

今月のテーマ

成年年齢の引下げ

【若者の積極的な社会参加】

民法の改正により、2022年4月1日より成年年齢が18歳に引下げられました。世界的にも成年年齢を18歳としているのが主流です。引下げることには18歳、19歳の方の自己決定権を尊重するものであり、積極的な社会参加を促すことになると期待されます。

【引下げによって】

成年年齢を18歳に引下げると、18歳に達した者は、一人で有効な契約をすることが可能になります。また父母の親権に服さなくなります。これにより18歳、19歳の方は、親の同意がなくても様々な契約をすることが出来ます。例えば携帯電話を購入する、クレジットカードを作成する、一人暮らしのアパートを借りることも出来ますし、不動産売買も可能です。

また法改正では、女性の婚姻開始年齢についても見直されました。婚姻開始年齢は改正前では男性18歳・女性が16歳とされていましたが、改正後は女性の婚姻開始年齢18歳に引き上げ、男女とも18歳にならなければ結婚することが出来ないこととしています。

【不動産取引における影響】

前述したとおり、18歳、19歳の方が親の同意がなくても不動産取引をすることが可能になりました。とはいえ不動産売買に18歳、19歳の方が当事者としてでてくるケースは少ないと思いますが、就職や進学で実家を出て、一人暮らしのアパートを借りるケースは多いと思います。今の賃貸借契約は、保証会社加入が必須な場合が多いため、滞納トラブルで貸主様が困ることも少ないかと思えます。とはいえ18歳、19歳の多くの方は社会経験が殆どありません。そのような方々が賃貸借契約の内容をしっかりと理解しないまま契約をしてしまうケースが多く発生してしまうと予想されます。貸主様は、賃貸借契約中のトラブルを避けるために、しばらくの間は親への了承を取り付けた方がトラブルを防げるかもしれません。緊急連絡先を親にし、契約前に親に連絡、お子様が契約する旨を確認するなどの対策が有効かと思えます。実際に契約手続きを行う仲介会社や管理会社へトラブル防止対策を講じて頂くように伝えるようにしましょう。
(見留昭彦)



政府広報オンラインで、成年年齢の引下げについて簡潔に取り上げられています。

大家さん・地主さんのための相談窓口

不動産のことならなんでもご相談ください！

日本地主家主協会

検索

NPO法人 日本地主家主協会

〒160-0023

東京都新宿区西新宿4-32-4 ハイネスロフティ9F

TEL 03(3320)6281 (平日 9:00~16:30)

「大家塾」を毎月1回オンラインで開催しております。
詳細はお問い合わせ下さい。