

---

 研究ノート
 

---

## フランスにおける表見所有権理論の 適用の実際

金子 敬 明

### はじめに

フランスにおける表見所有権 (propriété apparente) 理論は、日本でも、最高裁が民法 94 条 2 項をめぐる展開させてきた判例法理と一定の類似性がみられることから、注目を集めてきた<sup>1)</sup>。しかし、フランスで表見所有権理論がどのような事例に適用されているのかは、表見相続人 (héritier apparent) の事例を除くと、十分に紹介されていないように思われる<sup>2)</sup>。フランスにおける外観理論 (théorie de l'apparence. 表見所有権理論はこれの一翼を成す<sup>3)</sup>) について、「主たる事例は表見相続人ないし表見受任者に関わる。この法理に依拠して契約の無効・解除の第三者効を制限したと評

- 
- 1) 上井長久「フランス判例法における表見所有権について」明治大学法律論叢 46 巻 4 号 (1973 年) 101 頁が詳細な研究である。同論文以前に表見所有権に言及する日本の論考としては、同論文で引用されているもの (特に 106 頁注 10) を参照。
  - 2) 上井・前掲 (注 1) 論文より後に、フランスの表見所有権理論に言及するものとしては、武川幸嗣「フランス法における外観法理と仮装行為理論の関係」慶應義塾大学法学政治学論究 16 号 (1993 年) 219 頁以下、金山直樹『時効における理論と解釈』(2009 年) 146 頁以下、山城一真『契約締結過程における正当な信頼』(2014 年) 214-215 頁、中山布紗「無権利者からの不動産の権利取得を承認する法理としてのフランス表見所有権理論とフランス民法典 1321 条後段の趣旨」立命館法学 363 = 364 号 (2016 年) 1801 頁以下、舟橋秀明「民法 94 条 2 項類推適用論の発展的解消の可能性」安永 = 鎌田 = 能見監修『債権法改正と民法学 I 総論・総則』(2018 年) 391 頁などがあるが、判例の判断枠組み (本文 1 で紹介する) の抽象的記述にとどまるものが多く、具体的な適用例としてどのようなものがあるかが言及されることはあまりない (金山・上掲書 146 頁の 4 行分が相対的に詳細である)。また、最近の裁判例への言及もほとんどされていない (ただし、舟橋・上掲論文は、フランスの表見所有権理論の古典的研究といえる、E. Loroux, Recherche sur l'évolution de la théorie de la propriété apparente dans la jurisprudence depuis 1945, *RTD civ.*, 1974, 509 に基本的には依拠するものと見受けられるが、その注の中で、本稿で後述する 1996 年の⑩や 2015 年の⑦に言及している)。
  - 3) F. Derrida et J. Mestre, *Rép. civ. V° apparence* (avril 1986), n° 11.

値し得る判決は稀である」と説くものがあり<sup>4)</sup>、本稿の筆者もかつてフランス法について、「(この点の論証は他日に譲らざるをえないが) この表見理論が活用されることは、相続の場面を除けば殆どないように思われる」と書いたことがある<sup>5)</sup>。本稿は、このような現状に鑑み、最近(全く恣意的であるが、ここ30年ほどを想定している)、フランスにおいて表見所有権理論の適用が検討された裁判例(適用が認められたかどうかは問わない)としてどのようなものがあるのかを、適宜ピックアップして紹介しようとするものである。

裁判例の探し方としては、フランス破産院のサイトの裁判例検索<sup>6)</sup>を用いて、キーワード(“*expression exacte*”にチェックを入れた)として *propriétaire apparent* を指定した結果出てくる破産院の裁判例(2022年4月1日時点で検索すると126件[刑事部のもも数件含まれる]がヒットした。一番古いのは破産院第三民事部1986年5月7日判決<sup>7)</sup>であった)をひとまず対象とした上で<sup>8)</sup>、数が多いため絞り込みをかけた。絞り込み方は全く体系的でなく、結局のところ、日本法の観点から興味深いと筆者が思ったものという基準によったと自白せざるをえない(したがって、筆者の関心の狭さや無能力ゆえの限界を伴う)。また、別のキーワードもいくつか試した結果、*propriétaire apparent* というキーワードが一番効率がよいだろうと筆者は判断したが、もっと適切な検索方法やキーワードがあったかも

4) 齋藤哲志『フランス法における返還請求の諸法理』(2016年)510頁。

5) 金子敬明「法律行為の取消と登記」千葉大学法学論集24巻1号(2009年)25頁。  
なお、この記述において表見委任(表見代理)のことは考慮しておらず、つまり「この表見理論」としては表見所有権理論をもっぱら念頭に置いていた。

6) <https://www.courdecassation.fr/acces-rapide-judilibre>

7) n° 84-16.950; *Bull. civ.* III, N° 66.

8) なお、本稿をかなり書き進めた段階で、*Légifrance* (<https://www.legifrance.gouv.fr>) の詳細検索画面にも“*expression exacte*”というオプションがあることに遅ればせながら気づき、そこで、同サイトで、司法裁判所裁判例(*jurisprudence judiciaire*)の中から、本文(*texte*)全体の中で正確に *propriétaire apparent* という表現がある破産院の裁判例、という条件で検索したところ、2022年4月27日時点で170件がヒットした。これらのうち、1986年5月7日判決およびそれ以降の件数は142件であった。両サイトでの検索結果を比較したが、ほぼ同じであり、一方のサイトでのみヒットする事例がなかったわけではないが数としてはごくわずかであった。

さらに、*Dalloz* 社 (<https://www.dalloz.fr/dalloz>) の裁判例(*Jurisprudence*)データベースには、控訴院や第1審の裁判例も多数収録されている。これは裁判例の検索用としては用いなかったが、本稿で扱う破産院裁判例のうちその原判決が同データベースに含まれているものがかなりあり、それらの原判決については、事案の説明をより正確にする目的で参照した(事案の紹介の際に、同データベースを参照した控訴院判決については事件番号を付した)。

しれない<sup>9)</sup>。しかし本研究ノートは網羅性を目標としておらず、また、結果としては、表見所有権理論の適用が検討された裁判例は筆者が予期していたよりも多様であり、そのことを示すだけであれば、絞り込みの基準が恣意的であったとしても用が足りることを以て、ご容赦いただきたく思う。

## 1 表見所有権理論の概略

最初に、裁判例をよりよく理解するために、表見所有権理論の概略について説明しておく。もともと、これはすでに日本語でもかなり紹介されているため<sup>10)</sup>、最低限にとどめる。

表見所有権理論が適用される典型的な事例は、実際にはPが所有する不動産を、その所有者であると思われていたQ（表見所有者〔*propriétaire apparent*〕）から買い受けたR（転得者〔*sous-acquéreur*〕。買受人に限らずより一般的にいうときには「第三者」と呼ぶことにする）がいるというものであり、同理論の適用の効果は、Rが、承継取得ではなく、法定の効果として（*par l'effet de loi*）、即時に、所有権を取得する（反射的に、Pからは所有権が失われる）というものである。

同理論の適用が認められるための要件は、(1) Qが所有者である旨の、

---

9) たとえば、破毀院第三民事部 2003 年 9 月 24 日判決（n° 02-13.030; *Bull. civ. III*, N° 162）は、所有者でない者によって設定された約定抵当権（妻 A が、婚姻中の 1978 年にある不動産を夫 B に贈与したが、その後、1987 年に、もっぱら B のフォートにより離婚し、この結果、当時の民法典 267 条により、当該贈与は当然に失効した。しかし、抵当権保存所（*la conservation des hypothèques*）での離婚の公示は 1999 年までされなかったところ、B は 1992 年に当該不動産に C のための約定抵当権を設定した）の抵当権者 C を保護した原判決を破毀した事例である。しかし、同判決の破毀院の判決理由の文章から、原判決および破毀申立て理由を紹介する部分を除外すると、残るのは、冒頭で民法典 2124 条（現在の規定では 2410 条）の規定内容を一言一句そのまま引用する文と、最後の「控訴院は、そのように判決した際に、正当な錯誤（*erreur légitime*）の存在を特徴づける（*caractériser*）ことをしていない点で、上記規定に違反した」と述べる文だけであり、表見所有者という言葉は一切出てこない（そのため、「はじめに」で述べた検索方法ではヒットしなかった）。

ちなみに、同判決の原判決（Agen 控訴院 2002 年 1 月 16 日判決〔N° 99/01813〕）の判決文は、表見所有権理論を想起させるフレーズを一切用いておらず、むしろ当時の民法典 267 条の規定（原判決の判決文中で参照されている民法典の規定としては唯一のもの）の解釈という形で、独自の説を展開している（個別の無効・取消し規定ごとに第三者保護規定を用意する、という日本の発想からは親しみを感ぜないでもない）。そういうこともある、という一例として紹介しておく。

10) 特に、舟橋・前掲（注 2）論文 410-420 頁が詳細である。

広く共有された錯誤 (*erreur commune*) と、(2) R の善意 (*bonne foi*) の2つがまず挙げられる。(3) さらに、後述の⑦も述べるように、R が無償取得者である場合には、表見所有権理論の適用による保護を受けることができないとされる。

(1) の錯誤については、いくつか注意すべき点がある。第1に、*erreur commune* は「共通錯誤」と訳されることも多いが、Q と R が同じ錯誤に陥っている（債権法改正後の日本民法95条3項2号参照）という意味ではない<sup>11)</sup>。むしろ、Q が当該錯誤に陥っていなかったとしても、*erreur commune* ありとされることがある<sup>12)</sup>。第2に、広く共有され打ち勝ちがたい錯誤 (*erreur commune et invincible*) という言葉が以前は多用されており（近時はあまり用いられない）、また、広く共有された正当な錯誤 (*erreur commune et légitime*. 後述⑮) とか、正当な錯誤 (*erreur légitime*. 後述⑨) という言葉が用いられることもある。これらのあいだに使い分けがあるのかどうかははっきりしないが<sup>13)</sup>、少なくとも破毀院レベルでは、単に原判決や破毀申立て理由が選択した言葉をそのまま使っているだけのことも多く、明確な使い分けの基準があるようには思われない<sup>14)</sup> というのが、今回それなり

11) 金山・前掲（注2）書147頁。

12) 後述の⑮も認めるように、表見所有者 Q が善意か悪意かは、表見所有権理論の適用による第三者 R の権利取得の成否とは無関係であるとされている。William Dross, *Droit civil: les choses* (2012, LGDJ), no.48-5 および François Terré et Philippe Simler, *Droit civil: les biens* (10e éd., 2018, Dalloz), p.93 note 1 は、この点を述べた先例として、破毀院第一民事部 1986年7月22日判決 (n° 84-17.004; *Bull. civ. I*, N° 214) を挙げている。

13) Dross, *supra* (note 12), no.48-5 は、裁判例では *invincible* は *commune* から自然に導かれるがゆえに *commune* しか付けられないことがしばしばあり（その例として1996年の⑰を挙げている）、他方で、*erreur commune et légitime* という表現も用いられるが、その表現における *légitime* の語では、善良な管理者であったならばなすべき確認をおこなったかどうかの問題となっている、と説く。

14) なお、後述の⑯へのコメントにおいて、Périnet-Marquet は、「ここ（筆者注：⑯のように、用益権者が虚有権者の同意を得ずに農事賃貸借や商事賃貸借をした事例を指していると思われる）では、判例によって要求されている錯誤は、広く共有された錯誤であって、正当な錯誤ではない」と述べており、正当な錯誤よりも広く共有された錯誤の方が、要求水準が高い（より認められづらい）と考えているものと思われる。Dross, *supra* (note 12), no.48-5 は、正当である (*légitime*) ことへの言及は特に表見委任の文脈でみられる、としている。筆者の受けたかすかな印象としては、表見委任の文脈では、正当な錯誤 (*erreur légitime*) の語とならんで、1962年の破毀院合同部判決でその表現が使われているためか（武川・前掲（注2）論文225頁参照）、正当な信頼 (*croyance légitime*) という表現も好まれ（実例として後述の③の判決文を参照）、また、表見所有権理論の文脈でも、R が抵当権の設定を受けた場面では正当な錯誤 (*erreur légitime*) の語が比較的多く

の数の判決文を読んだ限りで筆者が受けた印象である。第3に、広く共有された錯誤の要件は、無過失の要件と言い換えられることもある<sup>15)</sup>。両者で、判断の際に実質的に考慮している内容がかなり接近するのは確かである。しかしながら、無過失に置き換えることは、communeの語のニュアンス（「(全人に) 共通の」<sup>16)</sup>）を消し飛ばしてしまい、何よりも日本法の「無過失」のイメージに強烈に引きずられるため<sup>17)</sup>、適切ではないと筆者は考える。

## 2 裁判例の紹介

本題に入り、以下では①～⑰の計17件を、判決日の新しいものから古いものへと遡る形で紹介する。

### ① 破毀院第三民事部 2021年12月15日（n° 20-20.503）

グアドループ島の事件である。

A社は2006年4月1日付の私署証書により、Bに対し、Nettlé Bay Beach Clubという不動産コンプレックスの一区画（本件区画）を75000ユーロで売却した。ところがA社は、2007年10月31日付の公署証書（同年11月26日に公示）により、同じ区画をC社に12万ユーロで売却した。Bは、同年11月27日のA社の法廷への召喚（assignation）を、同年12月7日に抵当権保存所で公示したが<sup>18)</sup>、C社は同年12月8日に、同区画をDに売却する売買予約（promesse de vente<sup>19)</sup>）を結んだ。C社とDのあいだで

---

出てくるように思われる（後述の⑨のほか、注9で挙げた破毀院第三民事部2003年9月24日判決を参照）。

- 15) 金山・前掲（注2）書147頁は、「いわば無過失」の要件という。
- 16) 齋藤・前掲（注4）書510頁の表現。
- 17) 武川・前掲（注2）論文230頁以下は、フランス民法典には善意と善意無過失との明文上の区別が格別存在しないことを指摘し、善意概念を再検討する必要があると述べる。舟橋・前掲（注2）論文410頁は、(2)の善意の要件について、「フランス法における「善意（bonne foi）」とは、「慎重さをもって信じること」を当然に含意するものと解する余地もあり、そうであれば常に無過失まで要求されていると解することも可能ではある」とする。
- 18) 無効の訴えの提起の土地公示制度上の公示や、その公示がもたらす効果について、齋藤・前掲（注4）書511頁以下参照。
- 19) 横山美夏「不動産売買契約の「成立」と所有権の移転（1）」早稲田法学65巻

2008年7月2日に売買の公署証書が作成されたところ、同証書を作成した公証人は、上記召喚についてDに指摘していた。

Bが提起した上記の別訴について、2013年2月18日の判決で、Bが同区画の所有者であることを宣言し、A社・C社間の売買を無効とする判断が下された（確定）。本件訴訟は、BがC社とDを被告として、2008年のC社・D間の売買の無効を求めて2014年に提起したものである。

原審（Basse-Terre控訴院2020年6月22日〔n° 17/01734〕）は、2008年7月2日の公署証書作成時に、DはBによるA社の法廷への召喚につき知らされており、したがってDは、売主であるCが表見所有者であることを主張しえない、と指摘して、Bの取戻し（revendication<sup>20）</sup>の請求には根拠があるとし、Dは本件区画の所有者でないと述べて本件区画のBへの返還（remise）を命じた。Dは原判決の破毀を申し立てた。

破毀院は、原判決を破毀した。参照条文として民法典544条および1599条を挙げ、「外観理論を適用すると、売買の無効は、広く共有された錯誤のもとで行為した善意の転得者に対する譲り渡しの有効性に影響を与えない<sup>21）</sup>」との一般論を述べたうえで、Dが広く共有された錯誤のもとで行為し真の所有者から取得したと信じたか否かは、2007年12月8日のC社・D間での私署証書による売買予約の締結時を基準時として判断されるべきである、という<sup>22）</sup>。

---

2号（1990年）6頁および同「不動産」北村一郎編『フランス民法典の200年』（2006年）216頁参照。

20) フランスにおける取戻訴権（action en revendication）の含意（所有権確認の側面を有すること）について、阿部裕介「一九世紀フランス法学における所有者の本権訴権と取戻訴権（1）」法学協会雑誌137巻1号（2020年）9頁以下参照。

21) En application de la théorie de l'apparence, la nullité d'un acte de vente est sans influence sur la validité de l'aliénation consentie à un tiers sous-acquéreur de bonne foi, qui a agi sous l'empire d'une erreur commune.

22) 基準時に関する同旨の判断は、破毀院第三民事部2017年11月9日判決（n° 16-22.058. マルティニーク島の事件）でもなされている。なお、同事件では、民法典544条に基づく表見所有権理論の適用について、憲法不適合性の宣言も求められていたが（Question Prioritaire de Constitutionnalité）、破毀院第三民事部2017年3月30日判決（n° 16-22.058; Bull. civ. III, N° 46; D. 2017. 1344, note Lakssimi）により不受理とされており、2017年11月9日判決はそれを前提として下されたものである。

②破毀院第三民事部 2021 年 1 月 7 日（n° 19-23.126）

直接には表見所有権に関係しない事件だが、日本でいうと日本民法 189・190 条の「占有者」に、真の所有者でない者から賃貸を受けた賃借人も含まれるかという論点<sup>23)</sup>と関係し興味深いので、取り上げることとする。

A は 1979 年以來、あるアパートマンを賃貸に出していた。一番最近の借主は 1999 年 9 月 1 日に A から借りた B であり、2002 年 9 月 1 日と 2005 年 9 月 1 日に同賃貸借は更新された。ところが、貸されている土地の中央部分は、実際には A ではなく C 不動産民事組合<sup>24)</sup> が所有するものであった（2010 年 12 月 13 日の別訴の判決により、同部分についての A の取戻し〔revendication〕の請求が棄却され、確定した）。

C 組合は B に対し、2003 年 11 月 12 日に明渡しの催告（sommation）をしたが、B は直ちにはそれに従わず、C 組合が明渡しと占有補償金（indemnité d'occupation）の支払を求める訴訟を B に提起した後である 2012 年 2 月になって、ようやく立ち退いた。

本件訴訟において、C 組合は B に対し、2003 年 11 月 12 日から 2006 年 3 月 12 日までの分の占有補償金 24840 ユーロの支払を求めている。原判決（Aix-en-Provence 控訴院 2018 年 11 月 22 日〔n° 16/12575〕）は C 組合の請求を棄却したが、その理由づけは、2003 年の明渡しの催告（sommation de libérer les lieux）にもかかわらず、B は A に賃料を払い続け、A・C 組合間の取戻訴訟（procédure en revendication de propriété）の当事者とはなっておらず同訴訟について知らなかったので、B は 2012 年 2 月の明渡し時まで善意（bonne foi）であったのであり、広く共有された錯誤の被害者と

---

23) 小粥太郎編『新注釈民法(5) 物権(2)』(2020年)92頁〔金子敬明〕参照。もっとも、日本民法189・190条は、果実だけでなく使用利益にもあてはまるとされているが（同書95頁〔金子敬明〕）、それに対応するフランス民法典549条は文字通り果実にしかあてはまらない規定であるようにも思われ、仮にそうだとするならば、日本法と同じ問題状況がここにあるという把握自体が誤っていることになろう。

なお、契約の無効・解除に伴う原状回復の一環としての使用利益返還について、フランス法を素材に論じる荻野奈緒「財産権移転型契約が解消された場合の使用利益返還義務に関する覚書」同志社法学63巻3号（2011年）1527頁および齋藤・前掲（注4）書532頁以下によれば、その文脈においては、果実と使用利益とは同じ扱いを受けている。

24) société civile immobilière（通例SCIと略される）を以下ではさしあたりこのように訳すことにする。

して、表見所有権理論の適用を主張することができる（具体的には、Bは、A・C組間の取戻訴訟の最終的な帰結を知るまでは、賃借している場所に正当に居続けることができる）というものであった。Cは原判決の破毀を申し立てた。

破毀院は原判決を破毀した。2003年11月12日の明渡しの催告によりBは所有権の争いについて知らされていなかったはずであり、この日からBは広く共有された錯誤も善意も主張しえない、とC組合は主張していたが、控訴院がこれに応答しなかったことには理由不備の違法(民訴法典455条)がある、という。

### ③破毀院第三民事部 2020年10月22日 (n° 19-16.186)

本件土地はA男・B女夫婦の共通財産 (bien commun) であったが、両者は離婚し（その結果、本件土地は共通制解消後の共有<sup>25)</sup>に属することとなった）、その後Aが死亡し、1999年にBも死亡したため、A・Bの4人の子ら(C、D、E、F)の共有(indivision)に属していた。Cは独断で、1998年よりも前から本件土地をGへの農事賃貸借に出した。ところが、2008年にAとBの遺産分割がまとめて行われ、その結果、本件土地はDに分割されてDが単独所有者となった。

DはGに対して、耕作をやめて本件土地を明け渡すよう求める訴えを提起した。

原審(Angers控訴院2018年12月4日[n° 16/02116])は、CのGに対する農事賃貸借はDに対抗できない(inopposable)として、Dの請求を認容した。

Gが原判決の破毀を申し立てたが、破毀院は次のように述べて破毀申立てを排斥した。原審は、農業共済組合(mutualité sociale agricole)の土地明細(relevé parcellaire)において本件土地の所有者がBと記載されていたことがCの権限の欠如を示していること、またCが本件土地の主(maître)としてふるまい賃料を排他的に収受していたことはCが表見所有者であるという性質決定をもたらすには不十分であること、を指摘し、原審はそ

---

25) 幡野弘樹ほか『フランス夫婦財産法』(2022年)413節以降〔幡野弘樹〕参照。



のことから、Cの属性についての広く共有された錯誤も、Cが受任者（mandataire）であるという正当な信頼（croyance légitime）もGは立証できていないことを、事実審の専権をもって（souverainement）導いた、と。

#### ④破毀院第一民事部 2020年9月9日（n° 18-26.525）

Aは、A自身、かつ父BならびにきょうだいCおよびDの受任者としての資格で、2008年1月29日付の公証人証書により、E不動産民事組合に対し城（‘le château’）を46万ユーロで売却した。同日付の別の私署証書により、2013年1月29日以降E組合はAにこの城を85万ユーロで再売買する義務を負うこと、Aは毎年5万1000ユーロをE組合に分割返済し返済額は上記の再売買の代金に充当されることが合意され、さらに同日付の別の私署証書で、E組合はF社（代表者A）に当該城を無償で使用させる（prêt à usage à titre gratuit）ことが合意された。

その後、2008年5月2日の新たな合意により、E組合から売買代金としてAに渡された上述の46万ユーロのうち25万7000ユーロを、AがE組合に返還する義務を負うこととされた。

E組合は、契約の相手方（A）が債務を履行しなかったことから、本件城に若干の工事を施したうえで、2008年の売買と同一の公証人のもとで作成された2009年6月20日付の公証人証書により、54万ユーロで本件城をGに売却した。

Bおよびその妻ならびにA、CおよびDは、自分たちは第三者がその脆弱性につけこんだことの被害者であり、精神上の問題がある状況のもとで契約したから無効である（当時の民法典489条1項1文<sup>26)</sup>）と主張して、E組合を被告として、2008年1月29日および同年5月2日の売買その他の諸合意の無効を、またGを被告として、その無効をGに対抗できることの宣言をそれぞれ求める訴えを提起した<sup>27)</sup>。

原審（Agen控訴院2018年10月24日）は、2009年6月20日当時、土

---

26) 「有効な行為をするためには、精神が健全（sain d'esprit）でなければならない」と規定していた。

27) ちなみに、公証人を被告とする損害賠償請求訴訟も併合されており、破毀院は、その請求に関する原判決の判断への破毀申立てには理由があると判断したが、紹介は省略する。

地公示上は2008年1月29日のE組合への売買しか公示されておらず、E組合の法廷への召喚（*assignation*）は公示されていなかったことなどを指摘して、当時E組合は本件地の表見所有者であり、Gは広く共有された錯誤のもとで善意の第三者（*tiers de bonne foi*）として行為した、と述べて、2008年1月29日および同年5月2日の売買および諸合意の無効はGには対抗できない、と判断した。Bおよびその妻ならびにA、CおよびDは、原判決の破毀を申し立てた。

破毀院は、①と同じ一般論を引用したうえで「そのことは売主の精神異常ゆえに無効が宣言された場合にもあてはまる」と付言し<sup>28)</sup>、原判決への破毀申立ては根拠がないとした。

### ⑤破毀院第三民事部2020年2月6日（n° 18-23.457）

A男・B女夫妻は農地を所有していたところ、2001年に、その虚有権のみを子Cに譲渡した。2002年にBが死亡し、2009年と2011年に、Aは独断で、本件農地をDに賃貸した。Aは2011年9月2日に死亡し、Cが相続した。Cおよびその妻は2016年に、用益権者は虚有権者の協力（*concours*）なしに農地を賃貸に出すことができない旨を定める民法典595条4項の規定を根拠として、Dへの賃貸借の無効を求める訴えを提起した。

原判決（Limoges控訴院2018年7月3日〔n° 17/01103〕）は、Aが用益権者にすぎないことは土地台帳課（*les services du cadastre*）によって交付された書類に示されていたが、賃貸借の当時にAは表見所有者として行為しており、Dは契約相手が表見所有者であることを全くの善意で（*en toute bonne foi*）信じていた、として、Cおよびその妻の請求を棄却した。

破毀院は、Aには表見所有者の属性があるとDが信じたことを正当化する状況を十分に特定して（*caractériser*）おらず、判断に法的基礎を与えていないとして、原判決を破毀した。

28) なお、破毀院第一民事部1986年7月22日判決（n° 84-17.004. *Bull. civ. I*, N° 214; *D.* 1987. somm. 13, note Robert; *G. P.*, 1987.1. somm. 60, note Piedelièvre）は、「表見所有者の権原の無効は、たとえその無効が公序によるものであったとしても（*serait-elle d'ordre public*）、当該表見所有者が同意した譲り渡しの有効性に影響しない」との一般論を述べていた。

⑥破毀院第三民事部 2019 年 7 月 4 日（n° 18-16.805）

A 農業不動産管理団体<sup>29)</sup>（登録を欠いていたために、法律の規定により、2002 年 11 月 1 日に法人格を失った。法人格喪失当時の社員は、B が 2880 持分の用益権者であり、B の子である C および D がそれぞれ 1440 持分の虚有権者かつ 10 持分の保有者であった。以下では B、C および D を「B ら」とする）は、E 有限責任農業経営体<sup>30)</sup>（B がその単独社員であり、B の妻である F が 1996 年から 2011 年まで業務執行者であり、B が 2010 年に死亡した後の 2011 年以降は、C と D が共同業務執行者となっていた）に対し、1987 年に、その所有するいくつかの土地を農事賃貸借に出した。E 経営体は、おそらく 2007 年に、G 農業協同経営事業団体<sup>31)</sup> にそのうちの一部の土地（本件土地）を転貸した（ただし、農地の転貸借が禁止されていることから、牧草の売買代金という名目のもとに 1 年ごとに賃料の請求や支払がされた）。

2013 年 10 月 11 日になって A 団体は商業登記簿（registre du commerce et des sociétés）に登録されて法人格を再び備えたが、その 1 カ月後である 2013 年 11 月 20 日に、公証人証書により、B らが保有していた A 団体および E 経営体の全持分が、B の相続人らから H 夫妻へ譲渡された。

A 団体は 2014 年に G 団体に対して本件土地の明渡しを求めた。反対に G 団体は、A 団体と G 団体のあいだに農事賃貸借があることの確認を求めた。

原判決（Limoges 控訴院 2017 年 11 月 6 日〔n° 17/00479〕）は、B ら、E 経営体、A 団体のいずれもが、E 経営体ではなく A 団体が本件土地の所有者であることおよび農地の転貸借が禁止されていることを知っていたのは確かであるが、B らは E 経営体の名において牧草の売買の請求書を作成したこと、E 経営体は本件土地の表見所有者として行為したこと、E 経営体および B らの行為態様および A 団体の隠れた性質（caractère occulte）に鑑みて G 団体は E 経営体を土地の真の所有者であると正当にも信じていたといえることを指摘して、A 団体による明渡しの請求を認めなかった（もっとも、第 1 審である農事賃貸借同数裁判所〔tribunal paritaire〕が、A

---

29) groupement foncier agricole.

30) exploitation agricole à responsabilité limitée.

31) groupement agricole d'exploitation en commun.

団体と G 団体のあいだに直接の賃貸借関係を認めたのに対し、原判決は、E 経営体と G 団体との賃貸借関係を認め、それを A 団体にも対抗することができる、と宣言した。

破産院は、広く共有された錯誤の存在を原判決ははっきりと指摘しておらず、また、G 団体が対価を支払って継続的に土地を使用してきたという原判決の事実認定からすれば本件土地は転貸されていたという法的帰結が導かれるはずであるのに原判決はそうしていない、と述べて、原判決を破産した。また、G 団体が請求していたのは A 団体と G 団体のあいだの農事賃貸借の確認であったにもかかわらず、表見所有者 E 経営体と G 団体のあいだに農事賃貸借が存在することを認めた点においても、原判決は破産された。

### ⑦破産院第一民事部 2015 年 10 月 7 日<sup>32)</sup> (n° 14-16.946)

A は本件土地を有していたが、1988 年 11 月に死亡し、娘の B が相続した。B は 2007 年 11 月に死亡したが子はなく、B は遺言で C を包括遺贈 (*legs universel*) の受遺者としていた。本件土地は B の遺言により、D およびその息子 E (いずれも A、B とファミリーネームが同じ) に特定遺贈されており、2008 年 5 月および 2009 年 2 月に、同特定遺贈の承認 (*délivrance*) につき公証人のもとで証書が作成された。

ところが、A の 1965 年 9 月 5 日付の自筆証書遺言が見つかり、2010 年に別の公証人のもとで開封されて調書が作成されたが、それによると A は包括受遺者 (*légataires universels*) として F および G (F と G のファミリーネームは同じだが、A のそれとは異なる) を指定していた。

F および G は、2011 年に、C (A が 1965 年の遺言でした包括遺贈の承認が求められるべき B について、包括受遺者としてその相続財産の遺産占有 [*saisine*] をもつ者) に対して、1965 年の遺言でされた包括遺贈の承認を求める訴えを提起した。なお、本件ではこの訴えはまだ時効にかかっていないことが前提とされている。

原判決 (Douai 控訴院 2014 年 2 月 3 日 [n° 13/02921]) は、F および G

32) Bulletin 2016, n° 837, Ire Civ., n° 274; D. 2016. 243, note Zinty; *AJ fam.*, 2015. 628, obs. Ferré-André; *AJDI* 2016.134, obs. de la Vaissière; *RTD civ.*, 2016.146, note Dross.

のCに対する遺贈の承認請求には根拠がある、DおよびEを受遺者とする本件土地の特定遺贈についての承認証書を無効とする（annuler）、Pas de Calais 県公証人会会長（M. le Président de la chambre des notaires）にAの遺産分割証書の作成を命じる、との判断を下した。

DおよびEは原判決の破毀を申し立てたが、破毀院は次のように述べて、破毀申立てを排斥した。まず、DとEは表見所有権理論を援用するが、DとEは無償で取得した者であるため、表見所有者理論を援用することは認められない。また、DとEは、Bの占有開始時を起算点とする短期取得時効も主張するが、短期取得時効は不動産を善意でかつ正権原（juste titre）により取得した者に利益を与える制度であるところ、その者が真の所有者ではない者から移転を受けて占有を開始したことが前提となっている。しかるに、BはAの死亡により、Aの遺産に含まれていたところの本件土地の占有を取得したことが認定されているから、Bは真の所有者Aから取得した者であり、よってBの占有開始時を起算点とする短期取得時効を援用しえない、と。

#### ⑧破毀院商事部 2015年2月3日（n° 13-26.078）

A社の資本はB社とC社によって分有されていたが、C社は1995年に、A社資本の保有比率がB社とC社とで均等になるだけの数のA社株をB社に譲渡する旨のオプション権を、B社のために約した（本件約定）。同譲渡は、C社の現在の株主たちのグループ（後述のEら）がC社の資本過半数を失うことを条件とするとされており、C社は、この条件を実現させることになるC社株の譲渡を、その実行前にあらかじめB社に知らせる義務を負うこととされていた。

2010年1月22日にB社は本件約定の実行をC社に求めた。ところが、同月29日に、C社はその保有するA社株のほぼすべてをD社に譲渡した。その後、同年2月3日にD社は、Eらが保有するC社株の全部を取得し、この結果、C社の資本をD社が保有する比率は95%となった。

B社は、2010年1月29日のC社からD社へのA社株譲渡は、上記オプション権行使を無視してなされたものであると主張して、同譲渡の無効と、A社の資本の保有比率がC社と均等になるだけの数のA社株の取戻

し (revendication) を求める訴えを、C社およびD社を被告として提起した。これに対して、C社およびD社は本件約定の無効を主張した。

C社およびD社は、原判決 (Poitiers 控訴院 2013年7月9日) が、本件約定の無効を認めずB社がオプション権を有効に行使したと判断した点について、破毀を申し立てたが、破毀院は、C社およびD社の破毀申立てを排斥した。

他方でB社も、本件約定の履行強制の請求 (つまり、A社株の取戻請求) が棄却された点につき破毀を申し立てたが、こちらは認められた (Bordeaux 控訴院に移送)。破毀院は次のようにいう。原判決は、B社の上記請求を棄却する理由として、C社が1573株のA社株を有していたことが、とりわけC社からD社へのA社株譲渡の時 (2010年1月29日) の前年に開かれたA社の直近の株主総会議事録からわかり、そのような外見を有するC社からD社は取得した、と述べていた。しかし、他人物の取得者であるD社も真の所有者B社も主張していなかった、外見を根拠とするこの攻撃防御方法について、両当事者に所見を示す機会を与えることなく裁判所が職権で取り上げて判断の基礎としたのは民法典 16条違反である。また原判決は、売却の目的物の真の所有者たる資格をC社が有するという正当な信頼 (croyance légitime) をD社は有していたのであり、そうでないとすればそれはD社が2010年1月29日の譲渡の前に本件約定を認識していた場合に限られるところその証明にB社は成功していない、と付言していた。しかし、原判決は、D社が、仮に善意 (bonne foi) であったとしても、広く共有された錯誤のもとに行為したことやA社株のD社への譲渡の無効原因を万人 (tous) が間違いなく知らなかったことまでも基礎づけるには不適切な理由しか挙げておらず、判断に法的な基礎づけを与えていない。

### ⑨破毀院第三民事部 2014年12月17日 (n° 13-10.779)

Aは、2001年12月11日に、その所有する家 (maison) を、定期金給付債務と引換えで<sup>33)</sup>Bに売却した。ところがAは翌2002年2月12日に死

---

33) 野村豊弘「フランスにおける終身定期金 (rente viagère) 制度について」北村一郎編『現代ヨーロッパ法の展望』(1998年) 296-297頁参照。

亡し、その後に A の相続人であった C も死亡したため、D（C の妻）ならびに E および F（C の子ら。以下、D・E・F の 3 人をまとめて「D ら」とする）が A の地位を承継している。D らは 2006 年 9 月 13 日に、B を被告として、2001 年の売買の無効<sup>34)</sup>を求める訴えを提起した。

B は 2006 年 12 月 19 日付の貸付証書（抵当権の設定を含む）により、G 銀行から金を借りて本件家に抵当権を設定したが、貸金証書には、B の権原（titre）として、2001 年 12 月 11 日の定期金給付債務と引換えでの取得と、2002 年 2 月 12 日の定期金債権者 A の死亡が記載されていた。

本件訴訟では、抵当権の有効性を前提として G 銀行がした不動産差押命令（commandement de payer valant saisie immobilière。2011 年 2 月 24 日に D らはその送達を受け、同年 4 月 8 日に公示された）に対して、D らが B の所有権の欠如を対抗的に主張し、差押えの排除（mainlevée）などを求めている。

原判決（Aix-en-Provence 控訴院 2012 年 11 月 30 日 [n° 11/19532]）は、「表見所有者の権原の無効は、当該無効の原因を誰も知らず、かつ誰も知らなかったのもっともである場合には、かれによって設定された抵当権の有効性に影響を及ぼさず、広く共有された錯誤のもとに行われた善意の第三者は、表見所有者からも真の所有者からも権利を取得するものではなく、むしろ法定の効果によって、権利を取得する」との一般論を述べた第 1 審判決を正当としたうえで、結論として、本件では G 銀行は正当な錯誤（erreur légitime）の存在を証拠立てていないとして、D らの主張を認めた。G 銀行は、原判決の破毀を申し立てた。

破毀院は、G 銀行に正当な錯誤がなかったと原判決が判断した根拠が適切でないとして、原判決を破毀した（Aix-en-Provence 控訴院に差戻し）。

---

34) 民法典 1975 条は、終身定期金を設定した契約は、その生存を基準とされた者が病気にかかっており契約の日から 20 日以内に死亡した場合には、無効であるとする。本件事案では、A は契約の 2 ヶ月後に死亡したため、同規定は適用されないが、破毀院は、コース理論によって、契約からあまり経たないうちに死亡した場合にも、契約の無効を認めている（野村・前掲（注 33）論文 301-302 頁）。

⑩破毀院第三民事部 2013 年 10 月 2 日 (n° 12-22.501)

A 男・B 女夫婦は 1983 年 7 月 30 日の証書により、A と B の長生きした方が死亡するまでの用益権を留保して、本件不動産を C に売却した。1987 年 5 月 9 日に A は独断で D に対して本件不動産の一部を農事賃貸借に出した。その後 A が死亡し、B も死亡した後に、C は、自分の関与なく行われた D への農事賃貸借は民法典 595 条 4 項 (⑤参照) により無効であるとして、明渡しを求める訴えを、D を被告として提起した。

原判決 (Bourges 控訴院 2012 年 5 月 31 日 [n° 11/00180]) は、D は、契約の相手方に単独で農事賃貸借を結ぶ権限があるかどうかの調査を怠ったがそれは非難されるべきものではないとして、C の請求を棄却した。C は原判決の破毀を申し立てた。

破毀院は、次のように述べて、原判決を破毀した (Orléans 控訴院に移送)。虚有権者は農事賃貸借の締結に招致されていなかったから、かれが何ら行動を起こさなかったことを、広く共有された錯誤のもとに善意で行動したことの証明責任を負う賃借人が援用することはできず、それにもかかわらず D が農事賃貸借の締結時に賃借人 A の状況についての確認を一切しなかったことが正当化されるかを原判決は検討しておらず、この点において判断に法的な基礎づけを与えていない、と。

⑪破毀院第三民事部 2013 年 1 月 23 日 (n° 11-23.400)

A 男 B 女夫婦は土地を取得し、そこに区分所有建物を建築した。A は 1971 年に、B は 1991 年にそれぞれ死亡した。AB の相続人ら (C ら) は 1988 年 2 月 18 日の証書により、区分所有建物の地上階にある区画 1 を D 夫妻に売却し、D 夫妻は 2003 年 7 月 17 日の証書によりこれを E 不動産民事組合に転売した。C らは、同じ地上階にある区画 5 のガレージ (D 夫妻は作業場としてそこでメンテナンス業や二輪車修理業を営んでいたところ、区画 1 を売った際にそこも区画 1 の一部であるかのように E 組合に信じさせた。E 組合は買受け後に同ガレージを区画 1 と一体化させる工事をして、第三者に賃貸した。なお、AB の相続の処理の際に区画 5 は失念されていたという経緯があった) の取戻しを求めて、E 組合を被告とする訴えを提起した。



原判決（Nîmes 控訴院 2011 年 6 月 14 日 [n° 10/00547]）は、E 組合には表見理論を援用する資格がないとして（その理由づけは、筆者にはよく理解できなかった）、C らの取戻請求を認めた（なお、E 組合が賃借人から収受した賃料についての C らによる償還〔remboursement〕請求は、E 組合が善意の占有者〔民法典 549 条〕であったという理由で、棄却された）。

破毀院は、次のように述べて、原判決を破毀した（Aix-en-Provence 控訴院に移送）。E 組合は C らとの関係で転得者としての地位を有しており、自分がその被害者であると E 組合が主張するところの、D 夫妻の表見所有者たる資格が惹起した広く共有された錯誤を、C らの取戻訴訟に対抗するために主張することができるのであり、この点で原判決は民法典 544 条に違反している、と。

## ⑫破毀院第三民事部 2011 年 9 月 6 日（n° 10-20.412, 10-21.318）

A は 2003 年と 2004 年に本件不動産（計 2 つ）を B に売却し、公証人証書が作成された。2005 年 5 月 2 日の判決により、A は保佐（curatelle）に付され、C が保佐人となった。2005 年 9 月 27 日付の公署証書（公証人が関与しているかは明確でないが、公証人が関与していたとしても、それは AB 間の上記売買を担当した公証人ではないようである）により、B は D に本件土地を転売した。A は保佐人 C の補助（assistance）を得て、B を被告として、価格の低廉（vileté du prix）を理由に AB 間の売買の無効（民法典 1658 条）を求める訴えを提起し、D も被告とした。

原判決（Riom 控訴院 2010 年 5 月 20 日 [n° 08/02888]）は、2003 年と 2004 年の売買の無効の結果として BD 間の 2005 年 9 月 27 日の売買を無効と宣言するにあたり、B は一度も本件不動産の所有者ではなかったとみなされるからその所有権を D に移転することはできなかった、と述べた。D は原判決の破毀を申し立てた。

破毀院は、次のように述べて、原判決を破毀した（Riom 控訴院に差戻し）。原判決は、D が主張するとおりに、B が本件不動産の所有者であることを D が善意で信じて広く共有された錯誤のもとで行為したか否かについて判断を加えるべきであったところ、それをしていない点において、判断に法的な基礎を与えていない、と。

⑬破毀院第三民事部 2011 年 5 月 25 日 (n° 10-14.464, 10-14.875)

破毀院では表見所有権については論点になっていないが (A の破毀申立て理由第 1 は表見所有権理論の適用に関する主張であるところ、破毀院判決文中には破毀申立て理由第 1 への言及がない)、原判決では重要な役割を果たしているので、その限度で取り上げる。

A は、2002 年 7 月 24 日に、公証人証書により、3 つの土地およびそこへのアクセス路となる土地の所有権の 16 分の 1 を、計 15000 ユーロで B に売却した。代金は 2 年以内に後払いするものと定められていた。B は、これらの土地にほかの隣接地を加えたうえで造成して 3 つの区画とし、2004 年 7 月 26 日付の証書により、それぞれ C、D、E (以下、この 3 名を「Cら」とする) に、228673 ユーロ、198185 ユーロ、182939 ユーロで売却した。

A は、B の代金不払を理由とする解除を、また予備的に、売買価格の低廉 (*vileté du prix*) を理由とする無効 (民法典 1658 条) を主張して、Cらに対して、売却した土地の返還 (*restitution*) を請求した (他の請求については省略する)。

原判決 (Aix-en-Provence 控訴院 2009 年 12 月 11 日) は、AB 間の 2002 年 7 月 24 日の売買は売買価格の低廉さゆえに無効であり、B は損害賠償として 258615 ユーロを A に支払うべきであるとしたが、他方で、Cらはいずれも B から善意で取得した者であるとして、A の Cらに対する返還請求を棄却した (Cらに対する請求に関する原判決の判断は、A の破毀申立て理由でわずかに言及されているのみであり、詳細ははっきりしない)。A と B からそれぞれ原判決の破毀申立てがされたが、以上の限度では原判決の判断が維持された。

⑭破毀院第三民事部 2005 年 6 月 29 日 (n° 04-12.995)

A 社は 1983 年 5 月 13 日の競落判決 (*jugement d'adjudication*) により、ガソリンスタンド (*station service à essence*) を含む土地所有権を取得した。しかし実際には、そのガソリンスタンドのうち的一部分 (本件部分) は、B が所有する別の土地の上にあった。

A 社につき 1985 年に裁判上の更生手続（redressement judiciaire）が開始したところ、A 社は、管財人とともに、1988 年に本件土地を C 社に商事賃貸借に出した。他方で B は 1996 年に、本件部分を含む土地を D 社に売却した。D 社は C 社に対して、本件部分について賃貸借契約を締結するよう求めた。これに対して、C 社は、A 社との商事賃貸借が D 社に対抗可能であることの宣言などを求める訴えを提起した。

原判決（Versailles 控訴院 2004 年 1 月 15 日）は、A 社 C 社間の商事賃貸借が D 社に対抗可能であると宣言した。原判決につき D 社が破毀を申し立てた。

破毀院は、次のように述べて、破毀申立てを排斥した。原判決は、ガソリンスタンドの敷地の一部分であった本件部分は競売の対象に含まれないにもかかわらず、競落判決およびそれに付属する物件明細書（descriptif des lieux）がガソリンスタンドの存在にあやまって言及していたことを指摘したうえで、そのことから、A 社が表見所有者であり、賃借人である C 社は広く共有された錯誤の結果として善意で契約を締結した、と結論付けたのは正当である、と。

なお、原判決は、裁判所の中間的な判断により C 社が供託するよう命じられた賃料について、A 社と D 社で 1:1 の比率により分配すべきと判断していたが、破毀院は、その判断については、1:1 の比率で分配すべき根拠を原判決が挙げていないことを理由として破毀した（Versailles 控訴院に差戻し）。

### ⑮破毀院第三民事部 2002 年 2 月 27 日（n° 99-16.521）

マルティニーク島の事件である。

A は本件土地を有していたが、1977 年 7 月 8 日に死亡した。公知証書（acte de notoriété）では、B が A の自然子（enfant naturel）たる資格を有するとされていたが、同公知証書は 1991 年 9 月 17 日の判決によって無効とされた。

1990 年 2 月 3 日付の公証人作成の証明書<sup>35)</sup>（attestation）によれば、B は

---

35) これは不動産証明書（attestation immobilière）と呼ばれるもの（金子敬明「相続財産の重層性をめぐって（5）」法学協会雑誌 121 巻 6 号（2004 年）749 頁参照）であると思われる。

Aの単独相続人であるものとされていた。Bは、1991年10月18日の公証人証書により、本件土地をCに売却したが、同公証人証書にも、本件土地はBがAから相続した旨が記載されていた。

D(Aの真の相続人と思われるが、はっきりしない)は、1990年2月3日付の上記証明書の無効と、本件土地の返還(restitution)を求めて訴えを提起した。

原判決(Fort-de-France控訴院1999年4月30日)は、1991年9月17日の上記判決を、同年10月18日付の証書を作成した公証人もCも知らず、同公証人は証書を作成した後になってはじめてDから警告書(lettre de mise en garde)を受け取ったものであることなどを指摘して、Cは本件土地を善意で、広く共有された正当な錯誤(erreur commune et légitime)のもとで取得したと判断して、Dの請求を棄却した。

Dは原判決の破毀を申し立てたが、破毀院は、表見所有者が善意か悪意かは全く重要でなく、Cが広く共有された正当な錯誤のもとに善意で本件土地を取得したと原判決が導いたのは正当であるとして、Dの破毀申立てを排斥した。

#### ⑯破毀院第三民事部 1998年2月4日<sup>36)</sup> (n° 96-12.302)

本件農地は、用益権者がAで、虚有権者はBおよびC(A・B・Cのファミリーネームは同じ)であったが、民法典595条4項の規定(⑤参照)にもかかわらず、Aは独断で、Dに対して、本件農地を平和裡に利用させ、Dから排他的に賃料を受受していた。賃貸借契約書はない(口頭賃貸借[bail verbale])。

Dが農事賃貸権を有するかどうか争われ、原判決(Nancy控訴院1995年11月24日)は、Aが用益権者にすぎないことに当事者間で争いはないものの、Aは表見所有者として振る舞っていたのであり、DがAは所有者であると信じたのも正当であった、Aが設定した口頭賃貸借は表見委任(mandat apparent)の名において有効とみなされるべきである、と述べて、Dのための農事賃貸借が存在することを認めた。

---

36) *Bull. civ.* III, N° 26; *JCP G* 1998. I. 171, no.19, obs. Périnet-Marquet.

破毀院は、DにおいてAが所有者であるという資格を信じ、あるいはAが虚有権者らの委任を受けた者であると信じたことを正当化する状況を原判決は認定していないとして、原判決を破毀した（Metz 控訴院に移送）。

⑰破毀院第一民事部 1996年1月9日<sup>37)</sup> (n° 93-20.460)

Aは、本件アパートマンを、その所有者と思われていたBから、善意で、Bが単独所有者であると信じて、その旨の広く共有された錯誤のもとに、取得した。この取得後に、4分の1の割合の虚有権をCに遺贈する旨の遺言が発見された（誰の遺言かが判然としないが、とにかくこの遺言により、Bは実際には本件アパートマンの完全な所有者ではなかったことになる）。

破毀院は、原判決（Versailles 控訴院 1993年1月8日・同年4月9日）が、上記の認定から、Aは法定の効果によって所有権を得ており、表見所有者の権原の瑕疵は表見所有者が同意した譲り渡しの有効性に影響を及ぼさない、という結論を導いたのは正当だとした。

### 3 裁判例のまとめ

以上の16件（②は除く）を見るだけでも、表見所有権理論の適用の可能性（実際に適用が認められたかどうかは措く）は、意外に広いことがわかる。いくつかの視点から通観してみよう（以下、P、Q、Rの記号を、1において用いたのと同じやり方で用いる）。

第一に、第三者Rが所有権その他の権利を取得したと主張する財の種類について。動産は即時取得の規定（現在は民法典2276条）の適用があるため表見所有権理論によるまでもないことから、表見所有権理論の適用対象としては不動産が一般に想定されているといわれており、実際にもその場合が多いことは間違いない。しかし、⑧のように、会社の株式であることもある。

第二に、第三者Rは、Qから買い受けて所有権を取得したと主張する事例がやはり多いが、Qから設定を受けた約定抵当権が維持されるという

---

37) *Bull. civ. I*, N° 15; *JCP G* 1997. I. 4010, no.3, obs. Périnet-Marquet.

主張(⑨)や、Qと締結した賃貸借契約に基づく賃借権の有効性を所有者Pに対抗できる旨の主張(③、⑤、⑭)。⑥も実質的にはこれに含めることができよう)であることもある<sup>38)</sup>。

第三に、Qが実は所有権者その他の権原ある者でなかったという事態がどのような事情によって発生したかという点が、やはり最も興味深い。やや詳しく見ていこう。

①は、二重譲渡がされ、公示をしていなかった第一譲受人Pが、公示をした第二譲受人Qと売主との売買の無効を宣言する旨の別訴判決を得たため、Qに権原が欠けることになったという事例である<sup>39)</sup>。売買の目的が不動産ではなく株式であるが、⑧も同様の事案だと整理することができる。

③は、Qが共有者の1人にすぎず、また⑤⑩⑬は、Qが用益権者にすぎず、よってQは独断で有効に農事賃貸借をする権能を欠いていたという事例である<sup>40)</sup>。

38) 表見理論を適用して契約の無効・解除の第三者効を制限したと評価し得る例として挙げられているものであるが、齋藤・前掲(注4)書510頁注92が挙げる2つの事例は、それぞれ、賃貸借の対抗と抵当権の対抗に関わるものである。

39) 横山美夏「競合する契約相互の優先関係(2)」大阪市立大学法学雑誌43巻4号(1997年)630頁以下、特に633頁注8参照。①における別訴判決の詳細が判然としなが、第二売買をフォートではなくフロードとして構成した判決ということになるか(なお、破毀院第三民事部1968年3月23日[Bull. civ. III, N°129]を端緒とするフォート構成は、現在では「放棄されたように見受けられる」と説かれている。Laurent Aynès, Augustin Aynès et Pierre Crocq, *Droit des sûretés* (15e éd., 2021, LGDJ), no.396)。

40) 破毀院第三民事部2016年1月28日判決(n°14-28.905)も事案は同様だが、表見所有権理論を適用せずに、しかし別の論理によって第三者を保護する結論(日本法でも同様の構成が論理的にはありうることについて、金子敬明「無権代理と相続」千葉=潮見=片山編『Law Practice 民法I(第4版)』(2018年)151頁参照)を是認している点で興味深いので、簡単に紹介しておく。

A男はB女と共通制のもとで婚姻していたところ、共通財産には、甲土地の所有権と、乙土地につきAが有する持分(Aの兄弟であるC男が残りの持分を有していた)が含まれていた。また、AB間の子としてDら(計5名)がいた。Bは1987年に死亡し(その結果、共通制は解消され、共通財産につきBの相続人[=AおよびDら]とAとのあいだに共通制解消後の共有が生じた)、Aは配偶者相続人として用益権を選択した(その結果、Aは、共通財産の全部につき少なくとも用益権を確保したことになる)。Aは、甲土地をE男F女夫婦に9年間の農事賃貸借に出す契約を、1993年2月21日付の私署証書によっておこない、また、Cと共同で、乙土地をE男F女夫婦に9年間の農事賃貸借に出す契約を、1993年5月11日付の私署証書によっておこなった。Dらは、農事賃貸借同数裁判所(tribunal paritaire)に、自分たちの同意なくされた各農事賃貸借の無効を求めたが、その後Aが2012年に死亡した。2013年3月27日付の公証人作成の証明書によれば、DらはいずれもAの相続を留保なく(sans réserve)承認している。

④は、契約時においてPに精神上の問題があったため、PQ間の売買の効力が否定されたという事例である。

⑥は、農地の賃借人であったQは、農地の法規制上、転貸をすることができないにもかかわらず、Rに転貸したという事例である。

⑦⑰は、遺言が後に見つかったという事例であり、表見相続人事例の一種とみることができよう。

⑨は、定期金給付債務と引換えでされたQへの売買が、契約の2ヶ月後に定期金債権者Pが死亡したために、無効だとされた事例である。

⑪は、RがQから買い受けた目的物の一部は、実はQではなくPが所有していたものであったという事例である<sup>41)</sup>。

---

原判決（Amiens 控訴院 2013 年 9 月 10 日）は、D が A の相続を留保なく承認したことにより、A がした行為につき担保責任を負うので、D らは農事實貸借が自分たちに対抗しえないとの主張をなしえない、と判断した。破毀院は、D らによる原判決破毀の申立てを排斥した。

41) 破毀院第三民事部 2020 年 2 月 6 日判決（n° 18-23.779）は、似たところがないでもない事案であるので、ついでに紹介しておく。

ある共同住宅には 6 階に、部屋（pièce）甲（10 平米、共用部分の 1000 分の 7 の権利付）と、部屋（pièce）乙（6 平米、共用部分の 1000 分の 3 の権利付）があり、甲を A が、乙を A の叔母が所有していた（甲乙のカギはいずれも A が管理していた）。しかし、A は、甲を叔母が、乙を自分が所有していると思っていた。A は 1996 年 2 月 29 日付の証書により、自分が所有していると思っていた乙を B 夫妻に売却し、乙のカギを渡し、B 夫妻は居住を開始した。その後、A の叔母が 2006 年に死亡し、A は遺贈により乙を取得した。しかし、引き続き A は乙ではなく甲を遺贈により取得したと勘違いしており、2007 年 2 月 26 日付の証書により甲を C に売却して、甲のカギを渡した。

B 夫妻は 1996 年から 2014 年まで、特に異議なく乙に暮らしていた。2014 年に C が甲を転売しようとした過程で上述の取り違えが発覚し、B 夫妻は C を被告として、甲のカギの返還（remise）などを求めた（法律上、面積の関係で、甲を居住賃貸借に供することはできるが乙はできないという違いがあったため、B 夫妻が訴えを提起したようである）。

原審（Paris 控訴院 2018 年 9 月 14 日）は、C は甲の引渡しを表見所有者である A から善意で受けて、法定の効果によって甲の所有権を取得し、他方で B 夫妻は乙の所有権を取得したとして、B 夫妻の請求を棄却した。B 夫妻が原判決の破毀を申し立てた。

破毀院は、民法典 544 条を参照条文として挙げて、次のように述べて原判決を破毀した。C の錯誤は売買証書上で買い受けた区画（lot）と引渡しを受けた区画との対応関係に関するものであること、また 1996 年の売買の際に A は乙の所有者ではなかったこと、を原判決は認定しているが、その認定から法的な帰結を導いていない点で上記規定に違反している、と。

もっとも、同判決は、Dross 評釈も述べるように（*RTD civ.*, 2020, 432. la formule assez sibylline とか une formulation un peu embarrassée などと述べる）、破毀院の真意を十分には汲み取りがたい判決である。1996 年の乙の売買における売主 A の権原の欠如という瑕疵は、乙の所有者であった叔母から A が 2006 年に遺贈を受けたことによって治癒されたと分析されるべきではなかったか。

⑫⑬は、PQ間の売買が価格の低廉により無効とされた事例である。

⑭は、P所有の土地（本件部分）があやまって競売の目的とされてQへ売却され、さらにQからRが賃借したため、Rが賃借して引渡しも受けた物にP所有の土地（本件部分）が含まれてしまったという事例である。

⑮は、相続人が誰であるかに誤りがあったという事例であり、これも表見相続人事例の一種とみることができよう。

このように、Qが所有者その他の権原ある者でなかったと評価された事由は様々であるが、それらについて広く表見所有権理論の適用の可能性が検討されていることがわかる<sup>42)</sup>。

第4に、その他として、印象論にとどまるが、真の所有者でない者が所有者であるかのような誤解が裁判手続に由来して生じた場合には、広く共有された錯誤がとりわけ認められやすいと思われる<sup>43)</sup>。⑭を一つの例とし

42) 解除に関する事例として、破毀院第三民事部 2011 年 11 月 30 日 (n° 10-16.300) を挙げておく (ただし、R [以下の事案紹介ではEがこれに該当する] のフロードが認められているため、仮にフロードが認められなかったならば表見所有権理論の適用によってRが保護されたであろうことを示唆する裁判例であるとまではいえない)。

A及びBは本件不動産を1974年にCに売却した。Cは代金の半分を支払い、残りの半分は1年以内に支払うものとされていた。AとBはそれぞれ1976年と1986年に死亡し、包括受遺者のDが彼らの地位を承継したが、Dは1990年4月に、C(1987年12月1日に死亡)の相続人を被告として、代金不払いを理由とする1974年の売買の解除(resolution)を求める訴えを提起し、その旨は同年中に正常に土地公示上で公示された。Cの相続財産の特別管理人(administrateur ad hoc)とDとのあいだで結ばれた、Dが本件不動産につき所有権を有する旨の和解調書が、2007年の判決によって認可された。

Eは、Cから1987年11月20日に、本件不動産について1988年5月30日を期限とする買取オプション(promesse unilatérale)を付与されており、それを1988年5月17日に行使した、と主張して、2007年の上記認可判決に対して第三者異議(tierce opposition)をした。これが本件訴訟である。もっとも、Eが上記買取オプションの行使時として主張する1988年5月17日に代金を支払わなかったことは、以下では前提となっており、そこでEは、Cのかかりつけ弁護士(avocat de famille)であった者からEの公証人に宛てられた1991年4月9日の手紙において、Cの相続人らがオプションの失効という点を提起しないことに同意すると表明したこと(本件合意[accord])を援用している。

原判決(Montpellier控訴院2009年12月1日)は、1991年4月9日の段階で、Dは解除を求める訴えの提起をすでに公示しており、そうすると同日の本件合意は、その主張内容が第三者にも知られていたところのDがいない場において、Dの権利を害する意図(en fraude)なされたものであって、Dに対抗することはできない、として、本件不動産の明渡しをアストラント付きでEに命じた。

Eは、1991年の段階ではCの相続財産が本件不動産の表見所有者であったことを根拠に挙げて、原判決の破毀を申し立てたが、破毀院は、1991年の本件合意はDに対抗できないとした原判決は正当だとした。

43) Terré et Simler, *supra* (note 12), p.93 note 2 (ただし、挙げられている裁判例は



て挙げることができるが（もっとも、競売を通常の売買とどれくらい隔絶したものとするべきか、議論がありえよう）、その他に、1995年に開始されたPの裁判上の清算手続（liquidation judiciaire）の中で、1993年にPとその妻が共有で取得していた家について清算人Qによる競売がされ、2002年にRが買い受けたが、その後、2007年になって当該清算手続の効力が否定されたという事例において、Rが表見所有者からの取得者であると認められたという判断<sup>44)</sup>が目についた。

## おわりに

フランス法について、表見所有権理論が活用されることは、相続の場面を除けば殆どないように思われる、とする本稿の筆者のかつての言明は、仮にそれが定量的なことを述べているのだとすれば、本稿の検討結果と必ずしも矛盾するものではない。とはいえ、仮に件数としては少ないとしても、多種多様な事例において表見所有権理論の活用が裁判所によって検討されていることは本稿で見たとおりであり、その点において誤った印象を与えかねない言明であったことも確かである。

最後に、「フランスでは、不動産取引は公正証書でなされ且つそれを公示することが法的に義務付けられているおり [ママ]、公証人が極めて重要な役割を演じているという取引慣行も存在するため、静的安全が十分に担保されている点を看過してはならない」<sup>45)</sup> ことを、改めて<sup>46)</sup> 強調しておきたい。（不動産権に話を絞ると）実体の裏付けのない公示がされる可能性が低い<sup>47)</sup> からこそ、それにもかかわらずそのような公示が生じてしまった場合に、表見所有権理論によってある意味で大胆な救済を図ってもそれほど問題ではない、という側面を否定することはできない。翻って、「広

---

いずれも古い）も参照。なお同所では、判例は公権力の行為がない場合であっても広く共有された錯誤を認めている、と述べられてもいる。

44) これは、「はじめに」で説明した破産院のサイトでの検索によりヒットした中に含まれていた破産院第一民事部2020年2月5日判決（n° 18-23.385）において、別訴の判決（それを前提としてこの破産院判決が下されている）で判断された内容として、言及されているものである。

45) 武川・前掲（注2）論文241頁注35。

46) 金子・前掲（注5）論文25頁。

47) ただし、土地公示制度上公示の対象となる行為についての無効の訴えの公示という制度がはらむ限界について、齋藤・前掲（注4）書260節も参照。

く共有された錯誤」を確立させられるほどの強度を備えた公示を作り出す制度的な前提を欠く日本において、無権利者からの不動産取得者の保護のために、民法94条2項（およびその派生理法）の方に救いが求められる<sup>48)</sup>——ただし同規定の適用領域の拡張は、適用の限界を定めることが困難であるという重大な副作用を伴う<sup>49)</sup>——としても、無理からぬことであると思われる<sup>50)</sup>。

48) これに対してフランスでは、表見所有権理論とは区別されるところの民法典1321条（債務法改正後は1201条）の仮装行為（simulation）理論は、その本来の適用領域のみで機能している、とされる（武川・前掲（注2）論文235頁）。

49) 曖昧な文言を多用する最判平成18・2・23民集60巻2号546頁の判決文を参照。また、一見無関係のようでもあるが、婚姻法の領域でも、婚姻の方式の強度が不足している（公開の場で両当事者が出席して行われる挙式ではなく、いつ誰が書いたのかも実際上問われることがない書面によって届け出れば足りる）ために、ひとまず「方式が備わっているので婚姻は有効であろう」というところから議論をスタートさせるのが適切でない事例がしばしば生じるという特徴が日本法にはみられる（金子敬明「臨終婚について」深谷＝森山＝金子編『生と死の民法学』（近刊）所収）。

50) 「取消しと登記」をめぐる判例理論（近時の擁護論として、山野目章夫『民法概論2 物権法』（2022年）84頁以下参照）において、取消し前の第三者は民法96条3項などの個別の第三者保護規定がない限り一切保護されないと説かれる（教科書類では詐欺の事例に即して同条同項の規定の意味が説明されるだけであることが多いが、そうであっても、同条同項には詐欺としか書かれていないから強迫の事例では「取消し前に登場した」第三者は一切保護されない（この発想もフランス法には見出されない。そもそも第三者が「登場する」ないし「利害関係を生じる」という概念が不明確であることについては、金子・前掲（注5）論文18頁参照）も含め、全面的な再検討が必要であると考えられる。