

## 錯誤のある契約

### 重大部分 違えば無効

契約とは、意思表示の合致により権利、義務を発生させる法律行為ですが、意思表示をした人（表意者）の認識が事実とく違っていた場合、錯誤に基づく意思表示となります。

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されます（民法 95 条）。

「法律行為の要素」との意味は必ずしも明確なものではありませんが、法律行為の重大な部分に錯誤があること、すなわち、その錯誤がなかったら表意者本人だけでなく通常人一般にそのような意思表示をしなかったと思われる程度の重大な錯誤という意味に解すべきでしょう。

取引の目的物の同一性や性状に関する錯誤は一般に要素の錯誤と考えられ、物の数量、価格などもその程度が重要なものであれば要素の錯誤となるものと解されます。たとえば、鉱山の売買において、埋蔵量についての錯誤を認めた例、有名画家の油絵を売主が真作であると保証したので買ったところそれが偽作であった場合に錯誤を認めた例があります。

錯誤については、動機の錯誤の問題があります。

たとえば、買主が住宅を建てるつもりで土地を買い受けたところその土地が都市計画法上住宅の建てられないものであった場合、土地そのものに錯誤はありませんが、買主の内心の動機には錯誤があることになります。

民法に動機の錯誤についての規定はありませんが、判例は、動機の錯誤は要素の錯誤とは認めず、動機が表示されてそこに錯誤があるときには効力に影響を及ぼすと解しています。

錯誤があっても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できないとされます（同 95 条但書）。

「重大な過失」とは表意者が通常人に期待される注意能力を著しく欠いたために錯誤に陥った場合をいいます。

錯誤は意思表示の無効をもたらす、意思表示の無効により契約は無効ということになりますから、当事者のいずれからも契約の無効を主張できそうですが、判例は、表意者に重大な過失があるときに表意者がみずから無効を主張しえない以上、相手方または第三者はその無効を主張しえないとし（最高裁昭和 40.6.4）、さらに、表意者が無効を主張しない限り第三者は原則として無効を主張しえないとしています（最高裁昭和 40.9.10）。

