



福岡医発第1023号(地)
令和元年7月8日

各 医 師 会 長 殿

福 岡 県 医 師 会
会長 松 田 峻一良
(公 印 省 略)

民法の一部を改正する法律(平成29年法律第44号)の
施行に関する周知について

今般、厚生労働省医政局並びに老健局各課より各都道府県衛生主管部局等に対して標記の事務連絡が発出されるとともに、日本医師会を通じて本会に対して周知方依頼がありました。

平成29年5月に「民法の一部を改正する法律(平成29年法律第44号)」が成立し、一定の範囲に属する不特定の債務を保証する契約であって保証人が法人でないもの(個人根保証契約)は、極度額(上限額)を定めなければその効力を生じないものとされることとなりました。すなわち、その契約は無効となります。これは、保証人が予想を超える過大な責任を負うことがないようにするための改正であり、令和2年4月1日以降に締結される個人根保証契約に適用されます。

本通知は、例えば医療機関に患者が入院し、患者の親族等と医療機関の間で保証契約が締結された際に、その入院費用や院内で事故を起こしたときの賠償等をまとめて保証した場合等、主債務の定め方によっては個人根保証契約に該当することとなる場合があることから、必要に応じ、保証契約書のひな形の改訂等の対応をお願いするものであります(介護保険施設等においても同様)。

つきましては、貴会におかれましても本件についてご了知いただき、貴会会員への周知方よろしくお願いいたします。

なお、改正法の内容についてご質問がある場合には、法務省民事局参事官室(03-3580-4111)までお問い合わせいただきますようお願いいたしますとともに、後日本件に関するQ&Aが発出される予定であることを申し添えます。

小郡三井医師会より

医業経営担当理事 田中久志
会長 島田昇二郎

(地 117) (法安 45) (介 44)

令和元年 6 月 25 日

都道府県医師会

担 当 理 事 殿

日本医師会常任理事

城 守 国 斗

平 川 俊 夫

江 澤 和 彦

民法の一部を改正する法律（平成 29 年法律第 44 号）の
施行に関する周知について（依頼）

時下益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

今般、厚生労働省医政局並びに老健局各課より各都道府県衛生主管部局等に対して標記の事務連絡が発出されるとともに、本会に対して周知方依頼がありました。

平成 29 年 5 月に「民法の一部を改正する法律（平成 29 年法律第 44 号）」が成立し、一定の範囲に属する不特定の債務を保証する契約であって保証人が法人でないもの（個人根保証契約）は、極度額（上限額）を定めなければその効力を生じないものとされることとなりました。すなわち、その契約は無効となります。これは、保証人が予想を超える過大な責任を負うことがないようにするための改正であり、令和 2 年 4 月 1 日以降に締結される個人根保証契約に適用されます。

本通知は、例えば医療機関に患者が入院し、患者の親族等と医療機関の間で保証契約が締結された際に、その入院費用や院内で事故を起こしたときの賠償等をまとめて保証した場合等、主債務の定め方によっては個人根保証契約に該当することとなる場合があることから、必要に応じ、保証契約書のひな形の改訂等の対応をお願いするものであります（介護保険施設等においても同様です）。

つきましては、貴会におかれましても本件についてご了解いただくとともに、貴会管下関係医療機関等への周知方につき、ご高配を賜りますようお願い申し上げます。

なお、改正法の内容についてご質問がある場合には、法務省民事局参事官室（03-3580-4111）までお問い合わせいただきますようお願いいたしますとともに、後日本件に関する Q & A が発出される予定であることを申し添えます。

事務連絡
令和元年6月6日

各
〔都道府県
保健所設置市
特別区〕
衛生主管部局 御中

厚生労働省医政局総務課
医療経営支援課

民法の一部を改正する法律（平成29年法律第44号）の施行に関する
周知について（依頼）

日頃より、医療行政の推進に御尽力いただき、厚く御礼申し上げます。

標記について、平成30年8月30日付けで法務省民事局参事官室から厚生労働省大臣官
房宛て周知依頼がありました。

下記のとおり、医療機関にも影響が及び得るものであることから、貴管内の医療機関へ
情報提供いただくなど周知に御協力賜りますようお願いいたします。

記

【主な改正内容】

民法の改正により、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
であって保証人が法人でないもの（個人根保証契約）は、極度額を定めなければその
効力を生じないものとされます。これは、保証人が予想を超える過大な責任を負うこ
とがないようにするための改正であり、令和2年4月1日以降に締結される個人根保
証契約に適用されます。

※ 極度額は確定額を記載する必要がありますが、その水準について法律上の規定は
なく、原則として当事者間で決定することができます。

【医療機関への影響】

医療機関に患者が入院する場合等に、入院契約に基づいて患者が負うことになる入院
料その他の債務を主債務として、患者の親族等と医療機関の間で保証契約が締結される
ことがあります。

この場合、例えば入院の際の費用について包括的に保証した場合等、主債務の定め方
によっては、個人根保証契約に該当することとなる場合がありますので、必要に応じ、
保証契約書のひな形の改訂等の対応をお願いいたします。

なお、改正法の内容について御質問がある場合には、法務省民事局参事官室（代表番号03-3580-4111）までお問い合わせください。

【資料】

（別紙）民法の一部を改正する法律（平成29年法律第44号）の施行に関する周知について（依頼）

（参考）改正民法パンフレット

(別記)御中

厚生労働省老健局総務課認知症施策推進室

高 齢 者 支 援 課

振 興 課

老 人 保 健 課

民法の一部を改正する法律（平成 29 年法律第 44 号）の施行に関する
周知について（依頼）

平素より、厚生労働行政の推進につきまして、ご協力いただき誠にありがとうございます。

「民法の一部を改正する法律」（平成 29 年法律第 44 号。以下「改正法」という。）が、平成 29 年 5 月成立し、一部の規定を除いて令和 2 年 4 月 1 日から施行されます。改正法では、民法の契約等に関する規定（債権法）について、社会・経済の変化への対応を図るための見直しを行うとともに、現在の裁判や取引の実務で通用している基本的なルールを適切に明文化することとしています。

改正法のうちには、貴下関係事業所における利用者との契約に関わる規定も一部ございますので、その主な内容について別添の改正内容に関するパンフレット（法務省作成）をご参照の上、下記についてご了知いただきますよう、宜しくお願い致します。

また、貴下関係事業所の職員及び利用者の理解の促進に資するよう、本改正内容について、貴下関係事業所に向けた周知の徹底に御協力をお願い申し上げます。

なお、改正法の内容について御質問がある場合には、法務省民事局参事官室（代表番号 03-3580-4111）までお問い合わせください。

記

1. 包括根保証の禁止の対象拡大

民法の改正により、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であって保証人が法人でないもの（個人根保証契約）は、極度額を定めなければその効力を生じないものとされます。これは、保証人が予想を超える過大な責任を負うことがないようにするための改正であり、令和 2 年 4 月 1 日以降に締結される個人根保証契約に適用されます。なお、極度額は確定額を記載する必要がありますが、その水準について法律上の規定はなく、原則として当事者間で決定することができます。

各種介護保険サービスを提供する場合には、契約に基づいて利用者が負うこととなる利用料債務その他の債務を主債務として、利用者の親族等との間で保証契約が締結される事例があると考えられますが、主債務の定め方によっては、これが個人根保証契約に該当する場合がありますと考えられます。

つきましては、個人根保証契約に該当する場合は、極度額を定める等して保証契約書のひな

形の改訂等の対応を取るようお願いいたします。

2. 意思能力制度の明文化

民法を国民一般にわかりやすいものとする観点から、意思能力を有しない者がした法律行為は無効とすることを明文化しています。

こうした取扱いが判例（大判明治 38 年 5 月 11 日）上も認められていますが、旧法には明文の規定はなかったため、判断能力の低下した高齢者等が不当に不利益を被ることを防ぐため、明記するに至ったものです。

なお、今般の意思能力制度に関する条項の追加に伴い、従前の契約関係に変化を生じるものではありません。また、旧法における解釈と変わらず、新法においても、意思無能力を理由とする無効については、意思能力を有しない者の関係者の側からのみ主張が可能です。

【資料】

(別添 1) パンフレット（全般）

(別添 2) パンフレット（保証）

事 務 連 絡
平成30年8月30日

厚生労働省大臣官房御担当者 様

法務省民事局参事官室

民法の一部を改正する法律（平成29年法律第44号）の施行に関する
周知について（依頼）

平素より大変お世話になっております。

民法のうち債権関係の分野について全般的な見直しを行うものである「民法の一部を改正する法律」（平成29年法律第44号。以下「改正法」といいます。）が、平成29年5月、成立し、一部の規定を除いて平成32年4月1日から施行されることとなっています。改正法の内容には、医療機関や高齢者施設等の契約実務に影響すると考えられる内容が含まれているため、その周知にご協力をお願いしたいと考えております。

改正法では、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であって保証人が法人でないもの（個人根保証契約）は、極度額を定めなければ、その効力を生じないものとするなど、保証契約に関する規律の見直しがされています。御省所管の業務に関しては、医療機関、高齢者施設等の各種施設に利用者が入所する場合等に個人根保証契約が締結される事例があると伺っており、改正法による個人根保証契約の見直しは、このような実務にも影響を与える可能性があると考えております。

このため、改正法の施行に先立ち、保証契約に関する規律の見直しの内容や、改正法の施行日等につき、御省所管の各種団体等に事務連絡を発するなどして周知するようご協力をお願いいたします。

【連絡先】

法務省民事局参事官室

担当：秋田（あきた）、中丸（なかまる）

電話：03-3592-7114

E-mail：秋田 ja170496@moj.go.jp

中丸 tn180629@moj.go.jp

2020年4月1日から 保証に関する民法のルールが 大きく変わります

2017年5月に成立した「民法の一部を改正する法律」が2020年4月1日から施行されます。この改正では、保証について新しいルールが導入されています。

このパンフレットでは、保証に関する新しいルールについてそのポイントを説明しています。



法務省

保証契約とは

「保証契約」とは、借金の返済や代金の支払などの債務を負う「主債務者」^{しゅさいむしゃ}がその債務の支払をしない場合に、主債務者に代わって支払をする義務を負うことを約束する契約をいいます。

なお、「連帯保証契約」とは、保証契約の一種ですが、主債務者に財産があるかどうかにかかわらず、債権者が保証人に対して支払を求めたり、保証人の財産の差押えをすることができるものです。以下では、単に「保証」としていますが、すべて「連帯保証」を含みます。



保証契約のリスク

保証人は、主債務者の代わりに主債務者の負った債務を支払うよう債権者から求められることになります。保証人が任意に支払わない場合には、保証人は、自宅の不動産が差押え・競売されて立退きを求められたり、給与や預貯金の差押えを受けたりするなど、裁判所の関与の下で支払を強制されることにもなります。

このように、保証は大きな財産的リスクを伴うものですが、主債務者から「迷惑をかけないから」、「名前だけ貸してほしい」などと言われて、安易に保証人となった結果、後々、大変な状況に陥ってしまうというケースも見られます。

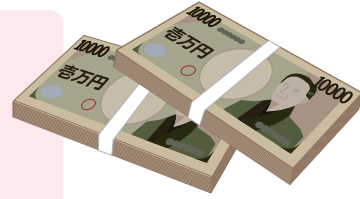
保証人になる際には、このようなリスクがあることを十分に認識しておくことが重要です。

保証契約



事例1

- ① 企業経営をしている友人が金融機関から2,000万円の融資を受ける際、「迷惑はかけない。」と言われ、仕方なく保証人になった



- ② 友人（主債務者）は経営に失敗して破産。債権者から1億円を請求される



- ③ 自宅の不動産が差押え・競売されて立退きを求められる

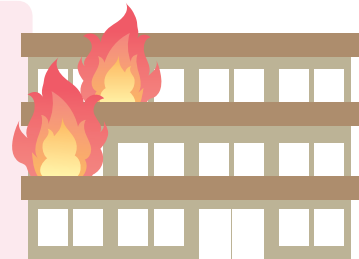


事例2

- ① 親戚がアパートを賃借する際に、「名前を貸してほしい。」と言われて保証人になった



- ② 親戚（主債務者）の落ち度でアパート全体が焼失したが、親戚にさしたる財産がないため、債権者から多額の損害賠償を請求される



- ③ 完済まで毎月の給料の差押えを受ける



極度額(上限額)の定めのない個人の根保証契約について

「根保証契約」とは、一定の範囲に属する不特定の債務について保証する契約をいいます。

例えば、保証人となる時点では、現実にはどれだけの債務が発生するのかがはっきりしないなど、どれだけの金額の債務を保証するのかが分からないケースをいいます。

例えば、次のようなケースが根保証契約に該当することがあります。

- ①子どもがアパートを賃借する際に、その賃料などを大家との間で親がまとめて保証するケース
- ②会社の社長が、会社の取引先との間で、その会社が取引先に対して負担する全ての債務をまとめて保証するケース
- ③親を介護施設に入居させる際に、その入居費用や施設内での事故による賠償金などを介護施設との間で子どもがまとめて保証するケース



根保証契約を締結して保証人となる際には、主債務の金額が分からないため、将来、保証人が想定外の債務を負うことになりかねません。

そこで、次のようなルールが設けられています。

※なお、主債務に貸金等債務（金銭の貸渡しや手形の割引を受けることによって負担する債務）が含まれる根保証契約については、既に、2005年4月1日から、今回のルールよりも更に厳しいルールが設けられています。このルールは、今回の民法改正の後も変わりません。

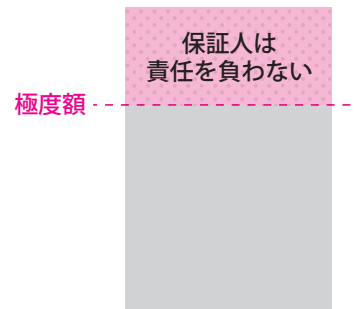
1 極度額（上限額）の定めのない個人の根保証契約は無効

個人（会社などの法人は含まれません）が保証人になる根保証契約については、保証人が支払の責任を負う金額の上限となる「極度額」を定めなければ、保証契約は無効となります。この極度額は書面等により当事者間の合意で定める必要があります。

極度額は、「〇〇円」などと明瞭に定めなければなりません。

保証人は極度額の範囲で支払の責任を負うことになるので、保証をする際には、極度額に注意を払いましょう。

また、極度額を定めずに根保証契約を締結してしまうと、その契約は無効となり、保証人に対して支払を求めることができないことになるので、債権者にとっても注意が必要です。



2 特別の事情による保証の終了

個人が保証人になる根保証契約については、保証人が破産したときや、主債務者又は保証人が亡くなったときなどは、その後に発生する主債務は保証の対象外となります。

公証人による保証意思確認手続の新設について

法人や個人事業主が事業用の融資を受ける場合に、その事業に関与していない親戚や友人などの第三者が安易に保証人になってしまい、多額の債務を負うという事態が依然として生じています。

そこで、個人が事業用の融資の保証人になろうとする場合には、公証人による保証意思の確認を経なければならないこととされています。この意思確認の手続を経ずに保証契約を締結しても、その契約は無効となります。

なお、この意思確認の手続は、主債務者の事業と関係の深い次のような方々については、不要とされています。

- ①主債務者が**法人**である場合 その法人の**理事**、取締役、執行役や、議決権の過半数を有する株主等
- ②主債務者が**個人**である場合 主債務者と共同して事業を行っている共同事業者や、主債務者の事業に現に従事している主債務者の配偶者



公証人はどんな人ですか。

公証人は、公証人法の規定により、判事（裁判官）、検事、法務事務官などを長く務めた法律実務の経験豊かな者の中から法務大臣が任命しています。

保証意思確認の手続をするには、どこに行けばいいのですか。

公証人は、公証役場（公証人が執務する事務所）を設置して事務を行っています。

公証人は、全国に約500名おり、公証役場は約300箇所あります。

保証意思確認の手続について、囑託先とすべき公証役場に制限はありません。

日本公証人連合会 <http://www.koshonin.gr.jp/>
(公証役場一覧) <http://www.koshonin.gr.jp/list>

公証人による保証意思確認のの流れ

① 公証役場に行く

これから保証人になろうとする方は、保証契約をする前に、原則として公証役場に出向いて、保証意思確認の手続（保証意思宣明公正証書の作成の嘱託）を行うことになります。保証意思宣明公正証書は、保証契約締結の日前1か月以内に作成されている必要があります。

この手続は、代理人に依頼することができません。本人自身が公証人から意思確認を受けることになります。

② 保証意思の確認

公証人から、保証人になろうとする方が保証意思を有しているのかを確認されます。

保証をしようとしている主債務の具体的な内容を認識しているか、保証をすることで自らが代わりに支払などをしなければならなくなるという大きなリスクを負担するものであることを理解しているか、主債務者の財産・収支の状況等について主債務者からどのような情報の提供を受けたか（→7頁参照）などについて確認を受けます。このほか、保証人になろうと思った動機・経緯などについても質問されることがあります。

その後、所要の手続を経て、保証意思が確認された場合には、公正証書（保証意思宣明公正証書）が作成されます。

保証意思確認の手続の費用はどのくらいかかりますか。

保証意思確認の手続の手数料は、1通1万1,000円を予定しています。その他の費用については、嘱託先となる公証役場にお問い合わせください。



情報提供義務の新設

このほか、保証人のために、次のような情報が提供されるようになります。

1 保証人になることを主債務者が依頼する際の情報提供義務

事業のために負担する債務について保証人になることを他人に依頼する場合には、主債務者は、保証人になるかどうかの判断に資する情報として、

- ①主債務者の財産や収支の状況
- ②主債務以外の債務の金額や履行状況等に関する情報

を提供しなければなりません。このルールは、事業用融資に限らず、売買代金やテナント料など融資以外の債務の保証をする場合にも適用されます。

2 主債務の履行状況に関する情報提供義務

主債務者の委託を受けて保証人になった場合には、保証人は、債権者に対して、主債務についての支払の状況に関する情報の提供を求めることができます。

※この情報提供は、法人である保証人も求めることができます。

3 主債務者が期限の利益を喪失した場合の情報提供義務

債務者が分割金の支払を遅滞するなどしたときに一括払いの義務を負うことを「期限の利益の喪失」といいます。主債務者が期限の利益を喪失すると、遅延損害金の額が大きくふくらみ、早期にその支払をしておかないと、保証人としても多額の支払を求められることになりかねません。

そのため、保証人が個人である場合には、債権者は、主債務者が期限の利益を喪失したことを債権者が知った時から2か月以内にその旨を保証人に通知しなければならないとされています。

改正の内容についてのより詳しい説明は、
法務省ホームページをご覧ください。

[http://www.moj.go.jp/MINJI/
minji06_001070000.html](http://www.moj.go.jp/MINJI/minji06_001070000.html)



法務省民事局参事官室

TEL 03-3580-4111（代）

<http://www.moj.go.jp/>

民法(債権法)改正

2020年4月1日から

債権法(民法の契約等に関する部分)が
変わります



- ▶ 民法制定以来 約120年間の
社会経済の変化に対応します
- ▶ 民法のルールが
より分かりやすいものになります



法務省

2017 年（平成 29 年）5 月に成立した「民法の一部を改正する法律」が 2020 年 4 月 1 日から施行されます。

民法には契約等に関する最も基本的なルールが定められており、この部分は「債権法」などと呼ばれます。

この債権法については 1896 年（明治 29 年）に制定されてから約 120 年間にわたり実質的な見直しがほとんど行われていませんでした。

今回の改正では、①約 120 年間の社会経済の変化への対応を図るために実質的にルールを変更する改正と、②現在の裁判や取引の実務で通用している基本的なルールを法律の条文上も明確にし、読み取りやすくする改正を行っています。

約120年間の社会経済の変化への対応

(実質的なルールの変更)

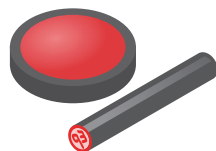
1 保証人の保護に関する改正

保証契約に関するルールについて、個人（会社などの法人は含まれません）が保証人になる場合の保証人の保護を進めるため、次のような改正をしています。

（１）極度額の定めのない個人の根保証契約※は無効に

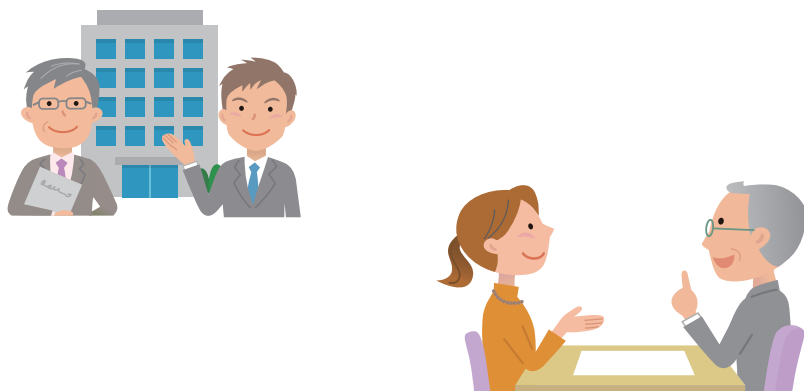
※一定の範囲に属する不特定の債務を保証する契約を「根保証契約」といいます。例えば、住宅等の賃貸借契約の保証人となる契約などが根保証契約に当たることがあります。

個人が根保証契約を締結する場合には、保証人が支払の責任を負う金額の上限となる「極度額」を定めなければ、保証契約は無効となります。



（２）公証人による保証意思確認の手續を新設

会社や個人である事業主が融資を受ける場合に、その事業に関与していない親戚や友人などの第三者が安易に保証人になってしまい、結果的に、予想もしなかった多額の支払を迫られるという事態が依然として生じています。そこで、個人が事業用融資の保証人になろうとする場合について、公証人による保証意思確認の手續を新設しています。この手續を経ないでした保証契約は無効となります（※）。



この手續では、保証意思宣明公正証書を作成することになります。これは代理人に依頼することができず、保証人になろうとする者は自ら公証人の面前で保証意思を述べる必要があります。

※次の場合には、意思確認は不要です。

- ①主債務者が**法人**である場合　その法人の**理事、取締役、執行役や、議決権の過半数を有する株主等**
- ②主債務者が**個人**である場合　主債務者と共同して事業を行っている**共同事業者や、主債務者の事業に現に従事している主債務者の配偶者**

2 やっかん 約款(定型約款)を用いた取引に関する改正

現代の社会では、不特定多数の顧客を相手方として取引を行う事業者などがある。あらかじめ詳細な契約条項を「約款」として定めておき、この約款に基づいて契約を締結することが少なくありません。



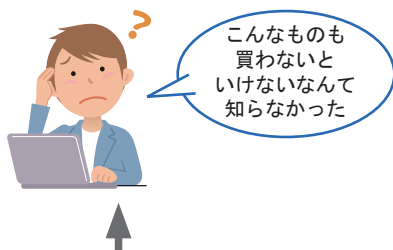
このような約款を用いた取引においては、顧客はその詳細な内容を確認しないまま契約を締結することが通例となっています。しかし、民法には約款を用いた取引に関する基本的なルールが何も定められていませんでした。今回の改正では、このような実情を踏まえ、新たに、「定型約款」に関して、次のようなルールを新しく定めています。



(1) 定型約款が契約の内容となる要件

顧客が定型約款にどのような条項が含まれるのかを認識していなくても、①当事者の間で定型約款を契約の内容とする旨の合意をしたときや、②定型約款を契約の内容とする旨をあらかじめ顧客に「表示」して取引を行ったときは、個別の条項について合意をしたものとみなされます。他方で、信義則に反して顧客の利益を一方的に害する不当な条項はその効果が認められません。

不当な抱き合わせ販売条項の場合



効果なし。購入不要

（２）定型約款の変更の要件

現在の実務では、事業者が既存の契約も含めて一方的に約款の内容を変更することがあります。今回の改正では、定型約款の変更がどのような要件の下で可能なのかについて新たにルールを設けています。

定型約款の変更は、①**変更が顧客の一般の利益に適合する場合**や、②**変更が契約の目的に反せず、かつ、変更に係る諸事情に照らして合理的な場合**に限って認められます。顧客にとって必ずしも利益にならない変更については、事前にインターネットなどで周知をすることが必要です。

※変更が合理的であるかどうかを判断する際には、変更の必要性、変更後の内容の相当性、変更を予定する旨の契約条項の有無やその内容、顧客に与える影響やその影響を軽減する措置の有無などが考慮されます。
※約款中に「当社都合で変更することがあります」と記載してあっても、一方的に変更ができるわけではありません。

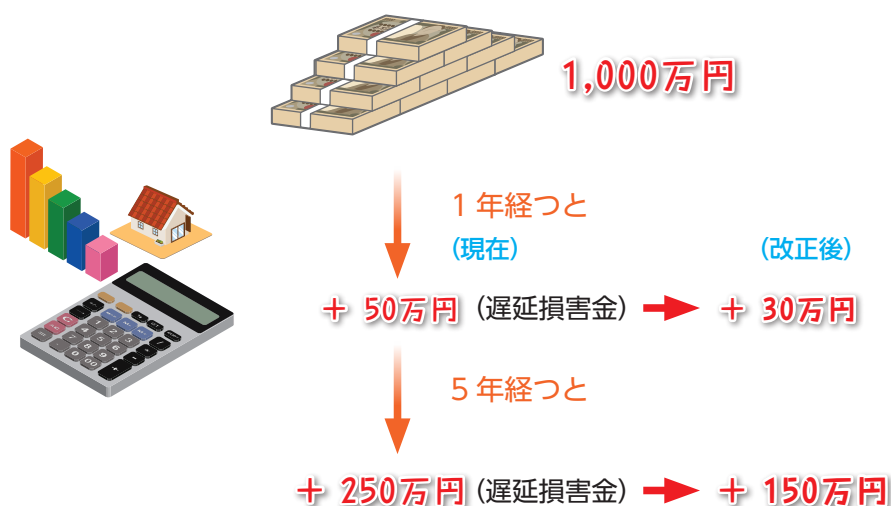


3 法定利率(※)に関する改正

※民法には、契約の当事者間に貸金等の利率や遅延損害金（金銭債務の支払が遅れた場合の損害賠償）に関する合意がない場合に適用される利率が定められており、これを「法定利率」といいます。例えば、交通事故などを原因とする不法行為に基づく損害賠償における遅延損害金は法定利率によります。このほか、被害者の逸失利益を算定するに当たって、将来収入から運用可能益等を控除する（中間利息控除）際にも利用されます。

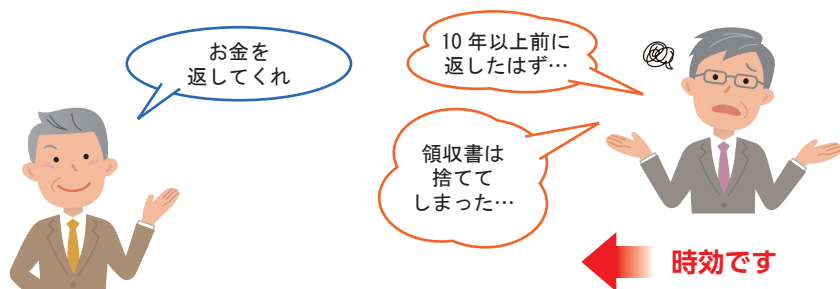
極めて低金利の状態が長く続いている現状に照らすと、法定利率が高すぎるため、不公平を生じているとの指摘がされています。

そこで、今回の改正では、法定利率を年5%から年3%に引き下げています。また、将来的に法定利率が市中の金利動向と大きく離れたものになることを避けるため、市中の金利動向に合わせて法定利率が自動的に変動する仕組みを新たに導入しています。



4 消滅時効^(※)に関する改正

※「消滅時効」とは、債権者が一定期間権利を行使しないことによって債権が消滅するという制度をいいます。長期間が経過すると、証拠が散逸し、債務者であるとされた者が債務を負っていないことを立証することも困難になるため、このような制度が設けられていると言われています。



民法は消滅時効により債権が消滅するまでの期間（消滅時効期間）は原則 10 年であるとしつつ、例外的に、職業別のより短期の消滅時効期間（弁護士報酬は 2 年，医師の診療報酬は 3 年など）を設けていました。今回の改正では、消滅時効期間について、より合理的で分かりやすいものとするため、職業別の短期消滅時効の特例を廃止するとともに、消滅時効期間を原則として 5 年とするなどしています。

※ただし、債権者自身が自分が権利を行使することができることを知らないような債権（例えば、債権者に返済金を過払したため、過払金の返還を求める債権については、過払いの時点では、その権利を有することがよく分からないことがあります。）については、権利を行使することができる時から「10 年」で時効になります。



● 職業別の短期消滅時効の例

旧ルール		新ルール
債権の種類	時効期間	
医師の診療報酬	3年	（原則5年 ケースによって は最長10年）
弁護士の報酬	2年	
飲食代金	1年	
動産のレンタル代金	1年	
商取引債権	5年	



民法のルールをより分かりやすいものとする

裁判や取引の実務で通用している基本的なルールであるものの、民法の条文には明記されていなかったものを明文化する改正を多数行っています。

例えば、次のようなルールが条文に明記されています。

1 意思能力に関するルール

交通事故や認知症などにより意思能力（判断能力）を有しない状態になった方がした法律行為（契約など）は無効であることは、判例で認められており、確立したルールです。高齢化社会の急速な進展に伴い、重要性も増しています。

しかし、民法にはこのことを定めた規定がありませんでした。そこで、このルールを条文に明記しています。



2 賃貸借に関するルール

賃貸借に関しては、敷金をやりとりするという実務が広く形成されています。また、賃貸借の終了に際しては、借主が原状回復をする必要がありますが、どのような範囲で原状回復が必要かについて紛争が生ずることも少なくありません。

しかし、民法には敷金や原状回復についての基本的なルールを定めた規定がありませんでした。

そこで、次のような確立したルールを条文に明記しています。

ための改正 (基本的なルール of 明文化)

① 敷金については

賃貸借が終了して賃貸物の返還を受けたときに、貸主は賃料などの債務の未払分を差し引いた残額を返還しなければなりません。



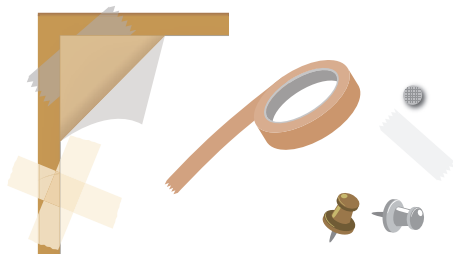
② 賃貸借の借主は

通常損耗（賃借物の通常の使用収益によって生じた損耗）や経年変化については原状回復をする必要はありません。

通常損耗・経年変化の例



家具の設置による床、
カーペットのへこみ



クロスの変色
(日照などの自然現象によるもの)、
壁等の画鋸、ピン等の穴

通常損耗・経年変化に当たらない例



たばこのヤニ



ペットによる柱等のキズ

(国土交通省住宅局「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」より)

今回の民法改正では、契約等に関する基本的なルールについて、合計200項目程度の改正をしています。法務省ホームページには、より詳しい説明資料を掲載していますので、併せてご覧ください。

法務省民事局参事官室

TEL 03-3580-4111 (代)

<http://www.moj.go.jp/>

