

## 第2 制限行為能力者

マ B 管 B

### 問1 □□□

管 平成23年度 [問5] 3

未成年者が、マンションの専有部分をその区分所有者から賃借した場合は、法定代理人の同意を得ているか否かにかかわらず、当該賃貸借契約を取り消すことができる。

法定代理人の同意を得ないでした契約に限り、取り消すことができる X

### 問2 □□□

マ 平成20年度 [問13] 1

甲マンションの一室に1人で住んでいる区分所有者Aは、精神上の障害により事理を弁識する能力を欠く常況にあり、管理費を滞納している。この場合において、甲マンションの管理組合は、家庭裁判所にAの後見開始の審判を請求することができる。

後見開始の審判の請求をすることができるのは、本人、配偶者、四親等内の親族等であり、  
マンション管理組合は、後見開始の審判の請求をすることはできない X

### 問3 □□□

管 平成23年度 [問5] 1

成年被後見人が、成年後見人の同意を得て行ったマンションの賃貸借契約は、取り消すことができない。

日用品の購入その他日常生活に関する行為ではないため、取り消すことができる X

### 問4 □□□

管 平成28年度 [問1] ア

被保佐人が保佐人の同意を得ることなく当該被保佐人が所有するマンションの一住戸を売却した場合、当該売買契約を取り消すことができる者は、被保佐人に限られている。

被保佐人以外にも、保佐人や行為能力者となった本人等も取り消すことができる X

### 問5 □□□

管 平成17年度 [問1] 3

Aが被保佐人である場合に、家庭裁判所は、Aの請求により、AのためにAが区分所有し、居住の用に供しているマンションの区分所有権等の売買について保佐人に代理権を付与する旨の審判をすることができる。



### 問6 □□□

管 平成23年度 [問5] 2

成年後見人が、成年被後見人に代わって、成年被後見人が所有する居住の用に供するマンションの専有部分について抵当権を設定する場合には、家庭裁判所の許可を得なければならない。



## 1 未成年者

法定代理人の同意を得ずに法律行為をした場合、**取り消す**ことができる（5条1項、2項）。ただし、以下の場合は取り消すことができない。

①	単に権利を得、または義務を免れる行為（5条1項ただし書）
②	法定代理人が処分を許した財産の処分行為（5条3項）
③	許可された営業に関する行為（6条1項）

保護者（親権者又は未成年後見人）は同意権、取消権、追認権、代理権を有する。

## 2 成年被後見人

成年被後見人が単独で行った行為は、**取り消す**ができる（9条本文）。これは、保護者である成年後見人の同意があっても同様である。ただし、日用品の購入その他**日常生活に関する行為**については、取り消すことが**できない**（同条ただし書）。

成年被後見人の保護者（成年後見人）は取消権、追認権、代理権を有する。

※ 成年被後見人に代わって、その居住の用に供す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

## 3 被保佐人

**一定の重要な行為**について、保佐人の同意を得ずに行った場合、**取り消す**ことができる（13条1項）。「一定の重要な行為」には、主に以下のものがある。

①	借財・保証をなすこと
②	不動産その他重要な財産の取引
③	相続の承認・放棄又は遺産の分割をすること
④	新築・改築・増築又は大修繕をすること
⑤	長期の賃貸借（山林10年、その他の土地5年、建物3年を超えるもの）
⑥	その他、家庭裁判所が保佐人の同意を必要とする旨の審判をした行為

保護者（保佐人）は、同意権、取消権、追認権を有する。

※ 家庭裁判所は必要に応じ、特定の法律行為について、保佐人に代理権を付与できる（本人以外の者の請求による場合は本人の同意が必要である）

## 4 取引の相手方の保護および法律関係安定のための制度

催告権	制限行為能力者が行為能力者となった後、その者に対し、 <b>1か月以上</b> の期間を定めて、その期間内に追認するか否かを確答すべき旨の <b>催告</b> ができる ⇒期間内に確答がないときは、その行為を「追認した」ものとみなされる（20条1項） ※法定代理人に催告した場合も同様（同条2項）
詐術	制限行為能力者が、相手方に、行為能力者であることを信じさせるため <b>詐術</b> を用いたときは、その行為を取り消すことが <b>できない</b> （21条）