

民法改正法案の審議状況 3 保証 (1)

2017年2月28日

前稿に引き続き、本稿では保証を2回に分けて取り上げる。

4. 保証 (1)

建物賃貸借の際に連帯保証人を付けることがよくあるが、この保証は、未払い賃料、遅延損害金、故意過失による建物損傷の損害賠償、自殺による賃貸収入が得られなくなることによる逸失利益の補償等を担保するもので、場合によっては、保証人が思ってもいなかった多額の債務を負担しなければならないこともある。そこで、改正法案では、極度額（保証の限度額）を設定しなければ、個人根保証契約<sup>1</sup>は無効になるなどの保証人保護のための改正を行っている。民法の規定の多くは、任意規定であり、当事者の合意による特約により排除することができるが、これらの保証人保護のための規定は強行規定であり、これに反する契約を締結することはできない。保証に係る主な改正内容は次のとおりである。

改正法案	現行法
<p>(保証人の負担と主たる債務の目的又は態様)</p> <p>第448条 (略)</p> <p>2. <u>主たる債務の目的又は態様が保証契約の締結後に加重されたときであっても、保証人の負担は加重されない。</u></p> <p>(主たる債務の履行状況に関する情報の提供義務)</p> <p>第458条の2 <u>保証人が主たる債務者の委託を受けて保証をした場合において、保証人の請求があったときは、債権者は、保証人に対し、遅滞なく、主たる債務の元本及び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全てのものについての不履行の有無並びにこれらの残額及びそのうち弁済期が到来しているものの額に関する情報を提供しなければならない。</u></p> <p>(主たる債務者が期限の利益を喪失した場合における情報の提供義務)</p> <p>第458条の3 <u>主たる債務者が期限の利益を有する場合において、その利益を喪失したときは、債権者は、保証人に対し、その利益の喪失を知った時から二箇月以内に、その旨を</u></p>	<p>(保証人の負担が主たる債務より重い場合)</p> <p>第448条 (同左)</p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p>

通知しなければならない。

2 前項の期間内に同項の通知をしなかったときは、債権者は、保証人に対し、主たる債務者が期限の利益を喪失した時から同項の通知を現にするまでに生じた遅延損害金（期限の利益を喪失しなかったとしても生ずべきものを除く。）に係る保証債務の履行を請求することができない。

3 前二項の規定は、保証人が法人である場合には、適用しない。

（個人根保証契約の保証人の責任等）

第465条の2 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（以下「根保証契約」という。）であって保証人が法人でないもの（以下「個人根保証契約」という。）の保証人は、主たる債務の元本、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全てのもの及びその保証債務について約定された違約金又は損害賠償の額について、その全部に係る極度額を限度として、その履行をする責任を負う。

2 個人根保証契約は、前項に規定する極度額を定めなければ、その効力を生じない。

3 第446条第2項及び第3項の規定は、個人根保証契約における第1項に規定する極度額の定めについて準用する。

（個人貸金等根保証契約の元本確定期日）

第465条の3 個人根保証契約であってその主たる債務の範囲に金銭の貸渡し又は手形の割引を受けることによって負担する債務（以下「貸金等債務」という。）が含まれるもの（以下「個人貸金等根保証契約」という。）において主たる債務の元本の確定すべき期日（以下「元本確定期日」という。）の定めがある場合において、その元本確定期日とその個人貸金

（貸金等根保証契約の保証人の責任等）

第465条の2 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（以下「根保証契約」という。）であってその債務の範囲に金銭の貸渡し又は手形の割引を受けることによって負担する債務（以下「貸金等債務」という。）が含まれるもの（保証人が法人であるものを除く。以下「貸金等根保証契約」という。）の保証人は、主たる債務の元本、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及びその保証債務について約定された違約金又は損害賠償の額について、その全部に係る極度額を限度として、その履行をする責任を負う。

2 貸金等根保証契約は、前項に規定する極度額を定めなければ、その効力を生じない。

3 第446条第2項及び第3項の規定は、貸金等根保証契約における第1項に規定する極度額の定めについて準用する。

（貸金等根保証契約の元本確定期日）

第465条の3 貸金等根保証契約において主たる債務の元本の確定すべき期日（以下「元本確定期日」という。）の定めがある場合において、その元本確定期日とその貸金等根保証契約の締結の日から五年を経過する日より後の日と定められているときは、その元本確定期日の定めは、その効力を生じない。

等根保証契約の締結の日から五年を経過する日より後の日と定められているときは、その元本確定期日の定めは、その効力を生じない。

2 個人貸金等根保証契約において元本確定期日の定めがない場合（前項の規定により元本確定期日の定めがその効力を生じない場合を含む。）には、その元本確定期日は、その個人貸金等根保証契約の締結の日から三年を経過する日とする。

3 個人貸金等根保証契約における元本確定期日の変更をする場合において、変更後の元本確定期日がその変更をした日から五年を経過する日より後の日となるときは、その元本確定期日の変更は、その効力を生じない。ただし、元本確定期日の前二箇月以内に元本確定期日の変更をする場合において、変更後の元本確定期日に変更前の元本確定期日から五年以内の日となるときは、この限りでない。

4 第446条第二項及び第三項の規定は、個人貸金等根保証契約における元本確定期日の定め及びその変更（その個人貸金等根保証契約の締結の日から三年以内の日を元本確定期日とする旨の定め及び元本確定期日より前の日を変更後の元本確定期日とする変更を除く。）について準用する。

（個人根保証契約の元本の確定事由）

第465の4 次に掲げる場合には、個人根保証契約における主たる債務の元本は、確定する。ただし、第一号に掲げる場合にあつては、強制執行又は担保権の実行の開始があつたときに限る。

一 債権者が、保証人の財産について、金銭の支払を目的とする債権についての強制執行又は担保権の実行を申し立てたとき。

二 保証人が破産手続開始の決定を受けたとき。

2 貸金等根保証契約において元本確定期日の定めがない場合（前項の規定により元本確定期日の定めがその効力を生じない場合を含む。）には、その元本確定期日は、その貸金等根保証契約の締結の日から三年を経過する日とする。

3 貸金等根保証契約における元本確定期日の変更をする場合において、変更後の元本確定期日がその変更をした日から五年を経過する日より後の日となるときは、その元本確定期日の変更は、その効力を生じない。ただし、元本確定期日の前二箇月以内に元本確定期日の変更をする場合において、変更後の元本確定期日に変更前の元本確定期日から五年以内の日となるときは、この限りでない。

4 第446条第二項及び第三項の規定は、貸金等根保証契約における元本確定期日の定め及びその変更（その貸金等根保証契約の締結の日から三年以内の日を元本確定期日とする旨の定め及び元本確定期日より前の日を変更後の元本確定期日とする変更を除く。）について準用する。

（貸金等根保証契約の元本の確定事由）

第465条の4 次に掲げる場合には、貸金等根保証契約における主たる債務の元本は、確定する。

一 債権者が、主たる債務者又は保証人の財産について、金銭の支払を目的とする債権についての強制執行又は担保権の実行を申し立てたとき。ただし、強制執行又は担保権の実行の開始があつたときに限る。

二 主たる債務者又は保証人が破産手続開始の決定を受けたとき。

<p>三 (略)</p> <p>2 前項に規定する場合のほか、個人貸金等根保証契約における主たる債務の元本は、次に掲げる場合にも確定する。ただし、第一号に掲げる場合にあつては、強制執行又は担保権の実行の着手の開始があつたときに限る。</p> <p>一 債権者が、主たる債務者の財産について、金銭の支払を目的とする債権についての強制執行又は担保権の実行を申し立てたとき。</p> <p>二 主たる債務者が破産手続開始の決定を受けたとき。</p>	<p>三 (同左)</p> <p>(新設)</p>
---	---------------------------

次に保証に係る質疑応答を引用する。なお、下線及びかっこ内は著者による。

11月25日

木下委員：(前略) 今回の法律で保証人の極度額の定めが入ってくる、今までなかった。(中略) どこかの部屋を借ります、賃貸借契約を結びます。そのときには必ず連帯保証人を立てるように大体されているんですね。(中略) その連帯保証人というのは、今の世の中では無限責任なんだ。だから、これはもう根保証と同じなんです。(中略) (不動産賃貸借契約に付随する保証について) この極度額についてはちゃんと定めをしよう、これはいいことだと思っているんです。(中略) (不動産賃貸借) 契約書の中に更新事項があるんです。ただ、これは、意思をある程度言って、大体電話がかかってきて、更新しますというふうに言ったらそれでもうおしまいなんです。当事者間はそうです。(不動産) 賃貸借契約の中では、この保証人についても、保証人にその意思を確認することなく、そのまま保証が継続することになる。(中略) 一々更新のときに保証人にもう一遍頼みに行くというのは、当事者、借りる側も嫌なんですよね。業界団体は当然、またその手続きをしなければいけないので面倒くさい。実態としてはそれが、これでいいだろうという形で、この議論がされなかったのかなというふうに私は思っているんです。それがいいか悪いか、社会の今の状況の中でそういう判断がされたというんだったら、それはそれでいいと思うんですけども、そこを明確にしたいと思うので、今の私の解釈、それでいいのかどうか、ちょっと教えていただけますか。

小川民事局長：実態を必ずしも十分把握しているわけではございませんが、今お話ありましたように、保証契約についても更新ということが行われて継続していくという状況かと思えます。

吉田(宣)委員：(前略) 保証人に対する情報提供という点では、債権者が保証人に対して情報提供を行うという規定が新設をされているというふうにお聞きをしております。主債務の状況に関する情報提供義務について、この点、どのような改正が行われているかについてお聞かせいただきたいと思えます。

小川民事局長：主債務の状況に関する情報の提供義務に関しましては、一つには主債務の履行状況に関する情報の提供義務、二つ目は主債務の期限の利益喪失時における情報の提供義務について、それぞれ規定を新設しております。

まず、主債務の履行状況に関する情報の提供義務でございますが、保証人にとりましては、主債務者が主債務を履行しておらず遅延損害金が日々生じている状況にあることや主債務の残額が幾らになっているかといった情報、すなわち債権者が把握している主債務の履行状況に関する情報は、履行しなければならない保証債務の内容にかかわる重要な情報でございます。しかし、現行法には、これらの情報を保証人に提供する義務を債権者に課す規定はございません。法律の規定

がなくとも、保証人からの問い合わせに応じて、債権者が任意にこれらの情報を主債務者に提供することはあり得るところでございしますが、主債務の履行状況に関する情報は主債務者の信用にかかわるものでございまして、これを保証人に提供することにより、守秘義務あるいは個人情報保護の問題が出てまいります。そこで、法律の規定がない状況では、保証人に対して情報を提供することに債権者がちゅうちょを覚えるという指摘もございします。こういった点を踏まえまして、改正法案におきましては、主債務の履行状況に関する情報の提供義務に関する規定を新設することといたしまして、保証人が主債務者の委託を受けて保証した場合には、債権者は、保証人の請求があったときは、遅滞なく、主債務の元本、利息、違約金等の債務の不履行の有無、これらの各債務残額と、残額のうち弁済期が到来しているものの額に関する情報の提供を義務づけております。

それから、主債務の期限の利益の喪失時における情報の提供義務でございしますが、保証人の責任は、主債務者が支払いを遅滞すると、日々発生する遅延損害金によって増大してまいります。とりわけ、主債務者が分割金の支払いを遅滞するなどして期限の利益を喪失し、保証した債務の全額について弁済期が到来した場合には、発生する遅延損害金の額が多額となります。しかし、こういった期限の利益を喪失したことは保証人が容易に知り得る情報ではなく、また、現行法にはこういったことを保障する制度もございしません。そこで、改正法案におきまして、保証人が個人である場合には、保証人を保護する観点から、主債務者が期限の利益を喪失した場合には、債権者は二カ月以内に保証人に通知しなければならず、通知をしなかったときは、保証人に対し、期限の利益を喪失したときから通知を現にするまでに生じた遅延損害金を請求することができないということとしております。

吉田（宣）委員：保証人が個人である根保証契約、これは平成十六年にも民法の改正が行われているというふうにお聞きをしております。今回の改正法案において、根保証に関してどのような改正が行われているのか、この点についても確認をさせていただきたいと思っております。

小川民事局長：（前略）根保証契約には、保証人が契約時には予想していなかった過大な責任を負うリスクがございします。このため、平成十六年の民法改正におきまして、主債務に貸し金等債務、これは金銭の貸し渡しまたは手形の割引を受けることによって負担する債務をいいますが、貸し金等債務が含まれている保証人が個人である根保証契約のみを対象として、保証人の責任の上限となる極度額に関する規律、保証の対象元本が確定する日であります元本確定期日に関する規律、特別な事情の発生によって保証の対象元本が当然に確定する元本確定事由に関する規律、この三つが設けられております。

改正法案におきましては、根保証契約に関するこのような規律のうち、極度額と元本確定事由に関する規律について、それぞれ適用対象となる保証契約の範囲の拡大等を行っております。

具体的には、現行法におきましては、保証人が個人である根保証契約のうち、主債務に貸し金等債務が含まれているものに対象を限定して、極度額を定めなければ契約が無効となる旨の規律を設けられておりますが、改正法案では、この規律の適用対象を、保証人が個人である根保証契約全般に拡大しております。

次に、元本確定事由に関する規律についても、現行法では、その適用対象は、主債務に貸し金等債務が含まれている個人の根保証契約に限られておりますが、改正法案の中では、個人保証人保護の観点ということで、この規律の適用対象を基本的に拡大することとし、個人の根保証契約全般に及ぼすこととしております。

吉田（宣）委員：（前略）この極度額に関する規律、これは根保証契約全般に適用対象を拡大するというふうな趣旨でございしますけれども、その理由はどのようなものでございしますでしょうか。確認をさせていただきます。

小川民事局長：（前略）平成十六年の民法改正で、いわゆる貸し金等債務を保証の範囲に含む根保証につきまして、極度額を定めなければならないという改正がされたわけですが、この規律の対象とされた貸し金等根保証契約以外の根保証契約についても、個人である保証人が予想を超える過大な責任を負うおそれはあり得るわ

けでございます。そこで、法制審議会におきましては、規律の対象を拡大することの要否に関して検討がされ、裁判例の中には、不動産の賃借人の債務を主債務とする根保証契約において、賃借人が長期にわたり賃料を滞納した事案ですとか、賃借人が賃借物件において自殺した事案などで、親類や知人である個人保証人に過大な責任を求めることが問題となったものもあることから、極度額に関する規律の対象を、貸金等根保証契約以外の、保証人が個人である根保証契約にも拡大すべきであるとの意見が大勢を占めました。これに対して、建物賃貸借の根保証は、賃料以外にも賃借人が負う損害賠償債務なども保証するものであり、将来発生する損害などを予測して極度額を定めることは実務的に困難であるとの意見もございました。しかし、予測が困難であることのリスクを個人保証人に負わせるのは適当ではなく、個人保証人については極度額を定めることとした上で、必要に応じて、現在の実務でも用いられている法人の保証人をより活用することが適切であるとの意見が大勢を占めたところでございます。

そこで、こういった点を踏まえまして、改正法案におきましては、極度額に関する規律の対象を一般的に拡大したということでございます。

吉田（宣）委員：次に、根保証契約における元本確定事由に関するルールについて、改正の内容を確認させてください。

小川民事局長：平成十六年の民法改正では、貸金等根保証契約については、契約締結後に主債務者が破産するなど、著しい事情変更となる事由が生じた場合には、個人保証人の保護の観点から、主債務の元本が当然に確定することとされております。これを元本確定事由と呼んでおりまして、現行法は、主債務者か保証人のいずれかが破産したり、死亡したり、あるいは債権者から強制執行などを受けるといった、合計六通りの事由が定められております。もっとも、貸金等根保証契約以外の、保証人が個人である根保証契約においても、契約締結後に著しい事情変更が生ずることはあり得るわけでございます。そのため、法制審議会の中でも、元本確定事由に関する規律の対象を、貸金等根保証契約以外の、保証人が個人である根保証契約にも拡大することの要否について検討がされました。その中では、予想外の事態が生じた場合における個人保証人の責任をできる限り低減するという観点から、貸金等根保証契約以外の、保証人が個人である根保証契約についても、基本的に元本確定事由の規律を及ぼしていくべきであるとの意見が大勢を占めました。他方で、主債務者が債権者から強制執行を受けたことと、主債務者が破産したことという二つの事由につきましては、これを保証人が個人である根保証契約一般の元本確定事由とすることに否定的な意見が大勢を占めたところでございます。これは、典型例と言えます不動産の賃借人の債務を主債務とする根保証で見えますと、これらの二つの事由によって主債務の元本が確定してしまうと、賃貸借契約は主債務者である賃借人についてのこれらの事由によっても終了いたしませんので、賃貸人としては、保証契約の存在を前提として賃貸したにもかかわらず、以後は保証契約がない状態での賃貸を強いられる、そういう事態になるわけでございます。

そこで、改正法案においては、これらの二つの事由を除く元本確定事由に関する規律について、個人保証、根保証契約全般に拡大することとしたわけでございます。

吉田（宣）委員：（前略）根保証に関するルールのうち、元本確定期日についてのルールは置かれておりませんが、それはどのような事情に配慮したことなのか、それについても確認をさせていただきたいと思っております。

小川民事局長：法制審議会の中でも、保証人の責任を限定するために、元本確定期日に関する規律の対象を、貸金等根保証契約以外の、保証人が個人である根保証契約に拡大することの要否も検討いたしました。しかし、貸金等根保証契約以外で、保証人が個人である根保証契約の典型例であります不動産の賃借人の債務を主債務とする根保証契約について見ますと、例えば、最長でも五年以内には元本が確定することといたしますと、賃貸人としては、保証契約の存在を前提として賃貸借契約を締結したにもかかわらず、借地借家法の規定によって、これは五年を超えて賃貸借契約が存続する場合がございますので、こういった場合には、保

証がないまま賃貸することを強いられるという不都合が生ずるとの意見がございました。

他方で、個人根保証契約一般について極度額を定めるということにいたしますと、元本確定期日に関する規律の対象とされなくとも、保証人にとっても予想を超える過大な責任を負う事態は最低限回避されるのではないかということも言えます。

こういった事情を考慮いたしまして、改正法案におきましては、元本確定期日に関する規律の対象は拡大することとはしておりません。

12月7日（参考人意見聴取）

藤野委員：中田参考人にお伺いしたいんですが、先ほども出ました個人保証の問題、あるいは配偶者の問題も出ております。考えますと、やはり情義性の問題、これはなかなか民法では難しいんだというお話とか、いろいろあって、そもそも保証というものが今の社会あるいは世界の中でどういう役割を果たしているのか。先ほど新里参考人からもあったんですけれども、歴史的役割として保証というものが終わっている部分もどこかであるんじゃないかと私は思っているんですが、そこを先生の視点からはどのようにお感じでしょうか。

中田東京大学大学院教授：（前略）例えば、借入人の保証ということを考えてみますと、昔は、借入人の保証というのは別に大したことではないんだ、家賃を一カ月か二カ月しよわされることがあるくらいだということで、それほど保護の必要はないんじゃないかというふうに考えられていたと思うんですけれども、しかし、だんだん、借家契約、借地契約の更新が強制されるようになって、そのツケが保証人に来るとか、あるいは産業廃棄物を土地に入れて大変な巨額の債務が発生するとかというようなものが出てくる。そうすると、それを全部保証人にしよわすのは適当ではないんじゃないか。そこで、今おっしゃいましたとおり、それ以外に、例えば保険であるとか、あるいは敷金など別の担保であるとか、いろいろな形の合理化が必要でして、その幾つかのツールの中で保証特有の意味というのを、残るところがあるのであれば、限定した上で使うということだと思います。（後略）

藤野委員：（前略）保証のあり方、家賃保証や奨学金のこともおっしゃいましたが、どのようにお感じでいらっしゃいますか。

新里弁護士：（前略）単身高齢者の住居をどう確保するかというところの中で、公的な問題、または単に公が担うだけではなくて、保証協会的なものでは、やはり民間の会社がきちっと担って、ただ、それだけではできない。何が一番そういう場合の要因になっているかというところ、家賃の滞納だけではなくて、亡くなったときにどう遺体を皆さんで埋葬し、そして最後に残ったものを処理するのか、そういうようなことが非常に心配されることもあるので、単なる家賃保証の仕組みをつくればいいだけではなくて、最期のそういう見守りの仕組みをどう自治体の中でつくっていくのかどうか、そういうところが、今、国交省や厚労省が協力するような形で少しずつ制度化されていくのではないかな。そんな中で、全部が個人保証に頼っていけば、今のようであれば住居の安全が図れないという問題を、どう制度として、全体として解消していくかという取り組みが出ております。

それから、奨学金については、以前は個人保証でしたけれども、機関保証という格好でどんどん進んできて、今、機関保証の方が半分以上になっていると言われています。ただ、そうなってくると、今度は保証料が高いのではないかと、そういう問題も出てきますけれども、個人保証に頼らずに制度をつくっていくというふうに社会自体が少しずつ変わっていったのではないかなというふうな認識を持っておるところでございます。

建物賃貸借の際に連帯保証人を付けることがよくあるが、この保証は、前述のように多様な債務を担保するものであって、未払い賃料債務だけをみても債務の額が変動するものであり、第465条の2に規定する「個人根保証契約」に該当する。第465条の2により、現行では貸金等根保証契約のみが対象となっていた、極度額の規律が個人根保証契約一般に及ぶことに

なる。したがって、書面又は電磁的記録により、「連帯保証人は、極度額〇〇円を限度として負担する」などと極度額を定めなければ、保証契約は無効となる。改正法案施行後は、極度額を定めないと個人根保証契約は無効となるが、極度額の定め方は実務的には難しい。賃料の2か月分程度では、原状回復義務や損害賠償などの起こり得る債務を保証するのに十分ではないが、極度額を高額に設定すれば、保証人のなり手がなくなってしまう。参考人意見聴取において、中田裕康（東京大学大学院教授）は、保険、敷金等別の担保による合理化を示唆しており、新里宏二（弁護士）も、個人保証に頼らない制度を示唆している。個人保証だけでなく、機関保証、敷金、保険等多様な手立てを適切に組み合わせることが有効となろう。

これに関連し、賃貸借契約が更新された場合に保証契約がどうなるかが問題となる。最判平成9年11月13日では、「期間の定めのある建物の賃貸借において、賃借人のために保証人が賃借人との間で保証契約を締結した場合には、反対の趣旨をうかがわせるような特段の事情のない限り、保証人が更新後の賃貸借から生ずる賃借人の債務についても保証の責めを負う趣旨で合意がされたものと解するのが相当」であるとして、この事案では賃料の増額もなされていたが、更新後の増額された賃貸借から生じる債務について保証人の責任を認めた。不動産賃貸借契約において賃貸借の更新条項と保証の更新について合意（黙示の合意を含むものと考えられる。）がある場合は、保証人の意思を確認することなく、保証契約も更新されることが確認された。

ただし、その際に極度額の定めが不要かは必ずしも明らかではない。また、第448条により、「主たる債務の態様が保証契約締結後に加重されたときであっても、保証人の負担は加重されない」ことになるが、賃貸借契約更新時に賃料が増額された場合、そもそも賃料の増額は態様の加重に当たるのか、当たるとすれば、未払い賃料の増額分に係る債務は保証の対象にならないのかも明らかではない。

第465条の4により、①保証人の財産についての強制執行等の申立て、②保証人についての破産手続き開始の決定、③主たる債務者又は保証人の死亡を元本確定事由として個人根保証債務一般に及ぶことになる。現行法の確定事由である、主たる債務者の破産手続き開始の決定等は元本確定事由とはされていないが、これは、不動産賃貸借契約の場合、主たる債務者である賃借人が破産したとしても、賃貸人は信頼関係破壊とまで言えなければ賃貸借契約を解除できず、賃料債務の増加を防ぐことができないこと等による。

従来判例では、保証人が死亡した場合については、保証人の相続人は相続開始後に発生した保証債務をも負担するとされており（大判昭和9年1月30日）、また、賃借人が死亡した場合についても、賃借人の保証人は、賃借人の相続人の延滞賃料に責任を負うとされている（大判昭和12年6月15日）。第465条の4により、賃借人又は保証人が死亡したときは元本が確定し、それ以降の未払い賃料等は保証の対象とならなくなることに留意が必要である。

また、契約時から5年を超える元本確定期日は無効とする規律も個人根保証一般には適用されないが、これは、建物賃貸借契約では、元本確定期日が来たからと言って賃貸借契約を解除できず、賃貸借契約が継続するのに保証契約が切れてしまうのは適当でないこと等による。

賃借人が長期に渡り賃料滞納していることを保証人が知らず、多額の保証を負担せざるを得ないことがある。そこで、第458条の2により、保証人の請求があったときは、債権者である賃貸人は、遅滞なく賃料の未払い等債務の履行状況に関する情報を提供しなければならない。

(大野 淳)

---

根保証とは、保証の対象となる債務の額が変動するもので、元本が確定することにより一定額に固定される。