

宅建士

宅地建物取引士講座

2023

無料公開セミナー

**TACの講義をお試し体験！
法律知識ゼロでも安心の
総合本科生S！**

TAC

入門講義

民法等

2 行為能力

1 ここで学習すること

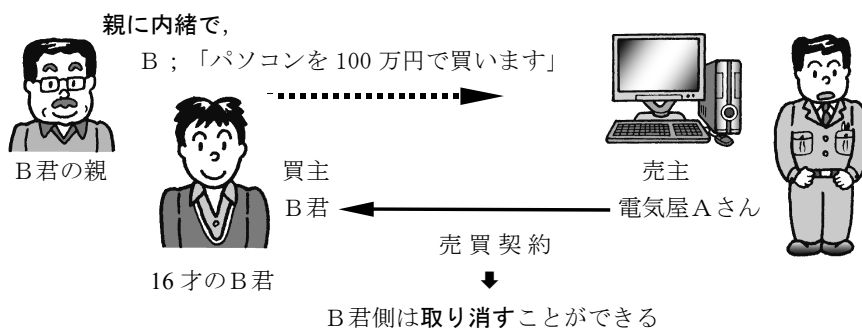
ここでは、制限行為能力者制度(子供を守るための制度である未成年者制度と、大人を守るための制度である成年後見制度の2つがある)について学習する。判断能力の不十分な人を守ってあげるためのしくみである。この分野では、成年年齢の引下げ等に関する改正があることに注意しよう。

2 具体的に見てみよう！

1. 未成年者が1人で結んだ契約は、原則として、なかったことにできる(未成年者制度) ★★★

18才未満の者のことを「未成年者」という。…原則として、契約などのときは、保護者の同意を得るか、保護者に代わってしてもらう。

《判断能力が低いこともあるから、18才未満なら一律に守ってあげる》



2. 認知症の高齢者や成年の精神障害者も、自分で結んだ契約をなかったことにできる（成年後見制度） ★★★

…能力に応じて、1人ではさせない。《判断能力が低いときはその程度に応じて守ってあげる必要があるが、他方、誰でも自分の意思通りにしたいはず》

判断能力の程度	3つのタイプ	自己決定はどの程度尊重できるか
高い ↑ ↓ 低い	(3)被補助人 〈1人でできる範囲・程度は広い ex. 軽い認知症〉 (2)被保佐人 (1)成年被後見人 〈1人でできる範囲・程度は狭い ex. 重い認知症〉	尊重できる ↑ ↓ 尊重できない

(1) 「成年被後見人」

精神上の障害によって判断能力を欠いているのが通常の状態、家庭裁判所から後見開始の審判を受けた者のこと…原則として、財産上の行為一般について保護者に代わってしてもらう。《本人保護の重視》

(2) 「被保佐人」

精神上の障害によって判断能力が著しく不十分な者で、家庭裁判所から保佐開始の審判を受けた者のこと…財産上重要な一定の行為にのみ保護者の同意がいる。また、本人が希望した（＝本人が審判で請求又は同意した）特定の行為（ex. 不動産の売却など）について保護者に代わってしてもらうこともできる。

(3) 「被補助人」

精神上の障害によって判断能力が不十分な者で、家庭裁判所から補助開始の審判を受けた者のこと（本人の希望による）…本人が希望した特定の行為についてのみ、保護者の同意を得るか保護者に代わってしてもらうことができる（いずれか又は双方）。《自己決定の重視》

基本講義

民法等

第2節

行為能力 ★★★

《本節での学習項目と本試験での出題傾向》

	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	元年	2年①	2年②	3年①
1 能力とは	○	○					○				○
2 制限行為能力者制度											
3 未成年者		○	○		○					○	○
4 成年被後見人			○		○						
5 被保佐人					○						
6 被補助人					○						
7 制限行為能力者の取消しと第三者											
8 取引の相手方の保護のための制度					○						

1 能力とは

契約を完全に有効に行うためには一定の能力が必要である。この能力には3つある。

1. 権利能力…権利や義務の主体となりうる資格

人は出生により権利能力を取得し（3条1項）、死亡によって失う。



胎児は原則として権利能力を有しないが、以下については認められている。

- ① 相続、遺贈を受ける権利（886条、965条）
- ② 不法行為に基づく損害賠償請求権（721条）

⇒6 2. 意思能力…法律行為（たとえば契約など）を行うために必要な判断能力
意思能力のない者（例：泥酔者、精神病者等）の行った法律行為は、無効となる（3条の2）。

3. 行為能力…単独で完全に有効な法律行為を行うことができる能力

弱者救済のため、民法で、一定の者の行為能力を制限し、保護するための規定を定めている。

一般に能力とは行為能力のことであり、行為能力の制限されている者を制限行為能力者（未成年者、成年被後見人、被保佐人、被補助人）という。

2 制限行為能力者制度

例えば幼児には、意思能力はないに等しい。ところで幼児の行った行為をいちいち意思能力の欠如を立証して無効にするには手間がかかる。そこで民法では、「法律行為」に関して一人歩きのできない者を「制限行為能力者」とし、その者が単独で行った法律行為について、意思能力の欠如をいちいち立証することなく「取り消すことができる行為」としてその者たちの財産保護を図っている。ただ、特に認知症や知的障害などのある成年者について、判断能力の程度に応じて、本人の自己決定を尊重する必要がある。人間なら自分の考え通りに行動したいものである。そこで、本人の保護とその自己決定の尊重との調和の観点から、**成年後見制度**（成年被後見人、被保佐人、被補助人）が設けられている。

制限行為能力者には保護者がつけられるが、それぞれの保護者の果たす役割も類型によって異なる。

3 未成年者

1. 未成年者とは

⇒7 年齢 18 歳未満の者である（4 条）。なお、婚姻は、男女とも 18 歳にならなければ、することができない（731 条）。

2. 未成年者の保護者

親権者又は未成年後見人である。これらの者を法定代理人という。

⇒7 3. 法律行為の効果

未成年者は、法定代理人の同意を得て、又は、法定代理人が未成年者を代理して行うことにより、完全に有効な法律行為ができる（5 条 1 項本文、824 条本文）。

未成年者が法定代理人の同意を得ず**単独**で法律行為をした場合、**原則**として、**取り消すことができる**（5 条 2 項）。ただし、次の 3 つの行為については**単独**で行っても取り消すことはできない。

- | |
|--|
| ① 単に権利を得又は義務を免れる行為（5 条 1 項ただし書）
（→ たとえば、負担付きでない贈与を受けたり、借金をタダにしてみよう行為） |
| ② 法定代理人が処分を許した財産（目的が定められていなくても財産さえ一定していれば足りる）の処分行為（5 条 3 項）
（→ たとえば、おこづかい、旅費、学費を処分する行為） |
| ③ 許可された営業に関する行為（6 条 1 項）
（→ たとえば、法定代理人から青果店を営むことを許可された未成年者が、その営業に関し、野菜を売る行為） |

⇒8 4. 保護者の権限

同意権、代理権、取消権、追認権

追認は、制限行為能力の場合は、行為能力者となった本人か法定代理人が行う（124条）。

⇒9 5. 取り消すことができる者

未成年者本人、法定代理人、行為能力者になった本人

4 成年被後見人

1. 成年被後見人とは

精神上の障害によって事理を弁識する能力を欠く常況にある者で、一定の者（本人、配偶者、四親等内の親族、未成年後見人、保佐人、補助人、検察官など）の請求によって家庭裁判所より「後見開始の審判」を受けた者をいう（7条、8条）。成年後見制度に関する3種類の制限行為能力者の中で、一番判断能力の程度が低い者が対象である。

なお、成年被後見人が家庭裁判所より「後見開始の審判の取消し」を受けることにより、行為能力者になる（10条）。

2. 成年被後見人の保護者

成年後見人である。家庭裁判所は、後見開始の審判をするときに、職権で、成年後見人を選任するが、成年後見人となる者の職業及び経歴並びに成年被後見人との利害関係の有無等その他一切の事情を考慮しなければならないとされている（843条1項・4項、なお、保佐人、補助人の選任についても同様である。876条の2第1項・2項、876条の7第1項・2項）。

未成年者の保護者と同様、法定代理人である。

⇒7 3. 法律行為の効果

成年被後見人が完全に有効な法律行為を行うには、成年後見人が代理して行わなければならない（859条1項）。

⇒10 ただし、成年後見人が、成年被後見人に代わって、その居住している建物又はその敷地について、売却、賃貸、賃貸借の解除又は抵当権の設定その他これらに準ずる処分をするには、家庭裁判所の許可を得なければならない（859条の3、なお、この制約は、保佐人・補助人についても、代理権が付与されているときには準用される）。

成年被後見人が行った行為（ただし、日用品の購入その他日常生活に関する行為は除く）は取り消すことができる（9条）。成年後見人の同意を得て行った行為も、取り消すことができる。

⇒8 4. 保護者の権限
代理権、取消権、追認権

⇒9 5. 取り消すことができる者
成年被後見人本人、成年後見人、行為能力者になった本人

5 被保佐人

1. 被保佐人とは

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者で、一定の者（本人、配偶者、四親等内の親族、後見人、補助人、検察官など）の請求によって家庭裁判所より「保佐開始の審判」を受けた者をいう（11条、12条）。

なお、家庭裁判所より「保佐開始の審判の取消し」を受けることにより、行為能力者となる（14条）。

2. 被保佐人の保護者

保佐人という。

⇒7 3. 法律行為の効果

重要な財産上の行為のみ（ただし、日用品の購入その他日常生活に関する行為は除く）保佐人の同意を必要とする（13条1項・2項）。それ以外の行為は単独で完全に有効な法律行為を行うことができる。

重要な財産上の行為

- ① 利息・賃料などを生ずる財産（元本）の返還をうけ、又は貸与すること
- ② 借財又は保証をすること
- ③ 不動産（土地、建物）その他重要な財産（自動車等）を得たり、手離したりすることを目的とする行為
- ④ 民事訴訟において原告となって訴訟を遂行する一定の行為
- ⑤ 他人に物を贈与すること、和解契約・仲裁合意をすること
- ⑥ 相続を承認し、もしくは相続を放棄すること、又は遺産の分割をすること
- ⑦ 贈与の申込みを拒絶し、遺贈を放棄し、負担付贈与の申込みを承諾し、又は負担付遺贈を承認すること
- ⑧ 新築・改築・増築又は大修繕を目的とする契約をすること
- ⑨ 土地（山林を除く）について5年を超える、建物について3年を超える賃貸借をすること（いいかえれば土地について5年以内、建物について3年以内の賃貸借は同意は不要である）
- ⑩ ①から⑨の行為を制限行為能力者の法定代理人としてすること

※ その他、家庭裁判所が一定の者の請求により特に保佐人の同意を必要とする旨の審判をした行為（日常生活に関する行為を除く）

※ なお、保佐人の同意を得なければならない行為について、保佐人が、その行為が被保佐人の利益を害するおそれがないにもかかわらず同意をしないときは、家庭裁判所は、被保佐人の請求にもとづいて、保佐人の同意に代わる許可を与えることができる（13条3項）。

保佐人の同意を得なければならない行為で、その同意（又はこれに代わる許可）を得ないでしたものは、取り消すことができる（13条4項）。

⇒8 4. 保護者の権限

（重要な財産上の行為について）同意権、取消権、追認権

代理権は一般的には認められていないが、一定の者の請求による家庭裁判所の審判（本人以外の者の請求のときは本人の同意が必要）により、特定の法律行為について、保佐人に代理権を与えることができる（876条の4第1項・第2項）。

⇒9 5. 取り消すことができる者

被保佐人本人、保佐人、行為能力者になった本人

6 被補助人

1. 被補助人とは

精神上の障害により事理を弁識する能力が不十分な者で、一定の者（本人、配偶者、四親等内の親族、後見人、保佐人、検察官など）の請求（本人以外の者の請求のときは本人の同意が必要）によって家庭裁判所より「補助開始の審判」を受けた者（15条）。通常は大丈夫だが、不安が残るという程度の判断能力の人が対象。

なお、家庭裁判所より「補助開始の審判の取消し」を受けることにより、行為能力者となる（18条）。

一定の者の請求による家庭裁判所の審判（本人以外の者の請求のときは本人の同意が必要）で決められた「特定の法律行為」（同意権・取消権の対象となる行為については、たとえば不動産の処分など本節⑤3.の「重要な財産上の行為」の範囲内であり、また、日常生活に関する行為は除かれている）についてのみ補助される（17条、876条の9）。

2. 被補助人の保護者

補助人という。

⇒7 3. 法律行為の効果

「特定の法律行為」に関して補助人に同意権（補助人は、同時に取消権・追認権を取得。120条1項、122条）ないし代理権の一方又は双方が与えられたときに、その行為についてのみ補助人の同意（被補助人の不利益になるおそれがないのに同意しないときは家庭裁判所の許可）ないし補助人の代理が必要である。同意を得なければならないにもかかわらず、同意（又はこれに代わる許可）を得なかったときは、取り消すことができる（17条4項、120条1項）。

⇒8 4. 保護者の権限

本人の希望により、①、②、③いずれかのタイプがある。

- ① 審判により与えられた「特定の法律行為」についての代理権
- ② 審判により与えられた「特定の法律行為」についての同意権（取消権・追認権）
- ③ ①の代理権と②の同意権（取消権・追認権）の双方

⇒9 5. 取り消すことができる者

被補助人本人、補助人、行為能力者となった本人

7 制限行為能力者の取消しと第三者

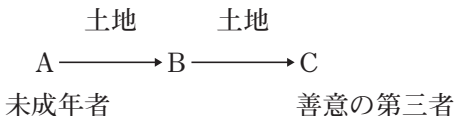
契約が取り消されると、契約をしたときにさかのぼって無効になる（121条）。つまり、取消しによって全く契約がなされなかったことになる。

⇒11 制限行為能力者の取消しは、善意の第三者にも対抗することができる。



ケース・スタディ 8

未成年者であるAは自己所有の土地を、法定代理人の同意を得ずに、Bに売却し、さらにBは善意の第三者であるCにその土地を転売し、移転登記も完了した。その後、AはCに対して、土地の返還を請求することができるだろうか。



このケースにおいて、Aが未成年を理由に売買契約を取り消したとき、この取消しは、善意の第三者であるCに対しても主張できる。したがって、AはCに土地の返還を請求することができる。

8 取引の相手方の保護のための制度

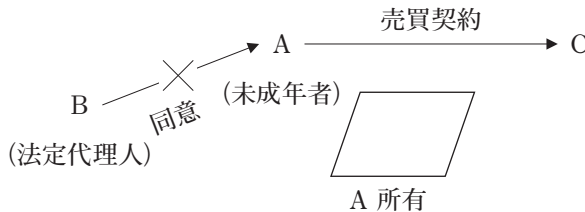
1. 相手方の催告権

次のケースを見てみよう。



ケース・スタディ 9

未成年者Aは法定代理人Bの同意を得ないで、CとA所有の土地について売買契約を締結した。Cはどんな立場に置かれるだろうか。民法は、Cが安心できるような手段を用意していないのだろうか。



この場合、取引の相手方Cは大変不安定な立場に置かれる。

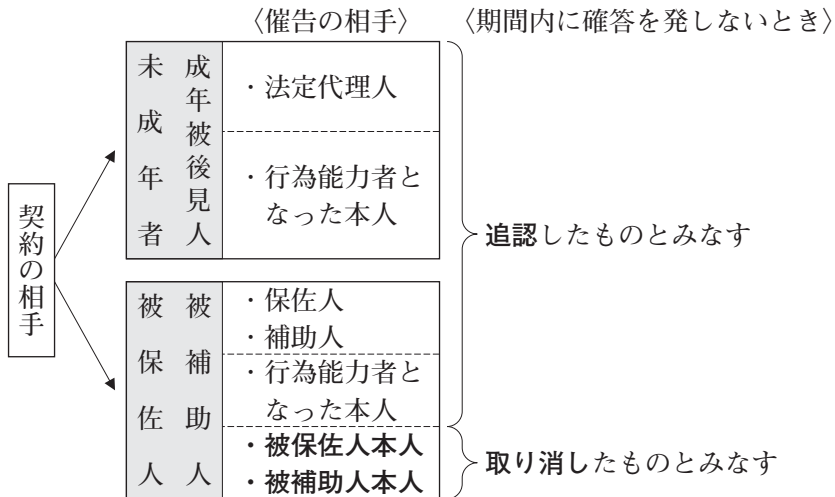
Aの方で取り消すまでは契約は一応有効であるが、Cがもし土地に家を建てた後で取り消されたら、Cには土地の返還義務が発生するので、家を取り壊して土地を返還しなければならない。また、「こんな土地はいやだ」と言ってDという人に転売したとしても、制限行為能力者の取消しは善意の第三者にも対抗することができるので、Dは土地を返還しなければならず、この場合CはDから文句を言われてしまう。

そこで、民法ではCに催告権を認めている。

⇒12 つまり、Cは、1ヵ月以上の期間を定めて、「取り消すのか、追認するのか」制限行為能力者側に催告をすることができる（20条）。

ここでは、誰に対して催告をするのか、期間内に返事がなかった場合の効果について注意を要する（次表中、被補助人については、同意権付与の審判がなされた場合に限る）。

⇒13



⇒14 2. 詐術等を行った場合（21条）

制限行為能力者が、自分を行為能力者であると偽ったり、書類を偽造したりして、行為能力者であると信じさせるため詐術（同意権者の同意を得たと偽ることも含まれる。判例）を用いた場合は、制限行為能力を理由にその行為を取り消すことはできない。このような者は保護に値せず、むしろ相手方を保護すべきだからである。

Advanced Study

1. 未成年後見人 ★

児童虐待の防止等のために、すでに未成年後見人がいる場合でも、家庭裁判所は、必要があると認めるときは、一定の者の請求や職権によって、更に未成年後見人を選任することができる（840条2項）。また、法人も未成年後見人になることができる（840条3項）。なお、未成年後見人は、家庭裁判所が一定の者の請求により選任する（840条1項）ほか、未成年者に対して最後に親権を行う者の遺言により指定されること（839条）もある。

2. 意思表示の受領能力 ★

意思能力のない者や、未成年者・成年被後見人は、理解する能力に乏しいといえることから、それらの者に対する意思表示をしても、その意思表示をもって未成年者等に対抗できないとされている（98条の2。ただし、未成年者の法定代理人等がその意思表示を知った後は対抗できる）。したがって、上記本文の「相手方の催告権」についても、未成年者や成年被後見人本人は「催告の相手」とはされていない。

P O I N T

POINT

第1節 意思表示

1. 意思の不存在・瑕疵ある意思表示

種 類	当 事 者 間	対第三者
心裡留保	原則 有効	
	例外 無効 相手方が悪意又は有過失の場合	善意の第三者に対抗できない
虚偽表示	無効	善意の第三者に対抗できない ※ 1
錯 誤	原則 取り消すことができる (①重要な錯誤 ②表意者に重過失なし ※ 2)	取消し前の善意無過失の第三者に対抗できない
強 迫	取り消すことができる	取消し前の善意無過失の第三者にも対抗できる
詐 欺	取り消すことができる	取消し前の善意無過失の第三者に対抗できない

※ 1 虚偽表示における「第三者」として保護されるには、善意であればよく、過失の有無は問わないし、登記を備えている必要もない（判例）。

※ 2 表意者に重大な過失があっても、①相手方が、表意者に錯誤があることを知っていたとき、又は、重大な過失で知らなかったときや、②相手方も表意者と同一の錯誤に陥っていたときは、取り消すことができる。

2. 動機に錯誤がある場合の意思表示の取消しは、その事情が法律行為の基礎とされていることが表示されていたときに限り、することができる。そして、動機の表示に関しては、明示又は黙示の表示でよい（判例）。
3. 第三者による強迫の場合は、相手方が善意無過失でも取り消すことができるが、第三者による詐欺の場合は、相手方がその事実を知り（悪意）、又は知ることができた（有過失）ときに限り、取り消すことができる。
4. 取消権は、追認をすることができる時から5年間行使しないときは、時効によって消滅し、行為の時から20年を経過したときも、同様である。
5. 追認をすることができる時以後に、追認権を有する者が、異議をとどめることなく、債務の履行や相手方に請求等を行うことによって追認とみなされる。

第2節 行為能力

6. 意思能力のない者の行った法律行為は、無効となる。

7. 制限行為能力者の4つの類型

	単独で完全に有効にできる行為 ※1	取り消すことができる行為	保 護 者	
			代 理 権 者	同 意 権 者
成年被後見人	日常生活に関する行為	自ら行った（法定代理人の同意の有無にかかわらず）行為	法定代理人（成年被後見人）	—
未成年者 （18歳未満） ※2	①単に権利を得又は義務を免れる行為 ②法定代理人が処分を許した財産の処分行為 ③営業の許可があるときは営業に関する行為	法定代理人の同意を得ないで行った行為（左の行為は除く）	法定代理人（親権者—通常父母両方、未成年被後見人）	法定代理人
被保佐人	右の行為以外の行為	重要な財産上の行為（5年を超える土地の賃貸借、3年を超える建物の賃貸借、不動産の取得・処分、贈与の申込みの拒絶など。ただし、日常生活に関する行為は除く）のうち、保佐人の同意（又はこれに代わる許可）を得ないで行った行為	（特定の行為について審判があるときは、保佐人）	保佐人
被補助人	右の行為以外の行為	審判で同意を要すると定められた特定の行為（日常生活に関する行為は除く）で、補助人の同意（又はこれに代わる許可）を得ないで行った行為	（特定の行為について審判があるときは、補助人）	（特定の行為について審判があるときは、補助人）

※1 なお、取り消すことができる行為の取消しも単独でできる。

※2 婚姻は、男女とも18歳にならなければ、することができない。

8. 保護者の権限 ○…あり、×…なし、△…一定の場合あり

	取消権	追認権	同意権	代理権
成年被後見人の法定代理人	○	○	×	○
未成年者の法定代理人	○	○	○	○
被保佐人の保佐人	○	○	○	△※
被補助人の補助人	△※	△※	△※	△※

※ 審判で定められた特定の法律行為について

9. 制限行為能力者の権利 ○…あり、×…なし、△…一定の場合あり

	取消権	追認権	同意権	代理権
成年被後見人	○	×	—	—
未成年者	○	△※2	—	—
被保佐人	○	△※2	—	—
被補助人※1	○	△※2	—	—

※1 審判で同意を要すると定められた特定の法律行為について

※2 保護者の同意を得れば追認できる。

10. 成年後見人は、成年被後見人に代わって、その居住している建物又はその敷地について、売却、賃貸、賃貸借の解除等をするには、家庭裁判所の許可を得なければならない（保佐人・補助人についても、代理権が付与されているときは同様）。

11. 制限行為能力者の取消しは、善意の第三者にも対抗することができる。

12. 制限行為能力者と取引をした相手方は、1ヵ月以上の期間を定めて催告をすることができる。

13. 催告の相手方と期間内に確答がなかった場合の効果

〈未成年者、成年被後見人の場合〉〈被保佐人、被補助人の場合〉

法定代理人

保佐人・補助人

被保佐人本人

又は

又は

行為能力者となった本人

行為能力者となった本人

被補助人本人



追認したものとみなされる

取り消したものとみなされる

14. 制限行為能力者が、行為能力者であると信じさせるため詐術（同意権者の同意を得たと偽ることも含まれる。判例）を用いた場合は、制限行為能力であることを理由にその行為を取り消すことはできない。