

# 自由民主党

ご相談やご意見、ご要望のある方はお気軽にご連絡下さい。

衆議院議員 **田中かずのり** 和徳

衆議院議員田中和徳事務所  
TEL:03-3508-7294  
FAX:03-3508-3504  
<http://www.tanaka-kazunori.com>  
E-mail:k-tanaka@kamome.or.jp



国政報告書第270号

## 連帯保証人・敷金・約款の法律を改正!

民法を約120年ぶりに大改正、今号では上記の3点に関する法改正を説明します。

### 1. 今回の民法・債権分野改正の経緯

**民法・債権分野は、明治31年施行以来、今まで全く変更なし**



社会の価値観や商習慣の大きい変化、また昨今のインターネットの急速な普及、グローバル化の進展など、今の社会と民法の規定に大きな乖離。

**時代の変化に対応させるため、本年5月に民法を抜本的に改正**

- ◆ 去る本年5月26日、国会で民法の様々な項目の内、債権分野の規定を大規模に改正。債権分野とは、モノの売買やサービスの提供など、契約(約束)に関するルールを定めた部分。
- ◆ 民法は、商取引や婚姻、相続など、国民の生活や財産に密接に関わる重要な法律である。しかし、債権分野の法律は、これまで一度も改正されてこなかったため、インターネット取引など、制定当時には全く想定されず、どう法律を適用すれば良いか、判断に困る事態が数多く生じた。
- ◆ そこで、民法を時代の変化に即した内容へと変え、円滑な経済活動を促し、国民の権利擁護を推進するため、今回の大改正が行われ、**改正された規定は、順次2020年までに施行される。**
- ◆ 今般の民法改正は多岐にわたり、今号だけでは紹介しきれない。そこで、今号では、①**連帯保証人**、②**敷金**、③**約款**、の3点に関する改正のみ紹介し、残りは別の号で紹介する。

### 2. 民法改正の概要① 連帯保証人の保護を推進

- ◆ 我が国では、銀行から融資を受ける際などに、債務者(借り手)は他に保証人を求められる。保証人とは、債務者が返済できない場合に、債務者に代わって返済を行う立場の人間である。
- ◆ 保証人は、①**通常の保証人**、②**連帯保証人**に分かれ、下記のような違いがある。

《通常の保証人と連帯保証人の違い》

	通常の保証人	連帯保証人
債権者が保証人に直接返済を求めた場合	まず債務者に返済させるよう、債権者に抗議・要求できる。	債務者が返済可能かどうかに関わらず、債権者に対して返済しなければならない。
保証人が複数人いる場合	保証人の人数で頭割りした額だけ返済すればいい。	何人いようと、債権者が望むのなら、債務を全額返済しなければならない。

- ◆ 上記の通り、連帯保証人は、通常の保証人に比べて格段に重い責任を背負うことになる。我が国では、**自己破産の原因の約1割が債務(借金)の連帯保証**であり、重大な問題といえる。そのため、連帯保証人の利益を守るため、民法の規定が改正された。

## 連帯保証人に関する改正

- ①企業が第三者を連帯保証人にする場合、**原則として公正証書が必要。**
- ②**保証限度額が定められていない連帯保証人契約は、原則無効。**
- ③**債務者や債権者に、連帯保証人に対する情報提供を義務化。**

- ◆公正証書は、法務省が任命した公証人が、公証役場において作成する信頼度の高い文書。これにより、企業が自社と無関係の第三者を連帯保証人にする場合、手続きが厳格化される。
- ◆また、『100万円』や『家賃6ヶ月分』など、具体的な保障限度額を定めること、連帯保証人に対する情報提供を行うことも義務化され、連帯保証人の権利擁護を推進する内容となっている。

### 3. 民法改正の概要② 敷金の返還義務と借りた部屋の原状回復

#### 敷金に関する改正

- ①これまで民法に記載されていなかった、**敷金に関する規定を明文化。**
- ②**大家の敷金返還義務を明記。経年劣化の補修は大家の負担。**

- ◆日本では、マンションやアパートの部屋を借りる際、一般的に大家が敷金を預かる習慣がある。しかし、敷金に関して民法はこれまで何も決めていない。借りた部屋の原状回復に関しても、どの部分を大家が負担し、どの部分を借り手が負担するか、民法上では不明確だった。そのため、敷金の返還を巡って、大家と借り主との間でトラブルが頻発していた。
- ◆こうしたトラブルを防ぐため、改正法では、**借り手に対する大家の敷金返還義務を明記**するとともに、**経年劣化や通常使用による劣化は大家が修繕費用を負担すると明記**した。
- ◆また、借りた部屋の原状回復に関しては、下記の事項に応じて補修費用が分担される。
  - ①**大家の負担** ……畳の色落ち、家具による床のへこみなど、**経年劣化・通常使用による損耗。**
  - ②**借り手の負担** ……喫煙の汚れ、ペットの爪研ぎによる傷など、**借り手側の事情による損耗。**

### 4. 民法改正の概要③ 消費者の利益を不当に害する約款は無効

- ◆電気やガス、携帯電話、各種保険など、消費者が契約を結ぶ際には、企業から契約の内容を記した約款が提示され、それに消費者が同意することで契約が成立する決まりである。
- ◆しかし、①文章が長い、②専門用語が多い、③字が小さい、などの理由で、**約款を読み飛ばす消費者が非常に多く、後日、契約内容を巡って企業とトラブルになる事例が後を絶たない。**
- ◆また、企業の中には、消費者が目を通さないのをいいことに、自分たちが一方的に有利な条項を約款に書き込んでおき、不当に利益を得る悪徳業者も存在する。
- ◆こうしたトラブルを未然に防ぎ、消費者の権利を守るため、下記のように法改正が為された。

#### 約款(企業と利用者との間で交わされる契約条項)に関する改正

- ①これまで民法に記載されていなかった、**約款に関する規定を明文化。**
- ②**消費者の利益を不当に害し、信義則に反する約款は無効。**