

Contents *これからどうなる？民法改正について

*住み替え支援機構 JTI 協賛事業者はじめました *臨時休業のお知らせ *コラム

これからどうなる？

民法改正

について。

民法改正案が今年5月26日、衆議院で可決、成立しました。法務省HPでは、施行日は「公布の日（2017年6月2日）から起算して三年を超えない範囲内において政令で定める日」と記載されていますから、遅くとも2020年には施行されることとなります。

六法の一つである「民法」が改正されるのは、実に約120年ぶり。

民法は簡単にいえば「財産や家族などに関わる生活の基本ルール」を定めた法律です。

今回の改正では、民法の中でも人と会社などの間の契約を定めた債権法と呼ばれる部分の改正が行われます。

この120年間で、法律に当てはまらない場合、過去の裁判例や判例を積み重ねて様々なケースに対応してきました。

法務省は、改正理由を民法の債権法部分について、今日の社会経済情勢に適合させるために抜本的な見直しのためであるとしています。

賃貸借契約においても相当な影響がでるはずですので、そこに焦点を絞ってレポートいたします。

◆敷金の返還義務を定義

《改正ポイント》

*敷金の意味がはっきりと明記さ

れた。

*敷金は原則として返還しなければならない

*敷金から引くことができる債務の範囲

これまで敷金は、民法やその他の法律の中に明確な規定がなく、不動産賃貸借における慣行とされてきました。今回の民法改正で敷金の定義、敷金の返還義務が明文化されます。

特に、敷金の返還義務は、賃料の未払い分、故意・過失による損傷の修繕費用などが無い限り、修繕費用の負担義務が賃借人にならないことが民法に明記されます。

しかし、この点は、すでに実務上国土交通省の定める「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」に基づいた運用がなされていることから、社会情勢に適合させた改正と捉