
■□■ 宅地建物取引士 ■□■

■□■ 意思能力と制限行為能力 ■□■

(質問) 後見開始の審判前の契約は無効にならない？

(回答) 意思能力がないのであれば無効です

(記事内容)

【認知症の方が契約しても無効？】

私たち人間（法律上は自然人といいます。）は、意思能力をもっていればこそきちんと

した契約を

結ぶことができます。意思能力とは自分の行っていることの意味を理解できる能力をい

います。

この能力がない者が結んだ契約は無効となります。

したがって、認知症の方が、意思能力のない状態で契約したのであれば、その契約は無効です。

【意思能力の有無の判断は困難では？】

意思能力があるかないかは一見わからない場合があります。また、契約を結んだとき飲酒酩酊し

て意識がなかったということを後の裁判で証明することは困難です。そこで、民法は、一般的に判

断能力が不十分であろう者（制限行為能力者）をそれぞれのグループにして、これに保護者をつ

けて判断能力不足を補わせる仕組みを用意しています。これが制限行為能力者制度です。

制限行為能力者には、未成年者、成年被後見人、被保佐人、被補助人の4種類があります。

【婚姻すると未成年者でも契約可能？】

周知の通り、令和 4 年 4 月 1 日から、民法上の成人年齢は 18 歳に引き下げられました。また、婚姻

可能年齢は男女ともに 18 歳となりました。したがって、改正後の民法では、婚姻の前後でその扱いは同じに違いはありません。

なお、近年、憲法改正国民投票の投票権年齢や公職選挙法の選挙権年齢などが 18 歳と定められ、

国政上の重要な事項の判断に関して、18 歳・19 歳の人を大人として扱うという政策が進められておりました。

こうした政策を踏まえ、市民生活に関する基本法である民法においても、18 歳以上の人を大人として取り扱うのが適当ではないかという議論がされるようになりました。

世界的にも、成年年齢を 18 歳とするのが主流となっています。成年年齢を 18 歳に引き下げることは、同年の若者の自己決定権を尊重するものであり、その積極的な社会参加を促すことになると考えられます。

【改正後は 18 歳で何ができるようになるの？】

民法の成年年齢には、単独で有効な契約をすることができる年齢という意味と、父母の親権に服さなくなる年齢という意味があります。

改正によって、18-19 歳の人は、親の同意を得ずに契約をすることができるようになります。例えば、一人暮らしのためのアパートを借りる、クレジットカードを作成する、ローンを組んで不動産を購入する、といったことができるようになります。

また、親権に服することがなくなる結果、自分の住む場所（居所）を自分の意思で決めたり、就職などの進路決定についても、自分の意思で決定できるようになります。

さらに、10 年有効パスポートの取得や、専任の宅地建物取引士や賃貸不動産経営管理士の国家資格に基づく職業に就くことも 18 歳でできるようになります。

ただし、酒やたばこに関する年齢制限については 20 歳のまま維持されます。

また、公営競技（競馬、競輪、オートレース、モーターボート競走）の年齢制限についても 20 歳のまま維持されます。

これらは、健康被害への懸念やギャンブル依存症対策などの観点から従来の年齢を維持されます。

【子の養育費も 18 歳まで？】

養育費は子が未成熟であって経済的に自立することを期待することができない場合に支払われるものです。

したがって、子が成年に達したとしても、経済的に未成熟である場合には、養育費を支払う義務を負うことになります。

このため、改正によって成年年齢が引き下げられたからといって、養育費の支払期間が当然に18歳になるわけではありません。

例えば、子が大学に進学している場合には、大学を卒業するまで養育費の支払義務を負うことも多いと考えられます。

なお、今後、新たに養育費に関する取決めをする場合には、〇〇歳に達した後の3月までといった形で、明確に支払期間の終期を定めることが望ましいでしょう。

(過去問題にチャレンジ!)

【問題】次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、正しいものはどれか。(2022年度問5)

1 令和3年4月1日において18歳の者は成年であるので、その時点で、携帯電話サービスの契

約や不動産の賃貸借契約を1人で締結することができる。

2 養育費は、子供が未成熟であって経済的に自立することを期待することができない期間を対

象として支払われるものであるから、子供が成年に達したときは、当然に養育費の支払義務が終了する。

3 営業を許された未成年者が、その営業に関するか否かにかかわらず、第三者から法定代理

人の同意なく負担付贈与を受けた場合には、法定代理人は当該行為を取り消すことができない。

4 意思能力を有しないときに行った不動産の売買契約は、後見開始の審判を受けているか否かにかかわらず効力を有しない。

正解：4

1× 令和3年4月1日においては18歳の者は未成年です。

2× 当然に養育費の支払義務が終了するということではありません。

3× 法定代理人の同意を得ずに受けた負担付贈与については、取り消すことができます。

筆：Ken ビジネススクール代表 田中謙次