

自己契約・双方代理等 宅建 H24-02-3 <<#490>>

【問】 正誤をつけよ。

不動産の売買契約に関して、同一人物が売主及び買主の双方の代理人となった場合であっても、売主及び買主の双方があらかじめ承諾をしているときには、当該売買契約の効果は両当事者に有効に帰属する。

【答え】 正しい

<<ポイント>> 自己契約及び双方代理等

同一の法律行為について、相手方の代理人として(自己契約)、又は当事者双方の代理人として(双方代理)した行為は、代理権を有しない者がした行為とみなす(無権代理行為)。ただし、債務の履行及び本人があらかじめ許諾した行為については、この限りでない。(民法 108 条 1 条)

⇒ 原則、自己契約・双方代理は、無権代理行為とみなす

<<補講>> 無権代理行為の追認

追認は、別段の意思表示がないときは、契約の時にさかのぼってその効力を生ずる。ただし、第三者の権利を害することはできない。(民法 116 条)

⇒ 自己契約・双方代理について事後に、追認することができる