

民法

I.総則

1.制限行為能力者

保佐人の権限

保佐人は「保佐人の同意を得ることを要する行為」について同意権をもちます。よって本人の行為に保佐人が同意することにより法律的に効果が認められ、同意を得ないで行った契約等については取り消すことができます。

保佐人の同意権は、同じ保佐の制度を利用する方の状況が全て同じであるとは限りませんので、必要に応じて「保佐人の同意を得ることを要する行為」以外の事項に関しても、家庭裁判所の審判により追加することができます。追加した事項については、その必要がなくなれば、その一部又は全部を取り消すこともできます。

保佐人には法律上当然に代理権は付与されておらず、家庭裁判所の審判により特定の法律行為についての代理権が付与されます。

補助人の権限

補助人は、法律上当然に同意権が付与されることはありません。

補助の対象者は、比較的高い判断能力を有しているので、自己決定の尊重の観点から、補助人に同意権が必要かどうかの判断は本人が行い、家庭裁判所の審判により決定します。

補助人の同意権は、必要に応じて追加することも可能であり、必要がなくなれば、その一部または全てを取り消すことも可能です。

条件

ただし、厳密に見れば、上記例でも契約の効力発生日は異なることになります。

停止条件の場合、大学受験合格時に祝い金にかかる贈与契約の効果が発生しています。

これに対して、解除条件の場合、最初の契約時に既に贈与契約の効果が発生しています（条件成就の場合、それが後で解除になる。）。

経済的な目的は同じく達成できても、契約の効力の発生日につき、どちらを使うかで、違いが生じるわけです。

2.時効

時効一覧表

(1) 取得時効

項目	期間	起算点
所有権	20年	所有の意思をもって平穩・公然に動産・不動産を占有したとき
	10年	上記の場合のうち、善意・無過失に占有したとき
所有権以外の財産権	所有権の場合を準用	

(2) 消滅時効[1] (2020年3月31日以前に生じた債権)

項目	期間	起算点
貸金	5年	● 弁済期の定められた債権 ⇒ 弁済期 ● 弁済期の定められていない債権 ⇒ 債権成立時
		銀行からの証書貸付
		貸付金の利息、遅延損害金
		● 利息 ⇒ 特約がなければ貸付日 ● 遅延損害金 ⇒ 弁済期

会社法・M&Aコンテンツ
Companies Act

不動産管理・賃貸借

民法改正(債権法改正)

その他リーガルインフォメーション

Useful Contents 企業総務情報

- 事務カレンダー
- 今月の経理・税務
- 新法令・通達の解説

これからの法改正の動き

金	貸付金の利息、遅延損害金		● 利息 ⇒ 特約がなければ貸付日 ● 遅延損害金 ⇒ 弁済期
	不当利得返還請求権	10年	不当利得返還請求権の発生した日
売買代金	生産者、卸・小売商人が売却した品物の代金請求権	2年	商品の代金請求権が主張できる日
	宿泊料、飲食料	1年	代金の支払時
仕事に関する債権	工事の請負代金請求権	3年	工事が終了した日
	居職人・製造人の債権	2年	仕事の目的物の引渡(完成)時
賃金・報酬	動産賃料(営業用に長期にわたって借りる場合は該当しない)	1年	代金の支払時(弁済期)
	労働者の賃金請求権	2年	賃金請求権を主張できる日(給料日)
損害賠償	取締役の報酬請求権	5年	報酬請求権を主張できる日(報酬支払日)
	債務不履行に対して(商事)	5年	本来の債務の履行期
	債務不履行に対して(民事)	10年	

新法令・通達の解説

これからの法改正の動き

お役立ち情報一覧

ニューヨーク報告
New York Report

		不正の取扱い/履行期	
損害賠償請求権	債務不履行に対して (民事)	10年	
	不法行為に対して	3年	被害者またはその法定代理人が損害および加害者を知った時
		20年	不法行為の時
	賃貸借・使用貸借に対して	1年	貸主が貸借物の返還を受けた時
定期給付債権	1年以内の定期 (金) 給付債権 …賃借料、地代、給料等	5年	毎期の債権の成立する時
手形・小切手	満期白地の白地補充権	5年	手形・小切手の振出日
	約束手形の振出人に対する請求権	3年	満期日
	為替手形の引受人に対する請求権		
	裏書人に対する請求権	1年	拒絶証書作成日または満期日
	支払保証人に対する請求権		呈示期間経過の翌日
手形の裏書人からの再遊求権	受戻しの日または償還しないで訴えられた日		

II. 物権

① 先取り特権

✔ 先取特権の順位に関する規定

動産質権と動産先取特権の順位	動産質権と第1順位の動産先取特権 (e.g. 不動産賃貸の先取特権) は同順位扱い
不動産先取特権と抵当権の順位	登記をした不動産保存・工事の先取特権は、抵当権に優先する
一般先取特権の特則	不動産の登記をしなくても、特別担保を有しない債権者 (e.g. 一般債権者・未登記の抵当権者) に対抗できる
	不動産の登記をしていない一般先取特権者は、登記をした第三者 (e.g. 登記をした抵当権者・登記をした第三取得者) に対抗できない

借地権 (旧借地法) と普通借地権 (借地借家法) の比較

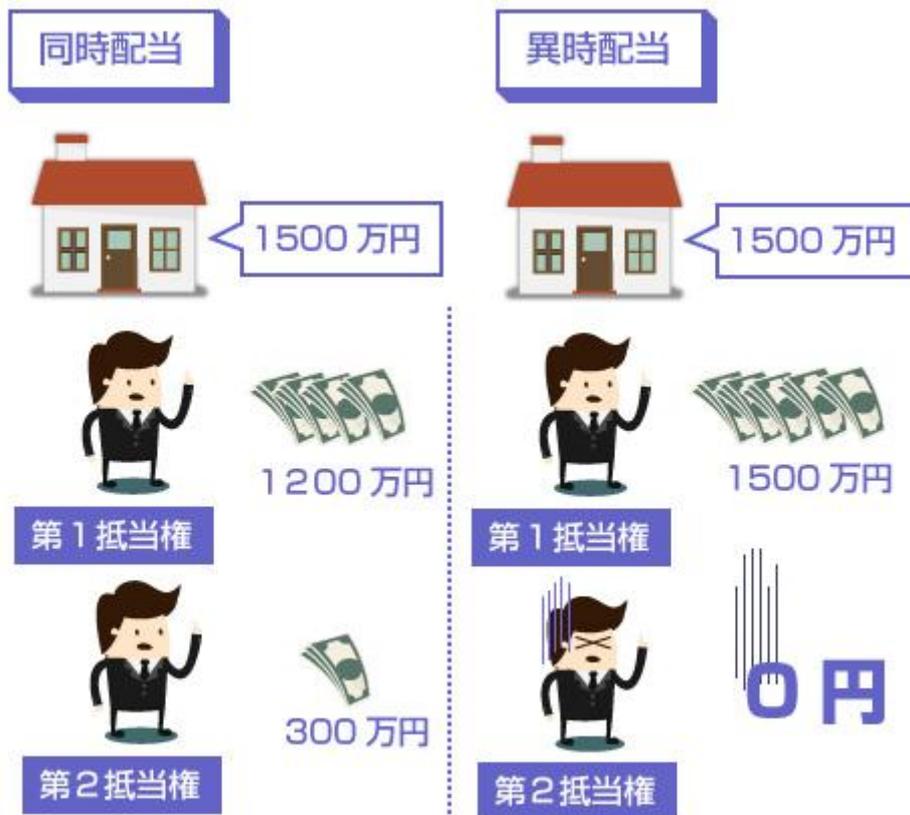
	普通借地権 (借地借家法)
利用目的	制限なし
存続期間	30年以上 (期間の定めなし: 30年)
更新後の期間	1回目: 20年以上 (期間の定めなし: 20年) 2回目以降: 10年以上 (期間の定めなし: 10年)
契約更新	終了に関する特約は無効
再築による期間延長	終了に関する特約は無効
建物買取請求権	あり
設定方式	規定なし
終了事由	正当事由※ ※借地権設定者が自ら土地を使用することを必要とする事情のほか、借地に関する従前の経過及び土地の利用状況並びに借地権者 (借地人) に対する財産上の給付の申出

② 法定地上権

弁護士熱血講義 ゆーぎ大学 共有と法定地上権 民法 抵当権を攻略

#經紀を効率化する営業部のレポートは詳細で優秀中 #ゆーぎ大学 #行政書士
【行政書士 #11】 意外に簡単な抵当権を攻略せよ！ 法定地上権など民法の重要ワードを解説
20,195 回視聴・2021/05/31

③ 共同抵当



④根抵当

極度額だけ後順位の承諾が必要。

確定期日変更はいつでもできるが変更日から五年以内。変更前

⑤譲渡担保

4.債権（契約）

①賃貸借の存続期間

50年を超える事ができない。契約でこれより永井機関を定めた時であっても、その期間は、50年とする。賃貸借の存続期間は更新する事が出来る。ただし、その期間は、更新の時から50年を超える事ができない。

②地上権

トラぶったら20-50で裁判所が決定

③永小作権

存続期間は20年以上50年以下。50こえても50。定めなかったら30。

④不動産質権

存続期間は10年を超える事ができない。それより長くしても10年。更新することができる。更新期間は10年をこえられない。