

問 1 令和 06 年度 [問 01]

☐☐☐

権利関係

その他の事項

法律行為に関する次の記述のうち、民法の規定によれば、正しいものはどれか。

- 1 営業を許された未成年者が、その営業に関する意思表示をした時に意思能力を有しなかった場合は、その法律行為は無効である。
- 2 公の秩序に反する法律行為であっても、当事者が納得して合意した場合には、その法律行為は有効である。
- 3 詐欺による意思表示は取り消すことによって初めから無効であったとみなされるのに対し、強迫による意思表示は取り消すまでもなく無効である。
- 4 他人が所有している土地を目的物にした売買契約は無効であるが、当該他人がその売買契約を追認した場合にはその売買契約は有効となる。

■■■〔正解〕 1 ■■■

□□ 1 ○

本肢のとおりです。法律行為の当事者が意思表示をした時に意思能力を有しなかったときは、その法律行為は、無効となります（民法 3 条の 2）。⇒総合講義・権利関係 3 頁

□□ 2 × 「当事者が納得して合意した場合」であっても無効です

公の秩序または善良の風俗に反する法律行為は、無効となります（民法 90 条）。これは、本肢のように「当事者が納得して合意した場合」であっても同様です。⇒総合講義・権利関係 16 頁

□□ 3 × 強迫の場合も、取り消されるまでは有効とされています

詐欺による意思表示は、取り消すことによって初めから無効であったとみなされます（民法 96 条 1 項、121 条）。強迫による意思表示は取り消すことができるとされており、「取り消すまでもなく無効である」とはされていません（民法 96 条 1 項）。⇒総合講義・権利関係 24 頁

□□ 4 × 他人物売買は有効な契約として取り扱われます

他人が所有している土地を目的物とした売買契約であっても、契約自体は有効であるとされています（他人物売買、民法 561 条）。「当該他人がその売買契約を追認した場合にはその売買契約は有効となる」とはされていません。なお、他人物売買が成立すると、売主は、その権利を取得して買主に移転する義務を負うこととなります。⇒総合講義・権利関係 190 頁

問 2 令和 06 年度 [問 02]



権利関係

その他の事項

委任契約・準委任契約に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、誤っているものはどれか。

- 1 売主が、売買契約の付随義務として、買主に対して、マンション専有部分内の防火戸の操作方法につき説明義務を負う場合、業務において密接な関係にある売主から委託を受け、売主と一体となって当該マンションの販売に関する一切の事務を行っていた宅地建物取引業者も、買主に対して、防火戸の操作方法について説明する信義則上の義務を負うことがある。
- 2 受任者は、委任者の許諾を得たとき、又はやむを得ない事由があるときでなければ、復受任者を選任することができない。
- 3 委任契約で本人が死亡しても代理権が消滅しない旨を合意して代理人に代理権を与えた場合、本人が死亡しても代理権は消滅しない。
- 4 委任は、当事者の一方が仕事を完成することを相手方に約し、相手方がその仕事の結果に対しその報酬を支払うことを約さなければ、その効力を生じない。

■■■〔正解〕 4 ■■■

□□ 1 ○

本肢のとおりです。本肢のような場合に、判例は、業務において密接な関係にある売主から委託を受け、売主と一体となって当該マンションの販売に関する一切の事務を行っていた宅地建物取引業者も、買主に対して、防火戸の操作方法について説明する信義則上の義務を負うことがあるとしています（最判平 17.9.16）。

□□ 2 ○

本肢のとおりです。受任者は、委任者の許諾を得たとき、又はやむを得ない事由があるときでなければ、復受任者を選任することができません（民法 644 条の 2 第 1 項）。

□□ 3 ○

本肢のとおりです。代理権は、本人の死亡によって消滅するとされています（民法 111 条 1 項 1 号）。もっとも、本肢のように、「本人が死亡しても代理権が消滅しない」旨を合意して代理人に代理権を与えたときには、本人が死亡しても代理権は消滅しません。⇒総合講義・権利関係 34 頁参照

□□ 4 × 本肢は、請負に関する記述です

本肢は、請負に関する記述です（民法 632 条）。委任は、当事者の一方（委任者）が法律行為をすることを相手方（受任者）に委託し、相手方がこれを承諾することによって、その効力を生ずるとされています（民法 643 条）。⇒総合講義・権利関係 230、233 頁