

② 賃貸契約書への極度額の記載

今回の改正に伴い、改正施行後に新規契約または契約更新を行う賃貸借契約等については、極度額の記載が必要となります。具体的な記載方法として、国土交通省がひな形として公表している賃貸借契約書の内容は以下の通りです。（国土交通省HP：賃貸住宅標準契約書（平成30年3月版・連帯保証人型）一部抜粋）

賃貸住宅契約書

頭書 . . .

(〇〇) 連帯保証人及び極度額

連帯保証人	住 所 〒	
	氏 名	電話番号
極度額		

. . .

(連帯保証人)

第△△条 連帯保証人（以下「丙」という。）は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の債務を負担するものとする。本契約が更新された場合においても、同様とする。

2 前項の丙の負担は、頭書（〇〇）及び記名押印欄に記載する極度額を限度とする。

3 丙が負担する債務の元本は、乙又は丙が死亡したときに、確定するものとする。

4 丙の請求があったときは、甲は、丙に対し、遅滞なく、賃料及び共益費等の支払状況や滞納金の額、損害賠償の額等、乙の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。

. . .

下記貸主（甲）と借主（乙）は、本物件について上記のとおり賃貸借契約を締結し、また甲と連帯保証人（丙）は、上記のとおり乙の債務について保証契約を締結したことを証するため、本契約書3通を作成し、甲乙丙記名押印の上、各自その1通を保有する。

平成 年 月 日

貸主（甲） 住 所 〒
氏 名 印
電話番号

借主（乙） 住 所 〒
氏 名 印
電話番号

連帯保証人（丙） 住 所 〒
氏 名 印
電話番号
極 度 額

まとめ

不動産賃貸業をされているオーナー様や不動産管理業者の方などは、今後新規に賃貸契約を契約する場合はもちろん、契約更新時にも注意が必要となります。改正後の賃貸契約においては「保証の極度額の設定」、「賃貸契約書への明記」をしていなければ、連帯保証は無効となり、もしもの時に家賃等の回収が出来なくなってしまいます。民法改正の施行予定まで、あと2年弱。今から契約内容の確認や、賃借人・連帯保証人の方への連絡を始められては如何でしょうか。そうすれば、改正後の更新時に賃借人や保証人で行う、極度額についての話し合いがスムーズにまとまるかもしれません。