

第二节 法律行为与代理

2. 无权代理人实施的民事法律行为

行为人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后，仍然实施代理行为，**未经被代理人追认的**，对被代理人**不发生效力**。

【解释】相对人可以催告被代理人自收到催告通知之日起**30日内**予以追认。被代理人未作表示的，视为拒绝追认。

【解释】行为人实施的行为被追认前，**善意相对人**有撤销的权利。撤销应当以**通知**的方式作出。

考点 5：附条件与附期限法律行为（★★）

1、附条件的法律行为（强调不确定）

（1）附条件的法律行为分类

- ①附生效条件的民事法律行为：自条件成就时生效。
- ②附解除条件的民事法律行为：自条件成就时失效。

（2）所附条件可以是**事件**，也可以是**行为**。

【注意】当事人**恶意促使**条件成就的，应当认定条件**没有成就**，当事人**恶意阻止**条件成就的，应当认定条件已经成就。

【解释】如果所附的条件是违背法律规定或者不可能发生的，应当认定该法律行为**无效**。

（3）能够作为法律行为所附条件的事实必须具备以下条件：

- ①**将来**发生；
- ②**不确定的事实**；
- ③当事人**约定**的事实；
- ④**合法**。

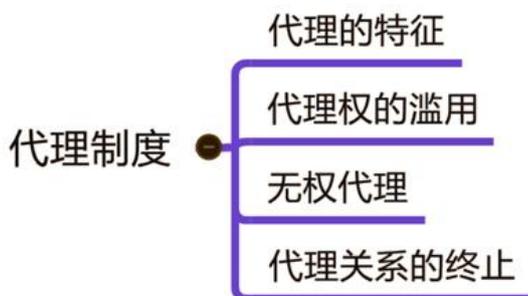
2、附期限的法律行为（必然到来）

法律行为所附期限可以是**明确的期限**，（如：某年某月某日），也可以是**不确定的期限**。（如：张三死亡之日）

【例-判断题】陈某与李某约定，在李某结婚时，陈某将自己的一套房屋赠与李某。该赠与行为是附期限的法律行为。（ ）

答案：×

解析：该赠与行为属于附生效条件的法律行为。



考点 6：代理的概念和特征（★★★）

1、代理是指代理人在代理权限内，以被代理人的名义与第三人实施法律行为，由此产生的法律后果直接由**被代理人**承担的法律制度。

	解释
代理人	是替被代理人实施法律行为的人
被代理人	是由代理人替自己实施法律行为并承担法律后果的人
第三人	是与代理人实施法律行为的人

2、代理具有以下特征：

- (1) 代理人必须以**被代理人**的名义实施法律行为。
- (2) 代理人在代理权限内**独立地**向第三人进行意思表示。
- (3) 代理行为的法律后果直接归属于**被代理人**。

【解释】非以被代理人名义而是以**自己的名义**代替他人实施的法律行为，**不属于代理行为**，例如行纪、寄售等受托处分财产的行为。

【注意】应当由本人亲自实施的法律行为不得代理。（如订立遗嘱、婚姻登记、收养子女等）。

【注意】代理人**不履行**或者**不完全履行**职责，造成被代理人损害的，应当承担民事责任。（2023年新增）

【注意】代理人知道或者应当知道代理事项**违法**仍然实施代理行为，或者被代理人知道或者应当知道代理人的代理行为违法**未作反对表示**的，**被代理人**和**代理人**应当承担**连带责任**。（2023年新增）

3、转委托代理（2023年新增）

- (1) 代理人需要转委托第三人代理的，应当取得被代理人的同意或者追认。
- (2) 转委托代理经被代理人同意或者追认的，被代理人可以就代理事务直接**指示转委托的第三人**，代理人仅就**第三人的选任**以及对**第三人的指示**承担责任。

(3) 转委托代理**未经**被代理人同意或者追认的，代理人应当对转委托的第三人的行为承担责任。但是，在紧急情况下代理人为了维护被代理人的利益需要转委托第三人代理的除外。

【注意】只有两种情况下才允许转委托代理：

- (1) **被代理人允许**，包括事先同意和事后追认；
- (2) 出现**紧急情况**，不及时转委托第三人代理，会给被代理人造成损失或扩大损失。（如：疫情防控）

【例-多选题】下列法律行为中，可以通过代理实施的有（ ）。

- A. 签订抵押合同 B. 办理房屋所有权变更登记
C. 订立遗嘱 D. 签订收养协议

答案：AB

解析：代理适用于民事主体之间设立、变更和终止权利义务的法律行为。依照法律规定、当事人约定或者民事法律行为的性质，应当由本人实施的民事法律行为，不得代理，如订立遗嘱（选项C）、婚姻登记、收养子女（选项D）等；本人未亲自实施的，应当认定行为无效。

【例-多选题】根据民事法律制度的规定，下列代理行为**无效**的有（ ）。

- A. 郑某受王某委托代为收养子女
B. 赵某受钱某委托代为购买汽车
C. 周某受吴某委托代为婚姻登记
D. 孙某受李某委托代为租赁房屋

答案：AC

解析：选项AC：依照法律规定或按照双方当事人约定，应当由本人实施的法律行为，不得代理，如订立遗嘱、

婚姻登记、收养子女等。本人未亲自实施的，应当认定行为无效。