

民法（債権法）の一部改正について

■包括根保証の禁止の対象拡大

令和2年4月1日の民法改正法施行後は、連帯保証人を付帯する賃貸借契約において「極度額」の記載が必要となります。

個人が保証人となる根保証契約※は、保証人が支払いの責任を負う金額の上限となる極度額を定めなければ無効となります。

極度額は、書面等により、当事者間の合意で定めなければなりません（極度額の水準についての法律上の定めはありません。）。

令和2年4月1日以降に締結される個人根保証契約に適用されます。

※一定の範囲に属する不特定の債務について保証する契約をいいます。保証人となる時点では現実にどれだけの金額の債務を保証するのか分からないケースがこれに当たります。

【契約書への記載例】

(連帯保証)

第〇条 丙(連帯保証人)は、甲(賃貸人)に対し、乙(賃借人)が本契約上負担する一切の債務を極度額〇〇万円の範囲内で連帯して保証する。

標準的な契約書や極度額の設定に当たって参考となるデータ

●国土交通省ホームページ

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000023.html

●サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム

<https://www.satsuki-jutaku.jp/news/466.html>

■意思能力制度の明文化

令和2年4月1日の民法改正法施行後は、意思能力がない者がした法律行為（契約等）は無効とすることが明文化されます。現在でも裁判上も認められている取扱いですが、判断能力が低下した高齢者等が不当に不利益を被ることを防ぐため、明記されるものです。

この改正により従前の契約関係に変更を生じるものではありません。また、意思無能力を理由とする無効の主張は意思能力を有しない者の側からのみ可能であることも、従前どおりです。