

表3 消滅時効

現状			
	起算点	時効期間	具体例
原則	権利を行使することができる時から	10年	個人間の貸金債権など
職業別	権利を行使することができる時から	1年	飲食料、宿泊料など
		2年	弁護士、公証人の報酬、小売商人、卸売商人等の売掛代金など
		3年	医師、助産婦の診療報酬など
商事	権利を行使することができる時から	5年	商行為によって生じた債権

↓ シンプルに統一化

改正法		
	起算点	時効期間
原則	知った時から	5年
	権利を行使することができる時から	10年

1 民法改正のポイント 中小企業への影響は— 120年ぶりの 民法改正

時効や保証、約款、賃貸借契約など多岐にわたる大改正

令和2（2020）年4月1日から、債権関係の条文が大きく改正された民法が施行されます。企業活動にとって重要な改正になりますので、その概略を当所議員の横山幸子弁護士（横山法律事務所）に聞きました。



横山法律事務所
横山 幸子 弁護士



「意思能力」「将来債権の譲渡」「賃貸借契約」の3つです（表2）。

これらの中から、会員の皆さまの企業活動に大きく関連すると思われる項目を選んで、横山弁護士による解説を交えながら見ていきましょう。

消滅時効の年数が原則5年に統一

消滅時効

消滅時効とは、債権者が一定期間権利を行使しないことによって、債権が消滅する

ということなのです。これによる改正ポイントは「意思能力」「将来債権の譲渡」「賃貸借契約」の3つです（表2）。

これらの中から、会員の皆さまの企業活動に大きく関連すると思われる項目を選んで、横山弁護士による解説を交えながら見ていきましょう。

債権は発生から長期間が経過すると、証拠が散逸して債権者にとって不利になることがあります。また債務者にとつても、請求されている債務が実は自分のものではない場合や金額が違う場合であっても、それを立証することが難しくなります。そのため、一定期間で債権が消滅する制度が設けられたと言われています。

改正前の民法では、消滅時効によって債権が消滅するまでの期間を原則10年とした上で、債権の種類によって短いものも認められていました。それが原則5年に統一されました。ただし、債権者自身が自分に債権

保証① 根保証契約には必ず極度額を定める

今回の改正では、個人が保証人になるケ

これまで、債権の種類によって時効期間が異なっていました。例えば医師の診療報酬は3年、飲食代金は1年、商取引の債権は5年といった具合です。これでは煩雑ですし、トラブルも生じやすくなりますので、今回の改正で原則5年に統一され、分かりやすくになりました。

経営者が気を付けなくてはいけないのは、労働基準法で定められている賃金の時効が2年だったものが、民法改正に併せて当面の間は3年に延長され、将来的には5年となる可能性があるという点です。

残業代の未払訴訟がこれに該当するため、民法改正を受けて労働者側から企業への未払残業代請求がこれから増加するかもしれません。また、4月には時間外労働の上限規制が中小企業も対象になるため、労働時間の状況をきちんと把握した上で、万が一に備えた準備をしておいたほうがよいでしょう。

横山先生の解説①



の行使ができることを知らなかった場合は、権利を行使することができる時から10年になります。（表3）

① 極度額の定めのない個人の根保証契約は無効

保証人とは、債務者本人が債務支払いをできない場合、代わって支払う義務を持ちます。連帯保証人の場合は債権者に支払い能力があつてもなくても、請求されれば支払わなくてはなりません。ただ、いずれもこの金額までという極度額が定められています。また、債務者が複数の借金をしている場合でも、保証している債務以外の支払いの義務はありません。

ところが根保証の場合、債務者の持つ債務の全てを支払う義務が生じます。最初の100万円だけの保証と思っていたのに、債務者が次々と金を借りた場合、それらも支払わなくてはなりません。

経営者であれば、自社の事業資金や運転資金の融資を受けるために、根保証契約をした経験があるかも知れません。これは経営の状況に応じて何度も借り入れるケースがありますから、その度に保証人契約を結ぶよりも、根保証契約の方が手間を省けるからです。

しかし一つ間違えると、保証人は際限のない借金に苦しめられる危険性がありますから、これまでも金銭関係の根保証には極度額を定めるよう、義務付けられました。

表1 民法改正のポイント 1 社会経済の変化への対応

消滅時効	業種ごとに異なる短期の時効を廃止し、原則として「知った時から5年」に	→	時効期間の判断を容易化 【第166条関係】
法定利率	法定利率を現行の年5%から年3%に引き下げた上、市中の金利動向に合わせて変動する制度を導入	→	法定利率についての不公平感の是正 【第404条関係】
保証	事業用の融資について、経営者以外の保証人については公証人による意思確認手続を新設	→	安易に保証人となることによる被害の発生防止 【第465条の6～9関係】
約款	定型約款を契約内容とする旨の表示があれば個別の条項に合意したものとみなすが、信義則（民法1条2項）に反して相手方の利益を一方的に害する条項は無効と明記。定型約款の一方的変更の要件を整備	→	取引の安定化・円滑化 【第548条の2～4関係】

表2 民法改正のポイント 2 国民一般に分かりやすい民法

意思能力	意思能力（判断能力）を有しないでした法律行為は無効であることを明記	【第3条の2関係】
将来債権の譲渡	将来債権の譲渡（担保設定）が可能であることを明記	【第466条の6関係】
賃貸借契約	賃貸借終了時の敷金返還や原状回復に関する基本的なルールを明記	【第621条、第622条の2関係】

※ 債権とは… 債務者に対して一定の行為を請求しうることを内容とする権利 → 債務（例） 金銭を貸した者が借り手に対してその返還を請求する権利など

大幅な改正によって 現実に即したわかりやすい民法へ

明治29（1896）年に制定された民法が改正され、4月1日から施行されます。改正内容は、債権[※]関係の規定（契約など）が見直されたものです。実は債権関係の規定は、民法制定から現在まで、約120年間もほぼ改正されたことがありませんでした。

120年の間に、社会も経済も大きく変わりました。当然、法律と実際の状況の間には、さまざまなズレが生じてきます。

そのズレを、裁判所の判例の積み重ねや、法律の解釈などでカバーしてきたのですが、さすがに限界を迎えてきました。

そこで、平成21（2009）年から5年をかけて議論して改正案がまとめられ、29（2017）年5月に国会で成立、令和2（2020）年4月1日から施行されます。改正は、大きく2つの目的で行われました。

第一は、社会経済の変化への対応です。これによる改正ポイントは「消滅時効」「法定利率」「保証」「約款」の4つです（表1）。

第二は、国民一般にわかりやすい民法に

表4 根保証における極度額の定め

現状	主債務に含まれる債務	貸金等債務あり	貸金等債務なし (賃借人の債務など)
極度額		極度額の定めは 必要	極度額の定めは 不要
元本確定期日 (保証期間)		原則3年(最長5年)	制限なし
元本確定事由 (特別事情による 保証の終了)		破産・死亡などの 事情があれば 保証は打ち切り	特に定めなし

↓

改正法	主債務に含まれる債務	貸金等債務あり	貸金等債務なし (賃借人の債務など)
極度額		極度額の定めは 必要	極度額の定めは 必要
元本確定期日 (保証期間)		原則3年 (最長5年)	制限なし
元本確定事由 (特別事情による 保証の終了)		破産・死亡などの 事情があれば 保証は打ち切り	破産・死亡などの事情が (主債務者の破産等を除く) あれば保証は打ち切り

れる可能性もあります。

また賃料滞納についても、滞納期間によってはかなりの金額の請求を受けることも考えられます。しかし、保証人が滞納の事実を知る手段がないため、突然、数年分の家賃を請求されるケースもありました。そういったことから、全ての根保証に極度額の設定を義務付けて、個人の保護を目指したのが、今回の改正の趣旨です。

個人の保証人は保証意思確認が必須に

- ② 保証人による保証意思確認の手続きを新設

内容をよく知らないまま締結してしまうことで、顧客に不利益が生じる可能性もあります。今回の改正では、利便性を持たせつつ、利用者の保護もしっかりと行うように定めています。

賃貸借契約のさまざまな慣行を明文化

建物やアパート・マンションの部屋などの賃貸借契約については、長年「敷金+礼金」という商慣行があります。礼金は貸してもらったお礼として大家さんにあげるもの、敷金はいわば保証金として大家さんに預け、退去時(契約終了時)に返却してもらうもの、というものですが、実際には「敷金が返つてこない」というケースもあります。また通常の賃貸借契約には退去時には原状回復が盛り込まれていますが、どの程度まで回復させなければならぬかについ

保証人という制度は現代の経済活動、企業活動に浸透しているものですが、その一方で「保証人になったことで生活が破綻してしまった」という話を聞いたことがあるのではないのでしょうか。

そこで、個人が安心して保証人になることができるよう、さまざまな防護策が定められてきました。今回の民法改正では、個人が会社の事業用融資に関して保証人になる場合には、公証人による保証意思確認の手続きが義務付けられました。この手続きをしない場合には保証契約は無効になります。

横山先生の解説 ③



この改正では、保証人になる人がリスクをきちんと把握した上で保証しようとしているかどうかの「意思確認」が求められるます。それができない場合、公証人は公正証書の作成を拒絶しなくてはなりません。また公正証書は、代理人では作成できない点もポイントです。これらの定めによって、強力な安全弁の役割を果たすと期待できます。

ただし、主債務者が法人である場合、その法人の理事や取締役、執行役、議決権の過半数を有する株主などが保証人の場合は、意思確認は不要です。また主債務者が個人の場合、その人と共同で事業を行っている共同事業者や、主債務者の事業に現に従事している主債務者の配偶者(例えば社長が夫で専務や経理が配偶者など)の場合も、意思確認は不要となっています。

でも、曖昧でした。

民法にも、敷金や原状回復についてのルールは、これまで定められていませんでした。今回の改正では、次のように定められました。

- 敷金 賃料債務を担保する目的で、賃借人が貸人(大家さんなど)に交付する金銭。「礼金」「権利金」「保証金」などの名称であっても、目的が担保であれば法的にはすべて敷金となります。
- 敷金返却時 賃貸借が終了して賃貸物の返還を受けた時には、貸主は賃料などの債務の未払い分を差し引いた残額を返還しなければなりません。
- 原状回復 賃貸物に損傷が生じた場合、原則として借りた人(賃借人)が原状回復をしなくてはなりません。ただし、普通に使用して生じた通常損耗や、経年変化については、その義務は生じません。(表5)

横山先生の解説 ⑤



賃貸借契約でのトラブルで多いのは、敷金の返却と原状回復の範囲です。以前は返されないと言われていた敷金ですが、近年は賃貸主や不動産業者の意識が変わり、きちんと返還されるケースも増えてきました。また原状回復についても「通常損耗や経年変化は原状回復に含まれない」というルールが定着してきており、今回の改正で

定型約款の定義、ルールを定める

約款

約款は、現代社会に生きる私たちにとって、ごく当たり前のものです。不特定多数の業者を対象に取引を行う事業者が、詳細な契約条項をあらかじめ作ったものが「約款(定型約款)」であり、これによって個別の契約ごとにいちいち詳細を定める手間が省けています。事業者にとっても顧客にとっても便利な方法です。その一方で「条項が詳細なので、全部を読むことができない」など、顧客が詳細な内容を確認しないまま契約を締結するケースも、日常的にあります。

民法にはこれまで、定型約款に関する定めはありませんでした。そこで今回の改正では、定型約款について現状に即した形で定義するとともに、そのルールを定めました。

定型約款が契約の内容となるためには、当事者間で「定型約款を契約の内容とする旨の合意をしている」「定型約款を契約内容とする」とあらかじめ表示している」のどちらかが行われていれば良い、とされています。ただし、信義則(権利の行使や義務の履行は、たがいに相手の信頼を裏切らないようにしなければならないという原則)に反して顧客の利益を一方的に損なうような条項は認められません。

つまり、顧客が約款をきちんと読まなくても契約は成立しますが、あまりに不当な項目は認められないということです。

それが明文文化されましたから、今後はさらに進むと思われれます。

今回の改正は賃貸住宅だけでなく、事務所や店舗等も含まれます。特に、飲食店などは、内装等を改装して営業するケースが多いと思います。その場合は、建物の価値が上がるケースも多いので、退去時に原状復帰を求められない可能性もあります。が、トラブルに繋がることが想定されますので、賃貸借契約を結ぶ際には当事者間できちんと合意形成をすることが重要です。法律で定められたことは一歩前進ですが、実際にはトラブルが起きないように、予めしっかりと話し合うことが重要なのです。

いかがでしたか? 債権関係の大きな改正ですから、この特集では全てを紹介することはできませんので、企業活動に影響がある部分を中心に記事をまとめています。

また、当所では無料で「法律相談」を毎月開催(日程等は14頁の専門相談の記事に掲載)しています。民法改正等を含めて経営における幅広い法律に関する相談を受け付けていますので、ぜひご利用ください。

表5 通常損耗・経年変化

通常損耗・経年変化に当たる例

- 家具の設置による床、カーペットのへこみ、設置跡
- テレビ、冷蔵庫等の後部壁面の黒ずみ(いわゆる電気ヤケ)
- 地震で破損したガラス
- 鍵の取替え(破損、鍵紛失のない場合)

通常損耗・経年変化に当たらない例

- 引っ越し作業で生じたひっかきキズ
- タバコのヤニ・臭い
- 飼育ペットによる柱等のキズ・臭い
- 日常の不適切な手入れもしくは用法違反による設備等の毀損

(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)

また、契約が長く続く(例えば借家の賃貸契約や携帯電話の契約など)場合に、事業者が定款の内容を一方的に変更することがあります。そこで「変更が顧客の一般の利益に適合する場合」「変更が契約の目的に反せず、かつ、変更に係る諸事情に照らして合理的な場合」に限って認められるとしています。

横山先生の解説 ④



定型約款が民法に組み込まれ、法的な裏付けができたことで、今後はさらに利用されるケースが増えると思われれます。

例えばインターネットで取引を行う場合、利用規約の同意欄にチェックをつけることで有効な契約となりますので、ますますインターネット上での取引が増えるのではないのでしょうか。

約款は、使い方によってはビジネス商取引を便利にするものですが、一方で契約内

