

宝くじは、  
みなさまの豊かな暮らしに  
役立っています。

消防団の方々と  
防災学習!



一輪車に乗れるようになりました～!

桜の若木が  
こんなに育ったよ♪



みんなで仲良く  
読み聞かせ!



街を華やかに  
彩ります♪



宝くじは、図書館や動物園、学校や公園の整備をはじめ、  
少子高齢化対策や災害に強い街づくりまで、さまざまなかたちで、  
みなさまの暮らしに役立っています。



一般財団法人日本宝くじ協会は、宝くじに関する調査研究や  
公益法人等が行う社会に貢献する事業への助成を行っています。

一般財団法人  
**日本宝くじ協会**  
<http://jla-takarakuji.or.jp/>

# 民法改正

これだけは知っておきたい  
改正債権法対応



**NACS**

公益社団法人 日本消費生活アドバイザー・コンサルタント・相談員協会  
この小冊子は宝くじの社会貢献広報事業として助成を受け作成されたものです



これだけは  
知っておきたい  
民法改正

## はじめに

「民法」が制定されたのは、約120年前の明治時代です。民法のなかで「契約などに関する基本的なルール」が定められている「債権法」などと呼ばれている部分が現代の社会にあわなくなってきました。そこで、2017年5月に「民法の一部を改正する法律」が成立し、「債権法」が約200項目改正され、2020年4月1日から施行されます。

その改正の中から、特に日常生活に関わりが深くこれだけは知っておきたいことを身近な事例をもとにQ&A式にしました。また、馴染みの薄い法律用語に親しんでいただけるように「用語チェック」としてわかりやすく解説するよう努めました。そして、最低限これだけは知っておきたい改正のポイントを「これだけは知っておきたい民法改正」としてまとめました。この冊子が日常生活のトラブル防止の一助としてお役に立てれば幸いです。

なお、この「これだけは知っておきたい民法改正」の作成にあたりまして、助成をいただきました一般財団法人日本宝くじ協会さまには厚くお礼申し上げます。

2020年3月

公益社団法人  
日本消費生活アドバイザー・コンサルタント・相談員協会

## 目次

民法って何？ なぜ改正されたの？	2
<b>CASE 1</b> 契約の成立 <b>明文化</b>	3
<b>CASE 2</b> 動機の錯誤 <b>明文化+変更</b>	4~5
<b>CASE 3</b> 無効と取消しについて	6~7
<b>CASE 4</b> 意思能力制度 <b>明文化</b>	8~9
<b>CASE 5</b> 消滅時効 <b>変更</b>	10~13
<b>CASE 6</b> 損害賠償請求権の消滅時効 <b>変更</b>	14~15
<b>CASE 7</b> 個人根保証 <b>新設</b>	16~17
<b>CASE 8</b> 定型約款 <b>新設</b>	18~19
<b>CASE 9</b> 定型約款の変更要件 <b>新設</b>	20~21
<b>CASE 10</b> 瑕疵担保責任から契約不適合責任へ <b>変更</b>	22~23
<b>CASE 11</b> 賃貸借契約 敷金の返還 <b>新設</b>	24~25
<b>CASE 12</b> 賃貸借契約 原状回復義務の範囲 <b>新設</b>	26~27
理解度チェック	28

## 民法ってどんな法律なの？

「民法」とは、すべての人を対象にした日常生活の基本的なルールを定めた法律です。民法は、総則、物権、債権、親族、相続の5編で構成されています。そのなかの「契約などに関する基本的なルール」が定められている「債権法」と呼ばれる部分が約200項目改正されました。

## 債権って何？

債権の「債」は、「人」という字と「責」という字から成り立っています。つまり、債権とは「人に対して特定の責任を求める権利」のことです。債権の反対語は「債務」で、「人に対して特定の責任を果たす義務」のことです。例えば、バナナを買う場合、バナナを引き渡してほしいという権利（債権）がある反面、お金を支払う義務（債務）があります。

## なぜ民法が改正されたの？

民法が制定されたのは約120年前の明治時代です。その時とは、社会・経済が大きく変わり、明治時代に想定していた契約などに関する基本的なルールが現代の社会にはあわなくなってきました。そこで、現代の社会にあったわかりやすいルールにするために、2017年5月に「民法の一部を改正する法律」が成立し、2020年4月1日から施行されます。

## どのように改正されたの？

明文化

今までルールがなく裁判例などを参考に考えていたことが条文に明記されました。

新設

新たにルールが設けられました。

変更

今までのルールが変更されました。

## 口約束だけなのに、キャンセルできないの？



明文化

答え キャンセルはできない。

民法が改正され、契約は申込みに対して相手が承諾したときに成立することが条文に明記されました（改正民法第522条1項）。

事例の場合、「購入するので取り寄せてほしい」との申込みに対して店が承諾した時点で契約が成立するので、消費者の都合で一方的にキャンセルすることはできません。

口約束でも契約は成立するのよ。

## これだけは知っておきたい 民法改正

- お互いが合意すれば口約束でも契約が成立する。
- ただし、保証契約のように書面（契約書など）がなければ成立しない契約もある。





「このサプリメントを飲んだら10kg痩せた人がいるのよ」と勧められ、「今まで痩せたくて食事制限をしていたけど、これからはお腹いっぱい食べてもサプリメントを飲むだけで10kg痩せるのね! だったら買うわ」と伝えた。10箱購入した。9箱飲んだが痩せるところが少し太ってしまった。契約をなかったことにできるのか?

-10kg  
効果がないサプリの契約はどうなるの?

明文化 + 変更

答え

契約をなかったことにできる。

民法が改正され、契約する動機を相手に伝えていた場合は、動機に錯誤※1があることを理由に契約を取り消すことができることが条文に明記されました(改正民法第95条1項2号、2項)。

また、取り消された契約は初めから無効とみなされ(改正民法第121条)、原状回復※2の義務を負うことが条文に明記されました(改正民法第121条の2)。

事例の場合、買主は、サプリメントを飲むだけで痩せることができると勘違いして契約をしており、買う理由を売主に伝えているので、動機の錯誤を理由として契約を取り消すことができます。

なお、その場合、売主は10箱分の代金全額を返金し、買主も10箱分の商品を返さなければいけませんが、買主は9箱飲んでしまっているので、1箱しか返すことができません。そこで、売主も1箱分の代金だけを返せばよいということになります。それは、民法は原則として買主も売主も対等(平等)という考え方だからです。しかし、商品の情報を持ち合わせていない消費者と熟知している事業者では必ずしも対等の立場ではありません。そのため、消費者と事業者との取引に適用される消費者契約法は、消費者を保護するためのルールを別に定めています。

## 消費者契約の場合は?

消費者と事業者では情報量や交渉力に格差があり対等な関係ではありません。そこで、消費者と事業者の取引(消費者取引)について定めた消費者契約法が2016年に改正され、消費者契約法の定める事業者の不当な勧誘行為を理由として消費者契約が取り消された場合は、民法の規定に関わらず、現存利益※3を返還すればよいとの規定が設けられました(改正消費者契約法第6条の2)。

事例の場合、消費者契約法の適用により、買主は、売主がサプリメントを飲むだけでは痩せることができないことを説明しなかったこと(不利益事実の不告知、消費者契約法第4条2項)を理由として契約を取り消して、残っている1箱を売主に返せば、売主から10箱分の代金全額を返してもらえる可能性があります。

用語を  
チェック

### ※1 錯誤

誤解、勘違い、思い違いのことです。

### ※2 原状回復

初めにあった状態に戻すことです。例えば、買主は購入した商品を返し、売主は受け取った代金を返すこととなります。

### ※3 現存利益

現に残っている限りの利益のことです。例えば、買主は5箱購入した健康食品のうち1箱を食べてしまった場合は残りの4箱を返し、売主は受け取った5箱分の代金を返すこととなります。

## これだけは知っておきたい 民法改正

- 契約する動機を相手に伝えていた場合は、動機に錯誤があることを理由に契約を取り消すことができる。ただし、少し注意すれば思い違いに気づくことができた場合は、重大な過失(落ち度)があるとみなされ取り消すことはできない。
- 改正前は、錯誤があった場合、契約は「無効」とされ、主張できる期間に制限はなかった。しかし、改正により「無効」から「取消し」に変更されたため、錯誤に気づいてから5年、または、契約をしたときから20年のいずれかを経過すると主張できなくなった。

契約した動機を伝えていたかどうかポイントよ。



無効と取消しは  
どう違うの？

取消し



無効

「無効」とは、契約などの法律行為が初めから効果のないことをいいます。例えば、輸入禁止の商品を輸入してくれたらお金をあげるという契約をしても、そもそも初めからそのような契約は認められるものではなく効果はありません。ですから、いつでも誰からでも「無効」を主張できます。当事者は納得して合意した契約であっても、もともと認められる契約ではないので追認（あとから契約を有効にすること）することはできません。

「取消し」とは、有効に成立した契約などの法律行為を取り消すことによって、最初からその契約を無効にできることをいいます。取消しは無効と違って、取消権者（例えば錯誤による取消しの場合は錯誤をした者）しか取消しを主張できません。取消権者は、取り消さず追認することもできますが、追認できる時から5年（例えば未成年者が契約した場合、追認できるのは成年になった時から5年）、契約してから20年で時効になり、取消しできなくなります。

## 無効と取消しについて

	どういう場合にできるか	主張できる者	主張できる期間	追認
無効	<ul style="list-style-type: none"> <li>●公序良俗に反する契約</li> <li>●心裡留保による契約</li> <li>●虚偽表示による契約</li> <li>●意思無能力者による契約★ (重度の認知症など)</li> </ul>	誰でも	いつでも (期間に制限なし)	できない
取消し	<ul style="list-style-type: none"> <li>●制限行為能力者による契約 (未成年者、被成年後見人など)</li> <li>●詐欺による契約</li> <li>●強迫による契約</li> <li>●錯誤による契約★</li> </ul>	取消権者	追認できるときから5年 契約してから20年	できる

★今回の改正で対象となった契約

## 無効や取消しをするとどうなるの？

民法が改正され、無効や取消しをすると「原状回復すべき」と民法の条文に明記されました（改正民法第121条の2）。ただし、例外的に、現に利益を得ている限度（現存利益）で返還すればよい場合もあります。

取消し  
できる期間に  
注意が必要ね。



## 現に利益を得ている限度（現存利益）で返還すればよい場合

改正前	改正後
<ul style="list-style-type: none"> <li>●制限行為能力者 (未成年者、被成年後見人など)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●制限行為能力者 (未成年者、被成年後見人など) (改正民法第121条の2第3項)</li> <li>●無償行為(贈与など) (改正民法第121条の2第2項)</li> <li>●意思無能力者(重度の認知症など) (改正民法第121条の2第3項)</li> </ul>

## ※1 意思能力

「意思能力」とは、契約などをした場合、その結果どうなるかを判断できる精神能力のことです。意思能力がない者を「意思無能力者」といいます。事例のような重度の認知症のほか、だいたい6歳以下の子ども、重度の精神障がい者、泥酔者などが意思無能力者にあたるとされています。

## 意思能力制度と類似の制度

## ●未成年者取消権

未成年者が親権者などの法定代理人の同意を得ないで行った契約は、一定の場合（お小遣いの範囲での買い物など）を除き、取り消すことができます（未成年者取消権）。未成年者であるという理由だけで取り消すことができるため、不当な契約から守る強力な制度といえます。なお、2018年に民法が改正され、2022年4月1日から民法の成年年齢が20歳から18歳に引き下げられることになりました。

## ●成年後見制度

成年後見制度には、法定後見制度と任意後見制度があります。

## ●法定後見制度

認知症、知的障がい、精神障がいなどにより判断能力が十分ではない人について、家庭裁判所が判断能力の程度に応じ、成年後見人、保佐人、補助人を選任して、本人の財産と生活を保護する制度です。成年後見人などには、本人の代わりに必要な契約を行う代理権や、本人が行った契約を取り消すことができる代理権が与えられています。

## ●任意後見制度

自分の判断能力が不十分になったときのために、自分で代理人になってもらう人を選んで財産の管理などを委任する契約を行っておく制度です。

## これだけは知っておきたい 民法改正

- 意思能力がないときにした契約などの法律行為は無効。
- 契約が無効になった場合、現存利益だけ返還すればよい。

意思能力が  
なかったことを  
立証できるかが  
ポイントね。

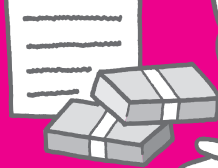


# CASE 4

## 意思能力 ※1

### 重度の認知症の母が結んだ 契約はどうなるの？

契約書



一人暮らしの重度の認知症の母が訪問販売で、自宅のリフォーム工事の契約をした。母は工事の内容や、いくら支払わなければならないのか何とも理解していない。浴室やトイレ、キッチンなどのリフォーム工事が完成しているが、契約をなかったことにできないのか？

明文化

**答え** 契約を  
なかったことにできる。

意思能力※1がない状態で行った契約などの法律行為は無効であることは、これまで裁判例では認められてきましたが、民法には定めがありませんでした。そこで、高齢化社会が進み、判断能力が低下した高齢者などが不当に不利益を被ることを防ぐために、意思能力がないときにした法律行為は無効であると条文に明記されました（改正民法第3条の2）。

また、意思能力がないため無効になった場合は、現存利益だけ返還すればよいことも条文に明記されました（改正民法第121条の2第3項）。

事例の場合、契約した時点で重度の認知症を患っており意思能力がなければ契約は無効になります。工事が完了していても、原則として工事費を支払う必要はありません。しかし、リフォーム工事をして利益を得た分を返すことになると、例えば和式トイレを洋式トイレにリフォームした場合、洋式トイレを取り外して業者に返還し、さらに元の和式トイレに戻してもらわなければならない、費用も手間もかかり現実的ではありません。そこで、そもそも意思能力がない人に勧めた業者に問題があるので、設置した洋式トイレはそのままにして、その代わりに工事費の一部を支払って解決するのも一つの方法です。

## ※1 消滅時効

時効には「消滅時効」と「取得時効」があります。

「消滅時効」とは、債権者が一定期間権利を行使しないと債権が消滅する制度です。例えば、知人にお金を貸した場合、請求せず一定期間が過ぎると請求する権利がなくなり、知人は借金の返済義務がなくなります。消滅時効が設けられたのは、時間が経つと領収書などの証拠が散失し、債務者（借りた側）がすでに返済して債務がないことを立証するのが困難になるためです。

「取得時効」とは、他人の物を一定期間自分の物として平穩かつ公然と占有することにより、所有権などの権利を取得できる制度です。

時効制度は、「貸したお金を返して」「勝手に私の土地を占有しないで」など権利があるのに主張しない者に対して、「権利の上に眠る者は保護に値せず」という考えに立っています。

## ※2 権利を行使できるとき

例えば、お金を貸した人が「返してほしい」と請求できるときです。返済期日を定めている借金の場合は、返済期日にならないと返済を要求できないので、権利を行使できるのは「返済期日」になります。返済期日を定めていない借金の場合は、いつでも返済を要求できるので、権利を行使できるのは「お金を貸した日」（貸してから相当期間が経過した日とする考え方もあります）になります。

## 時効の援用

債権は、消滅時効期間が過ぎると自然に消滅するわけではありません。例えば、知人から借金した場合、「時効になったので払わない」と主張（時効の援用）することで、はじめて借金がなくなります。時効を援用するかどうかは、債務者が自由に決めることができます。事例のように代金を支払っていないことが明らかの場合など、時効を援用しないで代金を支払うこともできます。

## よくある疑問

## ● 支払ったのに請求された場合

「支払った」と主張する側（債務者）が、支払ったことを立証しなければなりません。

領収書、振込伝票、利用明細書、レシートなどを5年間は保管しましょう。

## ● 支払うと言ってしまったら、代金の一部を払ってしまった場合

その時点で時効がリセットされ、新たに1日目として時効が再スタートします。



久しぶりに行きつけのブティックに行ったら、3年前に購入した洋服の代金を請求された。そういえば、3年前、洋服を購入した際に、クレジットカードを忘れた。すぐ支払いに行くつもりだったが、急に入院することになり、支払っていないことを思い出した。今まで一度も請求はなかった。時効ではないのか？



買ってから3年経った  
代金請求は時効では？

## 変更

改正前

支払わなくて  
よい。

改正後

支払わなければ  
ならない。

民法は、債権の消滅時効※1期間を「権利を行使できるとき※2」から原則10年としています。そのうえで、例外として飲食代金は1年、商品代金は2年、工事代金は3年など、短期の消滅時効期間を設けていました。しかし、複雑でわかりにくく、時効が1年～3年という区分も合理性に乏しいなどの理由から、民法が改正され、消滅時効期間が「権利を行使できることを知ったとき」から原則5年に統一されました（改正民法第166条1項1号）。

事例の場合、改正前は商品代金の時効は2年だったので、支払う必要はありませんでした。ところが、改正されて時効が5年と長くなったため、支払わなければならないになりました。時効が5年に統一されたのでわかりやすくなりました。

## 時効の起算点と時効期間

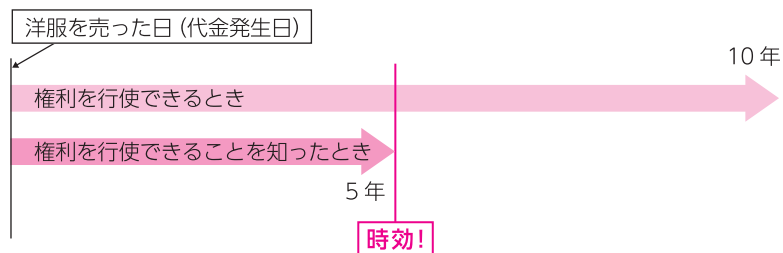
権利を行使できるときから10年、知った時から5年で、いずれか早い方の経過によって時効になります。

## 「権利を行使できるときを知ったとき」と

## 「権利を行使できるとき」が同一時点のケース

事例のように洋服などの売買代金、飲食代金など契約上の債権の場合は、一般的に「権利を行使できるとき」(代金が発生したとき)に「権利を行使できるときを知った」(代金を請求できるときを知った)といえ、起算点は同一時点になります。

## 同一時点のケース

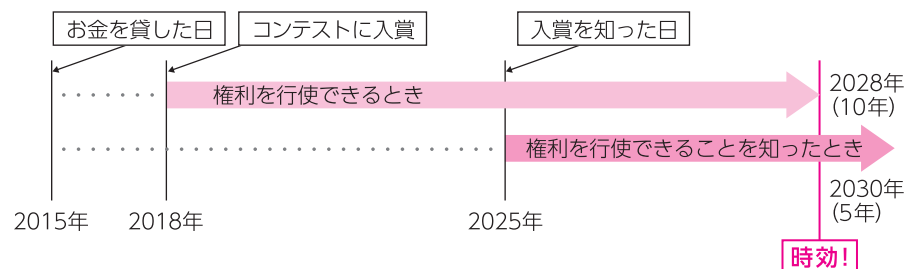


## 「権利を行使できるときを知ったとき」と

## 「権利を行使できるとき」が異なるケース

例えば、2015年にAがBから「コンテストに入賞したら賞金がもらえるので必ず返済する」と頼まれ5万円貸した。その後、Bが2018年に入賞していたことをAが2025年に知った場合、いつ時効になるのでしょうか。「権利を行使できるとき」である2025年から5年後は2030年になりますが、「権利を行使できるとき」、つまりBが入賞した2018年から10年後の2028年の方が早く経過しますので、時効は2028年になります。

## 異なるケース



## 時効の完成猶予と更新

消滅時効期間の進行は、次のような場合にストップ (完成猶予) したり、リセット (更新) されます。単に請求書やメールを送ったりしているだけではストップやリセットはされません。

時効の「完成猶予」	<p>次の事由があると、時効の進行がストップし、一定の期間、時効は完成しない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●債権者が民事訴訟を提起したり、民事調停を申し立てた場合</li> <li>●債権者が強制執行(給料や財産の差押えなど)などの手続を申し立てた場合</li> <li>●債権者が仮差押えなどを申し立てた場合</li> <li>●催告(ただし、6か月以内に民事訴訟を提起するなどの手続を取らなければならない)</li> <li>●天災などの発生により、民事訴訟の提起などの手続を行うことができない場合(改正により手続を行う猶予期間が2週間から3か月に延長された)</li> <li>●債権者と債務者との間で解決に向けて協議をするとの合意があった場合</li> </ul>
時効の「更新」	<p>次の事由があると、時効期間はリセットされ、はじめから進行する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●債務者(支払う側)が、支払いの猶予を求めたり、一部を支払ったりして、債務があることを認めた場合</li> <li>●民事訴訟で支払いを命ずる判決が確定したり、裁判所で和解や調停が成立した場合</li> <li>●強制執行などの手続が終了した場合</li> </ul>

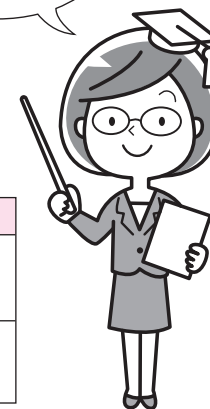
## これだけは知っておきたい 民法改正

- 消滅時効期間は原則5年。
- 2020年4月1日以降に契約した売買代金や飲食代金、工事代金などの債権が適用対象になる。

例えば洋服などの商品を購入した場合の時効について

購入時期	消滅時効期間
施行日前の2020年3月に購入した商品代金	2年 (改正前の民法が適用される)
施行日後の2020年4月に購入した商品代金	5年 (改正後の民法が適用される)

支払った証拠は残しておいてね。





## ※ 1 不法行為

故意（わざと）や過失（うっかり）により他人に損害を与えることです。事例のように交通事故や、不倫、インターネットの掲示板への誹謗中傷の書き込みなどが不法行為にあたります。

## ※ 2 債務不履行

契約により約束した義務を果たさないことです。例えば、医師と患者との間には、医療契約が結ばれています。医師は医療契約に基づいて病気を治療する義務を負っています。医療ミスはこの義務を果たしていないことになり、債務不履行にあたります。

「不法行為責任」は、交通事故など契約関係のない当事者間でも成立しますが、「債務不履行責任」は、契約関係にあることが前提になっています。

## これだけは知っておきたい 民法改正

- 不法行為や債務不履行によって、生命・身体に損害が生じた場合の損害賠償請求権は、請求できることを知ったときから5年で時効になる。
- ただし、請求できる原因が発生したときから20年経つと請求できることを知らなくても時効になる。

## 損害賠償請求権の時効期間

	不法行為	債務不履行
損害賠償請求権（原則）	損害および加害者を知ってから3年 または 不法行為のときから20年	権利を行使できることを知ったときから5年 または 権利を行使できるときから10年
生命または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てから5年 または 不法行為のときから20年	権利を行使できることを知ったときから5年 または 権利を行使できるときから20年

損害の種類や発生原因によって時効期間が違うのよ。



## 5年前の交通事故でケガ、損害賠償請求は可能？

5年前、横断歩道を横断中に交通事故に遭い、足を骨折した。そのまま逃走してしまった加害者が誰なのか知ったのは4年前である。しかも加害者は無保険で運転していた。治療が長引いたこともあり迅速に請求できなかったが、今からでも入院費や治療費など損害賠償を請求できるのか？



## 新設

改正前 請求できない。▶ 改正後 請求できる。

事例のように不法行為※1により、死亡したりケガをしたりしても、改正前は損害賠償を請求できる期間は、損害および加害者を知ってから3年でした。治療が長期間にわたるなど被害者にとって迅速に損害賠償を求めることが困難な場合、3年では短すぎ、気づいたときには時効になっていたということにもなりかねません。そこで、被害者の保護を厚くするために民法が改正され、人の生命や身体を害する不法行為の場合は、損害および加害者を知ってから5年間、損害賠償を請求できるようになりました（改正民法第724条の2）。ただし、不法行為のときから20年経つと、損害や加害者を知らなくても時効になります（改正民法第724条2号）。

事例の場合、改正前は、損害および加害者を知ってから3年で時効になるため損害賠償を請求できません。改正後は、生命・身体に損害があったときは、損害および加害者を知ってから5年間、損害賠償を請求できるようになりました。なお、物を投げられ窓ガラスが割れたなど物損だけの場合は、今までどおり損害および加害者を知ってから3年で時効になり、不法行為のときから20年経つと、損害や加害者を知らなくても時効になります。

また、改正された民法では、手術ミスなどの債務不履行※2により、生命・身体に損害があったときの時効も、不法行為の場合とほぼ同様に、権利を行使できることを知ってから5年（改正民法第166条1項1号）、または権利を行使できるときから20年（改正民法第167条）とされました。

## ※1 連帯保証人

「連帯保証人」の「連帯」には、共同して責任を負うという意味があります。例えば、借金をした知人（主債務者）が返済できる財産がありながら返済しない場合でも、連帯保証人は一切の責任を負い知人に代わって返済しなければなりません。運命共同体の関係にあるともいわれています。一方、「保証人」は、「知人には返済できる財産があるから、まず先に知人から取り立ててくれ」と主張できます。知人が返済できない状況になった場合に、責任を負うことになります。

## ※2 根保証契約

保証人になる時点では、どれだけ金額の債務を保証することになるのかわからない不特定の債務を保証する契約です。例えば、賃貸アパートの借主の連帯保証人になると、借主が貸主に負う債務についてすべて責任を負うので、長期間にわたり賃料が支払われない状態が続くと、知らない間に連帯保証人が責任を負う金額が膨れ上がってしまいます。そのため、責任を負う範囲の上限を予め「極度額」として定めておく必要があるのです。

## これだけは知っておきたい 民法改正

- 極度額(上限額)の定めのない個人が保証人になる根保証契約は無効。ただし、2020年4月1日以降に結ばれた保証契約が適用対象である。
- 極度額(上限額)は、「〇〇〇円」などとはっきり定め、書面または電磁的記録に記載しておかなければならない。
- 個人が保証人になる根保証契約は、保証人が破産したり、主債務者や保証人が死亡した場合などは、その後に発生する主債務は保証の対象外となる。
- 個人が事業用の融資の保証人になる場合は、公証人による「保証意思確認手続」が必要。

上限額の定めのない  
個人根保証契約は  
無効よ。



# 上限額が決まってい ない場合保証人に 支払義務はあるの？



3年前、知人が賃貸アパートに入居する際に頼まれて連帯保証人※1になった。突然大家から、「家賃を支払わないまま退去してしまった。滞納していた家賃90万円を支払ってほしい」と連絡があった。賃貸借契約書には、連帯保証人として負担しなければならない具体的な金額については何も書かれていない。90万円を支払わないといけないのか？



## 新設

改正前 支払わなければならない。▶ 改正後 支払う必要はない。

保証人に過酷な取り立てをする商工ローンなどが社会問題になったため、2004年に民法が改正され、個人(会社などの法人以外の者)が保証人になる場合、極度額(保証人が支払の責任を負う上限額)の定めのない金銭の貸付の根保証契約※2は無効と定められました。

今回改正された民法では、さらに保証人の保護を進めるため、金銭の貸付だけでなく、売買や賃貸借などを含めたすべての根保証契約についても極度額(上限額)を定めなければ保証契約は無効と決めました(改正民法第465条の2第2項)。なお、極度額(上限額)については、書面または電磁的記録に記載しておかなければなりません。また、民法の改正を受けて、国土交通省が定めている「賃貸住宅標準契約書」も改正され、「極度額」を記入する欄が設けられました。

事例の賃貸借契約の場合、改正前は、極度額(上限額)の定めのない根保証契約が無効となるのは、金銭の貸付の契約の場合だけだったので、無効にはなりません。改正後は、極度額(上限額)の定めのないすべての根保証契約が無効になったので、支払う必要はありません。

## ※ 1 定型約款

「約款」とは事業者があらかじめ標準的な契約条項をまとめたものです。民法には、約款を用いた取引について基本的なルールがありませんでした。そのため、「約款」と呼ばれるものの中から、次の3つの要件を満たすものを「定型約款」と定義し、新たなルールが設けられました(改正民法第548条の2)。

- ① 不特定多数の者を相手方とする取引であること
- ② 取引の内容の全部または一部が画一的であることが当事者双方にとって合理的であること
- ③ 契約の内容とすることを目的として準備された条項であること

定型約款に該当するもの	定型約款に該当しないもの
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 鉄道の運送約款</li> <li>● 電気・ガスの供給約款</li> <li>● 保険契約</li> <li>● インターネットサイトの利用規約</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 事業者間の契約書で、契約内容について当事者間で交渉することを想定している場合</li> <li>● 就業規則や労働契約書</li> </ul>

## これだけは知っておきたい 民法改正

- 定型約款を契約内容とするの合意または表示がある場合は、消費者が定型約款を読んでいなくても、条項の内容に合意したとみなされる。
- ただし、消費者の利益を一方的に害する不当条項(消費者に高額な違約金やキャンセル料を支払わせる条項など)や不意打ち的な条項(目的の商品の購入に加えて、想定外の別の商品の購入を義務付ける抱き合わせ販売条項など)は、合意したとはみなされない。
- 定型約款に関するルールは、改正民法の施行日(2020年4月1日)より前の契約であっても、施行後は原則として改正後の民法が適用される。

定型約款は  
読まないで、自分が  
損をするのよ。



## 業者が決めた約款の内容に従うべき?

## 約款



月額1,000円のインターネット動画配信サービスを申し込んだ。先月28日に入会して、日割り計算されると入会したのに、翌月1か月分の料金も請求された。運営会社に問い合わせたが、「約款に『入会日に関わらず、入会した月の月額料金が発生します』と記載している」と日割り計算に応じてくれなかった。入会時、確かに約款が表示されていたが、細かいところまで読んでいなかった。約款の内容に従わなければならないか?

## 新設

## 答え

約款の内容に従わなければならない。

現代社会では、大量の取引を迅速に行うため、細かな取引条件などを定めた約款を用いることが必要不可欠になっています。ところが、約款は小さな文字で大量に書かれていることが多く、消費者は約款の条項の細部まで読まないまま契約してしまうことがよくあります。そこで、民法が改正され、新たに定型約款※1に関するルールが設けられました。

新しいルールでは、次の場合、消費者が定型約款を読んでいなくても条項の内容に合意したとみなし、契約内容とすることが定められました(改正民法第548条の2)。

- ① 定型約款を契約の内容とする合意があったとき
  - ② 定型約款を契約の内容とすることをあらかじめ相手方に表示していたとき
- 事例のようなインターネット取引の場合は、上記②に該当し、「利用規約」などとして、申し込み時に表示されていることがあります。契約前にネットの画面上わかりやすいところに「約款による」との表示がされていれば、約款を読んでいなくても、また、約款の具体的な条項の内容まで表示されていなくても、条項の内容に合意したことになります。この場合は、日割り計算をしなくても仕方ないでしょう。

## 約款の内容が一方的に変更されても従うべき?

ショッピングサイトでこれまではIDとパスワードでログインすればすべてのサービスが受けられた。ところが、勝手に約款が変更になり、支払時に新たなパスワードを設定するようになった。「セキュリティ向上のため」と書いてあるが、毎回入力するのは面倒だ。今後もこのサイトを利用するには約款に従わなければならないのか?

ログイン画面

ユーザID

パスワード

ログイン



### 新設

#### 答え

約款の内容に従わなければならない。

事業者が、法令の変更や経済情勢、経営環境の変化により、一方的に約款の内容を変更することがあります。例えば、保険法制定(2008年)に伴う保険約款の変更、クレジットカードのポイント制度改定に関する約款の変更などがあります。民法では事業者が契約後に契約内容を変更するには、一人ひとりの消費者に承諾を得ることが原則になっています。しかし、現実的には困難なため、一人ひとりの消費者に承諾を得なくても一定の要件\*1を満たせば事業者が一方的に定型約款を変更できることが定められました(改正民法第548条の4第1項)。

そして、定型約款を変更するときは、決められた内容\*2をインターネットなどで周知しなければならないことも定められました(改正民法第548条の4第2項)。

事例の場合、支払用に新たなパスワードを設定するのは面倒ですが、一方で、非対面サービスにおいてIDとパスワードで不正ログインされるといったトラブルが多発しています。今回の「セキュリティ向上のため」の約款変更は合理的で、消費者の利益にも適合しているため、この場合の定型約款の変更は認められることとなります。

### 用語を チェック

#### ※1 事業者が一方的に定型約款を変更できる要件

事業者が一人ひとりの消費者に承諾を得なくても、次の要件を満たせば一方的に定型約款を変更できるようになりました(改正民法第548条の4第1項)。

- ① 定型約款の変更が顧客の一般の利益に適合する場合
- ② 定型約款の変更が契約の目的に反せず、かつ、変更にかかる事情に照らして合理的な場合(変更の必要性など)

なお、消費者にとって必ずしも利益にならない変更(上記①に該当しない場合)は、事前にインターネットなどで周知しなければ、変更の効力は生じません(改正民法第548条の4第3項)。

#### ※2 事業者が定型約款を変更する場合に周知しなければならない内容

事業者は、次の内容をインターネットなどで周知しなければならないことが定められました(改正民法第548条の4第2項)。

- ① 定型約款を変更すること
- ② 変更後の定型約款の内容
- ③ その効力の発生時期

#### これだけは知っておきたい 民法改正

- 一定の条件を満たしていれば、事業者が一方的に定型約款を変更できるようになった。
- 定型約款に「当社の都合により変更することがあります」と記載してあるからといって、一方的に変更できるわけではない。定型約款を変更する場合、事業者はインターネットなどで周知しなければならない。

変更のお知らせがあったら、確認しないよね。



## 購入した中古車に不具合。 修理してもらえるの？

やっと手に入れた人気の中古車。エアコンのスイッチを入れたら、全く動かなかった。業者にエアコンの修理を頼んだが「エアコンの不具合があるとは全く知らなかった。修理する義務はない」と応じてくれない。修理してもらえるのか？



### 変更

**改正前** 修理してもらえない。 ▶ **改正後** 修理してもらえる。

改正前は、購入した商品に欠陥や不具合があった場合、契約を解除するか修理費用などの損害賠償の請求しかできませんでした。民法が改正され、契約の解除や損害賠償の請求に加えて、修理や代替物の引き渡しなどの請求（履行の追完請求※2）もできるようになりました（改正民法第562条）。

また、修理に応じない場合は、支払った代金の一部を返金（代金の減額請求）してほしいと請求することもできるようになりました（改正民法第563条）。

ただし、いずれも欠陥や不具合があったことを知ってから1年以内に事業者に伝える必要があります（改正民法第566条）。

なお、注文住宅やリフォーム工事などの請負契約も、同様に契約の解除や損害賠償の請求、履行の追完請求、代金の減額請求ができます（改正民法第559条、第562条～第564条）。

事例の場合、改正前は、不具合発覚時の対応を契約で特に定めていない限り、エアコンの修理を業者に請求することはできませんでした。改正後は、通常中古車を契約するうえで、エアコンは正常に作動するものと想定されているので、事業者がエアコンの不具合に気づくことができたかどうかに関係なく、エアコン部分の取り替えなどの修理を請求（履行の追完請求）できるようになりました。

用語を  
チェック

### ※1 瑕疵担保責任から契約不適合責任へ

改正前は、事例のように「動かない。何とかして」と業者に「瑕疵担保責任」を求めるには、動かないことを事業者から知らされていないこと、どんなに注意しても動かないことが発見できない隠れた瑕疵（目に見えない欠陥・キズ）であること、さらに消費者が知らなかったことに落ち度がない（善意無過失）ことが必要でかなりハードルが高いものでした。

改正後は、当事者が合意した契約の内容に適合しているかどうかが問われるようになり、「契約不適合責任」という用語に変わりました。隠れた（目に見えない）という条件がなくなったので、数量不足などの場合も「契約の内容と違うので何とかして」と責任を求めることができるようになり、ハードルが少し低くなりました。

### ※2 履行の追完請求

「修理をしてほしい」「直らないので交換してほしい」「注文した数より少ないので届けてほしい」など問題点を後追いで完全なものにしてほしいと請求することです。

### これだけは知っておきたい 民法改正

- 売買契約や請負契約において、欠陥や不具合があった場合に消費者ができること

	改正前	改正後
① 契約の解除	○	○
② 損害賠償請求	○	○
③ 追完請求	売買契約 × 請負契約 △ (修理の請求のみ)	○
④ 代金減額請求	×	○

- ただし、欠陥や不具合があることを知ってから1年以内に事業者に伝える必要がある。
- 修理や交換などの履行の追完の方法は、必ずしも消費者の希望どおりになるわけではなく、修理に要する時間が長すぎるなど消費者に不相当な負担をさせるものでなければ事業者の考え方が優先される（改正民法第562条第1項但し書き）。

売買でも修理を  
請求できるよう  
なったのよ。



# 敷金はいつ返してもらえるの？



来月、賃貸アパートを退去する予定である。引越費用などお金が必要になったので、敷金を返してほしいが、大家から「退去後に返す」と言われ困っている。敷金を全額、退去前に返してもらうことはできないのか。



## 新設

### 答え

原則として敷金は全額返してもらえるが、退去前には返してもらえない。

敷金がゼロ円のところもありますが、一般的には賃貸アパートを借りる際に家賃の1か月から地域によっては6か月程度の敷金を請求されます。これまで、敷金については、民法に何の定めもありませんでした。そのため、「敷金が戻ってこない」など、敷金をめぐるトラブルが後を絶ちませんでした。そこで、民法が改正され、敷金の定義や敷金の返還時期・返還の範囲について次のルールが定められました（改正民法第622条の2）。

- ① 「敷金」とは、家賃を滞納したり、部屋の施設を壊すなど契約違反をしたときの損害賠償の担保として借主から貸主に預ける金銭である。
- ② 貸主は賃貸借契約が終了して賃貸物が返還された時点で敷金を返還すること。
- ③ 貸主は敷金から未払いの家賃や損害賠償金、原状回復費用を差し引いて返還できる。ただし、借主からは滞納した家賃などの債務を敷金から差し引くよう請求することはできない。

事例の場合、敷金は退去した後でないと返還してもらえません。また、敷金は、借主が家賃の滞納や部屋の施設を壊すなどの損害を与えていなければ、原則として全額返還されます。

賃貸アパートなどを契約する際に、「敷金」のほか、地域によっては「保証金」「権利金」「礼金」などの名目で貸主に金銭を渡すことがあります。「敷金」や「保証金」は、家賃の滞納などの担保として貸主に預ける金銭なので、何ごともなければ借主は返還請求できます。一方、「権利金」や「礼金」については、貸主に担保として預ける金銭ではないので返還請求できません。

	意味	返還請求について
敷金・保証金	家賃などの借主の債務を担保する目的で貸主に預ける金銭	できる
権利金	借りられることに対する対価	できない
礼金	貸主へのお礼	できない

## これだけは知っておきたい 民法改正

敷金は退去した後に戻ってくるはずよ。

- 敷金とは、家賃の滞納などの債務の担保として借主から貸主に預ける金銭と定義された。
- 貸主は、賃貸借契約が終了して賃貸物が返還された時点で、敷金を返還しなければならない。
- 貸主は、敷金から未払債務（未払いの家賃、損害賠償金、原状回復費用など）を差し引いて返還することができる。
- 借主からは、未払債務を敷金から差し引くよう請求することはできない。



※1 通常損耗

例えば、畳の擦り減りなど、誰が使用しても発生する損耗。

※2 経年変化

例えば、畳の日焼けなど年数の経過や自然現象による品質・性能の劣化。

通常損耗・経年劣化にあたる例	通常損耗・経年劣化にあたらぬ例
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 家具の設置による床、カーペットのへこみ</li> <li>● テレビ、冷蔵庫などの後部壁面の黒ずみ（いわゆる電気ヤケ）</li> <li>● クロスの変色（日照などの自然現象によるもの）</li> <li>● 地震で破損したガラス</li> <li>● 鍵の取替え（破損、鍵紛失のない場合）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 引越作業などで生じた引っかきキズ</li> <li>● タバコのヤニ・臭い（喫煙などによりクロスなどが変色したり、臭いが付着している場合）</li> <li>● 飼育ペットによる柱などのキズ・臭い</li> <li>● 日常の不適切な手入れもしくは用法違反による設備の毀損</li> </ul>

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」より

※3 賃借人の責めに帰することができない事情によるもの

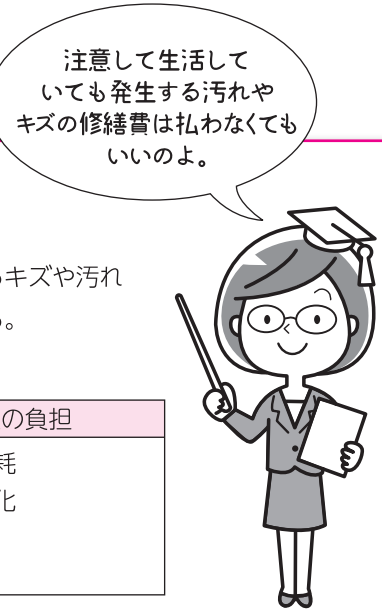
例えば、近くの公園から飛んできたボールによる窓ガラスの割れなど、借主の使用とは無関係に生じた損傷などです。

これだけは知っておきたい 民法改正

- 通常損耗、経年変化によるキズや汚れなどは、借主に原状回復の義務はない。
- 借主の故意や不注意、通常でない使用方法によるキズや汚れなどは、原則として借主に原状回復の義務がある。

原状回復費用の負担について

借主の負担	貸主の負担
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 入居中に生じた損傷故意（わざと）によるもの</li> <li>● 不注意によるもの</li> <li>● 通常でない使用方法によるもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 通常損耗</li> <li>● 経年劣化</li> </ul>



汚していないのに修繕費を請求されたら？



賃貸アパートを退去したところ、貸主から畳の表替えやクロス、フローリングの張替えなどの高額な修繕費を請求された。汚したりキズつけたりしていないのに納得できない。払わなければならないのか？

新設

答え 払わなくてよい。

賃貸アパートの退去にともなうトラブルの中で特に多いのが「原状回復」をめぐる問題です。「賃貸借における原状回復」とは、借主が借りた当時の状況に戻すということではありません。裁判例や学説では借主が通常の使用法で生活を送る中で、小さなキズや汚れなどが生じて入居時の状況より悪くなったとしてもそのまま貸主に返還すればよいとされてきましたが、民法には定めがありませんでした。そこで、民法が改正され、借主の故意や不注意、通常でない使用方法によるキズや汚れなどは、原則として原状回復の義務を負うこととなりますが、次の場合は原状回復の義務を負わないことが条文に明記されました(改正民法第621条)。

- ① 通常損耗※1    ② 経年変化※2  
③ 賃借人の責めに帰することができない事情によるもの※3

事例の場合、借主の不注意などによる汚れやキズでなければ、修繕費を支払う必要はありません。ただし、修繕費を支払う旨の特約がある場合は、特約が優先されることもあります。

では、借主の不注意でクロスを汚してしまった場合は、借主は修繕費を全額負担しなければならないのでしょうか。通常損耗や経年劣化による修繕費は賃料に含まれており毎月支払っています。借主が全額負担してしまうと通常損耗や経年劣化による修繕費を二重に負担することになってしまいます。そこで、全額ではなく、経過年数を考慮した修繕費を負担すればよいこととなります。修繕費の負担割合については、国土交通省の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」で、一般的な基準を定めています。

## 理解度チェック

次の問題で誤っているのはどれでしょうか。

- (1) 原則として契約はお互いが合意すれば口約束でも成立する。
- (2) 契約する動機に錯誤があれば、いかなる場合でも契約を取り消すことができる。
- (3) 重度の認知症や泥酔者など意思能力がないときにした契約は無効である。
- (4) 債権の消滅時効期間は、原則として3年に統一された。
- (5) 不法行為や債務不履行によって生命・身体に損害が生じた場合の損害賠償権は、請求できることを知ったときから5年で時効になる。
- (6) 個人が保証人になるすべての根保証契約は、極度額（上限額）を定めなければ無効である。
- (7) 定型約款を契約の内容とするとの合意または表示がある場合は、消費者が定型約款を読んでいなくても、条項の内容に合意したものとみなされる。
- (8) 事業者は自由に定型約款を変更できる。
- (9) 売買契約や請負契約で欠陥や不具合があった場合、消費者は修理を求めることができる。また、事業者が修理に応じない場合は、代金の減額請求もできる。
- (10) 敷金は退去前でも返還してもらえる。

## 答え

- (2) 契約する動機を相手に伝えていた場合に限り取り消すことができると定められました(4～5頁をご参照ください)。
- (4) 原則として5年に統一されました(10～13頁をご参照ください)。
- (8) 事業者が定型約款を変更する場合、変更が消費者の利益になり、変更が契約の目的に反せず、変更の必要性があるなど一定の要件を満たさなければならないと定められました。事業者が自由に変更できるわけではありません(20～21頁をご参照ください)。
- (10) 貸主は、賃貸借契約が終了して賃貸物が返還された時点で、敷金を返還しなければならないと定められました。よって、退去した後でなければ返還されません(24～25頁をご参照ください)。

## これだけは 知っておきたい 民法改正

発行：2020年3月  
制作：公益社団法人 日本消費生活アドバイザー・コンサルタント・相談員協会  
〒150-0002 東京都渋谷区渋谷 1-17-14 全国婦人会館2F  
TEL:03-6434-1125 FAX:03-6434-1161  
法律監修：弁護士 伊藤 陽児  
協力：弁護士 上田 孝治  
福井大学教育学部教授 門井 直哉  
消費生活相談員 樋 郁代 白井 宗子 福長 恵子