

相 談 事 例

ID : 03-01-007

相談タイトル

賃貸物件更新時の連帯保証人極度額の設定について

Q : ご相談内容

2年更新の賃貸物件に居住しているが、今回の更新に際し、連帯保証人の極度額を200万円に定める旨話があったが、極度額を定めることは有効なのか。又、極度額に基準はあるのか。更新時に極度額設定については設定無しも選べると言われた。

A : 回答

従前、連帯保証人については、連帯債務について限度がなく保証を行う必要があったものが、民法改正に伴い、個人の根保証は極度額を限度として責任を負うこととされ、また、極度額の定めのない新規の連帯保証契約は無効になることが規定されました。

極度額の設定については特に基準は設けられておりませんので、住宅賃貸借契約という契約の内容に準じた適正な極度額が定められることとなります。更新時に極度額設定については設定無しも選べると言う内容については、新規の契約ではなく更新契約なので、連帯保証人の保証契約については現行のままでも良いという意味で、選べると言う話があったのではないかと考えます。（現行の連帯保証契約は債務保証について、限度なく保証を行う内容の契約となります）