

民法の一部を改正する法律（成年年齢関係）について

2018年6月13日、民法の成年年齢を20歳から18歳に引き下げることを内容とする民法の一部を改正する法律が成立しました。



1. 「成年年齢」はいつから変わるの？

2022年4月から「18歳」に。

明治時代から今日まで約140年間、日本での成年年齢は20歳と民法で定められていました。この民法が改正され、2022年4月1日から、成年年齢が20歳から18歳に変わります。これによって、2022年4月1日に18歳、19歳の方は2022年4月1日に新成人となります。近年公職選挙法の選挙権年齢は、憲法改正国民投票の投票権年齢を18歳と定めるなど、18歳、19歳の若者にも国政の重要な判断に参加してもらうための施策がすすめられ、民法でも18歳以上を大人として扱うのが適当ではないかという議論がなされ、成年年齢が18歳に引き下げられることになりました。なお、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。

2. 青年に達すると何が変わる？

親の同意がなくても、一人で契約ができるようになります。

民法が定めている成年年齢は、「一人で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。成年に達すると、親の同意を得なくても、自分の意思で様々な契約ができるようになります。

女性が結婚できる最低年齢は16歳から18歳に引き上げられ、結婚できるのは男女ともに18歳以上となります。

<様々な契約とは？>

例えば、携帯電話を契約する、一人暮らしの部屋を借りる、クレジットカードをつくる、といった時、未成年の場合は親の同意が必要です。しかし、成年に達すると、親の同意がなくても、こうした契約が自分一人ですることができるようになります。また、親権に服さなくなるため、自分の住む場所、進学や就職などの進路なども自分の意思で決定できるようになります。10年間有効のパスポートを取得したり、公認会計士や司法書士、行政書士などの資格を取得したりすることもできるようになります。

<成年年齢の引き下げで変わるもの・変わらないものの例>

18歳（成年）になったら出来ること	20歳にならないと出来ないこと (これまでと変わらない)
<ul style="list-style-type: none"> ★ 親の同意がなくても契約できる <ul style="list-style-type: none"> ・携帯電話の契約 ・クレジットカードをつくる ・一人暮らしの部屋を借りる ★ 10年間有効のパスポートを取得する ★ 国家資格を取る ★ 結婚 <ul style="list-style-type: none"> ・女性の結婚可能年齢 16歳→18歳 男女とも18歳に <p>※普通自動車免許の取得は従来と同様、「18歳以上」で取得可能</p>	<ul style="list-style-type: none"> ★ 飲酒をする ★ 喫煙をする ★ 競馬、競輪、オートレース、競艇の投票権（馬券など）を買う ★ 養子を迎える ★ 大型・中型自動車運転免許の取得

3. 成年に達して一人で契約する際に注意することは？

契約には責任が生じます。その契約が必要かどうか、よく検討する必要があります。

未成年者の場合、契約には親の同意が必要です。未成年者が親の同意を得ずに契約した場合には、民法で定められた「未成年者取消権」によって、その契約を取り消すことができます。

<未成年取消権とは？>

未成年者は、成年者と比べて取引の知識や経験が不足し、判断能力も未熟です。そこで、未成年者がおこなう契約によって不利益をこうむらないように、法律で保護されています。民法で「未成年者が法廷代理人の同意を得ないでした法律行為は、取消すことができる」と決められています。

成年に達すると、親の同意がなくても自分で契約できるようになりますが、未成年者取消権は行使できなくなります。つまり、契約を結ぶかどうか決めるのも自分であり、その契約に対して責任を負うのも自分自身となります。



契約には様々なルールがあり、そうした知識がないまま、安易に契約を交わすとトラブルに巻き込まれる可能性があります。そうしたトラブルに遭わないためには、未成年のうちから、契約に関する知識を学び、様々なルールを知った上で、その契約が必要かよく検討する力を身につけておくことが重要となります。

4. 民法上の成人年齢引き下げが不動産実務に与える影響

民法改正案が施行された場合、高校卒業したての18歳が賃貸物件を借りることが想定されます。

本来であれば、高校を卒業してすぐに大学に入る学生が、賃貸マンションなどの契約を結ぶ際、学生名義で契約を締結するのであれば、親（両親）の同意を得たうえで契約を行う必要があります。今回の法改正が成立・施行されることにより、18歳であれば賃貸借契約を締結する際に親の同意は不要になります。今後は原則取り消すことができない有効な契約であるということになります。

実際のところ、学生の場合などは特に、契約により権利義務（原状回復義務や賃料支払い義務等）の効果を及ぼせるのは、実際に居住する子供（借借人）よりも、その親の方が適切な場合も多く、親を契約者とした方がよい場合が多いでしょう。

不動産管理会社である当社は、これを機に、賃貸借契約の名義人について法律的な意味の確認、借借人の審査基準の見直し、賃貸借契約締結のスキームについて検討していく必要があると思います。

