

設例1 問1

1. CはDに対して、(1)融資先を探し融資契約を締結すること(2)甲への担保権設定契約を締結すること(3)その旨の登記手続をすることに関する代理権を与えているが、Dは甲をEに2000万円で売る旨の売買契約を締結している。これは、無権代理でありDの代理行為は原則としてCには帰属しない。しかし、表見代理が成立する場合には、例外的に効果帰属が認められる。
2. 本問においては、Dは一定の代理権を授与され、その範囲を逸脱した代理行為をしている。したがって、民法110条に規定される権限外の行為の表見代理の成立を検討する必要がある。110条の表見代理が認められる要件は①基本代理権があること②その代理権の範囲外の行為が行われたこと③相手方が当該行為に代理権があることを信じる正当な理由があること、である。
3. ①については、上記(1)(2)(3)の代理権を与えていることから、基本代理権があると認められる。②については甲の売買契約を締結する代理権は上記(1)(2)(3)の範囲に含まれておらず、要件を充足する。
4. ③については、EがDに甲の売買に関する代理権があると信じるにつき正当な理由があるかどうかを検討する。EはDから甲に関する登記手申請に必要な登記識別情報通知書、委任状、印鑑証明書、実印の提示を受けたため、Dが甲の処分について代理権を有していると考えているが、Dが提示した委任状には「甲の登記手続に関する事項」と記載されていたのみであり、これをもって売買に関する代理権を有しているとは判断するのは、Eが食品加工業を営む者であり仮に不動産取引に精通していなかったとしても、やむを得ないとは言いがたく、代理権を有しているとは信じる正当な理由があるとは言えない。
5. 以上により、表見代理は成立せず、Eの請求は認められない。

コメントの追加 [知中1]: 問題を解く際、まずはEの請求の位置付けから説明し、この論点に入るようにしましょう。

コメントの追加 [知中2]: これEの請求の骨子となることを、主張、反論を整理して説明しましょう。

コメントの追加 [知中3]: なぜ110条を検討しようと考えたかを説明してくれているのだと思いますが、書き振りの結論を先出しているように見えます。

コメントの追加 [知中4]: 要件 OK です。

コメントの追加 [知中5]: 端的に認定できていると思います。

コメントの追加 [知中6]: ポイントを押さえられています。

コメントの追加 [知中7]: 端的ですがすっきり整理できています。

設例2

問2

1. Fは登記を備えておらず、Cに対して所有権の取得を対抗できない（177条）ため、FはCに対して甲の所有権について取得時効の完成を主張することが考えられる。
所有権の時効取得の要件は①他人の物の占有を開始したこと、②占有開始時に所有の意思をもって、③平穩、公然に④善意、無過失で⑤10年間にわたりその占有を継続し、⑥時効の援用をすることである。（162条2項、145条）
2. その点について本件をみると、BはAから甲を購入し引き渡しを受けたことから①を充足する。また、186条によって②③と④の善意は推定される。そのうえで、②③については、BはAから甲を譲り受けたのであるから要件を満たす。④の善意についてもBが甲を譲り受けた時点では他に甲の権利を主張する者はいなかったのであるから、上記推定を何ら覆す事情がなく要件を満たす。④の無過失については推定が働かないが、善意の推定が覆らないのと同様に要件を満たすことは明らかである。⑤のについては、Bの占有とFの占有を併せて主張することができ（187条1項）10年の占有継続の要件を満たす。Bが占有を開始した2020年4月10日の翌日を起算点に10年後の2030年4月10日を経過することによって時効期間が満了する。（162条2項）以上から取得時効は完成しており、Fは時効を援用することで⑥の要件を満たす。なお、占有は承継が可能であるから、甲がBからFに贈与されていることは時効の完成の妨げにはならない。また、Fは2030年5月1日に甲の登記名義がCになっていることを知ったが善意の判断基準は占有開始時であるため、時効期間に影響しない。
3. CがAから甲を譲り受け、登記を備えたのは、2026年1月30日でありFの時効完成前である。この場合、CとFは前主後主の艦影に立ち、対抗関係にならない。したがって177条が適用されず、Fは登記なくしてCに所有権を対抗できる。

コメントの追加 [知中8]: OK です。

コメントの追加 [知中9]: 日をあげて時効期間について検討できており OK です。

コメントの追加 [知中10]: やや説明不足です。

コメントの追加 [知中11]: OK です。

書式変更: 右揃え

以上