

## 主 文

原判決を破棄する。

本件を大阪高等裁判所に差し戻す。

## 理 由

上告代理人高島文雄の上告理由第二点について。

民法一一〇条にいわゆる代理権ありと信すべき正当の理由があるとは、当該第三者においてしかく信じたことは諸般の事情に照らし普通の注意力を有する者の措置として毫もとがめるところがないという趣意であると解するを相当とする（昭和九年（オ）第九一六号、同年一一月一三日大審院判決、民集一三巻二〇七三頁参照）。

ところで原判決において、被上告人らの先代 D に正当理由を肯定するために認定した事情は、訴外 E が本件土地につき地代の取立、納税などの土地管理を上告人から委任されていたこと、上告人が訴外 F に本件土地売却の代理権を授与して甲三号証を交付したこと、上告人および右 F は右 E に土地売却についての協力、斡旋を依頼し F が E に甲三号証を交付したこと、ならびに E は本件売買契約を締結するに当たり右 D に甲三号証を示したことである。けれども土地の管理人は、一般に、地代取立などの管理行為に属する権限は有するが、土地売却などの処分行為については代理権を有しないと解するのは、一般社会取引通念上相當であるから、右 E が本件土地の管理人であつたとの一事から、たやすく、正当理由を肯定することはできない。

また甲三号証は上告人の名刺に「F 氏小生の代理人として万事御相談願升（委任状代用）、A、G、E 様」と記入されているだけであるから、D が E から甲三号証を示されたことによつて、たやすく、正当理由を肯定することもできない。またその他の原判決認定の事情に徴しても被上告人らの先代 D に正当理由を肯定することは困難である。しかばば原判決は何ら首肯するに足る判断を示すことなく、たやすく、被控訴入らの正当理由の主張を認容したものというべく、原判決には審理不尽、理

由不備の違法があるといわなければならぬ。この点の論旨は理由があり、原判決はこの点において破棄を免れない。

よつて、その他の論旨に対する判断を省略し、民訴四〇七条を適用し全裁判官一致の意見を以て主文のとおり判決する。

最高裁判所第三小法廷

裁判長裁判官	高	橋	潔
裁判官	河	村	又 介
裁判官	垂	水	克 己
裁判官	石	坂	修 一