平成 29 年判決と平成 30 年判決の比較

平成 29 年判決、平成 30 年判決とも、同一の事実関係にもとづくゴルフ会員権の売買契約について、売主の錯誤の判断をした事案である。両事案は本来検討する必要のない錯誤をめぐる論点、とりわけまだ明文規定のなかった同一の錯誤についてまで詳細に検討している点が特徴的であり、これは、法制審議会民法（債権関係）部会第 71 回（平成 25 年 2 月 26 日）中間試案（部会資料 60、2 頁）で具体案が提示されたことから、両判決とも改正後に同一の錯誤の規定が新設されることを視野に入れ、傍論であるにもかかわらずあえて詳述したのではないかと推察される。しかし、後述の通り、同一の錯誤において何が共通すべきかは改正の際の議論でも明らかではなく、今後の解釈に委ねられている部分もある。また両事案は、等価性を欠くことを理由として要素の錯誤に該当するかという論点について判断が分かれた点も特徴的である。

そこで以下、①等価性を欠くことを理由とする要素の錯誤の成否、②明文化された同一の錯誤における共通すべき内容及びその表示について検討する。

### 2 等価性を欠くことを理由とする要素の錯誤の成否について

平成 29 年判決は「売買契約の目的物の実質的価値についての錯誤は、等価性が著しく損なわれるときには、要素の錯誤に当たり得る」としたうえで Y の錯誤無効を認めたのに対し、平成 30 年判決は、「実質的価値」が存在すると認めることはできないとして等価性を欠くことを理由とする錯誤の成立を否定している。両事案では、預託金 6000 万円を返還してもらうことができたという事実から、本件ゴルフ会員権の価値は 6000 万円の客観的価値があったという意味の「実質的価値」があり、それが当事者の売買価格である

400万円と15倍もの乖離があることが要素の錯誤に当たるかが問題となった。

法律行為の内容に錯誤がある場合の類型として、等価的財産取引行為と非等価的財産取引行為（贈与や保証契約など）に分類し、前者において等価性が著しく損なわれるときに要素の錯誤が成立しうるとする見解は従前より示されていた<sup>(10)</sup>。他方、「取引客体たる財産の評価は、取引上のリスクに属する<sup>(11)</sup>」とする見解や、「『契約の要素』の錯誤は当事者が考慮した『給付の主観的均衡（等価性）』を対象とするものであり、給付内容の経済的評価はこれとは理論的に区別されるべきところの、契約当事者の意思を離れた『給付の客観的均衡』の問題である<sup>(12)</sup>」として給付の価値的評価それ自体は契約内容に含まれないとする見解もあり、必ずしも等価性を欠くことが要素の錯誤に該当すると統一的に解されているわけではない。

また、等価性を欠くことを理由に錯誤を主張する事案についての分析は平成29年判決の評釈でもなされているが<sup>(13)</sup>、そこには多様な事案が含まれる。この点私見は、目的物の価値に関する錯誤と、その性質に関する錯誤の区別が重要であると考え<sup>(14)</sup>。すなわち、売買目的物の来歴等について知っていたにもかかわらずその評価を誤って安く売却した場合と、その目的物の来歴そのものを誤って認識していた場合とは区別すべきであり、後者のいわゆる性状の錯誤は、結果的に目的物の評価に影響を及ぼすが価値そのものの評価を誤った場合ではないため、価値の錯誤には含まれないと考える。そして、価値そのものの評価の誤りは、契約の各当事者が負うべきリスクであり錯誤の問題ではないと解する。したがって、平成29年判決のように預託金の返還額を考慮すると売買金額と約15倍の乖離があったとしても、それが相手

(10) 川井健・前掲203頁。四宮＝能見『民法総則（第9版）』258頁（弘文堂 2018年）も、特に著しい食い違いのある場合には要素の錯誤となるとする。

(11) 川島武宜『民法総則（法律学全集17）』29頁（有斐閣 1965年）

(12) 森田広樹『『合意の瑕疵』の構造とその拡張理論（1）』NBL482号27頁（1991年）

(13) 中谷・前掲、山下・前掲、野口・前掲

(14) 中谷・前掲2頁、森田・前掲30頁、注30参照



方の誘導によるなどの公序良俗や権利濫用、信義則違反に該当するようなケースは格別、価値の評価の誤りはその値段で合意をした自身が負担すべきことであり、等価性を欠くことを理由として錯誤を主張することを認めるべきではないと考える。両事案で問題となった本件のゴルフ会員権は、その性質や性状を誤って認識したものではなく、6000万円の価値があるにもかかわらずそのような価値はないと売主が自分で判断したのであり、価値そのものの評価の誤りを理由とする要素の錯誤の主張は認められないと解する。

もっとも、その価格を定めるにあたり預託金返還の可能性についての認識が誤っていたといえるのであれば、これは動機の錯誤であり、また改正後民法95条1項2号の「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」場合に該当するため、別途動機の錯誤が問題となる。

この点を平成30年判決は指摘したうえで、同2項で定める表示要件を満たすか否かを検討し、Yの動機は黙示にも表示されていなかったとして錯誤の主張を認めなかった。私見は、平成30年判決が等価性を欠くことを理由とする錯誤を否定し、別途Yの動機の錯誤を検討した点は妥当であると解するが、表示がなかったとした点には問題があると考え。すなわち、双方が相場表をもとに価格を定めたということは、互いに預託金の返還がないということを価格設定の基礎としていることの裏返しであり、仮に預託金が返還されるとYが考えていたのであればおよそ400万円で売却するはずもなく、またXが返還される可能性を認識していたのであれば詐欺や暴利行為の事案といえるであろう<sup>(15)</sup>。本件は、双方とも預託金返還がないという事情を基礎にして価値を評価していることが客観的に明らかな事案であり、その動機は黙示的に表示されていると考えるべきである。

(15) 得津・前掲117頁も詐欺の可能性を指摘する（なお、要素の錯誤を否定する点は私見とは異なる）。

## 2 「同一の錯誤」について

### (1) 同一の錯誤と共通錯誤

95条3項2号に明文化された「同一の錯誤」については、当初共通錯誤として、「相手方も同様の錯誤に陥っている場合には、法律行為の効力を維持して相手方に予期しなかった利益を与える必要はないからであり、これも支配的な見解に従って明文の規定を設けるものである。」(部会資料76A 5頁)という説明がなされている。

改正後民法95条の文言は「同一の錯誤」となっているが、共通錯誤の趣旨で規定した旨が議事録で述べられており(民法(債権関係)部会第86回議事録 笹井関係官発言)、また両者の差異を問題にしたり検討したりすることもなく、同一の錯誤は共通錯誤という理解で議論が進められていることから、両者は同義であるといえる。

### (2) 同一の錯誤とその内容について

そもそも同一の錯誤の際に表意者に重過失があっても錯誤の主張を認める根拠として、学説は、表意者に無重過失を求める趣旨は相手方保護のためである以上、相手方も同一の錯誤に陥っている場合は相手方保護の必要性がないと説明する<sup>(16)</sup>。判例も判旨の中で共通の錯誤を認めた事案が複数あり<sup>(17)</sup>、今回の改正は、前述のとおりこれらの見解を明文化したと説明されている。

これに対し、前述のとおり共通錯誤の場合に表意者の重過失を不問に付して何ら過失のない相手方に錯誤のリスクを一方的に転嫁するのはあまりにバ

(16) 内田貴『民法I(総則・物権)(第4版)』76頁(東京大学出版会 2008年)、四宮=能見『民法総則(9版)』260頁(弘文堂 2018年)、近江幸治『民法講義I』217頁(成文堂 2018年)

(17) 共通錯誤の成立を認めた事案として、大阪地判昭和62年2月27日(判時1238号143頁)、東京地判平成28年6月8日(WestlawJapan 文献番号2016WLJPCA06088003)(老人ホームの賃料に消費税が含まれると当事者が誤解していた事案)、東京地判平成26年9月30日(WestlawJapan 文献番号2014WLJPCA09308037)(売主買主双方とも中古の絨毯を新品として取引をした事案)がある。

ランスにかけ<sup>(18)</sup>、また、共通動機錯誤において一方の錯誤者（A）に重過失があり、他方の錯誤者（B）には過失がない場合はむしろ A こそ保護に値する理由はないとの批判もなされている<sup>(19)</sup>。

私見は、同一の錯誤が生じた場合には、相手方保護の必要性は低いため重過失があった場合でも錯誤の主張を認めてよいと解する。確かに、錯誤により契約の効力が失われることになれば、契約の維持を欲している相手方にとって不利益となり、一方の錯誤の場合はそのような不利益を相手方に転嫁することは妥当とは言えない。しかし、意思表示をした双方が同一の錯誤に陥っている場面というのは、双方とも表示または基礎となる事情を等しく誤認し、また双方とも同一の錯誤に陥って意思表示をしているという点で等しく過失がある場面であり、重過失のある表意者が過失のない相手方にその責任を転嫁するという批判は当たらないと考える。そもそも改正前 95 条ただし書で重過失のある表意者の錯誤無効の主張を制限した趣旨は、本来であれば錯誤で無効とできるはずの法律行為について相手方を保護するためである<sup>(20)</sup>。そうすると、同一の錯誤に陥っており相手方にも過失のある場合には、前述の通り取引の安全を図って保護をするという必要性が低くなるといえ、表意者に重過失があっても錯誤の主張を認めてよいと考える。よって、明文化された 95 条 3 項 2 号の規定に異論はない。

他方で、同一の錯誤の内容については、議論をしていた委員の間で統一されていたとは言い難い。議論の際、同一の事項について錯誤に陥っているのか、それとも錯誤の中身も同一であるのか、という問いに対して、錯誤の中身も同一である場合を想定しているという回答がなされた。これに対し、「重過失があっても錯誤を認めるべき場合というのはどうもそれだけではないような気がして、「同一の錯誤」という言葉でうまく表せているのかというの

(18) 中野・前掲 92 頁

(19) 中谷・前掲 3 頁

(20) 法典調査会『民法主査会議事速記録』649 頁 富井発言（法務大臣官房司法法制調査部監修 1988 年）

がよく分からない」(道垣内発言)との指摘がなされ、共通錯誤の適用範囲を広く解するべきとの方向の発言がなされた。これに対しては、「一般的には、共通錯誤というのは同じ項目についての錯誤と理解されていたわけではないように思います。…共通錯誤の場合には95条ただし書の適用がないという考え方はいろいろな教科書に書いてある一般的な考え方だと思いますけれども、そこでは、どの項目に錯誤があるかというだけでなく、錯誤の内容も同じであるということが前提とされていたように思います。確かに…、中身だけではなくてもう少し広がるのではないかという考え方はあり得るし、それで重過失の適用を排除するのが適当な解決であるという場面もあるかもしれませんが、ただ、そこは余り十分に議論されないままに広げてしまうのもどうかと思います。」(民法(債権関係)部会第86回議事録 笹井関係官発言)、との回答がなされ、基本的に錯誤の内容が同一である場合に制限的に解釈するべきとの立場が示されている。この点私見も、本来重過失があり錯誤の主張が認められない事案であるにもかかわらずこれを認める根拠は、相手方も表意者と同一の錯誤に陥っており、過失があったと言える点にあると考えることから、同一の錯誤の同一性は、単に同一の事項についての錯誤というだけでは足りず、内容まで同一である必要があると解する。

もっとも、具体的事案にあてはめた際に同一性の判断が難しいケースもある<sup>(2)</sup>。この点平成30年判決は、Yが預託金が返還される状態にないと誤信していたのに対して、買主側のAは預託金が返還されるともされないともわからないと考えていたことを理由に同一性を否定した。しかし、前述の通り、買主側は預託金が返還されなйдらうと考えたからこそ、市場の取引価格に基づいて400万円という評価をしたと解される。本件は、XYとも預託

(2) 具体的には、売主Aは甲という機能がついていると思っており、買主Bは乙という機能がついていると思って目的物を購入したが、実は丙という機能がついていた、というような場合には、目的物の機能についての錯誤という点では同一であるが、内容まで同一とはいえないといえそうである。しかし、丙という機能ではないという点は共通しており、この錯誤が価値に関わる場合は同一性を認めるのが公平であると考えられる。共通錯誤の分類につき石田穰『民法総則』682頁(信山社 2014年)参照。

金の返還がないという誤った認識に基づいて売買契約をしたのであり、これは目的物であるゴルフ会員権の価値を評価するための基礎とした事情について双方とも同一の錯誤に陥っていたと解するべきである。

### (3) 共通の動機の錯誤と表示

改正後民法 95 条 1 項では、表示の錯誤と動機の錯誤を区別し、2 号の動機の錯誤については、その動機が「表示」されることを要件として定めている。しかし、共通の動機の錯誤の事案は別の考察が必要と考える。そもそも動機を相手方に表示した場合とは、その表示は単に述べればよいというのではなく、その動機が明示又は黙示に法律行為の内容とされており、もし錯誤がなかったならば表意者はその意思表示をしなかったであろうと認められる場合でなければならないとの判例法理が示されている<sup>(22)</sup>。学説上も表意者本人の保護と取引の安全との調和を図るためであるとされており<sup>(23)</sup>、改正民法 95 条 2 項でその旨明文化された。

しかし、双方が同一の動機の錯誤、すなわち基礎とした事情についての認識を同じように誤っており、その同じように誤った事情を各当事者がそれぞれ当然の前提として意思形成して合意をしたのであれば、一方の動機の錯誤のように表示を厳格に求め相手方の保護を図る必要性は低いと考える。互いに合意の基礎としていた事情の認識が真実と反していた以上は、合意の基礎が失われたのであり、当事者の一方または双方がその合意に基づく効果を求めない場合は合意の効力を消滅させるのが妥当と考えられる。

また一般に、当然にそうだと考えている場合は表示をして確認することをしないのが通常であることを踏まえると、明示の表示を求めるのは取引の実情と合わないといえる<sup>(24)</sup>。共通の動機の錯誤の場合は、当事者双方が同一の

(22) 大判大正 3 年 12 月 15 日（民録 20 輯 1101 頁）、大判大正 6 年 2 月 24 日（民録 23 輯 284 頁）他

(23) 我妻榮『新訂 民法総則 I（民法講義 1）』297 頁（岩波書店 1965 年）

(24) 共通の動機の錯誤の事案で表示を問題にしない旨示す判例として、前述昭和 62 年 2

内容について当然の前提として取引を行っている場面であり、まさに同じ錯誤に陥っている以上は、表示の判断について、客観的事実より双方が基礎とした事情について同一の錯誤に陥っていたと認められる場合は、黙示の表示があったと解釈をするべきと考える。平成30年判決が黙示的にもYの動機は表示されていなかったとした点は、同一の錯誤を否定する立場から厳格に判断した結果と考えられるが、前述の通り、本件は同一の錯誤を認めるべき事案であり、よって黙示に表示されたと解するべきである。

### 3 まとめ

本件ゴルフ会員権の事案は、共通の動機の錯誤の事案であり、売主Yに重大な過失があるといえるが、錯誤の主張が認められるケースであったと考える。この点、平成30年判決は、売主Yは預託金全額の返還はないという誤った事実に基づいて400万円売却するという意思を形成したのに対し、買主Xは転売目的で購入しており預託金返還については全く考えておらず、当該ゴルフ会員権を400万円で購入するための法律行為形成の基礎としたとは言えないため、同一の動機の錯誤ではないとした。しかし、たとえ転売目的で購入しているとはいえ、預託金の返還を求めても6000万円全額が戻ってくるとは考えていないからこそ400万という買取価格を提示していると考えるのが通常であろう。したがって、確かに預託金返還についての明示の表示はなかったといえるが、本件は互いに預託金を求めても返ってこないか、問題にならない程度の金額しか返還されないということを前提にして売買価格を合意したといえる。よって動機は黙示的に表示されており同一の錯誤にあたるといえ、Yの主張が認められる事案であったと解する。

以上より、平成30年判決が、等価性を欠くことのみを理由とする錯誤の成立を否定しつつ、それとは区別して価格を定める基礎とした事実の認識に

---

月27日(判時1238号143頁)判決がある。なお、一方の動機の錯誤について、動機の表示を求めることに疑問を呈する見解として、山本敬三「『動機の錯誤』に関する判例の状況と民法改正の方向(下)」NBL1025号37頁。

ついでに誤りを動機の錯誤として検討した点は妥当であるが、Xが預託金返還について検討していなかったことを理由としてYの錯誤と同一性がないとした点については、問題があると考え。仮に本件預託金が「返還される状態であるかどうかは分からないと考えており、返還される状態ではないとも返還される状態であるとも考えていなかった」としても、結局400万円という預託金返還額とはかけ離れた金額を提示したということは、おそらく返還されないと考えそれを前提に価格を定めたと客観的事情から合理的に推察できる。よって、本件は同一の動機の錯誤があり、その動機は黙示に表示されていたと判断すべきであり、Yの錯誤の主張を認めるべき事案であったと考える。

以上