

出典：裁判所ホームページ (<https://www.courts.go.jp>) の裁判例情報をもとに作成

事件番号	昭和 45(オ)1081	原審裁判所名	東京高等裁判所
事件名	家屋明渡請求	原審事件番号	昭和 36(ネ)1955
裁判年月日	昭和 47 年 2 月 18 日	原審裁判年月日	昭和 45 年 8 月 24 日
法廷名	最高裁判所第二小法廷		
裁判種別	判決		
結果	棄却		
判例集等	民集 第 26 卷 1 号 46 頁		

判示事項	未成年者の無権代理人が後見人となつた場合においてさきになされた無権代理行為の効果が未成年者に及ぶとされた事例
裁判要旨	甲が未成年者乙の後見人に就職する以前に後見人と称して売買契約をした場合において、甲は右就職前から乙のため事実上後見人の立場でその財産の管理にあつており、これに対しては何びとからも異議がなく、右売買をなすについて甲乙間に利益相反の関係がないときは、右売買契約は、甲が後見人に就職するとともに、乙に対して効力を生ずるものと解すべきである。

全 文	
主 文	
	<p>本件上告を棄却する。</p> <p>上告費用は上告人の負担とする。</p>
理 由	
	<p>上告代理人皆川健夫の上告理由(一)の一ないし七について。</p> <p>所論の点について、原審は次のとおり認定判断する。すなわち、</p> <p>被上告人は、昭和二五年一二月頃Dの後見人と称するEから本件建物を代金二五万円、うち二〇万円は即時払い、残金五万円は所有権移転登記と同時に支払う約で買い受けることとし、その旨の売買契約を締結した。右売買契約当時はDは未成年(一七年一〇月)であつて、昭和二五年七月三十一日父Fの死亡により親権を行なう者なく後見が開始したが、EがDの後見人に就職したのは同二六年一二月二四日のことであり、したがつて、昭和二五年一二月の右売買契約時にはEはまだDを代理して右契約を締結する権限をもたなかつた。しかし、Eは、後見人に就職する以前においてもDのため、叔父として事実上後見人の立場でDの財産の管理や整理に當つていたのであつて、このことについては何人も異存なくこれを承認してきた。そして、右売買契約を被上告人と締結して間もない翌年には、EはDの後見人に就職し、右売買契約時にはDの無権代理人であつたEが、かくて、正当な法定代理人の資格を取得し、無権代理人と後見人との資格が同一人に帰属するに至つたものである。それ故、被上告人と無権代理人E間の右建物売買契約において、Eは後見人自ら売買契約をなしたと同様の法律上の地位を生じたものと解するのが相当であり、右売買契約をなすについてEとDとの間に利益相反の事実を認めるに足る証拠はないから、後見人就職後追認の事実がなくても、右売買はEの後見人就職と共にDのため効力を生じたものと解すべきである。</p> <p>というのである。</p> <p>ところで、未成年者のための無権代理行為の追認は、該未成年者が成年に達するまでは、後見人がこれをなすべきものであり、したがつて、無権代理行為をした者が後に後見人となつた</p>

場合には、無権代理行為をした者が後に本人から代理権を授与された場合と異なり、追認されるべき行為をなした者と右行為を追認すべき者が同一人となつたものにほかならない。加えて、原審の確定した前記事実によれば、無権代理人たるEは、後見人に就職する以前においてもDのため、叔父として事実上後見人の立場でその財産の管理に当っており、これに対しては何人からも異議がでなかつたのであつて、しかも、本件売買契約をなすについてDとの間に利益相反の事実は認められないというのであるから、このような場合には、後にEが後見人に就職し法定代理人の資格を取得するに至つた以上、もはや、信義則上自己がした無権代理行為の追認を拒絶することは許されないものと解すべきである。したがつて、原審の確定した事実関係のもとにおいては、追認の事実がなくても、無権代理行為をなしたEが後見人に就職するとともに、本件売買契約はDのために効力を生じたのであつて、これと結論を同じくする原審の判断は正当である。

それ故、原判決には所論の違法はなく、論旨は理由がない。

同(二)の一について。

本件売買契約をなすについてEとDとの間に利益相反の事実を認めるに足りる証拠はないとする原審の認定判断は、本件記録に照らして正当としてこれを肯認することができる。所論は、原審の確定しない事実を前提に原判決を非難するものであつて採用することができない。

よつて、民訴法四〇一条、九五条、八九条に従い、裁判官全員の一致で、主文のとおり判決する。

(裁判長裁判官 村上朝一 裁判官 色川幸太郎 裁判官 岡原昌男 裁判官 小川信雄)

※参考：判例タイムズ 275号 202頁、判例時報 661号 35頁、金融商事判例 311号 7頁
不動産取引の紛争と裁判例〈増補版〉RETIO162頁