

留学生住宅総合補償(留補償)

協力校 ご担当者 様

公益財団法人 日本国際教育支援協会

学生支援部 学生保険課

民法改正に係る連帯保証人(極度額の明記)について

令和2年4月からの民法改正に伴い、協力校のご担当者様や不動産取引業者の方から、賃貸借契約において連帯保証をする際の極度額の記載についてのお問い合わせを多くいただいております。改正民法の施行に備え、以下の点をご確認いただけますと幸いです。

1. 改正民法のポイント

- ① 個人(会社等の法人は除く)が保証人になる根保証契約について、保証人が支払の責任を負う金額の上限となる「極度額(上限額)」を定めなければ、保証契約は無効となる。
- ② 極度額は書面等により当事者間の合意で定める必要がある。

上記の内容により、賃貸人や不動産取引業者から、賃貸借契約の連帯保証人へ極度額の記載を求められるケースが増えることが予想されます。

ただし、①のとおり、極度額の明記が必要なのは個人が保証人になる場合であり、法人が保証人になる場合は極度額の明記は不要とされています。

2. 法人として連帯保証人を引き受ける場合

法人名で連帯保証人欄に記名・押印することが難しく、担当部署や担当職員が記名・押印する場合(例:〇〇大学留学生課長△△等)でも、以下の2点が満たされていれば、法人による保証と解釈することが可能です。

- (ア) 法人が「担当者個人ではなく法人が自ら連帯保証する(万が一賃料不払が生じた場合には担当者個人ではなく法人が支払うことになる)」ということを了承していること。
- (イ) (ア)を了承の上で、記名・押印をする者(連帯保証人欄に名前が記載される方)に対し、「法人として連帯保証契約を締結する権限」が与えられていること。

上記(ア)(イ)を踏まえ、留補償を利用する場合において、貸主や不動産取引業者に対し、「本学は、当該契約について△△(押印者)に法人として連帯保証契約を締結する権限を与え、法人として連帯保証を行うことを了承しました。」と賃貸借契約書に記載する等が考えられます。

3. 個人で連帯保証人を引き受ける場合

留補償は、学校等の機関保証の他、留学生の所属する学校等における留学生センター長・留学生課長等の教職員も補償対象としておりますが、留補償の補償限度額は30万円となっておりますので、個人で連帯保証人を引き受ける際は、極度額の記載にご注意ください。

本協会では、不動産業者宛てに「外国人留学生に対する物件仲介上の取扱いについて(お願い)」を作成しており、今回新たに改正民法について追記いたしました。本協会 HP または留学生住宅システムのトップページからダウンロードいただけますので、賃貸借契約締結の際にご活用ください。