

「賃貸アパートの保証契約」

～昨年法改正で上限額導入

内容

1週間前、おいから「アパートを借りるので保証人になってほしい」と頼まれた。保証人の欄には「極度額(債務の弁済上限額)200万円」と書かれている。これはどのような契約なのか。(60代、男性)

消費生活センターからのアドバイス

消費生活センターには毎年、賃貸住宅の契約に関する多くの相談があり、保証契約に関する相談も多く寄せられています。保証契約とは、借金の返済や代金の支払いなど債務を負っている人(主債務者)が、その債務の支払いをしない場合に、その人に代わって支払うことを約束することです。

賃貸アパートの保証人はほとんどが、「根保証契約」です。「保証人になる時点から、その債務者との間の取引で、将来にわたって発生するさまざまな債務を全て保証する」という契約です。保証の対象となる債務(家賃滞納額、原状回復費用等)が契約時点では特定されておらず、保証責任がどの程度大きくなるのか予測するのが難しくなります。

このため、2020年4月1日施行の改正民法で、個人が根保証契約を結ぶ場合は、極度額を事前に合意し、書面または電磁的記録で行うことが必要になりました。保証する極度額の定めがないときは保証契約は成立せず、無効となります。(施行前の契約は有効)。

賃貸借に限らず、保証人になる際は、契約の種類と内容をチェックすることが大切です。単なる保証契約や根保証契約のほかに「連帯保証契約」というものもあります。保証契約の一種ですが、主債務者に財産があるかどうか、催告をしたかにかかわらず、連帯保証人に返済を求めすることもできます。契約書面を十分に確認し、極度額の有無についても確かめましょう。

おかしいなと思ったときは、すぐに最寄りの「消費生活センター」または「各市町相談窓口」にご相談ください。



おかしいと思ったら、一人で悩まず 早めに相談を

長崎県消費生活センター 095-824-0999

[相談受付時間] 平日(月～金曜日) ... 午前9時～午後5時(12時～13時を除く)

全国共通ダイヤル 188 (イヤヤ!)

長崎市消費者センター

(095-829-1234)

佐世保市消費生活センター

(0956-22-2591)

島原市消費生活センター

(0957-62-9100)

諫早市消費生活センター

(0957-22-3113)

大村市消費生活センター

(0957 52 9999)

平戸市消費生活センター

(0950 22 9122)

松浦市消費生活センター

(0956-72-1861)

対馬市消費生活相談所

(0920-52-8322)

壱岐市消費生活センター

(0920-48-1135)

五島市消費生活センター

(0959-72-6144)

西海市消費生活センター

(0959-37-0145)

雲仙市消費生活センター

(0957 38-7830)

南島原市消費生活センター

(0957-82-3010)

各町にも相談窓口があります