



個人保証人の保証極度額を設定・明記することが義務化

2020年4月1日より、改正民法が施行されます。

本改正による賃貸借契約への影響の1つとして、保証人の極度額(=保証限度額)の設定・明記が義務付けられることになりました。

【改正民法】(個人根保証契約の保証人の責任等) 第465条の2

- 1 一定の範囲に属する不特定の債務を主たる債務とする保証契約(以下「根保証契約」という。)であって保証人が法人でないもの(以下「個人根保証契約」という。)の保証人は、主たる債務の元本、主たる債務に関する利息、違約金、損害賠償その他その債務に従たる全てのもの及びその保証債務について約定された違約金又は損害賠償の額について、その全部に係る極度額を限度として、その履行をする責任を負う。
- 2 個人根保証契約は、前項に規定する極度額を定めなければ、その効力を生じない。

本改正の趣旨は、「個人保証人の保護」です。

これまでは無制限保証でしたが、改正後は有限保証となります。

これに伴いまして、弊社は次の①②③の対応を致します。

- ①極度額を、**賃貸借契約書連帯保証人欄に明記**します。
- ②極度額は、**月額賃料総額×契約期間月数で算出**します。
例)家賃45,000円、管理費5,000円
契約期間2020年4月1日～2022年3月20日の場合
極度額を、月額賃料総額50,000円×24ヶ月=1,200,000円と設定
※その他月額定額費用(例・・・水道代2,000円等)は上記に加算します。
- ③**2020年4月1日以降に契約開始(=契約効力が発生)する契約が対象**です。
※新規、更新、再契約の区別はございません。

高額すぎる極度額は「公序良俗違反」として保証契約自体が無効となる可能性があります。②の極度額設定であれば妥当であると考えております。

ご不明な点等ございましたら、お気軽に下記までお問合せください。



お問合せ先 TEL: 0800-100-3215 担当: 高橋大輔
MAIL: d-takahashi@3215.co.jp