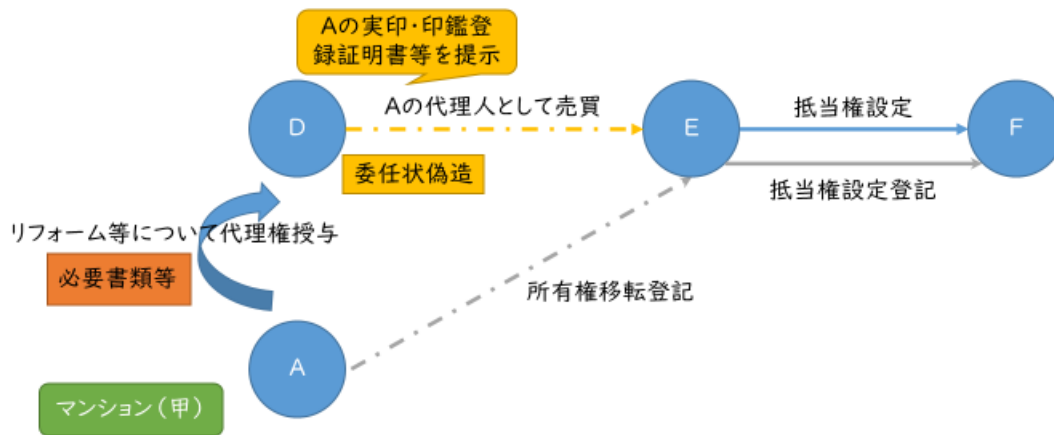


事実関係図



ステップアップについて

1. 署名代理と110条の類推適用

本設問の事例のように、代理人が、本人所有の不動産について、本人の代理人であると名乗ったのではなく、自身が本人であると偽って、これを売却した場合には、110条の類推適用を検討することになる。ステップアップの事例に即して確認しておこう。この事例では、YはZの代理権を信じたのではなく(したがって、110条の直接適用はできない)、Zの行為をX自身の行為だと信じている。このような場合には、第三者が本人自身の行為であると信じたことについて正当な理由があれば、110条の類推適用が認められる(最判昭和44・12・19民集23巻12号2539頁)。代理人が、顕名の方法として、直接本人の氏名を表記した場合にも有効な代理と認められる以上(署名代理)、相手方が代理人であることを知ってその代理権を信じた場合と、本人自身であると信じた場合とで、相手方の保護に区別を設けるべきではないからである。

2. 署名代理について110条を類推適用する場合の「正当な理由」の判断要素

通常の代理の事案で110条が直接適用される場合と、署名代理の事案で110条が類推適用される場合とでは、相手方の信頼の対象が異なる。それゆえ、正当理由の有無の判断要素も異なることに注意しよう。本人をX、代理人をZ、相手方をYとして、具体的に考えると、次のとおりである。

通常の代理の事案では、YはZに代理権があると信じている。この場合には、ZがXの実印や印鑑証明書など、代理権の存在を推測させるに足りる書類等を所持していれば、原則として正当理由ありと考えてよいが、代理権の有無について疑念を生じさせるような事情があるにもかかわらずYが調査を尽くさなかった場合には、正当理由が否定される。

これに対し署名代理の事案においては、YはZがXであると信じている。この場合にも、ZがXの印鑑登録証明書を所持していれば、原則として正当理由ありと考えてよいが、それは、印鑑登録証

明書が本人確認書類として機能するからである。そして、印鑑登録証明書には生年月日や性別が記載されているから、たとえば X と Z の年齢や性別が異なるときは、X 自身ではないと疑うべき事情があるといえ、正当理由が否定されることになるだろう。このとき、X と Z の関係性が判断要素となることはない。

以上のように、代理人 (Z) が権限を悪用して、本人 (X) 所有の不動産 (甲) を第三者 (Y) に売却したという点では似ているといえそうな事案でも、第三者を保護する際の法律構成は同じではなく、正当理由の判断要素も異なっている。

3. 第三者の信頼の対象と無過失の判断要素

今月号の設問とステップアップ、先月号の設問について、事案の相違をふまえて、登記名義や第三者の信頼の対象がどのように異なるのか、どの条文の適用を検討すべきかを整理しておこう。

事実関係	登記名義	Z の信頼の対象	条文
【5 月号設問】 Z が、X の代理人として、甲を Y に売却	X	Z は代理権を有している	110 条
【5 月号ステップアップ】 Z が、自身は X だと偽って、甲を Y に売却	X	Z は X である	110 条類推
【4 月号設問】 Z 名義の虚偽の登記がされた甲を、Z が Y に売却	Z	甲の所有者は Z である	94 条 2 項類推*

*4 月号の設問では、「94 条 2 項、110 条の類推適用」について検討したが、そこで問題となったのは 94 条 2 項類推適用の限界である (4 月号解説 4 参照)。