

## 【解説】

- ① 未成年者は、親権者の同意がなければ完全に有効な賃貸借契約を締結することができず、親権者の同意がない契約は取り消すことができます（民法第5条第1項・第2項）。本同意書の取得により、未成年者を当事者とする場合でも完全に有効な（制限能力を理由とする取消しのおそれのない）契約が成立することになります。
- ② 令和4年4月1日に民法が改正され、成人年齢が18歳に引き下げられたことから、本同意書は、貸主又は借主が18歳未満（17歳以下）の場合に使用します（民法第4条）。改正前と同様に18歳または19歳の者が当事者である場合に本同意書を使用したときは、その親はそもそも法律上の「親権者」ではないことから（民法第818条第1項）、法的に無意味であり、親が契約上どのような立場に立つかなどにつき無用の混乱を招きかねないことに注意が必要です。
- ③ 未成年者に対しては、両親が共同で親権を行使する（ただし一方が親権を行使することができないときは他の一方が行う）とされています（民法第818条第3項）。両親が婚姻中で共同親権者である場合には、一方の親が長期海外出張等の理由で親権を行使することができないなどの特段の事情がある場合を除き、両親の署名押印を求めます。
- ④ 親権者の名前等は個人情報に当たるため、個人情報保護法にしたがい、利用目的及び第三者提供について明記しています。
- ⑤ なお、本同意書の存在により、親が法律上の義務を負うことにはなりません。仮に賃貸借契約に関し親に何らかの役割を求めるのであれば、親との間で連帯保証契約を締結したり、親に緊急連絡先となつてもらうなどの方法を検討すべきでしょう。

※上記は「親権者同意書」に関する解説ですので、実際に貸主・借主等に交付する必要はありません。