



# 宅建試験講座

---

## 権利関係 1 2

民法 2-4  
被保佐人

購読料：無料  
宅建 一郎

「宅建試験受験講座」 12回目

権利関係12

民法2-4：被保佐人

.....

民法

第2章 制限行為能力者制度（最重要）

①民法第2章制限行為能力者制度の第1項「総論」は9回目に、第2項「未成年者（重要）」は10回目に、第3項「成年被後見人(重要)」は11回目に学習致しました。

②今回は、第4項「被保佐人」の学習です。

.....

第4項 被保佐人

第1 被保佐人とは？

- 1 被保佐人とは、①精神上的障害により、事理を弁識する能力が著しく不十分な者で、②家庭裁判所から「保佐開始の審判」を受けた者のことです。

.....

※民法第11条（保佐開始の審判）

精神上的障害により事理を弁識する能力が著しく不十分である者については、家庭裁判所は、本人、配偶者、四親等内の親族、後見人、後見監督人、補助人、補助監督人又は検察官の請求により、保佐開始の審判をすることができる。ただし、第七条に規定する原因がある者については、この限りでない。

.....

- (1) 現代社会は、自由競争社会ですから、精神上的障害により、法律行為の内容や結果を判断する判断能力（事理弁識能力）が著しく不十分な者は、そのまま放置しておけば、自由競争社会の犠牲となってしまいますので、家庭裁判所で「保佐開始の審判」を受け、被保佐人として、保護しているのです。

2 被保佐人の2つの要件

- (1) したがって、被保佐人であるといい得るためには、
  - ①精神上的障害により事理を弁識する能力が著しく不十分な者であること。
  - ②家庭裁判所から保佐開始の審判を受けている者であること。
- (2) この2つの要件がそろっていなければなりません（民法第11

条)。

☆ (3) そして、家庭裁判所が「保佐開始の審判」をする場合には、その者が「精神上の障害により、事理弁識能力が著しく不十分な者か否か」を調査して、判断をします。

☆ (4) そして、「家庭裁判所で保佐開始の審判を受けた者は、それが取り消されるまで」は、被保佐人である、ということになります。

### 3 成年被後見人と被保佐人の「判断能力」の差異

(1) ところで、講座11回目には、成年被後見人のことをやりましたが、成年被後見人と被保佐人はどのように違うのでしょうか。

(2) 成年被後見人も被保佐人も、通常人と比較すれば、精神上の障害により、法律行為の判断能力(事理弁識能力、意思能力)に問題があり、制限行為能力者として、特別に保護されているという点では共通しています。

(3) しかし、両者はその判断能力の程度に差があり、それ故に、行為能力においても差があります。

(4) まず、判断能力(事理弁識能力、意思能力)の点では、

①成年被後見人は「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る者」(民法第7条)であり、

②被保佐人は「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」ということです(民法第11条)。

(5) この2つの条文の文言を見ますと、

①成年被後見人は、「.....能力を欠く常況にある者」であり、

②被保佐人は、「.....能力が著しく不十分な者」です。

ところで、この文言だけではその違いが良く分かりませんが、

ア 成年被後見人とは、社会生活において、法律行為に直面したときに、その内容や結果を判断するだけの事理弁識能力(判断能力、意思能力)が全く無いとまでは言わないが、多くの点で、欠けているのが日常の状態である人であり、

イ 被保佐人とは、社会生活において、日常の買物程度は自分でできるが、重要な財産管理や不動産の処分行為などは自分では適切に行うことができない状態の人のことです。

ウ したがって、判断能力の障害は被保佐人よりも成年被後見人の方が重く、成年被後見人よりも被保佐人の方が軽いのです。

(6) そこで、行為能力に関して、自分が単独でできる行為の範囲については、被保佐人の方が成年被後見人よりも広く認められています。

### 4 家庭裁判所の「保佐開始の審判」

- (1) 次に、被保佐人は、家庭裁判所の「保佐開始の審判」が必要ですね（民法第11条）。
- (2) ところで、ある者の事理弁識能力が、「被保佐人」相当なのか、「成年被後見人」相当なのかの判断は、実務においては結構むづかしい所です。
- (3) 第11回目の成年被後見人の所で触れましたように、家庭裁判所は、「保佐見開始の審判の申立」があれば、審理を開始し、家庭裁判所の調査官による事実調査や鑑定人に鑑定を経て、審判をします。
- (4) この場合、「保佐開始の審判」の申立に対して、保佐開始が相当と判断すれば、「保佐開始の審判」がなされます。
- (5) ところで、「保佐開始の審判」の申立手続において、調査や鑑定等の結果、裁判所が対象者の判断能力の程度が、成年被後見人相当であると判断したときは、審判はどうなるのでしょうか。
- アこの場合は、家庭裁判所は、申立人に申立を後見開始の審判の申立に変更してもらい、「後見開始の審判」をすることとなる。
- イもし、申立人が、後見開始の審判の申立に変更しない場合は、その申立は却下されます。
- オ 保佐開始の審判の申立の中には、後見開始の審判の申立は含まれていないと解されるからです。

- ☆ (6) それでは、逆に、「後見開始の審判」の申立手続において、調査や鑑定等の結果、裁判所が対象者の判断能力の程度が、成年被後見人相当ではなく、被保佐人相当であると判断したときは、審判はどうなるのでしょうか。
- アこの場合は、家庭裁判所は、申立人に申立の変更を促すことなく、その申立のままで「保佐開始の審判」をします。
- イ後見開始の審判の申立の中には、事理弁識能力の障害の程度がより軽い保佐開始の審判の申立も含まれていると解されるからである。
- (7) このように、成年被後見人と被保佐人は事理弁識能力に障害があるという点では一致しているが、その障害の程度に差があり、その事が家庭裁判所の審理にも影響を与えるときがあります。
- そして、その事は、法的に興味深い事ですから、試験問題の肢に出題されることがあります。
- 受験生の覚え方としては、「大は小を兼ねるが、小は大を兼ねない」と覚えれば、覚えやすいです。

## 5 保護者としての保佐人の選任の必要性

- (1) 被保佐人の保護者は、保佐人です。
- ☆ (2) そして、家庭裁判所は、保佐開始の審判をするときは、職権で

必ず、保佐人を選任し、被保佐人に保佐人を付けなければなりません（民法第12条、同第843条の準用）。

(3) 保佐開始の審判は、ある者を被保佐人とし、その者に保護者としての保佐人を付けて、被保佐人を保護する制度だからです。

## ☆第2 被保佐人の行為能力（民法第13条）

### 1 原則

(1) 被保佐人は、原則として、単独で法律行為を為すことができます。

(2) 被保佐人は、簡単な法律行為であれば、自分でする能力は有している者だからです。

### 2 例外

(1) しかし、被保佐人は、下記の行為をする場合には、保佐人の同意を得なければなりません。これらの行為は、被保佐人が保佐人の同意を得ずに単独でするには、その判断能力において、負担が重すぎる重大な法律行為ですから、保佐人の同意が必要とされているのです。

#### 記（民法第13条）

①元本を領収し、又は利用すること。

②借財又は保証をすること。

③不動産その他重要な財産に関する権利の得喪を目的とする行為をすること。

④訴訟行為をすること。

⑤贈与、和解又は仲裁合意をすること。

⑥相続の承認若しくは放棄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、増築又は大修繕をすること。

⑨山林については10年、宅地については5年、建物について3年を超える賃貸借契約をすること。

(2) これらの行為は、いずれも、不動産取引と関係の深いものばかりですので、覚えておくと役立ちます。

(3) 同意権の範囲の拡張について

ア ところで、法定されている保佐人の同意を要する行為の範囲は上記①～⑨ですが、被保佐人によっては、それ以外の行為であっても保佐人の同意を要することにしておいた方が良い場合があります。

イ したがって、被保佐人制度では、本人や配偶者等からの申立があれば、家庭裁判所は、上記①～⑨までの行為以外の行為につい

ても、被保佐人が行う場合には、保佐人の同意を要するという「同意権の範囲拡張の審判」を行うことができます（民法第13条2項）。

ウ ただし、この場合でも、「日用品の購入その他日常生活に関する行為」については、保佐人の同意の対象とすることはできません。

エ 「日常生活に関する行為」は、被保佐人が単独で行うことができる行為であり、これについてまで、保佐人の同意を要することには、行き過ぎであり、逆に、被保佐人の権利を過度に制限することになるからです。

### ☆第3 被保佐人の為した法律行為の効果

- 1 上記の保佐人の同意を得なければならない法律行為を、もし、被保佐人が、保佐人の同意を得ないで単独で為した場合には、その法律行為は、一応有効に成立しますが、取り消すことができます。
- 2 逆に、保佐人の同意を得て、被保佐人がそれらの法律行為を為した場合には、完全に有効な法律行為であり、取り消すことはできません。
- 3 また、保佐人の同意を得なくても良い法律行為については、被保佐人が単独で為しても完全に有効に成立し、取り消すことはできません。
- 4 なお、被保佐人については、保佐人の同意を得ても取り消すことが出来る行為はありません。被保佐人は保佐人の同意を得れば、単独で法律行為をすることのできる事理弁識能力（意思能力、判断能力）を有しているからです。

この点で、成年被後見人と違いがあります。

### ☆第4 被保佐人の保護者である保佐人の権限

- 1 保佐人は、被保佐人の保護者ですから、その職務内容は、被保佐人の①生活や療養看護、および②財産の管理、ということになります。
- 2 そして、「生活や療養看護」の面では、被保佐人に介護サービスや治療行為を受けられるように本人に勧めたり、本人がそれらの行為を受けるにあたり、同意することです。
- 3 「財産の管理」の面では、被保佐人がその財産を維持管理したり、処分したりする行為を支援することであり、そのために、保佐人は、①同意権②取消権③追認権を有し、④代理権も一定の場合には有しています。

なお、宅建試験などでは、この財産管理の面が中心に出題されますので、ここでは、それを勉強します。

#### 4 同意権

- (1) 被保佐人が、前記①～⑨の保佐人の同意を得なければならない行為をする場合に、その法律行為をすることにつき、保佐人が同意する権限です。
- (2) 保佐人は、この同意権を有しています。
- (3) 例えば、被保佐人が、自分の不動産である土地を売却しようとするときには、売却する前に、保佐人として、被保佐人に同意をあたえる権限です。
- (4) そして、被保佐人がこの保佐人の同意を得なければならない行為につき、同意を得て為した場合には、完全に有効な行為となり、取り消すことはできません。
- (5) しかし、被保佐人がこれらの行為につき、保佐人の同意を得ずに行為した場合には、一応有効に成立しますが、後で、取り消すことができます。
- (6) 保佐人が同意しない場合の措置
  - ア ところで、保佐人の同意が必要な行為について、被保佐人の利益を害するようなことがないにもかかわらず、保佐人が同意しなかった場合は、被保佐人はどうすればよいのでしょうか。
  - イ この場合は、被保佐人は家庭裁判所に「保佐人の同意に代わる許可の申立」をして、家庭裁判所の許可を受けることができます（民法第13条3項）。
  - ウ そして、家庭裁判所の許可を受ければ、保佐人の同意があったのと同じこととなり、被保佐人が為した行為は、完全に有効な行為となります。

#### 5 保佐人の取消権

- (1) 被保佐人が前記①～⑨の保佐人の同意を得なければならない法律行為を保佐人の同意を得ないで為した場合に、それを理由には、保佐人はその法律行為を取り消すことができます（民法第13条4項）。
- (2) 保佐人は、保護者として、この取消権を有しているからです。
- (3) 例えば、被保佐人が保佐人の同意を得ることなく、自分の土地を売買した場合、保佐人はその売買契約を取り消すことができます。
- (4) 被保佐人の取消権
  - ア なお、上記の取り消しうる行為は、保佐人だけではなく、被保佐人も取り消すことができます（民法第120条1項）。
  - イ 被保佐人は、行為者本人ですが、取消権は、被保佐人保護のため

めに認められているものであり、被保佐人に取消権を認めても、それにより、被保佐人が不利益をうけることはないこと、また、相手方の不安定な状態を防ぐことにもなりますから、被保佐人本人にも取消権が認められているのです。

☆ (5) 取消ができない場合

- ア しかし、被保佐人が相手方に対して詐術を用いた場合には、その法律行為は取り消すことができません（民法第21条）。
- イ 例えば、被保佐人が、自分が被保佐人ではないと嘘をついて、相手方を誤信させた場合には、取り消すことはできません。
- ウ このような場合には、被保佐人は詐術を用いているのですから、被保佐人よりも相手方を保護して、取引の安全を図る必要があるからです。
- エ また、保佐人が追認している場合も取り消すことができません。保佐人の追認により、法律行為は有効に確定しているからです。

6 保佐人の追認権

- (1) 被保佐人が前記①～⑨の保佐人の同意を得なければならない行為を保佐人の同意を得ないで為した場合に、その法律行為を取り消すのではなく、契約後に、その契約を認めることです。
- (2) 保佐人は、この追認権も有しています（民法第122条）。
- (3) そして、保佐人が追認すれば、その法律行為は有効に確定し、その後は取り消すことができなくなります。
- (4) 被保佐人の追認権について
  - ア 被保佐人は、保佐開始の審判が取り消され、能力を回復したら被保佐人として為した取り消しうる法律行為を追認することができる（民法第124条1項）。
  - イ しかし、被保佐人である間は、追認をすることはできません。

第5 保佐人と法定代理権について

1 原則

- (1) 保佐人には、被保佐人の法定代理権はないのが原則である。
- (2) 被保佐人は、保佐人の同意さえあれば、その同意に基づいて、自らが財産を管理したり、処分したりする能力を有しているわけですから、保佐人は、原則として、同意権は有していますが、代理権は有していないのです。

2 例外

- (1) しかし、法律行為によっては、保護者である保佐人に代理してもらう方が良い場合もあります。
- (2) したがって、その場合には、本人や配偶者等が家庭裁判所に「保



佐人への代理権付与の申立」をして、家庭裁判所が、特定の法律行為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ます（民法第876条の4第1項）。

- (3) そして、家庭裁判所で、保佐人に代理権を付与する旨の審判がなされた場合には、その事項については、保佐人は法定代理権を有することとなり、被保佐人の法定代理人として、その法律行為をすることができます。
- (4) なお、この家庭裁判所への「保佐人への代理権付与の申立」が、被保佐人本人以外の者によって申立られた場合には、家庭裁判所は、被保佐人本人の同意がなければ、保佐人に代理権を付与する旨の審判をすることができません（民法第876条の4第2項）。本人が、自らが法律行為を為すと判断している場合には、保佐人の代理権は必要ないからです。

### 3 保佐人の法定代理権の行使につき、家庭裁判所の許可が必要な場合

- (1) 前記のように、保佐人は家庭裁判所の代理権付与の審判があれば、代理権が付与され、代理権を行使することができます。
- (2) ところで、保佐人が被保佐人の不動産取引につき、家庭裁判所から代理権を付与されていたとします。
- (3) そして、その保佐人が、被保佐人に代わって、その被保佐人が居住の用に供している建物又は敷地を売却、賃貸する場合、又は賃貸借の解除又は抵当権の設定をする場合、又はその他これらに準ずる処分をする場合には、家庭裁判所の許可を得なければならないのです（民法第859条の3、同876条の5）。
- (4) 保佐人が代理権に基づいて、被保佐人の居住用建物、敷地の処分等をする場合には、被保佐人の保護のために、特別に家庭裁判所の許可を必要としているのです。
- (5) そして、この家庭裁判所の許可を得ることなく、行われた処分は無効です。
- (6) ですから、例えば、被保佐人Aの居住している土地、建物の処分の代理権限を家庭裁判所から与えられている保佐人Bが、その土地・建物を法定代理人として、売買する場合には、家庭裁判所の許可を得なければならず、仮に家庭裁判所の許可を得ることなくCに売買した場合には、その売買契約は無効です。

## 第6 問題と解答

問題1 次の(1)～(7)の各記述は、民法の規定及び判例に照らして、正しいか、誤っているか。その正誤の判断を問う。

- (1) 被保佐人は、不動産を売却する場合だけでなく、日用品を購入する

場合も保佐人の同意が必要である、との記述は正しいか、誤っているか。

(1) の解答：誤っている。

ア 民法第13条1項3号により、被保佐人は、不動産を売却する場合には、保佐人の同意が必要である。

イ しかし、日用品の購入、その他日常生活に関する行為については、保佐人の同意は不要である。(民法第13条2項, 民法9条)

ウ よって、本肢の記述は誤っている。

(2) 被保佐人が、保佐人の同意又はこれに代わる家庭裁判所の許可を得ないでした土地の売却は、被保佐人が行為能力者であることを相手方に信じさせるため詐術を用いたときであっても、取り消すことができる、との記述は正しいか、誤っているか。

(2) の解答：誤っている。

ア 民法第13条により、被保佐人が、保佐人の同意又はこれに代わる家庭裁判所の許可を得ないでした土地の売却は、これを取り消すことができる。

イ しかし、民法第21条により、被保佐人が行為能力者であることを相手方に信じさせるため詐術を用いたときは、取り消すことができない。

ウ よって、本肢の記述は誤っている。

(3) Aが自己所有の土地をBに売却する場合、買主Bが被保佐人であり、保佐人の同意を得ずにAとの間で売買契約を締結した場合、当該売買契約は当初から無効である、との記述は正しいか、誤っているか。

(3) の解答：誤っている。

ア 被保佐人が土地の売買契約をする場合は、保佐人の同意が必要であり、その同意を得ることなく為した土地の売買契約は、取り消すことができる(民法第13条1項3号, 同条4項)

イ ところで、取り消すことができるとは、一応有効に成立し、その後、取り消すことができるという意味であり、最初から無効という意味ではない。

ウ よって、本肢の記述は誤っている。

(4) 被保佐人が保佐人の事前の同意を得て土地を売却する意思表示を行った場合、保佐人は、当該意思表示を取り消すことができる、との記述は正しいか誤っているか。

(4) の解答：誤っている。

ア 民法第13条1項3号により、被保佐人が土地を売却する場合は、保佐人の同意が必要である。

イ そして、被保佐人が保佐人の事前の同意を得て為した土地を売却する

意思表示は、完全に有効であり、取り消すことができない。

ウ よって、本肢の記述は誤っている。

(5) 家庭裁判所は、検察官から保佐開始の審判の請求があった場合には、必ず保佐開始の審判をしなければならないが、検察官以外の者から保佐開始の審判の請求があった場合には、その裁量により保佐開始の審判の要否を判定することができる、との記述は正しいか、誤っているか。

(5) の解答：誤っている。

ア 民法第11条により、保佐開始の審判の申立は、本人や配偶者や四親等内の親族等以外に検察官もできる。

イ 検察官も社会正義の観点から申立権者である。

ウ ところで、家庭裁判所の審判手続きは、検察官以外の者が申し立てた場合でも、検察官が申し立てた場合でも同一である。

エ よって、本肢の記述は誤っている。

オ なお、制限行為能力者保護の申立てがあった場合の家庭裁判所の判断については、次のように取り扱われている。

カ より軽い類型での審判を為すべき場合

(ア) 後見開始の審判申立に対し、家庭裁判所が保佐開始の審判が相当であると判断した場合は、裁判所は、当事者の申立の変更により、保佐開始の審判とするのが妥当であるが、当事者が申立の変更をしなかった場合でも、後見開始の申立には、より軽い保佐開始の申立も含まれていると考えて、保佐開始の審判をすることができる。

キ より重い類型での審判をなすべき場合

(ア) これに対して、保佐開始の審判申立に対し、家庭裁判所が後見開始の審判が相当であると判断した場合、裁判所は、当事者が後見開始の審判の申立に申立変更をした場合には、後見開始の審判ができるが、申立人がその申立の変更をしない場合は、上記の場合とは異なり、より軽い申立てである保佐開始の申立には、より重い申立てである後見開始の申立は含まれておらず、家庭裁判所は申立の範囲を超えた審判（より重度の類型の審判）をすることはできないので、申立は却下されることとなっている。

クそして、これの取扱については、申立人が検察官か否かによって、変わることはない。

(6) Aが被保佐人であっても、Bと遺産分割の協議をするについては保佐人の同意を要しない、との記述は正しいか、誤っているか。

(6) の解答：誤っている。

ア 民法第13条1項6号により、被保佐人が遺産分割をする場合にも、保佐人の同意が必要である。

イ 遺産分割や相続は、本来、身分行為であるけれども、被保佐人の財産関係を左右する重要な行為であるから、民法第13条は、保佐人の同意が必要であると規定している。

イ よって、本肢の記述は誤っている。

(7) 被保佐人には、常に保佐人が付される、との記述は正しいか、誤っているか。

(7) の解答：正しい。

ア 民法第12条により、被保佐人には保護者として、保佐人を付けなければならない。

イ 被保佐人は、精神上的障害により事理を弁識する能力が著しく不十分である者であるから、保護者として保佐人を付けなければならないのである。

ウ よって、本肢は正しい。

☆◎☆◎☆◎☆◎☆◎☆◎☆◎☆◎☆◎☆◎☆◎☆◎☆◎☆◎

★それでは、宅建試験受験講座12回目

権利関係12：民法2-4：「被保佐人」

はここまでと致します。

★文章中の「☆」マークはポイント事項です。

★次回は、「権利関係13：民法2-5：「被補助人」  
です。

★本書の転記・転載、著作権侵害・違反行為は厳禁  
ということをお願い致します。

☆◎☆◎☆◎☆◎☆◎☆◎☆◎☆◎☆◎☆◎☆◎☆◎☆◎☆◎