

## 民法改正に伴うご質問整理票

平成29年5月に成立した民法改正法が、令和2年4月1日に施行されることに伴い、改正内容に関するご質問への回答をまとめましたので、適宜ご活用ください。

番号	ご質問	回答
1	施行日前に締結された賃貸借契約が施行日以後に自動更新されても、更新後の賃貸借期間以外の条項については、改正前民法が適用されることになるか。	・いわゆる自動更新条項(期間の満了前に両当事者のいずれかが異議を述べない限り、自動的に契約が更新される旨の条項)によって賃貸借契約が自動更新された場合には、更新の合意があったものと同様に考えられますので、更新後の賃貸借契約については、改正後の民法が適用されます。
2	施行日前連帯保証人にも署名押印させた(保証の条項あり)契約書の連帯保証条項に極度額を定めていないが、施行日以降に自動更新となり、発生した滞納家賃について連帯保証人は責任を負う条項は無効か。	・上記(質問1への回答参照)のとおり、施行日後に契約が自動更新された場合には改正後の民法が適用されることとなります。 ・このため、施行日後に保証契約が自動更新された場合には、その際に極度額を設定しなければ当該保証契約は無効となります。 ・他方で、保証契約が賃貸借契約更新後に発生する賃料も保証する趣旨で締結されており、施行日後に賃貸借契約が自動更新されたが、保証契約については更新がされずに改正前に締結された契約がそのまま継続している場合には、当該保証契約については改正前の民法が適用されるため、極度額が設定されていなくともその保証契約は無効とはなりません。