

重要論点2

意思表示

1 意思表示等のまとめ

種 類	当 事 者 間	対 第 三 者
心 裡 留 保	原則 有効	
	例外 無効 相手方が悪意又は有過失の場合	善意の第三者に対抗できない
通 謀 虚 偽 表 示	無効	善意の第三者に対抗できない
錯 誤	無効 (①要素に錯誤 ②表意者に重過失なし)	善意の第三者にも対抗できる
強 迫 ※	取り消すことができる	取消し前の善意の第三者にも対抗できる
詐 欺 ※	取り消すことができる	取消し前の善意の第三者に対抗できない
制 限 行 為 能 力	取り消すことができる	取消し前の善意の第三者にも対抗できる
契 約 解 除 (債 務 不 履 行 など)	解除することができる	解除前の悪意の第三者にも対抗できない (ただし、第三者は登記必要)

※ 第三者の強迫の場合は、相手方が善意でも取り消すことができるが、第三者の詐欺の場合は、相手方が悪意のときにのみ取り消すことができる。

2 錯誤に関する注意点

- (1) 動機の錯誤については、動機は心の中のことから相手方保護のために、**動機が明示又は黙示に意思表示の内容として表示され**、それが要素の錯誤に関するときに**無効**となる。
- (2) 錯誤無効は表意者を保護するための制度だから、**原則**として、表意者の意思に反して**相手方や第三者は無効主張できない**。
しかし、第三者に債権保全の必要があり、**表意者が要素の錯誤を認めている**ときは、表意者に無効主張の意思がなくとも、**第三者は無効主張をすることができる**。

重要論点 3

開発許可制度

1 許可不要の開発行為

次の要件のいずれかに該当すれば、開発許可は不要となる。

	①市街化区域	②市 街 化 調 整 区 域	③非線引都市 計 画 区 域	④準 都 市 計 画 区 域	⑤左記①～④ 以外の区域
(1)	原則1,000㎡未満	—— ※1	原則3,000㎡未満		1 ha未満
(2)	—— ※2	農林漁業用の一定の建築物の建築用の開発行為 農林漁業者の居住の用に供する建築物の建築用の開発行為			
(3)	駅舎その他の鉄道の施設、図書館、公民館、変電所その他のこれらに類する 公益上必要な建築物のうち開発区域及びその周辺の地域における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がないものとして政令で定める建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為 ※3				
(4)	都市計画事業、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅街区整備事業、防災街区整備事業の施行として行う開発行為				
(5)	公有水面埋立法の免許を受けた埋立地で竣功認可告示前に行われる開発行為				
(6)	非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為				
(7)	通常の管理行為、軽易な行為等				

※1 市街化調整区域は、面積によって許可不要になることはない。

※2 市街化区域では、農林漁業関係のものは許可不要ではない。

※3 学校・医療施設・社会福祉施設は、許可不要ではない。

★開発許可の判定パターン

