表見代理≪#287≫

【問】 正誤をつけよ。

Aの所有する不動産について、Bが無断でAの委任状を作成して、Aの代理人と称して、善意無過失の第三者Cに売却し、所有権移転登記を終えた。この場合、Cが善意無過失であるからAC間の契約は、有効である。

≪ポイント1≫ 代理権授与の表示による表見代理

第三者に対して他人に代理権を与えた旨を表示した者は、その代理権の範囲内においてその他人が第三者との間でした行為について、その責任を負う。ただし、**第三者**が、その他人が代理権を与えられていないことを**知り、又は過失によって知らなかった**ときは、この限りでない。

≪ポイント2≫ 権限外の行為の表見代理

上記の規定は、**代理人がその権限外の行為をした場合**において、**第三者が代理人の権限があると信ずべき正当な理由がある**ときについて準用する。

≪ポイント3≫ 代理権消滅後の表見代理

他人に代理権を与えた者は、代理権の消滅後にその代理権の範囲内においてその他人が第三者との間でした行為について、代理権の消滅の事実を知らなかった第三者に対してその責任を負う。ただし、**第三者が過失によってその事実を知らなかった**ときは、この限りでない。

【答え】 誤り