

代理 宅建 H06-04-4 <<#867>>

【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が代理権を与えられた後売買契約締結前に破産すると、Aの代理権は消滅するが、Aの代理権が消滅しても、Cが善意無過失であれば、その売買契約は有効である。

【答え】 正しい

<<ポイント>> 代理権消滅後の表見代理【★基礎必須】

他人に代理権を与えた者(本人)は、代理権の消滅後にその代理権の範囲内においてその他人(代理人)が第三者(相手方)との間で行った行為について、代理権の消滅の事実を知らなかった第三者(相手方)に対してその責任を負う。ただし、第三者(相手方)が過失によってその事実を知らなかったときは、この限りでない。(民法 112 条 1 項)

⇒ 第三者(相手方)が善意無過失の場合、表見代理が成立する(売買契約が有効となる)

【関連知識】《任意代理権の消滅原因》★暗記事項★

	死亡	破産	後見開始の 審判	(解約)告知
本人	消滅※	消滅	消滅しない	消滅(解任)
代理人	消滅	消滅	消滅	消滅(辞任)

※ 登記申請の代理権は、本人の死亡によって消滅しない