

2025 年度民法第 1 問・解答例

- 1 1 CはDに対して、所有権に基づく妨害排除請求として、甲地について行われた抵当権設定登記の抹消を請求する。
- Cは甲地の所有者であり、甲地には抵当権設定登記が具備されているから、上記請求は認められ得る。
- 2 Dは、甲地の抵当権設定登記は、本件抵当権設定契約に基づくものであるとする登記保持権原の抗弁を主張すると考えられる。もっとも、A・D間で締結されている本件抵当権設定契約は、AがCの代理人として行っているものの、本人たるCはAに本件抵当権設定契約についての代理権を授与していないため、無権代理行為としてCに効果が帰属しない（民法（以下、法令名省略）113条1項）。
- 3 そこで、Dは、本件抵当権設定契約は109条1項の表見代理により有効であると主張する。
- 109条1項は、特定の者に代理権を与えた旨を表示した本人の帰責性に着目するものであるから、「第三者に対して他人に代理権を与えた旨を表示した」（同条1項本文）か否かは、本人において当該内容の表示行為をなすべき意思の存する限度内にあるか否かで考えるべきである。
- 本件重要書類と本件委任状は、抵当権設定登記手続に要するものであり、これを交付された者からさらに第三者に送付され、転々流通することを常態とするものではない。もっとも、これらの書類はBに交付するためにまずCからAに交付され、そのAが空白となっていた本件委任状の受任者欄にA自身の名前を書き入れ、Dに呈示して本件抵当権設定契約を締結している。本件委任状は受任者欄が空欄であったため、濫用される余地はあり得た上、上記濫用行為を行うAを本件委任状の交付の相手方として選んだのはCであるから、C自身がAの本件委任状の濫用行為から生じた結果を引き受けるべきである。本件委任状の委任事項は甲地の抵当権設定契約及び抵当権設定登記に関する一切の件となっているため、Cの全くの想定外の法的責任を負わされるということはなく、予測の範疇にあるといっても過言ではない。よって、Cは「第三者に対して他人に代理権を与えた旨を表示した」といえる。
- 本件抵当権設定契約締結当時、DはAに代理権があると信じており、そのことについて過失はなかったのであるから、「第三者が、その他人が代理権を与えられていないことを知り、又は過失によって知らなかったとき」（同条1項ただし書）に当たらない。
- したがって、109条1項の表見代理が成立し、本件抵当権設定契約は有効である。
- 4 以上より、Dの抵当権設定登記保持権原の抗弁が認められるから、Cの上記請求は認められない。

以上