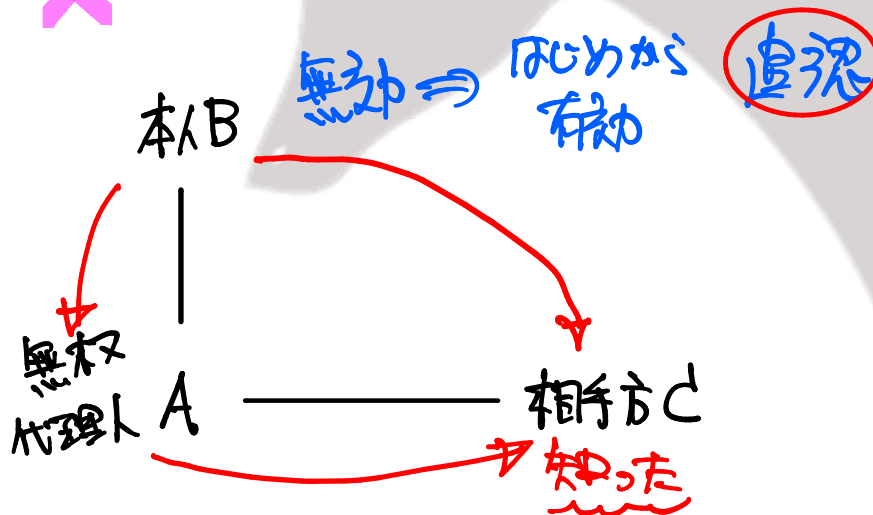


無権代理 宅建 H06-04-3 <<#545>>

【問】正誤をつけよ。

Aは、Bの代理人として、Bの所有地をCに売却した。Aに代理権がないにもかかわらず、AがBの代理人と偽って売買契約を締結した場合、Bの追認により契約は有効となるが、その追認はCに対して直接行うことを要し、Aに対して行ったときは、Cがその事実を知ったとしても、契約の効力を生じない。



【答え】誤り

《ポイント》 無権代理 【宅建★基本】

1 代理権を有しない者が他人の代理人としてした契約は、本人がその追認をしなければ、本人に対してその効力を生じない。

2 追認又はその拒絶は、相手方に対してしなければ、その相手方に対抗することができない。ただし、相手方がその事実を知ったときは、この限りでない。（民法 113 条）

⇒ 無権代理人に対して追認することもできる

⇒ 無権代理人に対して追認した場合は、相手方がその事実を知るまでは、相手方に対して追認したことを主張できない