

体験講義用

資格の大原

宅地建物取引士講座

基礎講義 権利関係

トレーニング問題集

トレーニング問題集 の使い方

《トレーニング問題集の使い方》

1. トレーニング問題集の位置づけ

トレーニング問題集は、過去に出題された宅建試験問題のうち重要な問題を厳選し収録したアウトプット教材です。テキストで重要論点の学習をした後に、この問題集を繰り返し解き込むことで、宅建試験合格に必要な解答力を身につけることができます。

2. トレーニング問題集の仕様(記載例)

＜ランク＞

- 『AA』：2017年(H29)～2021年(R3)の宅建試験で出題された重要問題
- 『A』：2012年(H24)～2016年(H28)の宅建試験で出題された重要問題
- 『B』：2011年(H23)以前の宅建試験で出題された重要問題
- 『C』：難解な選択肢等が複数含まれているため学習優先度が低い問題

※ 合格するためには、近年の重要過去試験問題である『AA』・『A』ランク問題を重点的に解き込む必要があります。『AA』→『A』→『B』の順に解答すると効率的です。『C』ランク問題は、難解な問題であるため時間に余裕のある方のみチャレンジしてください。

AA	●●●●●	2020 ^⑫ (令2 ^⑫)・問30
----	-------	--

＜タイトル＞

おおまかな出題項目を示します。

＜出題年・問題番号＞

- 宅建試験に出題された年とその問題番号を示します。

この上例の表記は、「2020年12月試験」の「問30」で出題されたことを示します。(※なお、宅建試験は年1回(10月)に実施されていますが、2020年と2021年は特別に10月と12月に試験が実施され、10月試験は「⑩」・12月試験は「⑫」と表記しています。)

- 法令の改正等により修正を加えた問題には、「問▲改」と表記しています。
- 当校のオリジナル問題には「OR」と表記しています。

<問題の選択肢・解答解説>

(問題の選択肢) ☆	『基礎講義テキスト』未収録の選択肢ですが、押さえておきたい論点であるため、この選択肢を通して理解しておきましょう。
(問題の選択肢) ★	『基礎講義テキスト』未収録、かつ、難解な選択肢であるため、時間に余裕のある方のみ学習してください。
(解答解説) P.▲▲	『基礎講義テキスト』の該当ページを示します。学習する際の目安として活用ください。
(解答解説) 宅11テキスト P.▲▲	～「宅建士11」にお申込みの方はコチラ～ 『宅建士11レクチャーテキスト』の該当ページを示します。学習する際の目安として活用ください。

3. トレーニング問題集の活用方法

テキストを読んでばかりいても、合格することはできません。合格を勝ち取るためには、**トレーニング問題集を何度も解き込む**必要があります。しかし、ただ単に問題を解き、正解を出すだけでは、合格する力はつきません。ここでは、効果的なトレーニング問題集の活用方法を紹介します。

(1) 理由付けをする！ 苦手な問題を把握する！

トレーニング問題集を解く際に重要となるのが、「誤っている・該当しない・違反する」などの選択肢が、「**なぜ誤っているのか？・なぜ該当しないのか？・なぜ違反するのか？**」などといった理由付けをしっかりと行いながら解き込むことです！

「**Check欄**」を利用し、問題文を覚えてしまうくらい解き込みましょう！

Check欄

回数	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
解答日	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
理解度										
理解不足の肢にはし印を！	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4

理解度：完璧！→「○」 / いま一步→「△」 / ダメ…→「×」

「理解度」欄に、「○」・「△」・「×」をつけながら、問題を解く！

○

正解を出すことができた。さらに、「誤っている選択肢」について、誤っている理由付けが完璧にできた。

△

正解を出すことができた。但し、「誤っている選択肢」について、誤っている理由付けをすることができなかった、又は、曖昧であった。

×

正解を出すことができなかった。当然に、「誤っている選択肢」について、誤っている理由付けをすることが全くできなかった。

◇「△・×が続く問題」がご自身が苦手としている問題です。この「△・×が続く苦手な問題」を確実に克服していくことが、合格への絶対条件になります。

◇「△・×が続く苦手な問題」を記録し把握しておけば、「学習時間があまり取れない時期の復習」や「直前期の総復習」などにも、大いに役立ちます。

(2) 合格を勝ち取るためのモデル学習法

トレーニング問題集は、最低でも**8回転**を目標に頑張って解き込みましょう！

<p>次の講義まで</p>	<p>「どんなことを学習したか？」…記憶が残っている早い段階で、テキストをサラリと読み返す。まずは、1問1答・O×式問題で復習！</p> <hr/> <p>続いて、トレーニング問題（四肢択一式問題）にチャレンジ！</p> <ul style="list-style-type: none"> ・次の講義までに3回転できれば理想的です。 ・ランク『AA』・『A』（直近10年分の重要過去試験問題）は、合格するためには必須の問題です。『AA』→『A』→『B』の順に解答すると効率的です。 <p>1回転目・・・1回転目はまったく解答できない…のだが、当たり前です。そこで問題を一読したら、すぐに解答解説をみてしまいましょう。「問題&解答解説」を使って、知識を吸収するといった感じでOKです。</p> <p>2回転目・・・1回転目でインプットした基礎知識をもとに、1肢ごと丁寧に、理由付けを行いながら解答してみましょう。理由付けができない選択肢は、解答解説・テキストで徹底的に確認！</p> <p>3回転目・・・1～2回転目で苦労した分、わからない選択肢が減り、解答スピードもアップしはじめます。「Check欄」をフル活用しながら、解き進めていきましょう。</p>
<p>定例試験まで</p>	<p>4回転目</p> <p>◇解けていたはずの問題も、しばらく時間がたつと、残念ながらサッパリ解けなくなってしまいます…。これにめげず、記憶に再インプットしながら解き込みます。</p> <p>◇定例試験の目標点は、20問中18点以上です。定例試験を目標に、「△・×が多い苦手な問題」は、重点的に解き直しましょう。</p>
<p>直前期まで (8月末頃まで)</p>	<p>5回転目・6回転目</p> <p>◇学習中の科目(例えば、法令上の制限)と並行しつつ、既学習科目(例えば、宅建業法や権利関係)のトレーニング問題集も定期的に解き直すことが重要です。この既学習科目の復習を放置すれば、解けていたはずの問題がサッパリ解けなくなってしまいますので、記憶に再インプットしながらの解き込みは、必要不可欠です。</p> <p>◇最後の科目となる「法令上の制限・税その他」の定例試験実施時に、「全科目のトレーニング問題集の復習が80%程度完了！」していれば、合格に向けて理想的な状態です。</p>
<p>直前期 (9月上旬頃～)</p>	<p>7回転目・8回転目</p> <p>◇「知識に漏れがないか」…最後の確認を行いながら、納得がいくまで数回転。特に「苦手な項目」や「△・×が続く問題」は、重点的に解き込むことで、苦手・不得意項目を克服します！</p> <p>◇直前期(追込み時期)の問題演習量が、合否を左右するといっても過言ではありません。計画的に問題を解き込んでいきましょう。</p>

※ 巻末にある「シート」を使うことで、解答解説ページを隠すことができますので、是非ご活用ください。

《目 次》

学習項目	問題番号（計200問）
1. 民法－総則Ⅰ （制限行為能力者/法律行為・意思表示の有効性/取消及び追認）	〔1－1〕～〔1－10〕
2. 民法－総則Ⅱ （代理/時効）	〔2－1〕～〔2－20〕
3. 民法－物権 （不動産物権の對抗要件（登記）/共有/抵当権）	〔3－1〕～〔3－24〕
4. 民法－債権総論Ⅰ （債権の発生・消滅・譲渡/債務不履行/危険負担・受領遅滞）	〔4－1〕～〔4－17〕
5. 民法－債権総論Ⅱ （連帯債務/保証債務）	〔5－1〕～〔5－9〕
6. 民法－債権各論Ⅰ （売買/請負）	〔6－1〕～〔6－17〕
7. 民法－債権各論Ⅱ （賃貸借/使用貸借/委任/不法行為）	〔7－1〕～〔7－25〕
8. 民法－相続	〔8－1〕～〔8－18〕
9. 借地借家法Ⅰ（借地）	〔9－1〕～〔9－16〕
10. 借地借家法Ⅱ（借家）	〔10－1〕～〔10－16〕
11. 区分所有法	〔11－1〕～〔11－14〕
12. 不動産登記法	〔12－1〕～〔12－14〕

～権利関係「1問1答・〇×式問題」について～

本書の各項目の巻頭には、権利関係『1問1答・〇×式問題』を収録しています。
『1問1答・〇×式問題』⇒『トレーニング問題（四肢択一式問題）』の順で復習
してみましょう！！

1. 民法－総則 I

- 制限行為能力者
- 法律行為・意思表示の有効性
- 取消及び追認

1. 民法—民法の概要、総則 I (1問1答・〇×式問題)

〈民法の概要〉

- 1 意思能力がない者が行った契約は、無効となる。
- 2 債権とは、ある者が、特定の他人に対して一定の行為を請求することができる権利をいう。
- 3 善意とは、ある事実を知っていることをいい、悪意とは、ある事実を知らないことをいう。
- 4 対抗とは、効力が発生した法律関係を、第三者に主張することをいう。
- 5 行為能力とは、契約締結等、法律行為を単独で有効に行える能力をいう。
- 6 無効とは、いったん生じた法律行為の効力を、はじめに遡って消滅させることをいう。

＜解答解説＞

- 1 意思能力（自分の行った行為の法的結果がわかる能力）がない者（例：幼児や泥酔者）が行った契約は、無効となる。＜○＞ P. 2／宅11テキストP. 3
- 2 債権とは、ある者（債権者）が、特定の他人（債務者）に対して一定の行為を請求することができる権利をいう。債権を有している者を債権者といい、その義務を負担する者を債務者という。＜○＞ P. 6／宅11テキストP. 2
- 3 善意とは、ある事実を知らないことをいう。悪意とは、ある事実を知っていることをいう。＜×＞ P. 8／宅11テキストP. 2
- 4 対抗とは、効力が発生した法律関係を、第三者に主張すること。そのために必要とされる法律上の要件を対抗要件という。＜○＞ P. 8／宅11テキストP. 2
- 5 行為能力とは、契約締結等、法律行為を単独で有効に行える能力をいう。＜○＞ P. 9／宅11テキストP. 3
- 6 無効とは、法律行為の効力がはじめから生じていないことをいう。取消とは、いったん生じた法律行為の効力を、はじめに遡って消滅させることをいう。＜×＞ P. 9／宅11テキストP. 2

〈制限行為能力者〉

- 1 成年被後見人とは、精神上的の障害により事理を弁識する能力を欠く常況にある者で、家庭裁判所の後見開始の審判を受けたものをいい、その保護者を成年被後見人という。
- 2 「補助開始の審判」を、本人以外の請求により行うときは、本人の同意を必要としない。
- 3 未成年者が、法定代理人の同意を得ずにした法律行為は、原則として、取り消すことができる。
- 4 成年被後見人が成年被後見人の代理によらずにした日常生活に関する行為は、取り消すことができる。
- 5 成年被後見人が成年被後見人の事前の同意を得て土地を売却する意思表示を行った場合、成年被後見人は、当該意思表示を取り消すことができる。
- 6 被保佐人が、保佐人の同意を得ないで、自ら所有する不動産の売買契約を締結した場合、取り消すことができる。
- 7 被保佐人は、保佐人の同意を得ずにした日常生活に関する行為を、取り消すことができる。
- 8 親Aが軽度の認知症により借金（借財）を繰り返すようになってしまったため、子Bが、借金をするにあたりBの同意が必要となるように補助開始の審判の申立てをし、家庭裁判所により補助開始の審判がなされ、BがAの補助人となった。この場合において、AがBの同意を得ずに借金をしたときは、取り消すことができる。
- 9 成年被後見人が、成年被後見人に代わって、成年被後見人が居住している建物を売却するためには、家庭裁判所の許可が必要である。
- 10 被補助人が、補助人の同意を得なければならない行為について、同意を得ていないにもかかわらず、詐術を用いて相手方に補助人の同意を得たと信じさせていたときは、被補助人は当該行為を取り消すことができない。

《解答解説》

- 1 成年被後見人とは、精神上の障害により事理を弁識する能力を欠く常況にある者で、家庭裁判所の後見開始の審判を受けたものをいう。そして保護者は成年後見人という。〈○〉 P. 12/宅11テキストP. 4
- 2 「後見開始の審判」及び「保佐開始の審判」は、本人以外の請求により行われるものであっても、本人の同意を必要としない。これに対し、「補助開始の審判」については、本人以外の請求により行うときは、本人の同意が必要とされる。〈×〉 P. 12/宅11テキストP. 3
- 3 未成年者が、法定代理人（親権者又は未成年後見人）の代理によらず、又は、同意を得ずにした法律行為は、次の①～③の行為を除いて、取り消すことができる。〈○〉 P. 14/宅11テキストP. 3
 - ① 単に権利を得る、又は、義務を免れる行為
 - ② 法定代理人から許された一定の財産の処分行為
 - ③ 法定代理人から許された特定の営業行為
- 4 成年被後見人が、法定代理人（成年後見人）の代理によらずにした法律行為は、日常生活に関する行為（例：食料品等の日用品の購入、公共交通機関の利用）を除いて、取り消すことができる。〈×〉 P. 14/宅11テキストP. 4
- 5 成年被後見人が法定代理人の代理によらずにした法律行為は、原則として、取り消すことができる。従って、本肢のように、成年後見人の事前の同意を得ていたとしても、成年被後見人が成年後見人の代理によらずにした土地を売却する意思表示は、取り消すことができる。〈○〉 P. 14/宅11テキストP. 4
- 6 被保佐人が、保佐人の同意又はこれに代わる家庭裁判所の許可を得ないでした重要な財産上の行為は、取り消すことができる。〈○〉 P. 15/宅11テキストP. 4
- 7 被保佐人が「重要な財産上の行為（例：不動産を売却する行為）」をするには、その保佐人の同意を得なければならない。但し、「日用品の購入その他日常生活に関する行為」については、保佐人の同意を得る必要はない。〈×〉 P. 15/宅11テキストP. 4
- 8 被補助人が、補助人の同意又はこれに代わる家庭裁判所の許可を得ないでした同意を得ることを要する特定の法律行為（本肢では借財）は、取り消すことができる。〈○〉 P. 16/宅11テキストP. 4
- 9 成年後見人は、成年被後見人に代わって、その居住の用に供する建物又はその敷地について、売却・賃貸・賃貸借の解除又は抵当権の設定等をするには、家庭裁判所の許可を得なければならない。〈○〉 P. 16/宅11テキストP. 5
- 10 制限行為能力者が行為能力者であることを信じさせるため詐術を用いたときは、その行為を取り消すことができない。従って、本肢の場合、被補助人は当該行為を取り消すことができない。〈○〉 P. 17/宅11テキストP. 5

〈意思表示の有効性〉

- 1 心裡留保とは、表意者が内心の意思と表示が一致していないことを知りながら行った意思表示をいう。
- 2 心裡留保による意思表示は、相手方が意思表示について悪意であっても有効である。
- 3 心裡留保による意思表示が無効となる場合、その無効を善意の第三者には、対抗することができない。
- 4 錯誤とは、表意者自身が、勘違いでした意思表示をいう。
- 5 錯誤に基づく意思表示がされ、その錯誤による意思表示が、法律行為の目的及び取引上の社会通念に照らして重要なものであるときは、その意思表示の無効を主張することも、取り消しをすることもできる。
- 6 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錯誤をした場合において、その意思表示を取り消すためには、その事情が法律行為の基礎とされていることが相手方に表示されている必要はない。
- 7 錯誤が表意者の重大な過失によるものであった場合、原則として、意思表示の取消をすることができないが、相手方が表意者に錯誤があることを知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、意思表示の取消をすることができる。
- 8 錯誤による意思表示の取消は、錯誤について善意無過失の第三者に対抗することができない。
- 9 虚偽表示とは、2人の者が互いに示し合わせてする虚偽の意思表示をいう。
- 10 虚偽表示による意思表示は、当事者間においては、有効である。

＜解答解説＞

- 1 心裡留保とは、表意者（意思表示をした者）が内心の意思と表示が一致していないことを知りながら行った意思表示をいう（例えば売るつもりがないのに、「売る」と意思表示した場合）。＜○＞ P. 21／宅11テキストP. 6
- 2 心裡留保による意思表示であっても、以下の①又は②の場合には、無効となる。＜×＞ P. 21／宅11テキストP. 6
 - ① 相手方が悪意（意思表示が真意でないことを知っている）の場合
 - ② 相手方が善意有過失（意思表示が真意でないことを知ることができる）の場合
- 3 心裡留保による意思表示の無効は、善意の第三者には、対抗（主張）することができない。心裡留保は本人の帰責性が大きいので、その反面、第三者が保護されるための要件は善意で足り「無過失」は不要である。＜○＞ P. 21／宅11テキストP. 6
- 4 錯誤とは、表意者（意思表示をした者）自身が、勘違いでした意思表示をいう。＜○＞ P. 24／宅11テキストP. 7
- 5 錯誤に基づく意思表示がされ、その錯誤による意思表示が、法律行為の目的及び取引上の社会通念に照らして重要なものであるときは、意思表示を取り消すことができる。無効となるのではなく、取り消すことができる。＜×＞ P. 24／宅11テキストP. 7
- 6 動機の錯誤（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錯誤）をした場合において、その意思表示を取り消すためには、その事情が法律行為の基礎とされていることが表示されていることが必要である。＜×＞ P. 24／宅11テキストP. 8
- 7 錯誤が表意者の重大な過失によるものであった場合には、原則として、意思表示の取消をすることができない。しかし、以下①又は②の場合は、意思表示の取消をすることができる。＜○＞ P. 24／宅11テキストP. 8
 - ① 相手方が表意者に錯誤があることを知り、又は重大な過失によって知らなかったとき（相手方が悪意又は重過失）。
 - ② 相手方が表意者と同一の錯誤に陥っていたとき（共通錯誤）。
- 8 錯誤による意思表示の取消は、善意無過失の第三者に対抗（主張）することができない。錯誤は本人の帰責性が小さいので、その反面、第三者が保護されるための要件として、善意に加え「無過失」が必要となる。＜○＞ P. 24／宅11テキストP. 8
- 9 虚偽表示とは、2人の者が互いに示し合わせてする虚偽の意思表示をいう。＜○＞ P. 22／宅11テキストP. 6
- 10 当事者間においては、その意思表示は、無効となる。＜×＞ P. 22／宅11テキストP. 6

- 11 虚偽表示による意思表示の当事者は、善意の第三者には、その無効を対抗することができない。
- 12 AがBと通謀してA所有地の登記名義をBに移転したところ、Bはその土地をCに譲渡し、さらに、Cはその土地をDに譲渡した。Cが虚偽表示について善意であり、Dが悪意であれば、Aは、A B間の契約が無効であることを、悪意のDに対し主張することができる。
- 13 他人の詐欺によりなされた意思表示や、他人の強迫によりなされた意思表示は、取り消すことができる。
- 14 第三者の詐欺により、誤った意思表示をした場合であっても、相手方が善意無過失であれば、取り消すことはできない。
- 15 詐欺を理由とする意思表示の取消は、善意無過失の第三者に対抗することはできない。
- 16 強迫を理由とする意思表示の取消は、善意無過失の第三者に対抗することはできない。

《解答解説》

- 11 虚偽表示による意思表示の無効は、善意の第三者には、対抗（主張）することができない。虚偽表示は本人の帰責性が大きいので、その反面、第三者が保護されるための要件は善意で足り「無過失」は不要である。〈○〉 P. 22 / 宅11テキストP. 6
- 12 通謀虚偽表示における第三者には、第三者からさらに不動産を譲り受けた者（転得者）も含まれる。この場合、第三者が悪意であっても、転得者が善意であれば、その転得者は保護される。また、第三者が善意であれば、転得者が悪意であっても、その転得者は保護される。従ってAは、AB間の契約が無効であることを、悪意のDに対し主張することができない。〈×〉 P. 23 / 宅11テキストP. 7
- 13 他人の詐欺によりなされた意思表示や、他人の強迫によりなされた意思表示は、取り消すことができる。〈○〉 P. 25, 26 / 宅11テキストP. 9
- 14 第三者の詐欺により、誤った意思表示をした場合であっても、相手方が善意無過失であれば、取り消すことはできない。第三者の詐欺による意思表示は本人の帰責性が小さいので、その反面、相手方が保護されるための要件として、善意に加え「無過失」が必要となる。〈○〉 P. 25 / 宅11テキストP. 9
- 15 詐欺を理由とする意思表示の取消は、善意無過失の第三者に対抗（主張）することはできない。詐欺による意思表示は本人の帰責性が小さいので、その反面、第三者が保護されるための要件として、善意に加え「無過失」が必要となる。〈○〉 P. 25 / 宅11テキストP. 9
- 16 強迫を理由とする意思表示の取消は、第三者（善意・悪意を問わない）に対しても対抗することができる。従って、詐欺による意思表示の取消とは異なり、善意無過失の第三者に対しても取消を対抗することができる。〈×〉 P. 26 / 宅11テキストP. 9

B	制限行為能力者	2008(平20)・問1
---	---------	--------------

〔1－1〕 行為能力に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、正しいものはどれか。

- 1 成年被後見人が行った法律行為は、事理を弁識する能力がある状態で行われたものであっても、取り消すことができる。ただし、日用品の購入その他日常生活に関する行為については、この限りではない。
- 2 (法改正により不成立の選択肢) 未成年者は、婚姻をしているときであっても、その法定代理人の同意を得ずに行った法律行為は、取り消すことができる。ただし、単に権利を得、又は義務を免れる法律行為については、この限りではない。
- 3 精神上的障害により事理を弁識する能力が不十分である者につき、4親等内の親族から補助開始の審判の請求があった場合、家庭裁判所はその事実が認められるときは、本人の同意がないときであっても同審判をすることができる。
- 4 被保佐人が、保佐人の同意又はこれに代わる家庭裁判所の許可を得ないでした土地の売却は、被保佐人が行為能力者であることを相手方に信じさせるため詐術を用いたときであっても、取り消すことができる。

Check 欄

回数	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
解答日	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
理解度										
理解不足の肢にはし印を!	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4

理解度：完璧！→「○」 / いま一步→「△」 / ダメ…→「×」

1 - 1

正解 1

1 ○/P. 12, 14/宅11テキストP. 4

成年被後見人が単独でした法律行為は、取り消すことができる。ただし、日用品の購入その他日常生活に関する行為については、成年被後見人が単独でも、取り消すことができない。なお、この成年被後見人の取消しについては、その行為時における事理弁識能力の有無を問わない。

2 法改正により不成立/P. 12参考, 14参考/宅11テキストP. 3参考

法改正により2022年4月1日から成年年齢は18歳となり、また婚姻できる年齢も男女ともに18歳となった。これにより未成年者が婚姻するという事態がなくなったため、肢2は不成立となる（宅建試験で出題される法令は、原則、その年の4月1日現在施行されている法令のため、教材は2022年4月1日に施行されている法令に基づいて作成している）。

なお、法改正前は「婚姻をした未成年者は、成年に達したものとみなされる」という規定があった。また成年年齢は20歳で、婚姻できる年齢は男が18歳、女が16歳で、未成年者でも婚姻することができた。

3 ×/P. 12/宅11テキストP. 3

本人以外の一定の者の請求により補助開始の審判をするには、本人の同意がなければならない。

4 ×/P. 15, 17/宅11テキストP. 4, 5

被保佐人が単独でした重要な財産上の行為（本肢の場合、不動産の売却）は、取り消すことができる。但し、被保佐人（制限行為能力者）が行為能力者であることを相手方に信じさせるため詐術を用いたときは、その行為を取り消すことができない。

B	制限行為能力者	2010(平22)・問1改
---	---------	---------------

〔1－2〕制限行為能力者に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、正しいものはどれか。

- 1 土地を売却すると、土地の管理義務を免れることになるので、未成年者が土地を売却するに当たっては、その法定代理人の同意は必要ない。
- 2 成年後見人が、成年被後見人に代わって、成年被後見人が居住している建物を売却するためには、家庭裁判所の許可が必要である。
- 3 被保佐人については、不動産を売却する場合だけではなく、日用品を購入する場合も、保佐人の同意が必要である。
- 4 被補助人が法律行為を行うためには、常に補助人の同意が必要である。

Check 欄

回数	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
解答日	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
理解度										
理解不足の肢 にはし印を！	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4

理解度：完璧！→「○」 / いま一步→「△」 / ダメ…→「×」

1-2

正解2

1 ×/P. 14/宅11テキストP. 3

未成年者が法律行為をするには、その法定代理人の同意を得なければならない。但し、単に権利を得、又は義務を免れる法律行為については、法定代理人の同意を得る必要はない。土地の売買契約（法律行為）は、「単に権利を得、又は義務を免れる法律行為」には該当しないため、未成年者が土地を売却するに当たっては、その法定代理人の同意が必要となる。

2 ○/P. 16/宅11テキストP. 5

成年後見人は、成年被後見人に代わって、その居住の用に供する建物又はその敷地について、売却・賃貸・賃貸借の解除又は抵当権の設定等をするには、家庭裁判所の許可を得なければならない。

3 ×/P. 15/宅11テキストP. 4

被保佐人が「重要な財産上の行為（例：不動産を売却する行為）」をするには、その保佐人の同意を得なければならない。但し、「日用品の購入その他日常生活に関する行為」については、保佐人の同意を得る必要はない。

4 ×/P. 16/宅11テキストP. 4, 5

家庭裁判所は、本人・補助人等一定の者の請求により、被補助人が特定の法律行為をするにはその補助人の同意を得なければならない旨の審判をすることができる（補助人の同意を要する旨の審判）。補助人の同意を要する旨の審判がなされた場合において、被補助人が当該特定の法律行為を行うときは、その補助人の同意が必要となる。従って、被補助人が法律行為を行うためには、常に補助人の同意が必要であるというわけではない。

A	制限行為能力者	2014(平26)・問9
---	---------	--------------

〔1－3〕 後見人制度に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、正しいものはどれか。

- 1 成年被後見人が第三者との間で建物の贈与を受ける契約をした場合には、成年後見人は、当該法律行為を取り消すことができない。
- 2 成年後見人が、成年被後見人に代わって、成年被後見人が居住している建物を売却する場合には、家庭裁判所の許可を要しない。
- ☆3 未成年後見人は、自ら後見する未成年者について、後見開始の審判を請求することはできない。
- 4 成年後見人は家庭裁判所が選任する者であるが、未成年後見人は必ずしも家庭裁判所が選任する者とは限らない。

Check 欄

回数	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
解答日	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
理解度										
理解不足の肢 にはし印を！	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4

理解度：完璧！→「○」 / いま一步→「△」 / ダメ…→「×」

1-3

正解4

1 ×/P. 14/宅11テキストP. 4

成年被後見人が単独でした法律行為は取り消すことができるが、日用品の購入その他日常生活に関する行為については、成年被後見人が単独でも取り消すことができない。本肢の「成年被後見人が第三者との間で建物の贈与を受ける契約をする行為」は、日用品の購入その他日常生活に関する行為には該当しないため、成年被後見人が単独でも取り消すことができる。この場合において、成年被後見人、成年後見人の双方に、取消権が認められる。

2 ×/P. 16/宅11テキストP. 5

成年後見人は、成年被後見人に代わって、その居住の用に供する建物又はその敷地について、売却・賃貸・賃貸借の解除又は抵当権の設定等をするには、家庭裁判所の許可を得なければならない。従って、成年後見人が、成年被後見人に代わって、成年被後見人が居住している建物を売却する場合には、家庭裁判所の許可を要する。

3 ×/未掲載, P. 12参考/宅11テキスト未掲載

精神上的障害により事理を弁識する能力を欠く常況にある者については、家庭裁判所は、本人、配偶者、四親等内の親族、『未成年後見人』、未成年後見監督人、保佐人、保佐監督人、補助人、補助監督人又は検察官の請求により、後見開始の審判をすることができる。

未成年後見人とは、未成年者に親権を行う者がいないとき等（例えば親権者の死亡）に、未成年者の保護に当たる者である。本肢は例えば、未成年後見人がいる未成年者について、精神障害等により、未成年後見人が後見開始の審判を請求する場合が考えられる。

4 ○/P. 13/宅11テキスト未掲載

なお、未成年者に対して最後に親権を行う者は、遺言で、未成年後見人を指定することができる。

A	制限行為能力者	2016(平28)・問2
---	---------	--------------

〔1－4〕制限行為能力者に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、正しいものはどれか。

- 1 古着の仕入販売に関する営業を許された未成年者は、成年者と同一の行為能力を有するので、法定代理人の同意を得ないで、自己が居住するために建物を第三者から購入したとしても、その法定代理人は当該売買契約を取り消すことができない。
- 2 被保佐人が、不動産を売却する場合には、保佐人の同意が必要であるが、贈与の申し出を拒絶する場合には、保佐人の同意は不要である。
- 3 成年後見人が、成年被後見人に代わって、成年被後見人が居住している建物を売却する際、後見監督人がいる場合には、後見監督人の許可があれば足り、家庭裁判所の許可は不要である。
- 4 被補助人が、補助人の同意を得なければならない行為について、同意を得ていないにもかかわらず、詐術を用いて相手方に補助人の同意を得たと信じさせていたときは、被補助人は当該行為を取り消すことができない。

Check 欄

回数	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
解答日	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
理解度										
理解不足の肢にはし印を！	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4

理解度：完璧！→「○」 / いま一步→「△」 / ダメ…→「×」

1-4

正解4

1 ×/P. 14/宅11テキストP. 3

一種又は数種の営業を許された未成年者は、その営業に関しては、成年者と同一の行為能力を有する。従って、本肢の場合、古着の仕入販売に関する営業を許された未成年者は、その営業に関しては、成年者と同一の行為能力を有するが、自己が居住するために建物を第三者から購入する行為は、営業に関するものではないので、法定代理人の同意を得ないで行った場合、その法定代理人は当該売買契約を取り消すことができる。

2 ×/P. 15/宅11テキストP. 4

被保佐人が贈与の申し出を拒絶する場合、不動産を売却する場合と同様に保佐人の同意が必要である。

3 ×/P. 16/宅11テキストP. 5

成年後見人は、成年被後見人に代わって、その居住の用に供する建物又はその敷地について、売却・賃貸・賃貸借の解除又は抵当権の設定等をするには、家庭裁判所の許可を得なければならない。

4 ○/P. 16, 17/宅11テキストP. 5

制限行為能力者が行為能力者であることを信じさせるため詐術を用いたときは、その行為を取り消すことができない。従って、本肢の場合、被補助人は当該行為を取り消すことができない。

B	意思表示	2004(平16)・問1
---	------	--------------

〔1－5〕 A所有の土地につき、AとBとの間で売買契約を締結し、Bが当該土地につき第三者との間で売買契約を締結していない場合に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、正しいものはどれか。

- 1 Aの売渡し申込みの意思は真意ではなく、BもAの意思が真意ではないことを知っていた場合、AとBとの意思は合致しているので、売買契約は有効である。
- 2 Aが、強制執行を逃れるために、実際には売り渡す意思はないのにBと通謀して売買契約の締結をしたかのように装った場合、売買契約は無効である。
- 3 Aが、Cの詐欺によってBとの間で売買契約を締結した場合、Cの詐欺をBが知っているか否かにかかわらず、Aは売買契約を取り消すことはできない。
- 4 Aが、Cの強迫によってBとの間で売買契約を締結した場合、Cの強迫をBが知らなければ、Aは売買契約を取り消すことができない。

Check 欄

回数	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
解答日	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
理解度										
理解不足の肢 にはし印を！	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4

理解度：完璧！→「○」 / いま一步→「△」 / ダメ…→「×」

1-5

正解2

1 ×/P. 21/宅11テキストP. 6

心裡留保による意思表示は、原則として有効となるが、相手方が表意者の真意を知り(悪意)、又は知ることができたとき(善意有過失)は、その意思表示は、無効となる。

2 ○/P. 22/宅11テキストP. 6

A B間の売買契約は、通謀虚偽表示によるものであるため、無効となる。

3 ×/P. 25/宅11テキストP. 9

BがCの詐欺を知らず、かつ知ることができなかつたとき(善意無過失)は、Aは売買契約を取り消すことができないが、BがCの詐欺を知っていたとき(悪意)又は知ることができたとき(善意有過失)は、Aは売買契約を取り消すことができる。

4 ×/P. 26/宅11テキストP. 9

BがCの強迫を知っているか否かにかかわらず、Aは、売買契約を取り消すことができる。

B	意思表示等	2007(平19)・問1
---	-------	--------------

〔1－6〕 A所有の甲土地についてのA B間の売買契約に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、正しいものはどれか。

- 1 Aは甲土地を「1,000万円で売却する」という意思表示を行ったが当該意思表示はAの真意ではなく、Bもその旨を知っていた。この場合、Bが「1,000万円で購入する」という意思表示をすれば、A B間の売買契約は有効に成立する。
- 2 A B間の売買契約が、AとBとで意を通じた仮装のものであったとしても、Aの売買契約の動機が債権者からの差押えを逃れるというものであることをBが知っていた場合には、A B間の売買契約は有効に成立する。
- 3 Aが第三者Cの強迫によりBとの間で売買契約を締結した場合、Bがその強迫の事実を知っていたか否かにかかわらず、AはA B間の売買契約に関する意思表示を取り消すことができる。
- 4 A B間の売買契約が、Aが泥酔して意思無能力である間になされたものである場合、Aは、酔いから覚めて売買契約を追認するまではいつでも売買契約を取り消すことができ、追認を拒絶すれば、その時点から売買契約は無効となる。

Check 欄

回数	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
解答日	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
理解度										
理解不足の肢 にはし印を!	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4

理解度：完璧！→「○」 / いま一步→「△」 / ダメ…→「×」

1-6

正解3

1 ×/P. 21/宅11テキストP. 6

心裡留保による意思表示は、原則として有効となるが、相手方が表意者の真意を知り(悪意)、又は知ることができたとき(善意有過失)は、その意思表示は、無効となる。

2 ×/P. 22/宅11テキストP. 6

A B間の仮装譲渡は、Aの売買契約の動機につきBが知っていたか否かにかかわらず、通謀虚偽表示であるため、無効となる。

3 ○/P. 26/宅11テキストP. 9

BがCの強迫の事実を知っていたか否かにかかわらず、AはA B間の売買契約に関する意思表示を取り消すことができる。

4 ×/P. 2/宅11テキストP. 3

意思能力を欠く者が行った法律行為は、無効となる。従って、A B間の売買契約が、Aが泥酔して意思無能力である間になされたものであれば、売買契約は、はじめから無効である。

B	意思表示	2009(平21)・問1改
---	------	---------------

〔1-7〕民法第95条は、「意思表示は、錯誤に基づくものであって、その錯誤が法律行為の目的及び取引上の社会通念に照らして重要なものであるときは、取り消すことができる。」と定めている。これに関する次の記述のうち、民法の規定によれば、誤っているものはどれか。

- 1 意思表示をなすに当たり、表意者に重大な過失があったときは、表意者は、原則として、意思表示を取り消すことができない。
- 2 錯誤に基づく意思表示の取消は、表意者又はその代理人若しくは承継人がすることができる。
- 3 表意者が法律行為の基礎とした事情についての認識が真実に反する錯誤をした場合、その錯誤による意思表示の取消は、その事情が法律行為の基礎とされていることが相手方に表示されていたときに限り、することができる。
- 4 表意者が法律行為の基礎とした事情を相手方に黙示的に表示したにとどまる場合は、その事情についての認識が真実に反するときでも、意思表示を取り消すことができない。

Check 欄

回数	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
解答日	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
理解度										
理解不足の肢 にはし印を！	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4

理解度：完璧！→「○」 / いま一步→「△」 / ダメ…→「×」

1-7

正解4

1 ○/P. 24/宅11テキストP. 7, 8

錯誤による意思表示は、法律行為の目的及び取引上の社会通念に照らして重要なものであるときは、取り消すことができる。ただし、錯誤が表意者の重大な過失によるものであった場合には、次の①又は②の場合を除き、意思表示の取消をすることができない。①相手方が表意者に錯誤があることを知り、又は重大な過失によって知らなかったとき（相手方が悪意又は重過失）。②相手方が表意者と同一の錯誤に陥っていたとき（共通錯誤）。

2 ○/P. 24/宅11テキストP. 7

錯誤に基づく意思表示の取消は、表意者又はその代理人若しくは承継人がすることができる。

3 ○/P. 24/宅11テキストP. 8

表意者が法律行為の基礎とした事情についての認識が真実に反する錯誤（動機の錯誤）をした場合、その錯誤による意思表示の取消は、その事情が法律行為の基礎とされていることが相手方に表示されていたときに限り、することができる。

動機の錯誤は、表意者の内心に秘められていることから、表意者が動機の錯誤による取消を主張するには、動機の表示が必要となる。

4 ×/P. 24/宅11テキストP. 8

選択肢3で述べたとおりである。動機の表示は、明示的なものだけでなく黙示的なもの（例えば表意者の態度や行動で動機が相手方に伝わった）であってもいい。

C	意思表示	2015(平27)・問2
---	------	--------------

〔1－8〕 Aは、その所有する甲土地を譲渡する意思がないのに、Bと通謀して、Aを売主、Bを買主とする甲土地の仮装の売買契約を締結した。この場合に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、誤っているものはどれか。なお、この問において「善意」又は「悪意」とは、虚偽表示の事実についての善意又は悪意とする。

- 1 善意のCがBから甲土地を買い受けた場合、Cがいまだ登記を備えていなくても、AはA B間の売買契約の無効をCに主張することができない。
- ☆2 善意のCが、Bとの間で、Bが甲土地上に建てた乙建物の賃貸借契約（貸主B、借主C）を締結した場合、AはA B間の売買契約の無効をCに主張することができない。
- ☆3 Bの債権者である善意のCが、甲土地を差し押さえた場合、AはA B間の売買契約の無効をCに主張することができない。
- 4 甲土地がBから悪意のCへ、Cから善意のDへと譲渡された場合、AはA B間の売買契約の無効をDに主張することができない。

Check 欄

回数	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
解答日	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
理解度										
理解不足の肢 にはし印を！	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4

理解度：完璧！→「○」 / いま一步→「△」 / ダメ…→「×」

1-8

正解2

1 ○/P. 22/宅11テキストP. 6

通謀虚偽表示の無効は、善意の第三者に対抗することができない。この第三者は、「善意」であればよく、「登記」を備えていることまでは、要件とされていない。従って、AはA B間の売買契約の無効を善意のCに主張することができない。

2 ×/未掲載/宅11テキスト未掲載

判例は、「通謀虚偽表示の第三者」を、「通謀虚偽表示の目的（通謀虚偽表示の対象となったもの）につき新たに法律上の利害関係を有するに至った者」としている。つまり通謀虚偽表示がなされた後に、対象となったものについて、法律上の利害関係を有することになった者である。

土地の仮装譲受人が当該土地に建物を建築してこれを他人に賃貸した場合、当該建物賃借人（本肢の場合、C）は、仮装譲渡された土地については法律上の利害関係を有する者とは認められないため、通謀虚偽表示における第三者に該当しない。通謀虚偽表示の対象となったもの（土地）と、第三者が利害関係を持ったもの（建物）が異なるからである。従って、AはA B間の売買契約の無効をCに主張することができる。

3 ○/未掲載/宅11テキスト未掲載

仮装譲渡された不動産に対し差押えをした債権者（本肢の場合、C）は、通謀虚偽表示における第三者に該当する。通謀虚偽表示がなされた後に、対象となったものについて、法律上の利害関係を有することになったと言えるからである。従って、AはA B間の売買契約の無効を善意のCに主張することができない。

4 ○/P. 23/宅11テキストP. 7

通謀虚偽表示における第三者には、第三者からさらに不動産を譲り受けた者（転得者）も含まれる。この場合、第三者（本肢の場合、C）が悪意であっても、転得者（本肢の場合、D）が善意であれば、その転得者は保護される。従って、AはA B間の売買契約の無効を善意のDに主張することができない。

AA	意思表示等	2018(平30)・問1
----	-------	--------------

〔1－9〕 AがBに甲土地を売却した場合に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、誤っているものはどれか。

- ☆1 甲土地につき売買代金の支払と登記の移転がなされた後、第三者の詐欺を理由に売買契約が取り消された場合、原状回復のため、BはAに登記を移転する義務を、AはBに代金を返還する義務を負い、各義務は同時履行の関係となる。
- 2 Aが甲土地を売却した意思表示に錯誤があったとしても、Aに重大な過失があつて取消を主張することができない場合、Bは錯誤を理由として取消を主張することはできない。
- 3 AB間の売買契約が仮装譲渡であり、その後BがCに甲土地を転売した場合、Cが仮装譲渡の事実を知らなければ、Aは、Cに虚偽表示による無効を対抗することができない。
- 4 Aが第三者の詐欺によってBに甲土地を売却し、その後BがDに甲土地を転売した場合、Bが第三者の詐欺の事実を知らず、かつ知ることができなかつたとしても、Dが第三者の詐欺の事実を知っていれば、Aは詐欺を理由にAB間の売買契約を取り消すことができる。

Check 欄

回数	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
解答日	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
理解度										
理解不足の肢にはし印を！	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4

理解度：完璧！→「○」 / いま一步→「△」 / ダメ…→「×」

1-9

正解4

- 1 ○／未掲載, P. 82参考／宅11テキスト未掲載, P. 40参考

売買契約が詐欺を理由に取り消された場合、A Bの原状回復義務(登記を移転する義務と代金を返還する義務)は、同時履行(同時に内容を実現する)の関係となる。

- 2 ○／P. 24参考／宅11テキストP. 7

錯誤に基づく取消についての取消権者は、瑕疵ある意思表示をした者又はその代理人若しくは承継人に限られる。相手方には取消権はない。

- 3 ○／P. 22／宅11テキストP. 6

通謀虚偽表示の無効は、善意の第三者に対抗することができない。従って、Cが仮装譲渡の事実を知らなければ、AはCに虚偽表示による無効を対抗することができない。

- 4 ×／P. 25／宅11テキストP. 9

相手方に対する意思表示について第三者が詐欺を行った場合においては、相手方がその事実を知っていたとき(悪意)又は知ることができたとき(善意有過失)、その意思表示を取り消すことができる。従って、本肢の場合、Bが第三者の詐欺の事実を知らず、かつ知ることができなかつたとき(善意無過失)は、Dが第三者の詐欺の事実を知っていた(悪意)としても、Aは詐欺を理由にA B間の売買契約を取り消すことはできない。

AA	意思表示	2020 ^⑩ (令2 ^⑩)・問6
----	------	---

〔1-10〕 AとBとの間で2021年7月1日に締結された売買契約に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、売買契約締結後、AがBに対し、錯誤による取消しができるものはどれか。

- 1 Aは、自己所有の自動車を100万円で売却するつもりであったが、重大な過失によりBに対し「10万円で売却する」と言ってしまい、Bが過失なく「Aは本当に10万円で売るつもりだ」と信じて購入を申し込み、AB間に売買契約が成立した場合
- 2 Aは、自己所有の時価100万円の壺を10万円程度であると思込み、Bに対し「手元にお金がないので、10万円で売却したい」と言ったところ、BはAの言葉を信じ「それなら10万円で購入する」と言って、AB間に売買契約が成立した場合
- 3 Aは、自己所有の時価100万円の名匠の絵画を贋作だと思込み、Bに対し「贋作であるので、10万円で売却する」と言ったところ、Bも同様に贋作だと思込み「贋作なら10万円で購入する」と言って、AB間に売買契約が成立した場合
- 4 Aは、自己所有の腕時計を100万円で外国人Bに売却する際、当日の正しい為替レート(1ドル100円)を重大な過失により1ドル125円で計算して「8,000ドルで売却する」と言ってしまい、Aの錯誤について過失なく知らなかったBが「8,000ドルなら買いたい」と言って、AB間に売買契約が成立した場合

Check 欄

回数	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
解答日	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
理解度										
理解不足の肢 にはし印を!	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4	1・2 3・4

理解度：完璧! →「○」 / いま一步 →「△」 / ダメ... →「×」

1-10

正解3

1 取消ができない／P. 24／宅11テキストP. 7, 8

意思表示は、意思表示に対応する意思を欠く錯誤（表示の錯誤）に基づくものであって、その錯誤が法律行為の目的及び取引上の社会通念に照らして重要なものであるときは、取り消すことができる。しかし、錯誤が表意者の重大な過失によるものであった場合には、原則として、錯誤による意思表示の取消しをすることができない。従って本肢では、錯誤がAの重大な過失によるものであるため、Aは、Bに対し、錯誤による取消しをすることはできない。

2 取消ができない／P. 24／宅11テキストP. 7, 8

意思表示は、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錯誤（動機の錯誤）に基づくものであって、その錯誤が法律行為の目的及び取引上の社会通念に照らして重要なものであるときは、取り消すことができる。また、動機の錯誤による意思表示の取消しは、その事情が法律行為の基礎とされていることが表示されていたときに限り、することができる。従って本肢では、「100万円の壺を10万円程度であると思い込み」の部分が動機の錯誤にあたるが、その事情が法律行為の基礎とされていることが表示されていないため、Aは、Bに対し、錯誤による取消しをすることはできない。

3 取消ができる／P. 24／宅11テキストP. 7, 8

動機の錯誤による意思表示の取消しは、その事情が法律行為の基礎とされていることが表示されていたときに限り、することができる。従って本肢では、「名匠の絵画を贋作だと思い込み」の部分が動機の錯誤にあたるが、その事情が法律行為の基礎とされていることが表示（「贋作であるので、10万円で売却する」と言った）されているため、Aは、Bに対し、錯誤による取消しをすることができる。

4 取消ができない／P. 24／宅11テキストP. 7, 8

意思表示は、意思表示に対応する意思を欠く錯誤（表示の錯誤）に基づくものであって、その錯誤が法律行為の目的及び取引上の社会通念に照らして重要なものであるときは、取り消すことができる。しかし、錯誤が表意者の重大な過失によるものであった場合には、原則として、錯誤による意思表示の取消しをすることができない。従って本肢では、錯誤がAの重大な過失によるものであるため、Aは、Bに対し、錯誤による取消しをすることはできない。