

参照メモ（以下は、民法改正により確認が必要と思われる債権と福祉施設・事業の関係に関連する参考事項です。法解釈について確定したものではありません。令和3年3月 社会福祉課専門員：佐越）

## 1. 民法改正の内容について

利用者との契約に基づくサービス提供をしている場合は、「債権」に関する部分に関係する。特に、「民法の債権法部分の主な改正」のなかで、主なものは下記についてである。

- ①保証人の保護に関する改正
  - ・極度額の定めのない個人の根保証契約は無効
  - ・公証人による保証意思確認の手続を新設
- ②約款（定型約款）を用いた取引に関する改正
- ③法定利率が5%から3%に引き下げ
- ④消滅時効期間を原則5年とし、職業別短期消滅時効の特例が廃止
- ⑤意思能力に関するルールを条文に明記
- ⑥貸借の敷金や原状回復のルールを条文に明記

広範囲にわたり民法が改正されたが、債権法部分は、契約に関する内容が多いことから、契約に基づくサービス提供をしている事業所においても、令和2年4月1日以降の契約では、留意すべき点が幾つか発生する。契約時に明記していない内容を、事業所側が利用者側に求めることは困難になる。

保証人に滞納した場合の利用料の支払いを求めるのであれば、極度額を明記する必要がある、退去時の経費の負担についても、どの部分をどちらが負担するのか明記する必要がある。

## 2. 保証人の保護に関する改正

### 1) 保証と保証人について

「保証契約」とは、代金の支払いなどの「債務」を負う「主債務者」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である。

介護保険や福祉サービス契約では、利用者が「主債務者」となって契約し、家族・親族等を「保証人」として実質的に「保証契約」を締結している場合が多いのが実情である。

こうした場合、施設や事業所側は「債権者」となる。債権者は、主債務者の代わりに保証人に対して債務の支払いを求めることができる。保証人が任意に支払わない場合には、自宅などの財産や給与・預貯金を差し押さえすることができる。

### 2) 民法の保証人についての定義は、次の通りである

保証人（民法446・452・453条）

- ・保証人は、債務者が債務を履行しない時にその履行の責任を負う。（446条）
- ・催告の抗弁－保証人は、債権者に対して、まず債務者に債務を請求するよう求めることができる。（452条）
- ・検索の抗弁－債務者に弁済するだけの資力があり、執行が容易であることを証明したときは、債権者はまず債務者の財産について執行をしなければならない。（453条）

### 3) 連帯保証人（民法454条）

- ・連帯保証人には、「催告の抗弁」と「検索の抗弁」がない。

#### 4) 「保証人」と「身元引受人」との違い

社会福祉施設で一番よく使われている名称は「身元引受人」である。これは全国的に同様の傾向であり、亡くなった場合や退去する場合に、利用者本人や本人の持ち物などを「引き受けて」くれる人という意味で長く使われている。しかし、債権債務に関して法律上で規定されている「身元引受人」とは異なる意味合いのものである。

本来、「身元引受人」は「身元保証に関する法律」で明記されているもので、雇用される際に被用者（雇用される人）の身元を保証する目的で規定されているものである。「身元引受人」は、「被用者の行為により、使用者（雇用人等）が受けた損害の賠償の責任を負う（1条）」こととされており、この身元保証契約は「その成立の日より3年間その効力を有し、契約期間は5年を超えることはできない。（1条、2条）」と定められている。

### 3. 「根保証契約」とは

「根保証契約」とは、保証人となる時点でどれだけの債務が発生するのかがはっきりしないなど、不特定の債務を保証する契約のことをいう。

法務省のパンフレットの例示では、「根保証契約」に該当することがある事例として、

「親を介護施設に入居させる際に、その入居費用が施設内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」を示している。

しかし、「根保証契約」で保証人となる際に、保証人が想定外の債務を負うことになりかねないため、保証人保護の観点から、民法が改正された。

### 4. 極度額のない「根保証契約」は無効となる

令和2年4月1日以降の契約では、個人（法人は含まず）が保証人になる根保証契約は、極度額（保証人が支払の責任を負う金額の上限）を定めなければ、保証契約は無効となる。この場合の無効とは、債権者側が債務を求められないという意味であり、債権者である福祉サービス事業所が入居費用などの支払を主債務者に代わって保証人に求められないことになる。

極度額は、双方の合意で書面等により定める必要があり、極度額は実額を定めなければならない。つまり、契約書等に保証内容と極度額を明記することが一般的に必要となる。

### 5. 極度額はいくらにすればよいのか

極度額は双方の合意で実額を定めるものだが、債権者側が提示することが一般のようである。極度額が高すぎると、保証人のなり手が無く、極度額が安すぎると保証される金額も少なくなってしまう。

国土交通省ホームページの「賃貸住宅標準契約書」のページに「極度額に関する参考資料」があり、3つの調査を基にした参考値が記載されている。

- ① 家賃債務保証業者の損害額に係る調査では、8つの賃料帯ごとの損害額の平均値等が示されている。
- ② 家賃滞納発生に係る調査では、滞納発生から3～4ヶ月で解約・明渡が完了している実態がある。
- ③ 裁判所の判決における連帯保証人の負担額に係る調査では、判例91件の確定した保証額は平均で家賃の13.2ヶ月分であったことが報告されている。

これらの参考値は民間賃貸住宅の場合の例であり、福祉サービスを提供する場合、そして社会福祉法人としての立場を十分に考慮した場合に、極度額の検討を行う必要がある。また、滞納等による契約解除の要件の場合とも整合性を考慮する必要がある。

親を介護施設に入居させる際に、その入居費用が施設内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など、様々な場合がある。

## 6. 極度額は契約書のどこに書けばいいのか

各事業所の考え方によるが、一般的に示されている標準契約書等では、保証人を規定する条項に債務保証は極度額を限度とする旨の約款を記載し、記名押印欄の連帯人のところに極度額の具体額を記入するようにするのが一般的なようである。

## 7. 保証人は誰でもいいのか

実際には、サービス契約前の重要事項説明の相手方は、利用者本人又は家族になっていることから、保証人になっている人が多岐にわたり「親族」が最も多い。

なお、保証契約上の「保証人」の要件について、民法では次のとおり定めている。

第 450 条 債務者が保証人を立てる義務を負う場合には、その保証人は、次に掲げる要件を具備する者でなければならない。

- 一 行為能力者であること。
- 二 弁済をする資力を有すること。
- 2 保証人が前項第二号に掲げる要件を欠くに至ったときは、債権者は、同項各号に掲げる要件を具備する者をもってこれに代えることを請求することができる。
- 3 前二項の規定は、債権者が保証人を指名した場合には、適用しない。

## 8. 保証する債務は、どういう内容のものか

保証債務には、主債務者が支払うべき債務のほか、主たる債務の利息や違約金なども含まれる。なお、個人が保証人になる根保証契約では、次の事情があった時はその後に発生する主債務は保証の対象外となる。

- ① 債権者が保証人の財産について強制執行や担保権の実行を申し立てたとき
- ② 保証人が破産手続開始の決定を受けたとき
- ③ 主債務者又は保証人が死亡したとき

## 9. 原状回復等のルールを明文化

今回の民法改正では賃貸借契約のルールも改正された。賃料を支払って居室を借りる契約が賃貸借契約に該当するが、社会福祉施設に関係の深そうな例は下記のとおり。

### (1) 賃借物の修繕に関する要件の見直し

居室の備品等の修繕が必要な場合に、賃貸人が修繕でき、その責任を問われない条件を明確にした。

### (2) 賃借人の原状回復義務及び収去義務等の明確化

賃借人は、居室等の原状回復義務を負うが、通常損耗や経年変化については原状回復義務を負わないことを明確化した。

どういう場合が「通常損耗・経年変化」に該当するのかについては、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(平成 23 年 8 月)」を参考されたい。

### (保証債務の範囲)

第 447 条 保証債務は、主たる債務に関する利息、違約金、損害賠償その他その債務に従たるすべてのものを包含する。

- 2 保証人は、その保証債務についてのみ、違約金又は損害賠償の額を約定することができる。

10. 標準契約書や参考に標準契約書や参考になりそうな資料

(1) 法務省 民法の一部を改正する法律（債権法改正）について

[http://www.moj.go.jp/MINJI/minji06\\_001070000](http://www.moj.go.jp/MINJI/minji06_001070000).

民法の条文やポイント、わかりやすいパンフレットなどが掲載されている。

特に、「経過措置」については、今回の民法改正は原則として令和2年4月1日以降の契約が対象で、それ以前の契約は旧民法が適用されるため、契約の更新やすでに遅延金の発生している場合などの考え方が整理されて確認できる。

(2) 国土交通省 『賃貸住宅標準契約書』について

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk3\\_000023.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000023.html)

賃貸住宅の民法改正に対応した標準契約書を提示している。債権法部分も賃貸借契約部分（原状回復ルールなど）も対応している。

こちらのサイトには、「5 極度額はいくらにすればよいのか」で説明した「極度額に関する参考資料」も確認できる。

(3) 国土交通省 「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」について

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk3\\_000020.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000020.html)

「9 原状回復等のルールを明文化」に関連した国土交通省住宅局「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン（平成23年8月）」が確認できる。

(4) 全国有料老人ホーム協会 標準入居契約書及び標準管理規程

[https://www.yurokyo.or.jp/news\\_detail.php?c=&sc=&id=2460](https://www.yurokyo.or.jp/news_detail.php?c=&sc=&id=2460)

全国有料老人ホーム協会の会員の方はサイトからダウンロードできる。解説付きの入居契約書や、該当する民法の条項などが記載された内容も確認できる。

(5) 全国老人福祉施設協議会の会員においては、「J Sリーガルサポート」にて、保証人や極度額について参考になる考え方が示されており参照できる。