

代理 宅建 H11-07-1 《#717》

【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。Aは、意外に高価に売れたのでCから代金を貰いたいという場合、直接Cに対して追認することができる。

【答え】正しい

《ポイント》 無権代理【★入門】

- 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）

《関連知識》 無権代理行為の追認【★入門】

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）