

「権利関係 3」の予習

次の問 1 から問 20 までのそれぞれの記述について、正しいものには「1」、誤っているものには「2」にマークしなさい。

■代理

問 1 A から甲建物を売却する代理権を与えられた B が、A のためにすることを示して、C と甲建物の売買契約を締結した。この場合、BC 間の売買契約の効果は、A に帰属する。

問 2 A から甲土地を売却する代理権を与えられた B が、C の詐欺により、C と甲土地の売買契約を締結した。この場合、A は、当該契約を取り消すことができる。

問 3 制限行為能力者が代理人としてした行為は、原則として、行為能力の制限によっては取り消すことができない。

問 4 代理人が破産すると、当然に代理権は消滅するが、代理人が後見開始の審判を受けた場合であっても、当然には代理権は消滅しない。

問 5 B は、代理権がないのに、A の代理人として A の所有する建物を B に代理権がないことについて善意の C に売却した。A は、まだ追認していない。この場合、C は、BC 間の契約を取り消すことができる。

「権利関係 3」の予習解答解説

問 1 正しい。 代理人が代理権の範囲内で本人のためにすることを示して行った意思表示は、直接、本人に対してその効力を生じます。つまり、代理人が相手方とした契約の効果が、本人に帰属するということです。

問 2 正しい。 詐欺された者は、その意思表示を取り消すことができます。代理人が詐欺された場合は、本人が取り消すことができます。

ーポイントー

◆詐欺されたのは代理人でも、取消権は本人に生ずる点に注意しましょう。

問3 正しい。 制限行為能力者が代理人としてした行為は、原則として、行為能力の制限によっては取り消すことができません。つまり、代理人は行為能力を必要としません。これにより、制限行為能力者（未成年者など）であっても、代理人となることができるのです。

問4 誤り。 代理人が破産し、または後見開始の審判を受けると、代理人の代理権は消滅します。

問5 正しい。 無権代理人と契約を締結した相手方は、無権代理であることについて善意であれば、契約を取り消すことができます。

※相手方には、①追認の催告権、②取消権、③無権代理人への責任追及が認められる。なお、②は善意であること、③は原則として善意・無過失であることが要求される。

「権利関係 3」の復習

■代理

【問 1】 代理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. 代理人の権限に定めがない場合、当該代理人は、代理の目的である財産について現状を維持する行為を行うことはできるが、当該財産を利用して収益を図る行為を行うことはできない。
2. 代理人が本人のためにすることを示さないで意思表示をした場合であっても、相手方が本人のためにすることを知っていたときは、直接本人に対して効力が生じる。
3. 代理人が相手方にだまされて不動産の売買契約を締結した場合、代理人は、当該売買契約を取り消すことができる。
4. 任意代理人の代理権は、本人が死亡したとき又は代理人が死亡したときに限り、消滅する。

問 1 正解 2 ●●●●

1. 誤り。権限の定めのない代理人ができる行為は、保存・利用・改良の 3 つ。

権限の定めのない代理人ができるのは、保存行為・利用行為・改良行為の 3 つです。「財産を利用して収益を図る行為」は利用行為であり、権限の定めのない代理人も行うことができますので、本肢は誤りです。

2. 正しい。顕名のない場合、契約は代理人と相手方の間で成立するのが原則。

代理人が本人のためにすることを示すことなく相手方と契約をした場合は、契約は代理人と相手方の間で成立するのが原則です。しかし、この場合でも、相手方が、代理人は本人のために契約することを知っていたとき、または知ることができたときは、契約は本人と相手方との間で成立します。

3. 誤り。代理人が詐欺された場合に、取り消すことができるのは「本人」。

代理人が詐欺されて契約をした場合も、取消権は「本人」に認められます。代理人がした契約の効果は本人に帰属しますので、詐欺を理由とする取消権も、本人に帰属すると考えられているためです。[p23 (2) 代理行為の瑕疵]

4. 誤り。代理権の消滅→①本人の死亡、破産②代理人の死亡、破産、後見開始の審判。

任意代理権は、①本人の死亡、破産手続開始の決定、②代理人の死亡、破産手続開始の決定、後見開始の審判により消滅します。「本人の死亡」と「代理人の死亡」に限られるわけではありませんので、本肢は誤りです。

【問 2】 A が、B に代理権を授与して A 所有の土地を売却する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、正しいものはどれか。

- 1 B が未成年者であるとき、B は、A の代理人になることができない。
- 2 B は、A の許諾がなければ、この土地の買主になることができない。
- 3 B は、A が死亡した後でも、A の代理人としてこの土地を売却できる。
- 4 B は、自己の責任により、自由に復代理人を選任することができる。

■解答解説

問 2 正解 2 ●●●●

1 誤り。制限行為能力者でも、代理人となることはできる。

制限行為能力者であっても、代理人となることができます。代理による契約の効果は本人に帰属しますので、制限行為能力者が契約により不利益を受けることはないためです。

2. 正しい。自己契約は原則禁止だが、本人が許諾した場合は許される。

同一の法律行為について、当事者の一方である相手方が自ら相手方の代理人となって契約することを「自己契約」といいます。この自己契約は、本人に不測の損害を与えることが多いとされるため、原則として禁止されています（無権代理行為とみなされる）。ただし、本人があらかじめ許諾していれば、例外的に許されます。

3 誤り。代理権の消滅→①本人の死亡・破産、②代理人の死亡・破産・後見開始の審判。

任意代理権は、本人の死亡により消滅します。本肢では、本人 A の死亡により B の代理権は消滅しますので、B は A の死亡後に A の代理人として契約をすることはできません。

4 誤り。任意代理では、復代理は原則として禁止される。

復代理人の選任は、任意代理の場合には禁止されるのが原則です。ただし、①本人の許諾を得たときまたは②やむを得ない事由があるときは、例外的にこれを行うことができます。

【問 3】 A が、A 所有の甲建物を賃貸する代理権を B に与えていたところ、B が、A の代理人として甲建物を C に売却した。この場合、民法の規定及び判例によれば、次の記述のうち誤っているものはどれか。

- 1 A は、B の無権代理行為を追認する場合、その追認は直接 C に対して行うことができる。
- 2 C は、B に代理権がないことを知っていた場合には、A に対して追認するかどうか相当の期間内に確答すべき旨の催告をすることができない。
- 3 A が追認しない場合でも、C が B に甲建物を売却する代理権があると言じ、そうじることについて正当な理由があるとき、C は、A に対して所有権移転登記の請求をすることができる。
- 4 C は、B の行為が表見代理に該当する場合であっても、A に対し所有権移転登記の請求をしないで、B に対し C の受けた損害の賠償を請求できる場合がある。

■解答解説

問 3 正解 2 ●●●●

1. 正しい。追認は、相手方に対しても、無権代理人に対しても、どちらにしてもよい。

無権代理があった場合でも、本人はその無権代理を追認することができます。追認は、相手方にしても、無権代理人にいても、いずれでもかまいません。

2. 誤り。相手方は、本人に対して催告をすることができる。

無権代理があった場合、相手方が取りうる手段として、主に①催告、②取消し、③無権代理人に対する責任追及、④表見代理の主張の 4 つがあります。本肢は、①について問うものです。催告は悪意の場合でも可能ですので、本肢は誤りです。

3. 正しい。権限外の行為の表見代理が成立。

本間の B には、「甲建物を賃貸する」代理権があるだけで、売却の代理権はありません。したがって、A の代理人として甲建物を C に売却した B の行為は、無権代理行為となります。しかし、本間では、本人 A が B に賃貸する代理権を与えており帰責性がありますので、C が、B に売買の代理権があるとじ、かつ、そうじることについて正当な理由があるときは、表見代理が成立し、契約の効果は A と C の間に帰属します。この場合、C は甲建物の所有権を取得しますので、A に対して、所有権移転登記の請求をすることができます。

- 4 正しい。表見代理の主張と無権代理人の責任追及は、選択して主張できる。無権代理について善意・無過失の相手方は、表見代理の主張と無権代理人に対する責任追及をすることが認められます。この 2 つは、選択して主張することが

できますので、本肢は正しい内容の記述となります。

【問 4】 代理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 代理権を有しない者と契約をした者は、代理権のないことを知っていた場合であっても、その契約を取り消すことができる。
- 2 無権代理行為に対して本人が追認した場合、契約の時にさかのぼって本人に効果が帰属する。
- 3 同一の法律行為について、相手方の代理人として、又は当事者双方の代理人としてした行為は、一定の場合を除き、無権代理人がした行為とみなされる。
- 4 代理人は、復代理人を選任しても自らの代理権を失わない。

■解答解説

問 4 正解 1 ★★★★★

1 誤り。 「取消し」→善意の場合に限られる。

本は、無権代理の相手方が取り得る手段のうち、取消しについて問うものです。この取消しは、相手方が無権代理について「善意」であることが要件となっており、悪意の場合は取り消すことはできませんので、本肢は誤りです。

2. 正しい。 追認の効果は、契約の時にさかのぼる。

本人が無権代理を追認した場合、原則として、契約の時にさかのぼって効力を生じます。(=本人に効果が帰属します)。つまり、本人が追認した場合は、はじめから有効な代理行為がなされたものと扱われ、無権代理ではなかったものと扱われるということです。

3. 正しい。自己契約・双方代理は、原則として無権代理行為とみなされる。

自己契約や双方代理があった場合、原則として無権代理人がした行為とみなされます。ただし、債務の履行や本人があらかじめ許諾した行為については、例外として許されます。

4 正しい。 復代理人を選任しても、代理権は失われない。

代理人は、復代理人を選任した後も、自らの代理権を失いません。

【問 5】 A の子 B が自己に代理権がないことを知りながら A の代理人として、A の所有地について C と売買契約を締結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、正しいものはどれか。

- 1 C は、B の無権代理について善意無過失であっても、A が売買契約を追認した後は、当該契約を取り消すことができない。
- 2 A が完約を追認しない場合は、C は、B の無権代理について善意であっても、過失があるときは、B に対し履行の請求をすることはできない。
- 3 A が死亡して B が A を単独で相続した場合、B は、A が売買契約を追認していなければ、自ら追認を拒絶して C に対して当該土地の引渡しを拒むことができる。
- 4 B が死亡して A が B を単独で相続した場合、B の無権代理行為は当然に有効となるため、A は、C に対して当該土地の引渡しを拒むことはできない。

■解答解説

問 5 正解 1 ★★★★★

- 1 正しい。 本人の追認後は、取り消すことはできない。

本人が追認した場合は、はじめから有効な代理行為がなされたものと扱われるので、取り消すことができなくなります。[p28②取消権]

- 2 誤り。 無権代理人が悪意の場合は、相手方は有過失でも責任追及可。

本肢は、無権代理の相手方が取り得る手段のうち、無権代理人に対する責任追及について問うものです。この責任追及は、原則として、相手方が無権代理について善意かつ無過失であることが必要です。しかし、無権代理人が自己に代理権がないことを知っていたときは、相手方は過失があっても責任追及することができます。

3. 誤り。 無権代理人が本人を単独相続→無権代理行為は当然に有効となる。

本人が死亡し、無権代理人が本人を単独で相続した場合、無権代理人は本人が生前に有していた法律上の地位を承継します。本人は死亡しなければ、無権代理を追認するか拒絶するか、そのいずれかが可能であったはずですから、本人の地位を承継した無権代理人は、本人の地位に基づいて無権代理の追認を拒絶できるとも思えます。しかし、これでは不合理ですから、この場合、無権代理は当然に有効となるとされています。すなわち、B は、追認を拒絶することはできず、C から土地の引渡しを請求されれば、それを拒むことはできません。

4. 誤り。 本人が無権代理人を相続→無権代理行為は当然に有効とならない。

無権代理人が死亡し、本人が無権代理人を相続した場合、相続によって本人は無権代理人の地位を引き継ぎますが、これによって無権代理行為が当然には有

効となりません。したがって、B の無権代理行為は当然に有効とならないため、本肢は誤りです。

【問 6】 A 所有の不動産につき、A を代理して賃貸借契約を締結する代理権を授与された B は、この代理権の範囲を越えて、当該不動産を C に売却する契約を締結した。この場合に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、正しいものはどれか。

1 B の行為は、無権代理行為であり、当該売買契約は、原則として、A に対してはその効力を生じないが、A が B の行為を追認したときは、その追認の時に新たに有効な契約が AC 間で締結されたものとみなされる。

2 A が B の行為を追認しない場合でも、C が善意であるが過失があるときには、C は、自己に代理権がないことを知らない B に対し、契約の履行又は損害賠償を請求することができない。

3 C は、A に対し、相当の期間を定めて、その期間内に B の行為を追認するか否かを確答すべきことを催告することができ、当該期間内に A が確答をしなかった場合には、A は追認したものとみなされる。

4. C は、善意であれば、過失があっても、表見代理の成立を主張して、A に対して当該不動産の引渡しを求めることができる。

■解答解説

問 6 正解 2 ●●●●

1. 誤り。 追認の効果は、契約の時にさかのぼる。

無権代理も、本人が追認すれば、契約の時にさかのぼって、初めから有効だったものとして、本人と相手方の間で契約が成立することになります。本肢のように、「追認の時に新たに有効な契約が締結されたものとみなされる」のではないことに注意してください。

2. 正しい。 無権代理人の責任追及→原則として相手方が善意・無過失の場合に限られる。

無権代理人の責任追及は、原則として、相手方が無権代理について善意かつ無過失であることが必要です。ただし、無権代理人が自己に代理権がないことを知っていたとき（悪意）は、相手方は過失によって知らなかったとき（善意・有過失）でも、無権代理人の責任追及をすることができます

3 誤り。 相手方が催告しても本人が確答しない場合→追認「拒絶」とみなされる。

相手方が、本人に対し、相当の期間を定めて、その期間内に無権代理人の行為を追認するか否かを確答すべきことを催告した場合で、その期間内に本人が確答をしなかったときは、本人は追認を「拒絶」したものとみなされます。

4 誤り。 相手方が善意・無過失→表見代理が成立。

善意無過失の相手方は、表見代理の成立を主張できます。表見代理の主張には、単に善意であるだけでなく、無過失であることまで要求されることに注意してください。本肢の C は善意ですが、過失があるため、表見代理の成立を主張することはできません。

【問 7】 A が、B の代理人として、B の所有地を C に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、誤っているものをすべて含む組合せはどれか。

ア A が未成年者であって、法定代理人の同意を得ないで売買契約を締結した場合、B は、A に代理権を与えていても、その売買契約を取り消すことができる。

イ B が A に抵当権設定の代理権しか与えていなかったにもかかわらず、A が売買契約を締結した場合、B は、その売買契約を取り消すことができる。

ウ A が代理権を与えられた後売買契約締結前に破産手続開始の決定がなされた場合、A の代理権は消滅するが、A の代理権が消滅しても、C が善意無過失であれば、その売買契約は有効である。

エ B が A に代理権を与えていないにもかかわらず代理権を与えた旨を C に表示し、A が当該代理権の範囲内の行為をした場合、C が A に代理権がないことを知っていたとしても、B はその責任を負わなければならない。

ア、イ

ア、ウ

ア、イ、エ

イ、ウ、エ

■解答解説

問 7 正解 3 ●●●●

ア 誤り。 代理人の制限行為能力を理由として、契約を取り消すことはできない。

代理人は制限行為能力者であっても問題ありません。そのため、本人は代理人の制限行為能力を理由に、代理人が相手方とした契約を取り消すことはできません（ただし、制限行為能力者が他の制限行為能力者の法定代理人としてした行

為については、取り消すことができます)。

イ 誤り。 本人に取消権はない。

無権代理の場合に、本人に取消権を認める規定はありません。

ウ 正しい。 相手方が善意・無過失→表見代理が成立。

代理人が破産手続開始の決定を受けると、代理権は消滅します。代理権消滅後の行為は無権代理行為となりますので、相手方が善意無過失であれば表見代理が成立し、本人と相手方との間で契約が成立することになります。

エ 誤り。 相手方が悪意→表見代理は成立しない。

代理権の授与表示による表見代理は、相手方が善意無過失であれば成立します。本記述では、相手方 C が悪意のため、代理権の授与表示による表見代理はしません。したがって、本人 B はその責任を負いません。

以上より、誤っているものの組合せはア、イ、エなので、3 が正解となります。