

＜権利関係＞ 目 次・・・ クリックでジャンプします。

- 1：制限行為能力者
- 2：保護者の権限
- 3：相手方の対抗策
- 4：取消し・無効と善意の第三者のまとめ
- 5：代理とは
- 6：条件・期限・時効とは
- 7：物権とは
- 8：共有とは
- 9：抵当権・物上保証
- 10：債務不履行・解除
- 11：保証とは
- 12：債権譲渡とは
- 13：弁済
- 14：相殺
- 15：売買等
- 16：賃貸借・使用貸借とは
- 17：借地
- 18：借家
- 19：その他の契約【民法】
- 20：不法行為
- 21：相続
- 22：建物区分所有法
- 23：不動産登記法
- 24：物権変動
- 25：占有訴権と物権的請求権
- 26：配偶者居住権
- 27：婚姻期間 20 年以上夫婦間における居住用不動産の贈与等に関する優遇措置
- 28：その他の民法改正

【 ご注意 】

テキストと問題集は範囲が完全一致していませんのでご注意ください。

テキストが先で問題集が後というルールはありません。問題集でわからない事項をテキストの中で探す作業はおやめください。すべての内容がテキストに記載されているわけではありません。

テキストで学ぶべきこと、問題集から学ぶべきことが、それぞれ別にあるとお考えください。

重要なのは、「いつまでに\*\*\*\*を終了するか」を基準に計画を立てることです。

「一日に可能な勉強時間」を基準に計画を立てないようご注意ください。時間の使い方は人により異なるからです。あなたが1時間かかる勉強をライバルは30分で終了できるかもしれません。

同じ1時間でライバルはあなたの2倍の情報・知識を吸収しているかもしれません・・・。



# 権利関係 2024 年

\* 調べたい語句は、「ctrl」+「F」キーを同時に押し、検索ボックスに調べたいキーワードを入力し、「enter」です。

ガイダンス・・・

- 1：毎年第1問から14問までが権利関係（全14問出題される）
- 2：全体の28%を占める重要科目
- 3：「民法」について10～11問出題。権利関係の約78%を民法が占める
- 4：「借地借家法」について1～2問出題。権利関係の約12%を借地借家法が占める
- 5：「不動産登記法」については1～2問。権利関係の約7%を不動産登記法が占める
- 6：「区分所有法」について1問出題。権利関係の約6%を区分所有法が占める

## 民法（人が生まれてから死ぬまで）

### 1：制限行為能力者

世の中には生まれつき、もしくは後天的な障害により物事の決断に十分な判断能力を有さない人たちがいる。そのような人たちを社会は守らなければならない。

A：未成年者・・・18歳未満の者 ※2022年4月1日施行 ⇒[法務省：民法（成年年齢関係）改正 Q&A](#)

B：成年被後見人・・・精神上の障害により事理弁識能力を欠く常況であり、家庭裁判所で後見開始審判を受けた者（成年被後見人の保護者が成年後見人）

C：被保佐人・・・精神上の障害により事理弁識能力が著しく不十分であり、家庭裁判所で保佐開始審判を受けた者（被保佐人の保護者が保佐人）

D：被補助人・・・精神上の障害により事理弁識能力が不十分であり、家庭裁判所で補助開始審判を受けた者（被補助人の保護者が補助人）

### 2：保護者の権限

制限行為能力者	保護者	同意権	代理権	取消権	追認権	取り消しできない行為
未成年者	親権者	○	○	○	○	損しない行為・許された営業行為
成年被後見人	後見人	×	○	○	○	日用品購入・日常生活関連行為
被保佐人	保佐人	○	△	○	○	所定重要行為以外
被補助人	補助人	○	△	○	○	特定法律行為以外

上記表中の△マークの意味は→家庭裁判所が、特定の法律行為に対してのみ与えることができる。

保護者は、行為能力者の行為に対して上記のような権限を有している。例えば未成年者が、親権者に内緒で1,000万円もするスポーツカーの売買契約を結んでしまった。親権者は取消権を行使し、その売買契約を取り消すことができるし、同意権を行使し、その売買契約に同意することもできる。契約後に追認権を行使し追認することも可能である。←しかし、成年被後見人の保護者には、同意権はない。事理弁識能力を欠いているため親権者が成年被後見人に同意の意思を示しても、それを本人が相手方に正確に伝えることができる保証がないからである。

#### 【ここチェック】

成年被後見人は、たとえ後見人の同意を得ても法律行為をすることはできない。後見人には同意権が無い。  
例：「ねえねえ、僕の家を売っちゃってもいい?」「ええ、いいわよ」と後見人がその場で同意しても、後見人には同意権が無いので、同意の効力は無く、後で成年被後見人の行為を取り消すことができる。

※ 後見人・保佐人・補助人が制限行為能力者の有する居住用財産を処分するには、家庭裁判所の許可が必要。  
許可がないと「無効」になる。

#### 【ここチェック】（注意）

制限能力者の行為に対しては、「取消すことができる」のであって、行為そのものが無効であるわけではない。取り消すまでは有効なのだ。そこを間違わないように注意。無効とは最初から無かった事を指す。

### 3：相手方の対抗策

○ 制限行為能力者の行為に対して、相手方はその保護者に対して、1か月以上の期間を定めて回答を催告できる。

<u>親権者・後見人</u>	<u>行為能力者</u> に対する催告に対し何も回答せず→	<u>追認</u> したものとしみなす
<u>被保佐人・被補助人</u>	<u>制限行為能力者</u> に対する催告に対し何も回答せず→	<u>取消</u> したものとしみなす

制限行為能力者の相手方が、直接、保佐人・補助人等の行為能力者に催告した場合に無回答であれば、それは「追認した」とみなされる（第20条2項）。

しかし、制限行為能力者の取引相手が被保佐人、被補助人を経由して、保佐人、補助人等の行為能力者に対して追認するかどうかの催告をした場合、無回答なら保佐人、補助人は当該催告内容を「取消した」とみなす（第20条4項）。

（制限行為能力者の相手方の催告権）

第20条 制限行為能力者（未成年者、成年被後見人、被保佐人及び被補助人）の相手方は、その制限行為能力者が行為能力者（行為能力の制限を受けない者をいう）となった後、その者に対し、1箇月以上の期間を定め、その期間内にその取り消すことができる行為を追認するかどうかを確答すべき旨の催告をすることができる。この場合において、その者がその期間内に確答を発しないときは、その行為を追認したものとしみなす。

2 制限行為能力者の相手方が、制限行為能力者が行為能力者とならない間に、その法定代理人、保佐人又は補助人に対し、その権限内の行為について前項に規定する催告をした場合において、これらの者が同項の期間内に確答を発しないときも、同項後段と同様（その行為を追認）とする。