

2012 改正のポイント

- 1) 「未成年後見人は、一人でなければならない。」(旧 842 条)という規定が削除され、複数の未成年後見人を指定(親権を行う者の遺言による)又は選任(家庭裁判所による)できるようになった(民法 857 条の 2)。
- 2) 法人も未成年後見人になることができるようになった(民法 840 条 3 項)
- 3) 法定代理人に関する個所がある法令には、法人を想定した改正が必要になるため、宅建業法の営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者の欠格要件に、「未成年者の法定代理人が法人の場合は役員」が該当する場合は追加された。

民法 の改正 - 未成年後見人

(未成年後見人の選任)

第四百四十条 前条の規定により未成年後見人となるべき者がいないときは、家庭裁判所は、未成年被後見人又はその親族その他の利害関係人の請求によって、未成年後見人を選任する。未成年後見人が欠けたときも、同様とする。

2 未成年後見人がある場合においても、家庭裁判所は、必要があると認めるときは、前項に規定する者若しくは未成年後見人の請求により又は職権で、更に未成年後見人を選任することができる。

3 未成年後見人を選任するには、未成年被後見人の年齢、心身の状態並びに生活及び財産の状況、未成年後見人となる者の職業及び経歴並びに未成年被後見人との利害関係の有無（未成年後見人となる者が法人であるときは、その事業の種類及び内容並びにその法人及びその代表者と未成年被後見人との利害関係の有無）、未成年被後見人の意見その他一切の事情を考慮しなければならない。

(未成年後見人が数人ある場合の権限の行使等)

第四百五十七条の二 未成年後見人が数人あるときは、共同してその権限を行使する。

2 未成年後見人が数人あるときは、家庭裁判所は、職権で、その一部の者について、財産に関する権限のみを行使すべきことを定めることができる。

3 未成年後見人が数人あるときは、家庭裁判所は、職権で、財産に関する権限について、各未成年後見人が単独で又は数人の未成年後見人が事務を分掌して、その権限を行使すべきことを定めることができる。

4 家庭裁判所は、職権で、前二項の規定による定めを取り消すことができる。

5 未成年後見人が数人あるときは、第三者の意思表示は、その一人に対してすれば足りる。

宅建業法の改正

- ・ 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者が免許を申請するときに、その法定代理人(法人の場合は、その役員)が欠格要件に該当すると免許されない(宅建業法 5 条 1 項 6 号)。
- ・ 宅建業者が営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者である場合に、その法定代理人(法人の場合は、その役員)が 5 年以内に宅建業に関し不正又は著しく不当な行為をしたときは業務停止処分の対象になる(宅建業法 65 条 2 項 6 号)。
- ・ 宅建業者が営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者である場合に、法定代理人(法人の場合は、その役員)が一定の欠格要件に該当するに至ったときはその免許は取消される(宅建業法 66 条 1 項 2 号)。