

若干の補足

この問題については、Web上に多数の解答例が公開されていますが、その多くが、A死亡による相続開始によって、他人物賃貸人の地位と本人の地位が融合するのか、とか、追完するのか、Bが追認を拒絶できるかと言うことを問題にしています。

しかし、本問ではそうしたことは問題にはならないはずです。

本問では、相続の開始前に、BD間売買および、それに基づく所有権移転登記により、Dの所有権取得が確定的になっており、その反面としてAは甲土地の所有権を確定的に喪失していました（民法177条）。つまり、相続開始時点では、Aは甲土地の処分権およびその使用収益権能（民法206条）の全てを失っており（つまり、無権利者になっている）、その権限は全てDに帰属しているのです。

そうすると、その後の相続開始によって、BがAから甲土地に関する使用収益を追認したり、これを拒絶したりする権限ないし地位（資格）を承継すると解する余地はないですし、無権利者Aの地位ないし資格とBの地位が融合すると言ってみても意味がないと言う他はありません。

他人物売買の場合で目的物の所有者が後日これを追認した場合の効果を考えて見ましょう。そして、これを他人物賃貸の場合と比較して見ると良いのです。とても良い勉強になるはずです（このことは本講座第20講でも考えます）。

参考判例：平成23年重要判例解説・民法No.9

★ 上記のような現象はいわゆる「論点への飛びつき」と理解することができます（無権利代理と相続ですねー確かにこれは重要な論点です）。論点のところだけ勉強しているところこういうことに陥りやすいのです。どうしたら、このような悪弊から逃れることができるようになるのかを考えて欲しいと思います。その処方箋の一つが本講座です。