代理　宅建 H04-03-2 ≪#864≫

【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。AC間の契約は有効であるが、Bが無断で行った契約であるから、Aは、取り消すことができる。

【答え】 誤り

≪ポイント≫ 無権代理 【★入門】

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。**（民法 113 条 1 項）

≪関連≫ 無権代理の相手方の取消権 【★入門】

代理権を有しない者がした契約は、**本人が追認をしない間**は、**相手方が取り消す**ことができる。ただし、契約の時において代理権を有しないことを**相手方が知っていた**ときは、この限りでない。（民法 115 条 1 項）

⇒ **相手方**は、**善意**のとき、取り消すことができる（**無過失は要求されていない**）