

2022 年 7 月 7 日
再チャレ第 1 回

R 2 民法応用 I

【設問 1】

- 1 本件において、A 社の B 社に対する本件売買契約に基づく代金 150 万円の支払請求権は認められるか。
- 2 本件売買契約の締結は a と b2 間で行われたものであり、a は本件売買契約締結当時 A 社においての取引にかかる適法な代理権を有していた。一方で、b2 は、B 社から A 社との取引に関する適法な代理権を与えられていなかった。そのため、本件売買契約の締結は b2 の無権代理によるものである。
- 3 そこで、A 社は B 社に対し民法 109 条 1 項を根拠として、B 社に本件売買契約の効果が帰属していると主張すると考えられる。民法 109 条 1 項に基づく請求が認められるためには、① a・b2 間で本件売買契約が締結されたこと、② ①の際、b2 が B 社のためにすることを示したこと、③ B 社が b2 に対し、①の行為に先立って、b2 に A 社とのについて代理権を授与した旨を表示したこと、④ ①の行為が、③の表示された代理権の範囲内であることを充足している必要がある。
- 4 本件において、a と b2 は、2020 年 6 月 20 日、本件売買契約を締結した (①充足)。また、a は、2020 年 5 月中旬、b 2 より、本件売買契約の申込みを受けた際に、b 2 は、発注者欄に C ホテルの表記がある「注文書」のコピーを提示した上で、B 社の取引先である C ホテルからサイドボードの搬入・設置業務を請け負ったため、サイドボードが必要である旨の説明をしており、b 2 は B 社のためにすることを示しているといえる (②充足)。
そして、代理権の授与表示は相手方から見て代理権授与表示として受け取ることでできる外形が存在するのにかよって判断される。そこで、b 2 が「営業課長」という役職を与えられており、b 2 が単独で交渉をし、交渉内容通りの契約が締結されたこともあったという事実から、代理権授与表示が認められるとも思える。しかし、相手方から見て代理権授与表示の外形が存在する場合においても、本人の主観的な態様によって表示の成立が否定される可能性がある。本件において、B 社が契約の締結に用いる印鑑は b 1 の机の引き出しに施錠の上で保管されているが、b 2 が合鍵をつくって引き出しを開け、勝手に捺印して契約書面を返送している。そのため、偽造された契約書面が相手方に提示された場合には、本人である B 社が自らの意思で交付したものでないで、B 社が b2 に対し、①の行為に先立って、b2 に A 社との取引について代理権を授与した旨を表示したとはいえない (③不充足)。

コメントの追加 [檜垣1]: 請求権とはあまり関係がない記載です。

コメントの追加 [檜垣2]: やや言葉足らずです。ここで、無権代理と法的評価を行うならば、顕名して法律行為を行っているにもかかわらず、代理権を欠くことを指摘した方が正確です。

コメントの追加 [檜垣3]: なぜそのような説明をしたら顕名といえるのが欠けています。

コメントの追加 [檜垣4]: いまいちわかりにくいです。無権代理なので主観に反することは当然かと思うのですが、いかがでしょうか。

コメントの追加 [檜垣5]: 最初に指摘している表示行為とずれが生じています。結局どの行為が表示行為に該当し得るのでしょうか。

- 5 よって、A 社は B 社に対し民法 109 条 1 項を根拠として、B 社に本件売買契約の効果が帰属していると主張することはできず、A 社の B 社に対する本件売買契約に基づく代金 150 万円の支払請求権は認められない。

コメントの追加 [檜垣6]: 代理の効果の基本的な構造が理解できています。

【設問 2】

- 1 本件において、D 銀行は乙の抵当権に基づく妨害排除請求権を行使して、E 社に対して本件賃貸部分からの退去を求めることができるか。
- 2 抵当不動産の所有者は、抵当不動産を使用又は収益するに当たり、抵当不動産を適切に維持管理することが予定されており、抵当権の実行としての競売手続を妨害するような占有権原を設定することは許されない。そのため、抵当権設定登記後に抵当不動産の所有者から占有権原の設定を受けてこれを占有する者についても、その占有権原の設定に抵当権の実行としての競売手続を妨害する目的が認められ、その占有により抵当不動産の交換価値の実現が妨げられて抵当権者の優先弁済請求権の行使が困難となるような状態があるときは、抵当権者は、当該占有者に対し、抵当権に基づく妨害排除請求として、上記状態の排除を求めることができる。
- (1) これを本件についてみると、本件建物の所有者である C ホテルは、本件抵当権設定登記後、E 社との間で賃貸借契約を締結した。そして、その賃料額 30 万円は適正な賃料額である 45 万円を大きく下回っており、本件賃貸借契約が適正なものであるかどうかについて疑念が広まっていること、乙には賃料の延滞を繰り返す賃借人が複数居住しており、不良物件と認識されていることなどを原因として、乙の買受人は現れなかったことという事実が認められる。
- (2) 以上の諸点に照らすと、本件抵当権設定登記後に締結された本件賃貸借契約について、本件抵当権の実行としての競売手続を妨害する目的が認められるものというべきであり、しかも、E 社の占有により本件建物及びその敷地の交換価値の実現が妨げられ、D 銀行の優先弁済請求権の行使が困難となるような状態があるといえることができる。
3. よって、D 銀行は乙の抵当権に基づく妨害排除請求権を行使して、E 社に対して本件賃貸部分からの退去を求めることができる。

コメントの追加 [檜垣7]: 理由付けとして誤りではないですが、抵当権が把握する交換価値に着目した方がよりクリティカルです。

コメントの追加 [檜垣8]: 評価に至る過程が欠けています。なぜそれらの事実があれば妨害目的があるといえるのでしょうか。