

無権代理人の責任 宅建 H11-07-4 《#614》

【問】 正誤をつけよ。

Aが、A所有の1棟の賃貸マンションについてBに賃料の徴収と小修繕の契約の代理をさせていたところ、Bが、そのマンションの1戸をAに無断で、Aの代理人として賃借人Cに売却した。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。

【答え】 正しい

《ポイント》 無権代理人の責任 【★基礎必須】

他人の代理人として契約をした者は、自己の代理権を証明したとき、又は本人の追認を得たときを除き、相手方の選択に従い、相手方に対して履行又は損害賠償の責任を負う。（民法117条1項）

⇒ 表見代理は相手方保護のための制度であって、その主張をするかどうかは**相手方の選択**に委ねられる。

相手方は、表見代理を主張せず、無権代理人に責任追及（履行又は損害賠償請求）することができる。