



民法（債権法）の改正

1. 消滅時効の見直し

消滅時効とは、権利を行使しない状態が一定期間継続すると権利が消滅するという法的効果を生ずる制度をいいます。例えば、貸金の取り立てを怠っていて10年を経過した場合、債務者が消滅時効を主張することによって、貸金債権は消滅したものと取り扱われます。

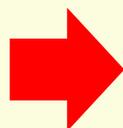
2020年4月1日以降は以下のように改正されます。

	旧法	新法
債権（原則）	権利を行使することができる時から10年	権利を行使することができることを知った時から5年 権利を行使することができる時から10年
商事債権	債権を行使することができる時から5年	
生命・身体の侵害による損害賠償請求権	損害および加害者を知った時から3年 不法行為の時から20年	権利を行使することができることを知った時から5年 権利を行使することができる時から20年
不法行為による損害賠償請求権		損害および加害者を知った時から3年 不法行為の時から20年
債権・所有権以外の財産権	権利を行使することができる時から20年	

※その他に、旧法では、職業別に複雑な短期消滅時効が定められていましたが、これらは削除されます。

ex.

債権の種類	時効期間
医師の診療報酬	3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



廃止



(注) 新法が施行される前に生じた債権の消滅時効期間は、旧法の期間によるとされています。

2. 法定利率の見直し

旧法の民法では法定利率は年5%とされており、固定利率でした。

新法では、この法定利率を引き下げて当初年3%とし、かつ今後の実勢金利を基準に3年ごとに利率を見直す変動制になります。3年を一期とした各期において、過去5年間の日銀が発表する短期貸付平均利率が前回変動時から1%以上変動した場合に、1%刻みで変動することとされています。

また、商人間の取引などの商行為から生じた債権については、年6%の商事法定利率が適用されていますが、この**商事法定利率は廃止**されることになりました。

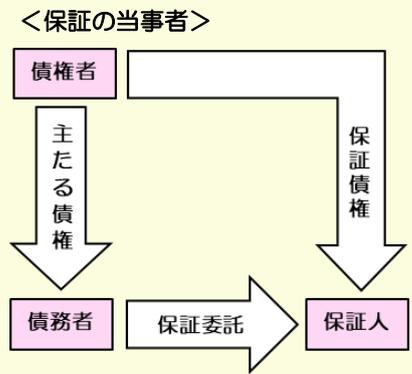
	旧法	新法
民事法定利率	年5%	年3% かつ3年ごとの変動制
商事法定利率	年6%	

3.保証の見直し

- 旧法では、個人が保証人になる根保証（※）契約については、貸金等債務が根保証の範囲に含まれる契約に限って、極度額を定めなければ効力を生じないとされていました。
※根保証とは債権者が将来取引に伴って負担する債務について金額の限度を定めずに（包括根保証）、または、金額の限度、期限もしくは取引の種類を定めて（限定根保証）保証することをいいます。

新法では、貸金等根保証契約でない個人の根保証契約についても、**極度額の定めがない契約は無効**になります。

- 保証人に対する情報提供義務
保証人になろうとする者に対し、保証の可否につき慎重に判断されるため、また保証契約締結後においても主たる債務者による債務履行状況について随時保証人に知らせるため、保証人に対する**情報提供義務**が定められました。
- 公正証書による保証債務の履行意思の表示
個人が事業用の融資の保証人になろうとする場合、公正証書による保証意思の確認を経なければならないこととなります。
保証契約に先立ち、保証人がその締結日の前1ヵ月以内に作成された**公正証書で保証債務を履行する意思を表示**していなければ保証の効力は生じません。
ただし、この意思確認の手続きは、主たる債務者の事業と関係が深い次のような方々については不要とされています。
 - ①主たる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主たる債務者が個人である場合：主たる債務者と共同して事業を行っている共同事業者や、主たる債務者の事業に現に従事している主たる債務者の配偶者



4.貸借に関する事項

- 存続期間の伸長
旧法は、賃貸借契約の存続期間の上限を20年としていますが、新法では存続期間の上限が50年に引き上げられました。ただし、借地借家法が適用された賃貸借においては、民法改正の影響を受けることはありません。
- 賃貸人たる地位の移転に関する変更
旧法では、賃貸借契約の目的である不動産が譲渡された場合、判例上賃貸人の地位は当然に承継されると考えられてきました。新法では、この判例法理を明文化しています。
そして、新法には、賃貸人の地位を留保する場合を認める規定が設けられました。これは、賃貸人の地位の承継が生じる場面において、旧所有者に賃貸人の地位を留保する必要があるケースが多く見られるためです。
そのため、新法では、旧所有者に賃貸人の地位を留保する要件として、以下の事項を定めています。
 - ① 新旧所有者間の賃貸人の地位を留保する合意
 - ② 新旧所有者間で目的物である不動産についての賃貸借契約の締結この場合において、新旧所有者間の賃貸借契約が終了したときは、旧所有者に留保されていた賃貸人の地位は、新所有者に移転することになります。
- 敷金規定の明文化
賃貸借契約において敷金の取扱いは重要ですが、旧法には敷金の取扱いに関する規定はなく、判例等に基づく運用がなされていました。新法では、敷金に関する取扱いが明文化されています。
賃貸人が、敷金から賃借人の債務を控除した残額を賃借人に返還しなければならない時期については、賃貸借契約が終了し、かつ、物件の返還を受けたとき、又は、賃借人が適法に賃借権を譲渡したときと定められました。
ただし、返還期間を賃貸人と賃借人の間で上記とは異なる時期に定めることも可能です。
また、賃貸人は、賃貸借期間中でも、賃借人の債務弁済に敷金を充当することができます。逆に、賃借人はこのような充当を賃貸人に請求することはできません。
- 原状回復の明文化
賃貸借契約が終了した際の原状回復義務について、旧法には規定がなく、判例等に基づく運用がなされていましたが、新法では明文化されています。
賃借人は、通常損耗や経年劣化などの通常の損傷を原状回復する義務はありません。それ以外の損傷も賃借人の責任でなければ原状回復義務を負いません。ただし、この規定は任意規定で、契約によって原状回復義務の範囲を広げることができます。この場合、その特約には、賃借人が原状回復義務を負う範囲や内容が具体的に明らかにされていることが必要です。

お問い合わせ・ご相談は・・・



株式会社 青山財産ネットワークス
Aoyama Zaisan Networks Company, Limited

〒107-0052
東京都港区赤坂8丁目4番14号 青山タワープレイス3階
TEL: 03-6439-5800 FAX: 03-6439-5850



株式会社 日本資産総研

〒101-0029
東京都千代田区神田相生町1番地 秋葉原センタープレイスビル7階
TEL: 03-3525-8332 FAX: 03-3525-8367