

2025 年度 第 1 期 民法 解答例

第 1 設問 1

- 1 Aは、Dに対し、所有権（民法（以下、法令名省略）206条）に基づく妨害排除請求権を根拠に、D名義の所有権移転登記についての所有権移転登記抹消登記手続を請求することができると考えられる。当該請求は認められるか。
- 2 所有について、Dは、有権代理（99条1項）を根拠に、Aが甲土地所有権を有しないと反論することができない。なぜなら、Aは甲土地に抵当権（369条1項）を設定する旨の依頼を了承したにすぎないところ、CはDとの間で甲土地の売買契約（555条）を締結しており、「権限内」（99条1項）に当たらないからである。
- 3 では、Dは、表見代理（109条1項本文）を根拠に、Aが甲土地所有権を有しないと反論することができるか。

上記C D間売買は、「他人が第三者との間でした行為」に当たる。

「第三者に対して他人に代理権を与えた旨を表示した」ことについて、上記のとおり了承したAは、Cに言われるまま、甲土地の登記識別情報、Aの実印、印鑑登録証明書をCに渡し、委任状については、委任事項と受任者欄には記入せず、Cに渡した。ところが、Cは、委任状の委任事項欄に「甲土地の処分に関する一切の事項について、Cに委任する」と記載し、Dに対し、甲土地の登記識別情報、Aの実印及び印鑑登録証明書のほか、委任状を示した上で、AはCの叔父であり、Aから甲土地の処分について一任を受けたことを告げた。つまり、Aは、Cによる委任状の補充、Dへの提示を通じて、代理権授与の表示をしたといえる。したがって、「第三者に対して他人に代理権を与えた旨を表示した」ことに当たる。

上記C D間売買は「代理権の範囲内」に当たり、顕名（99条1項）を否定する事実もない。

DはCにはAの甲土地売却についての代理権があると信じたから、「知らない（109条1項ただし書）」と認められる。

しかし、Dは、上記のとおりAから直接代理権授与表示をされたわけではないし、AはCの叔父であると告げられている。つまり、Dには、本人であるAに確認する義務があったといえるところ、それを怠っている。したがっ

て、「過失」がある。

よって、Dは、表見代理を根拠に、上記反論をすることもできない。

- 4 以上より、Aが甲土地所有権を有しD名義の登記もあるから、上記AのDに対する請求は認められる。

第2 設問2

- 1 Aは、Eに対し、所有権に基づく妨害排除請求権を根拠に、EからAへの所有権移転登記手続を請求することができると考えられる。当該請求は認められるか。
- 2 所有について、Eは、上記のとおり、有権代理、表見代理を根拠に、Dが甲土地所有権を取得し、Aが甲土地所有権を有しないと反論することができない。
- 3 では、Eは、94条2項を根拠に、Eが甲土地所有権を取得し、Aが甲土地所有権を有しないと反論することができるか。

AD間には「相手方と通じてした虚偽の意思表示」（94条1項）に当たる事実がないから、94条2項の直接適用は認められない。では、同項の類推適用が認められるか。

94条2項の趣旨は、虚偽の外観作出に帰責性ある者に外観どおりの責任を負わせることで、これを信じて取引をした者の保護を図ること（権利外観法理）にある。したがって、虚偽の外観の存在、権利者の帰責性、外観に対する信頼が認められる場合、94条2項の類推適用が認められると解する。

本件では、上記のとおり、D名義の所有権移転登記があるから、Dが甲土地の所有者であるかのような虚偽の外観の存在が認められる。

よって、Aの帰責性、Eの外観に対する信頼が認められる場合、94条2項の類推適用が認められる。

- 4 以上より、94条2項の類推適用が認められる場合、上記AのEに対する請求は認められない。

以 上