

2024 年度 三大学対抗 学生法律討論会 問題

<事案>

A は、投資目的で新たに都内にある土地を購入しようと考えていた。そこで、購入費用を捻出するため、自己所有の不動産甲（時価 5000 万円）に抵当権を設定し、F から 5000 万円を借りることにした。この抵当権の設定手続を、G（田中太郎）に行わせることにした。G は普段から身の回りの世話をしており、A が現在住んでいるタワーマンションの賃貸借契約も G が代理人として締結したものであった。そういった場合に備えて、A は G に対し、代理人欄と委任事項欄を空欄とした白紙委任状だけでなく、実印や印鑑証明書などを預けていた。今回も、A はこれらを使って、G に抵当権の設定手続を依頼した。ちなみに、G は、過去 A にお世話になった経緯から、好意で A の手伝いを申し出ていた。そのため A から対価を受け取っていない。

ところが、G はこの白紙委任状などを B（田中勇氣）に渡してしまった。実は、G は、A との関係を清算しようと考えていた。当初は、忙しそうな A の助けになればと思い、進んで手伝っていたが、次第に A の要求がエスカレートしていた。10 年以上経った現在では使用人のようにこき使われていたため、嫌気がさしていたのだった。そんな時に、知人の B がお金に困っているという話を聞いた。そこで G は、「良い話がある。うまくやれば 5000 万円が手に入る。その見返りに 300 万円欲しい。」と話を持ち掛けた。B はこれに応じ、300 万円を払うとともに、G から 5000 万円を得る方法を聞き、白紙委任状などを受け取ったのだった。

そして、B は、甲を A に無断で売却して、その代金を自己の借金返済に充てようと考え、甲を売却する代理権が自己に付与されているかのように委任状を勝手に補充した。B はこの委任状を使い、「A の代理人である」と称して、C との間で、甲を 5000 万円で売却する旨の売買契約を締結した（以下、「本件売買契約」という）。

なお C は、金額が大きかったため、売買契約を締結する前に、念のため A に確認しておこうと考えた。そして、委任状に記載の A の連絡先へ電話をした。ところが何度かけても、繋がらなかった。10 回ほどでやっと繋がったが、「その件は、代理人の田中に任せてあるから、連絡してこないでくれ。今それどころじゃないんだから。」と全く相手にしてくれなかった。C は委任状の代理人欄に「田中勇氣」との記載があったため、B に代理権があると信じるに至った。

また、本件売買契約を締結した翌日に、C は、D との間で甲を 5500 万円で売却する旨の売買契約を締結し、代金も同日受領した。C は D に対して事前に、「良い土地が手に入りそうだ。今代理人と交渉中なので、契約が締結できたら、買わないか。他にも購入希望者がいるので、即日代金を振り込んでくれる人に売りたい」と提案していた。

C が本件売買契約の代金を支払う前に、A に確認の連絡をしたところ、上記の事実が判明した。また、甲の登記名義は A のままである。

<問い>

A、C、D は、誰に対して、どのような主張を行うことができるか。

出題者：花新發 元紀（日本文化大學法学部）