

令和7年度（2025年）受験版

マンション管理士
管理業務主任者

レジュメ
民法等

宅建通信学院

第2章 制限行為能力者制度

1. 制限行為能力者制度

		未 成 年	後 見	保 佐		補 助
保 護 者		親権者→未成年後見人	成年後見人	保 佐 人		補 助 人
要件（判断能力）		18 歳未満	精神上の障害により 事理を弁識する能力 を欠く常況にある者	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（浪費者は含 まず）		精神上の障害により事理を弁識する 能力が不十分な者(本人以外の請求に よる審判には本人の同意必要)
手 続			家庭裁判所の審判 ※後見開始の審判…本人、配偶者、4親等内の親族、未成年後見人、未成年後見監督人、保佐人、保 佐監督人、補助人、補助監督人又は検察官の請求が必要			
単独で行っ た行為の効 力	原則	取 消	取 消	有 効		
	例外①	単に権利を得、義務を免れる行為 等	日常生活に関する行 為	・不動産又は重要な財産に関する権利 の得喪を目的とする行為 ・新築・改築・増築・大修繕 ・土地 5 年・建物 3 年超える賃貸借等		家庭裁判所が審判で定めた行為で、左 の行為の一部（その審判には本人の同 意が必要）
	例外②	詐術を用いた場合…有効 ※積極的に相手を欺す場合＋制限行為能力者であることを黙秘していたとしても、他の言動などと相まって、 相手方を誤信させ、又は誤信を強めたような場合は、「詐術」にあたる				
保護者の権限		同意権・代理権・取消権・追認権	同意権なし	家庭裁判所の審判で代理権を付与で きる。この審判は、本人以外の者の請 求による場合は、本人の同意必要		
				保護者が正当な理由なく同意を拒めば家裁が同意に代わる許可		
		居住用建物・その敷地の処分（売却、賃貸、賃貸借の解除、抵当権の設定）に家裁の許可必要				
相手方の催告権		単独で追認できる者に対する催告は、追認とみなされ、「単独で追認できない者に対する催告は、取消とみなされる 例：被保佐人に対して、 1 箇月以上の期間を定めて催告…被保佐人が追認を得た旨の通知を発しないときは取消とみなされる				

2. 不在者の財産管理及び失踪宣告

管理者あり		管理者が財産管理
管理者なし	管理者の選任	家庭裁判所は、利害関係人（例：管理組合の管理者）又は検察官の請求により、財産管理に必要な処分（財産管理人の選任等）を命ずる
	管理人の権限	権限の定めのない代理人の権限（保存行為、利用・改良行為）と同じ 例：滞納管理費の支払（保存行為）
不在者が生死不明		利害関係人の請求により失踪宣告→7年の期間満了時に死亡とみなされ、相続開始

第3章 意思表示

	当事者間での効力	(取消等前の) 第三者に対抗できるか
詐欺	取消 第三者の詐欺：相手方が善意無過失のときは取り消せない	善意・無過失の第三者に対抗できない
強迫	取消 第三者の強迫：相手方の善意・悪意を問わず取り消せる	対抗できる
錯誤	取消 ①錯誤が重要なもの、かつ、 ②原則として、表意者に重過失なし ※動機の錯誤＝相手方に明示的・黙示的に表示され意思表示の内容になっていれば取消 ※相手方・第三者からの取消主張はできない	善意・無過失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 ※第三者は登記不要、有過失でもよい
心裡留保	原則：有効	
	例外：無効（相手方が悪意・善意有過失）	善意の第三者に対抗できない
公序良俗違反	無効	対抗できる
制限行為能力	取消	対抗できる
意思無能力者	無効	対抗できる
債務不履行	解除	善意・悪意を問わず登記があれば保護

※ 詐欺・強迫による意思表示の取消後の第三者との関係は対抗問題（登記の先後）になる。