

高齢第1078号
令和2年（2020年）3月17日

有料老人ホーム設置者 様

熊本県健康福祉部長寿社会局
高齢者支援課長

「民法の一部を改正する法律」に対応した入居契約書の変更について（通知）

民法の一部を改正する法律（平成29年法律第44号）が一部の規定を除いて令和2年（2020年）4月1日から施行されることに伴い、個人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、無効となります。

つきましては、入居契約書の変更について、下記により対応するよう、お願いいたします。

記

- ・極度額は「〇〇円」などと明瞭に定める必要があります。
- ・入居契約書本文の連帯保証人に係る条項及び連帯保証人の記名・押印欄へ記載を追加するなどしてください。
- ・連帯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、入居契約の際に連帯保証人に対して説明してください。
- ・施行日以降、極度額を定めずに根保証契約を締結すると、その契約は無効となり、債権者は保証人に対して支払を求めることができなくなります。

（参考）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.html

（法務省ホームページ）

（参考）『賃貸住宅標準契約書』について

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000023.html

（国土交通省ホームページ）

（参考）サービス付き高齢者向け住宅の参考とすべき入居契約書を改訂しました

<https://www.satsuki-jutaku.jp/news/466.html>

（サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムホームページ）

熊本県健康福祉部
長寿社会局高齢者支援課
施設介護班 天池（あまいけ）
TEL 096-333-2217
FAX 096-384-5052