

民法改正と連帯保証人

賃貸住宅の契約においては連帯保証人をつけることが条件となっているものが大半です。連帯保証人には大きなリスクがあることに変わりませんが今回に改正により保証人のリスク回避のため重要な改正がありました。

賃貸住宅の保証は金額の明示のある特定の債務を保証するものでなく、一定の債務の範囲つまり借入者の賃貸契約に係る債務を保証するものです。債務の範囲を指定した保証は「根保証」と呼ばれ、賃貸借契約の保証は殆どがこの根保証です。根保証に関し下記改正がなされました。

(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。

旧民法第 465 条では、根保証契約の極度額の設定は、金銭の貸渡し又は手形の取引に限定するとされていました。今回の改定では金銭の貸渡し又は手形の取引に限定する旨の文言が削除されました。今後、判例を見ないと分からない点もございますが、賃貸借契約における連帯保証についても本条文が適用され、極度額の定めのない連帯保証契約は無効とされるものと思われます。

今回の改正の大きな流れとして保証人の保護が図られています。この条文の修正もその一環といえるでしょう。