

令和2年3月吉日

各位

ほっと保証株式会社

## 民法改正に伴う賃貸借保証委託契約の変更点について

拝啓

平素は格別のお引き立てを賜り、誠にありがとうございます。  
さて、皆様もご存知のとおり、2020年4月1日から改正民法が施行されます。  
民法改正に伴い、下記の点を変更させていただきます。

敬具

記

### 《主な変更点》

#### ① 賃貸借保証委託契約書の変更

2020年4月1日以降の契約締結の場合、連帯保証人の保証する極度額の表示を追加致します。新契約書を順次配布させていただいておりますので、旧書式で契約締結されないよう、ご留意の程宜しくお願いいたします。

#### ② 情報提供完了確認書の取得

物件を借りる目的が事業に関わる場合に取得が必要となります。  
必要となる契約は主に下記のいずれかに該当する場合は。

- 1) 契約者が法人の場合
- 2) テナント・事業用物件の契約の場合
- 3) 個人事業主が事業のために目的の物件を貸借する場合（社宅利用など）

#### ③ 代位弁済について

- 1) 契約者が他界された場合の取扱いについて  
死亡日以降に発生する債権（退去時費用等）について保証対象外となります。
- 2) 設備不備などによる賃料の減額について  
物件の設備故障などによる賃料の減額が明文化されました。それに伴い契約者から、設備不良についてご指摘を受けた場合、債権額が確定するまでお立替えができなくなります。債権額が確定しないままですと、免責に該当する恐れもございますので、できるだけ速やかに債権額を確定いただきますようお願い申し上げます。

ご不明点などありましたら、お気軽に弊社営業担当までお問い合わせいただければ幸いです。

以上、法令遵守のためにも、ご理解を賜りますよう、何卒宜しくお願い申し上げます。

## 「Q&A」

皆様からご質問が多い項目を Q&A 形式でお答えいたします。

**Q. 連帯保証人の極度額はいくらですか？**

A. 原則月額賃料等の 24 ヶ月分になります。

**Q. 保証委託契約書はいつから変わりますか？**

A. 随時、ご変更させていただいております。保証委託契約書の締結日が 2020 年 4 月 1 日以降のご契約については新契約書での締結が必要となりますのでお気を付けください。

**Q. 賃貸借契約と保証委託契約書の極度額に相違があっても大丈夫ですか？**

A. はい、問題ありません。

**Q. 保証委託契約に連帯保証人が必要な契約の場合、賃貸借契約にも連帯保証人が必要ですか？**

A. 弊社の保証委託契約にのみ連帯保証人様がいらっしゃれば問題ございません。

**Q. 民法改正後に契約書以外に何か変更になる書類はありますか？**

A. 「事業の為に負担する契約」について、連帯保証人様がいる場合は、法人・個人を問わず、ご契約者様より連帯保証人様に対して、契約者様の「財産及び収支の状況」、「負担している債務の有無並びに、その額及び履行状況」、「保証契約について担保を提供していない事実」について、情報提供義務がありますので情報提供が完了した事を確認するために「情報提供完了確認書」の提出が必要となります。

**Q. 収納代行サービスを利用していますが、引落口座は連帯保証人でも問題ないですか？**

A. 引落口座は、ご契約者様か配偶者様（連帯保証人ではない）名義の口座のみ対応させていただきますので、連帯保証人様の口座はご指定になれません。

**Q. ご契約者様と物件の設備に不具合があり、家賃交渉をしていますが代位弁済可能ですか？**

A. 賃借物の一部滅失により賃料等の交渉を行っている場合は、契約者様とのお話し合いが終了後に、ご請求をお願い致します。代位弁済後に、賃借物の一部滅失を、ご契約者様が主張された場合は、ご返金をお願いする場合があります。