

(12) 保佐人同意書

[保佐人→貸主]

本書式の趣旨

被保佐人が一定の条件で建物賃貸借契約を締結する場合に、保佐人の同意を得たことを証明するものである。

解説

- ① 被保佐人（保佐開始の審判を受けた者。かつての準禁治産者）は、保佐人の同意がなければ期間3年を超える建物賃貸借契約を締結することができず（民法第13条・第602条）、保佐人の同意なき契約は取り消すことができる。本同意書により、被保佐人を当事者とする契約についても完全に有効な（制限能力を理由とする取り消しのおそれのない）契約が成立することになる。
- ② 被保佐人が期間3年以内の建物賃貸借契約を締結するにあたっては、保佐人の同意を要することなく完全に有効な契約を締結することができる。したがって、本同意書が必要なのは、契約期間が3年を超える場合に限られる。
- ③ 契約当事者が被保佐人であることは、自らの申告を待つしかないが、仮に被保佐人がそのことを申し出ずに、通常の行為能力を持つ者と誤信させて契約を締結した場合には、被保佐人から契約を取り消すことはできないという扱いになっている（民法第21条）。

参照条文

民法第13条 被保佐人に次に掲げる行為をするには、その保佐人の同意を得なければならない。

（一～八 省略）

九 第602条に定める期間を超える賃貸借をすること

民法第602条 処分につき行為能力の制限を受けた者又は処分の権限を有しない者が賃貸借をする場合には、次の各号に掲げる賃貸借は、それぞれ当該各号に定める期間を超えることができない。

（一・二省略）

三 建物の賃貸借3年

民法第21条 制限行為能力者が能力者であることを信じさせるため詐術を用いたときは、その行為を取消すことができない。