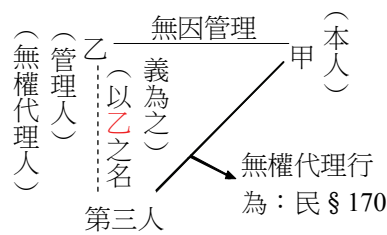
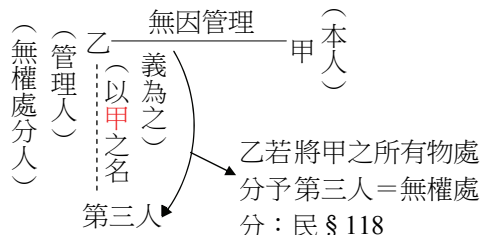
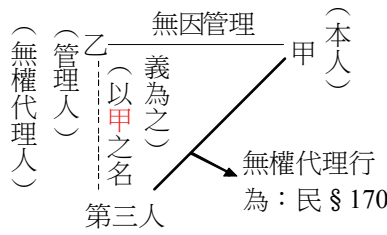
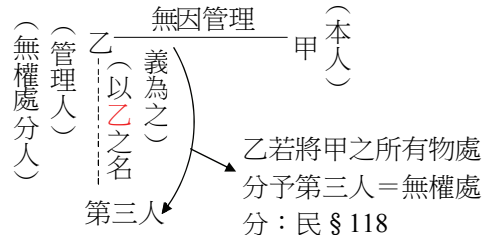


# 債法總論

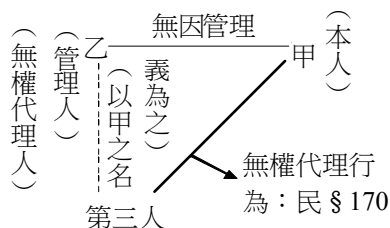
2018年2月修訂九版

## 勘誤表

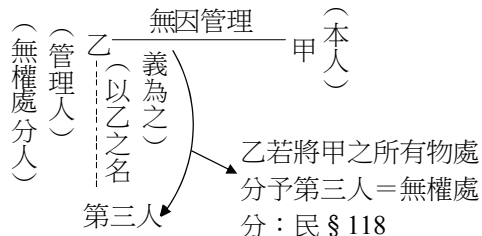
第 37 頁更正前	
<p>(無權代理—以管理人之名義)</p>  <p>(無權代理人) 乙 (以乙之名) 義為之 無因管理 甲 (本人) 無權代理行為：民 § 170 第三人</p>	<p>(無權處分—以本人之名義)</p>  <p>(無權處分人) 乙 (以甲之名) 義為之 無因管理 甲 (本人) 乙若將甲之所有物處分子第三人 = 無權處分：民 § 118 第三人</p>
第 37 頁更正後	
<p>(無權代理—以管理人之名義)</p>  <p>(無權代理人) 乙 (以甲之名) 義為之 無因管理 甲 (本人) 無權代理行為：民 § 170 第三人</p>	<p>(無權處分—以本人之名義)</p>  <p>(無權處分人) 乙 (以乙之名) 義為之 無因管理 甲 (本人) 乙若將甲之所有物處分子第三人 = 無權處分：民 § 118 第三人</p>

並於下列附上第 37 頁，以供下載更換。

(無權代理—以管理人之名義)



(無權處分—以本人之名義)



但不論是出租他人之物也好，無權代理也罷，甚至於無權處分，也不論甲對於該無權代理、無權處分之行為是否加以承認（民 § 170、§ 118），只要乙的管理行為該當民法第172條的構成要件，甲、乙間即有「無因管理」之成立。從上圖可以看出，無因管理是用以規範本人甲與管理人乙之間的內部法律關係；無權代理或無權處分則是發生在乙、丙之間，屬管理人與第三人的外部關係，二者各有其要件，只要無因管理的構成要件該當，儘管甲就無權代理之行為加以否認，仍無礙甲、乙間已有無因管理之成立。所以無因管理與無權代理、無權處分之間，實不發生規範範圍重疊的問題。



本題解說

一、租賃契約之效力，須視乙以「自己」或「本人」名義為之而異

(一)當乙以甲之名義與丙訂立租賃契約

甲、乙為鄰居，因甲離家多年，乙乃為甲打掃房屋，並且將A房屋出租予丙。當乙與丙訂立租賃契約時，乙可能係以甲的名義為之，亦即因A房屋係甲所有，故以甲之名義招租，並進而出租予丙。果如是，則乙係以甲之名義，以代理的方式為該法律行為，但因乙並無代理權，故乙以甲之名義與丙訂立租賃契約，係屬無權代理之行為，依民法第170條規定，非經甲承認，否則該租賃契約對甲不生效力。

(二)當乙以自己之名義與丙訂立租賃契約

乙亦有可能以自己的名義為之，換言之，乙稱A房屋係自己所有而出租予丙，則該租賃契約自係以乙、丙為當事人，而屬出租他人之物的