民　法（配点 60 点）

以下の設例を読んで，設問に答えなさい。

【設例】

Ｙは，自己所有の甲土地を売却して老後の資金を得ようと考えたが，病気がちで外出も大変であることから，知人のＡに，甲土地の売却を任せることとした。

2020 年 6 月 1 日，Ｙは，Ａとの間で委任契約を締結し，受任者欄に「Ａ」，委任事項欄に「私の所有する不動産の売却に関する一切の権限」と記載した委任状を作成してＡに交付して，Ａに甲土地売却の代理権を与えた。

2020 年 7 月 1 日，Ａは，委任状をＸに示して，Ｙの代理人として，Ｘとの間で，Ｙ所有の不動産をＸに売却する旨の契約を締結した。この売買契約が，それぞれ，以下の【設問】1 ないし 3 に記載した内容だった場合について，各【設問】に答えなさい（各【設問】は独立である）。

【設問 1】（配点 20 点）

甲土地付近に，近々，新しい駅ができる予定となっており，付近の土地の相場が上がり始めていた。Ｘはそのことを知っていたが，Ａに対して，「最近，甲土地を含む地域一体で，土壌に有害物質が発見されたから，早く売ったほうが良い」と虚偽の事実を告げた。Ａが，甲土地が土壌汚染の状態にあると誤信して，相場の半額にも満たない額で甲土地を売却する旨の契約をＸと締結していた場合，当該契約の効果はＹに帰属するか。

【設問 2】（配点 20 点）

2020 年 6 月 15 日，ＹはＡに対し，委任契約を解除する旨の意思表示をしていた。にもかかわらず，Ａが，甲土地を売却する旨の契約をＸと締結していた場合，当該契約の効果はＹに帰属するか。

【設問 3】（配点 20 点）

Ａが，実際には，甲土地ではなく，Ｙが所有する「乙建物」を売却する旨の契約をＸと締結していた場合，当該契約の効果はＹに帰属するか。