

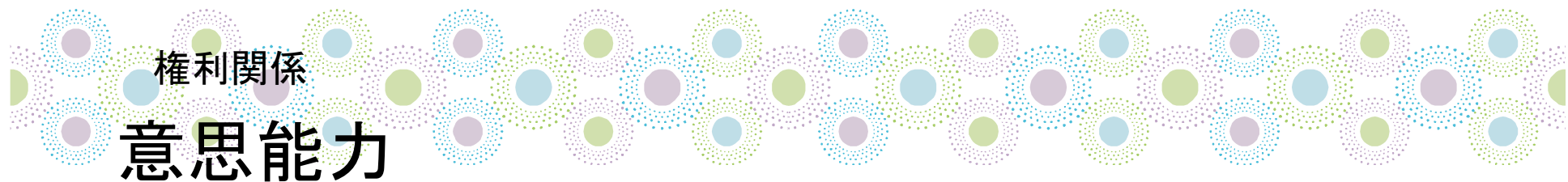
権利関係

①制限行為能力者

➤ 趣旨

判断能力の劣っている者の財産を守るための制度





意思能力：自分の行為について正常な判断ができること



意思能力のない者が行った契約は、**当然に**無効

「取消」の問題は生じない！

無効・・・初めから法律行為として効力が生じない

取消・・・いったん有効に成立した契約を契約時に遡って無効にする

権利関係

制限行為能力者制度

	保護者	定義
未成年者	親権者 未成年後見人	20歳に満たない者 ただし、婚姻した者を除く(<u>婚姻者は成年擬制</u>)
成年被後見人	成年後見人	精神上の障害により事理を弁識する 能力が欠ける常況にある ため、一定の者の請求により、家庭裁判所から後見開始の審判を受けた者
被保佐人	保佐人	精神上の障害により事理を弁識する 能力が著しく不十分 なため、一定の者の請求により、家庭裁判所から保佐開始の審判を受けた者
被補助人	補助人	精神上の障害により事理を弁識する 能力が不十分 なため、一定の者の請求により、家庭裁判所から補助開始の審判を受けた者

重

軽

審判請求者：本人・配偶者・そのほか**四親等以内の親族**・検察官等

権利関係

未成年者

20歳未満の者で、婚姻していない者

※ 婚姻すると成年に達したものとみなされる(成年擬制)

保護者(法定代理人)の同意を得ないで契約をした場合

未成年者本人または保護者は、その契約を取り消すことができる

➤ 取消による効果 : 最初から無効

以下については、未成年者でも**単独ですることができる**

(→ 取消権の主張はできない)

1. 単に利益を得るだけの行為

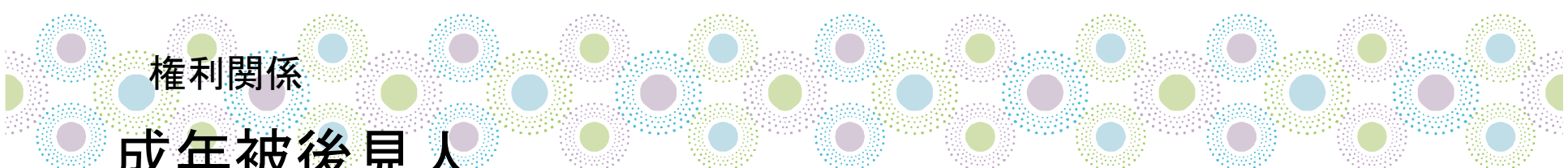
2. 親(法定代理人)から自由にしてよいと**許可された財産の処分**

3. 親(法定代理人)から**許可された営業に関する行為**

法定代理人 : 法律上当然に代理権を有する者 (ex. 親権者等・成年後見人)

○未成年後見人 最後の親族が遺言で指定、あるいは家裁が選定
後見開始の審判の請求可能





権利関係

成年被後見人

判断能力が欠けている者

☆ 保護者の同意を得て契約しても取り消すことができる

→ 同意を得ても、その内容が理解できず、同意したとおりに契約するとは限らないため

以下については、**単独ですることができます**(→ 取消権の主張はできない)

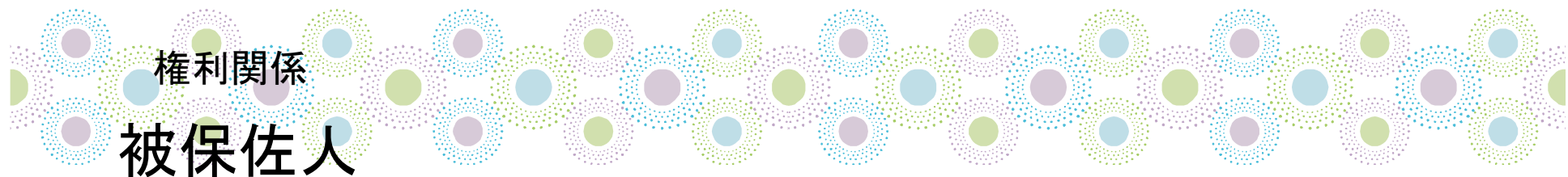
1. 生活を営むための最低限の行為

ex. 食べ物や服など少額な日用品の購入

※ 成年後見人が、成年被後見人に代わって成年被後見人が居住している建物またはその敷地につき、以下の行為をする場合、**家庭裁判所の許可が必要**

売却、賃貸、賃貸借契約の解除、抵当権の設定等の処分

以下、被保佐人・被補助人についても同様



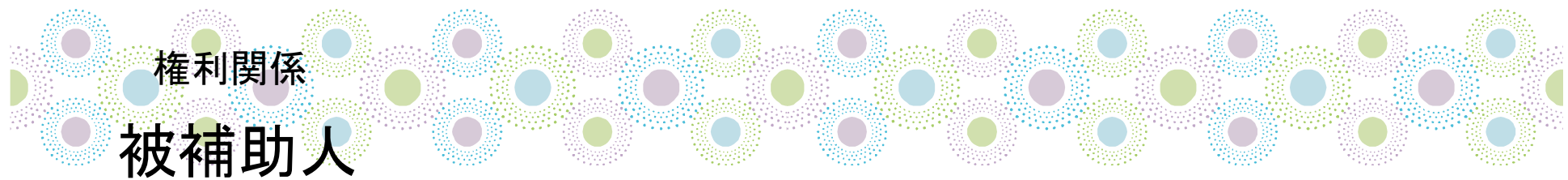
判断能力が著しく不十分な者（成年被後見人ほど重症ではない者）

原則、単独で契約することができる

一定の重要な行為をする場合、保護者である保佐人の**同意**が必要

借金をする、他人の保証人となる、相続の承認・放棄、遺産の分割をする、建物の新築をする、
長期間の賃貸借をする（土地：5年超、建物：3年超） など

保護者（保佐人）の同意を得ないで契約をした場合
その契約を取り消すことができる



判断能力が不十分な者(軽度の認知症等)

原則、単独で契約することができる

家庭裁判所から補助人の同意を要する旨の審判を受けた**特定の契約等**
については、補助人の**同意**が必要

保護者(補助人)の同意を得ないで契約をした場合
その契約を取り消すことができる

☆ 補助開始の審判請求

本人以外のものが請求するには、本人の同意が必要

権利関係

保護者の権限

制限行為能力者	保護者	同意権	取消権	追認権	代理権
未成年者	親権者・ 未成年後見人	○	○	○	○
成年被後見人	成年後見人	×	○	○	○
被保佐人	保佐人	○	○	○	△
被補助人	補助人	△	△	△	△

○:認められる ×:認められない △:家裁の審判があった場合のみ認められる

同意権…事前に「やって良い」と同意する権限

取消権…「なかったことにする」と取り消す権限

追認権…事後に「やって良い」と認める権限

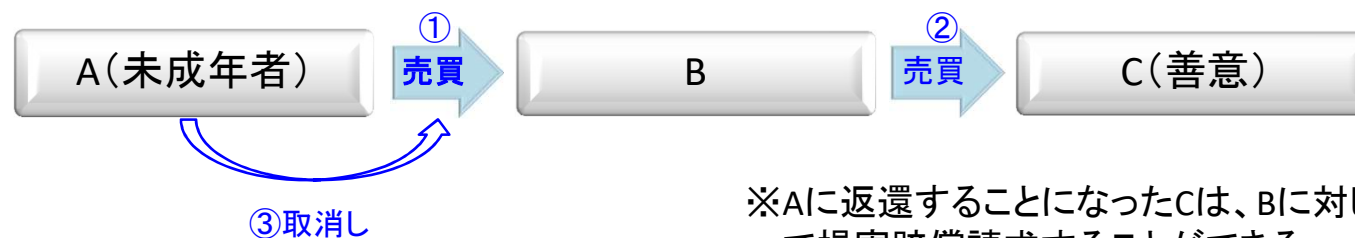
代理権…本人の代わりに契約できる権限

権利関係 詐術

制限行為能力者が、自分が行為能力者であると他人を信じさせる詐術を用いたときは、その行為を取り消すことができない。

取消と第三者

制限行為能力者の取消は、事情を知らない**善意の第三者**に対しても主張**(対抗)**することができる。



※Aに返還することになったCは、Bに対して損害賠償請求することができる。

宅建資格試験を受験されるあなたは、
必ず「**短期宅建合格マニュアル**」を入手してください。

マニュアルは[こちら](http://akazawa-kantei.com/)のホームページから無料でダウンロードできます
<http://akazawa-kantei.com/>

なお、本編のパワーポイントの資料は、
日建学院の「一発合格！どこでも学ぶ宅建基本テキスト2019年版」を
参照して作成しています。

