

# 渋谷会 宅建【復習確認ツール】

権利関係

## 表見代理

## 任意代理権の消滅事由

代理 2

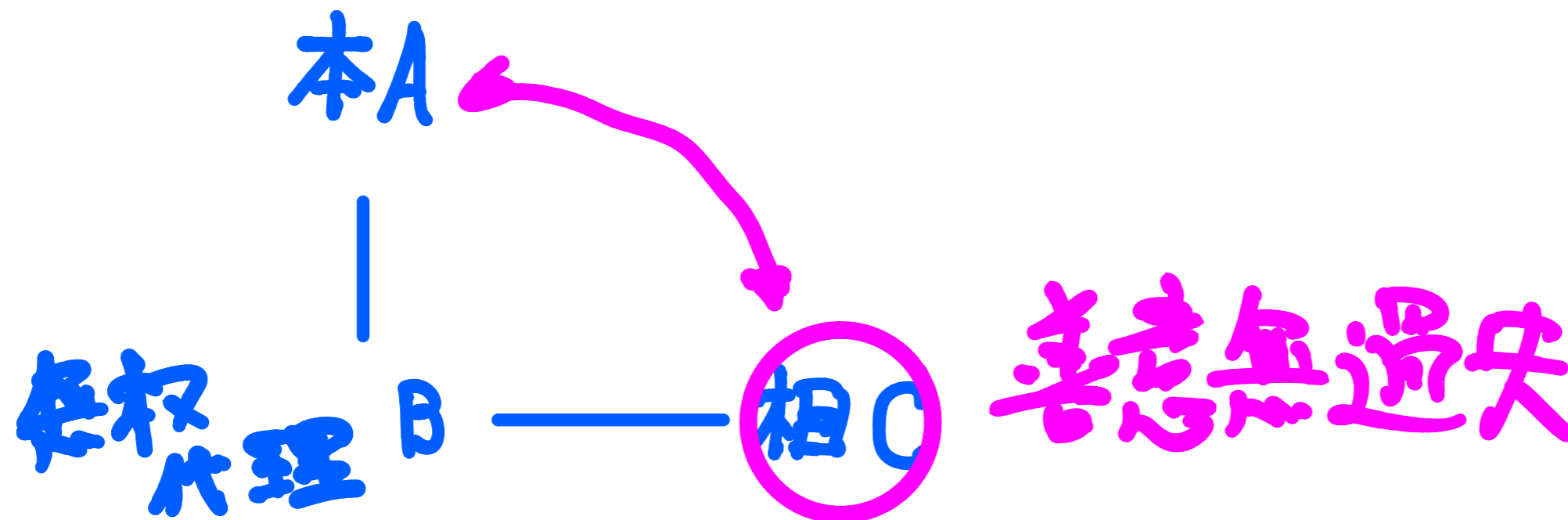


## 2. 代理2

### ①代理権授与の表示による表見代理

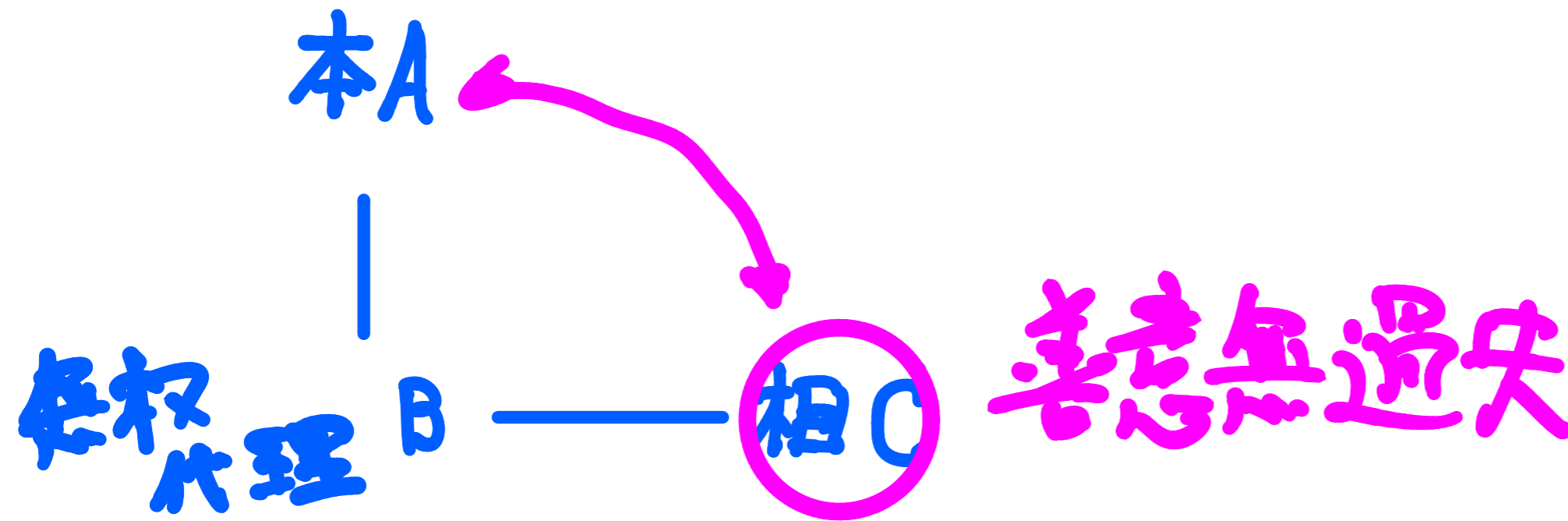
A所有の甲土地を売り渡す代理権を有していないBがAの代理人として、甲土地についてCと売買契約を締結した。Cに対して**Bに代理権を与えた旨を表示した**Aは、**Cが**Bが代理権を与えられていないことを**過失なく知らなかった(善意無過失)**ときは、その責任を負う。

本人Aと相手方Cの間で有効に売買契約が成立する



## ②権限外の行為の表見代理

AがBに対し、甲土地に**抵当権を設定する代理権**を与えている。Bは、Aの代理人として、**権限外**にもかかわらずA所有の甲土地について、**Cと売買契約を締結**した。**Cが**、甲土地を売り渡す具体的な代理権がBにあると**信ずべき正当な理由(善意無過失)**があるときは、**AC間の本件売買契約は有効**となる。



### ③代理権消滅後の表見代理

代理人Bが、Aが所有する甲土地を売却する代理権を与えられた後、売買契約締結前に**破産手続開始の決定を受けた(代理権消滅)**。**その後**、Bが相手方Cと売買契約を締結した場合に、**Cが善意無過失**であれば、その**契約は有効**である。

#### 《まとめ》

- ※ 表見代理のケースは、**相手方が善意無過失**であれば、**契約有効(本人にとって)**
- ※ 善意無過失でなければ、**本人にとっては無効** ⇒ **【無権代理】**として処理 (後述)



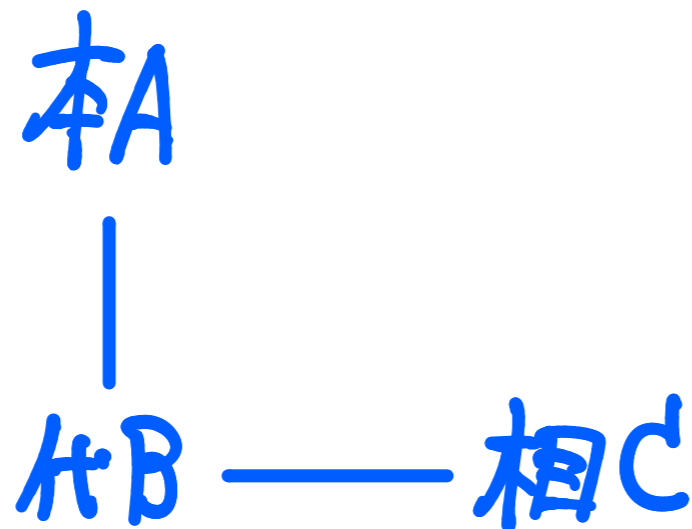


#### ④任意代理権の消滅事由

|     | 死亡  | 破産手続<br>開始の決定 | 後見開始<br>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** (不登法)

注) 制限行為能力者であっても、代理人になれる (先述)



**【NEW】**

**渋谷会 R07 宅建 「これだけで合格セット」**

宅建基幹講座（インプット） 全 68 回 約 62 時間 30 分

宅建過去問演習講座（アウトプット） 全 40 回 約 28 時間

**担当講師 佐伯竜**

**渋谷会 WEB サイト**

<https://shibuyakai.com/>