

【代理】

Q 1.

Aは、B所有の建物の売却（それに伴う保存行為を含む。）についてBから代理権を授与されている。Aが、Bの名を示さずCと売買契約を締結した場合には、Cが、売主はBであることを知っていても、売買契約はBC間で成立しない。

Q 2.

Aは、Bの代理人として、Bの所有地をCに売却した。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、Aが未成年者であることを理由にその売買契約を取り消すことができる。

Q 3.

Aは、Bの代理人として、Cとの間でB所有の土地の売買契約を締結することを委託された。しかし、Aは、DをCと勘違いして法律行為の目的及び取引上の社会通念に照らし重要なものの錯誤によって契約を締結してしまった。この場合、Aに重大な過失がなければ、この契約は取り消すことができる。

Q 4.

Aが、BからB所有建物をCに賃貸する代理権を与えられている場合、Aは、B及びCの同意があれば、当該賃貸借契約につき、Cの代理人となることができる。

A 1. 誤

代理人が本人のためにする法律行為は、本人が代理人のためにする法律行為に対して直接にその効力を生ずるが、本人が売主で、Aが代理人である場合は、Aの行為は本人に効力を生ずる。したがって、Aの行為は本人に効力を生ずる。したがって、Aの行為は本人に効力を生ずる。

A 2. 誤

制限行為能力者が代理人としてした行為は、行為能力の制限によっては取り消すことができない（民法 102 条本文）。本人は、制限行為能力者が代理人として契約したことを理由に、契約を取り消すことはできない。

A 3. 正

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の錯誤による意思表示は、表意者に重大な過失がなければ、取消しを主張できる（民法 95 条）。そして、錯誤の取消しは、原則として代理人を基準として判断する（民法 101 条 1 項）。したがって、代理人Aに重大な過失はなく、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に錯誤があるため売買契約は取り消せる。

A 4. 正

本人（本間の場合B及びC）の許諾（同意）がある場合は、双方を代理することができる（民法 108 条 1 項但書）。なお、自己契約も双方代理も本人

【マスター演習講義録】 各テーマについて、一問一答 & 4肢択一 両形式の問題を掲載

◇ 4肢択一 （代理）① ◇

【問】 Aが、Bの代理人としてCとの間で、B所有の土地の売買契約を締結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は、Aに対してCとの間の売買契約を委任したが、Aが、DをCと勘違いして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についての錯誤によってDとの間で契約した場合、Aに重大な過失がなければ、この契約は取り消すことができる。
- 2 Bが、AにB所有土地を担保として、借金をすることしか頼んでいない場合、CがAに土地売却の代理権があると信じ、そのことにつき正当な理由があっても、BC間に売買契約は成立しない。
- 3 Bは未成年者であっても、Aが成年に達した者であれば、Bの法定代理人の同意又は許可を得ることなく、Aに売買の代理権を与えて、Cとの間で土地の売買契約を締結することができ、この契約を取り消すことはできない。
- 4 AがBに無断でCと売買契約をしたが、Bがそれを知らないでDに売却して移転登記をした後でも、BがAの行為を追認すれば、DはCに所有権取得を対抗できなくなる。

正解 1

出題範囲 代理①

- 1 正 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についての錯誤による契約は、表意者に重大な過失がなければ、取り消すことができる（民法 95 条 1 項、3 項）。そして、錯誤の有無は、原則として代理人を基準として判断する（民法 101 条 1 項）。したがって、代理人Aが重大な過失なく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についての錯誤によってした契約は取り消すことができる。よって、本肢は正しく、本間の正解肢となる。
- 2 誤 代理人が与えられた代理権の範囲を越えて行為をしても、相手方が代理人に代理権があると信じ、そのことについて正当な理由があれば、表見代理が成立する（民法 110 条）。したがって、BC間に売買契約が成立する。よって、本肢は誤り。
- 3 誤 成年者Aに代理を依頼しても、売主である本人は未成年者Bであり、契約の効果は本人である未成年者Bに帰属する。したがって、Bは、土地の売買契約を取り消すことができる（民法 5 条 2 項）。よって、本肢は誤り。
- 4 誤 本肢の場合、無権代理を追認することによって、Bが土地をCとDに二重に譲渡したのと同様の関係になる。したがって、移転登記を受けたDはCに所有権取得を対抗することができる（民法 116 条本文、177 条、判例）。よって、本肢は誤り。