



逆境の不動産時代を生き抜くためのお役立ち情報便

レントライフ便りは、安定した賃貸経営を共に築いていくために、市場の動向・入居者のニーズ、レントライフの取組などを発信し、今なにか必要なかを一緒に考えていける場にできればと思っています。皆様からの率直なご意見ご感想を心よりお待ちしております。

# レントライフ便り

レントライフの『賃貸オーナーサポート専門サイト』 [www.rentlife.co.jp/owner](http://www.rentlife.co.jp/owner)

編集発行



株式会社 **レントライフ**

本社 マーケティング課

レントライフ オーナー 🔍



## 《レントライフ便り専用アンケート》

レントライフ便り専用お問合せフォームからオーナー様のご意見をたくさんお待ちしております。

[rentlife.co.jp/inquiry/rentnews](http://rentlife.co.jp/inquiry/rentnews) 🔍

vol.84 専用お問合せフォーム



今回のお題目

## 《特集》140年ぶりの民法改正成年年齢18歳引き下げで何が変わる？

■レントライフNews レントライフ管理オーナー様専用『家主WEB』2022年1月からオープンいたしました！

■0円リフォーム預かりくん事例紹介 リビングに洗濯機!?昭和スタイル学生向け低家賃アパートが面影ないほど大変身！

28年6月19日  
た。そして、平成  
立し、公布されまし  
改正する法律が成  
選挙法等の一部を  
成27年6月、公職  
これに先立ち、平

ます。  
日に新成人となり  
2022年4月1

4月1日に18歳、19歳の方は  
2022年4月1  
2022年4月1日  
から、現行の20歳から18歳に引  
き下げられます。この結果、約  
140年ぶりに成年の定義が見  
直されます。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歳に変わら  
ます。これによって、2022年

の公示日以後に初めて行われる  
国政選挙から、選挙権年齢が「満  
20歳以上」から「満18歳以上」  
に引き下げられました。諸外国で  
は選挙権年齢を18歳としてい  
るところが主流であり、日本でも  
公職選挙法改正が行われました。  
そして、市民生活を規定する民  
法も足並みをそろえるべきでは  
ないかという議論が高まり、日本  
もこういった世界の時流に乗っ  
て、今回の成年年齢引き下げの民  
法改正が行われてきたと思いま  
す。

### 成年年齢が引き下げられる

140年ぶりの民法改正  
成年年齢18歳引き下げで何が変わる？  
賃貸借契約に与える変更点・法的効果。  
出来る事、出来ない事



▲法務省パンフレット

ご用命・ご相談は、お気軽に各店にご連絡ください。

- 長野店 長野県長野市栗田 859-1 TEL.026-219-5580
- 伊那店 長野県伊那市中央 4561-7 TEL.0265-77-2580
- 松本店 長野県松本市島立 940-1 TEL.0263-40-5001
- 飯田店・飯田ショールーム 長野県飯田市北方 1157-2 TEL.0265-25-8050
- 諏訪店 長野県茅野市ちの 2767-2 TEL.0266-82-5101
- 横浜支店 神奈川県横浜市港北区新横浜 2-5-10 TEL.045-470-3213

[本社] 長野県長野市栗田 859-1 レ・コンフォर्टィ長野駅東 3F TEL.026-217-0257

成年年齢を18歳とする国 (OECD加盟国)	成年年齢を18歳以外とする国 (OECD加盟国)
アイスランド、アイルランド、アメリカ合衆国、イギリス、イスラエル、イタリア、エストニア、オーストラリア、オーストリア、オランダ、カナダ、ギリシャ、スイス、スウェーデン、スペイン、スロバキア、スロベニア、チェコ、チリ、デンマーク、ドイツ、トルコ、ノルウェー、ハンガリー、フィンランド、フランス、ベルギー、ポーランド、ポルトガル、メキシコ、ラトビア、ルクセンブルク	 <p>19歳：韓国 20歳：日本、ニュージーランド</p> <p>法務省パンフレットより</p>

成年年齢は、アメリカやイギリスをはじめ、18歳とする国の方が多く、調べてみると、経済協力開発機構(OECD)諸国で20歳を成年年齢とするのは、日本を除くとニュージーランドだけでした。そして、特に社会の高齢化が進む日本では、社会に参加する市民の高齢者率が高まり、すべての年齢層の意見

が反映しにくいという心配もあり、将来の担い手を創っていかねばならないという事情があります。そこで18歳や19歳の「市民」の権利を拡充し、若い人にも積極的な社会参加を促すという目的で今回の民法改正に至ることになったと思います。新成人に加わる人は少数派ではありますが、これにより一定の社会の若返りは実現されていくことでしょう。

### 民法上の変更点

民法の成人年齢に関する規定は民法第4条で、「年齢20歳をもって、成年とする」と規定されています。そして、この規定が今回18歳に引き下げられます。この改正民法は、2022年4月1日に施行されます。

これにより第5条に規定されています、未成年者が法律行為をするには、その法定代理人の同意を得なければならぬという、

未成年者の法律行為に関する規定も、18歳以上の者には適用されなくなります。即ち、18歳になれば、成人として親権者の同意を得ずに法律行為を行うことができるようになります。と云うことになります。

### 民法

#### (成年)

第四条 年齢二十歳をもって、成年とする。

#### (未成年者の法律行為)

第五条 未成年者が法律行為をするには、その法定代理人の同意を得なければならない。ただし、単に権利を得、又は義務を免れる法律行為については、この限りでない。

2 前項の規定に反する法律行為は、取り消すことができる。

3 第一項の規定にかかわらず、法定代理人が目的を定めて処分を許した財産は、その目的の範囲内において、未成年者が自由に処分することができる。目的を定めずに処分を許した財産を処分するときも、同様とする。

### 成年年齢の引き下げによって18歳が保護者の同意なしにできるようになること

では、成年に達すると、未成年のときと変わって、親権者の同意なしに何ができるようになるのでしょうか？

大きな違いは：



レントライフ便りの続きが気になる方は  
こちらから無料でご請求いただけます

レントライフ便りを請求する →