

1 契約に関するルール

原則として、施行日より前に締結された契約については改正前の民法が適用され、施行日後に締結された契約については改正後の新しい民法が適用されません。

事例 1 賃貸借契約及び保証契約

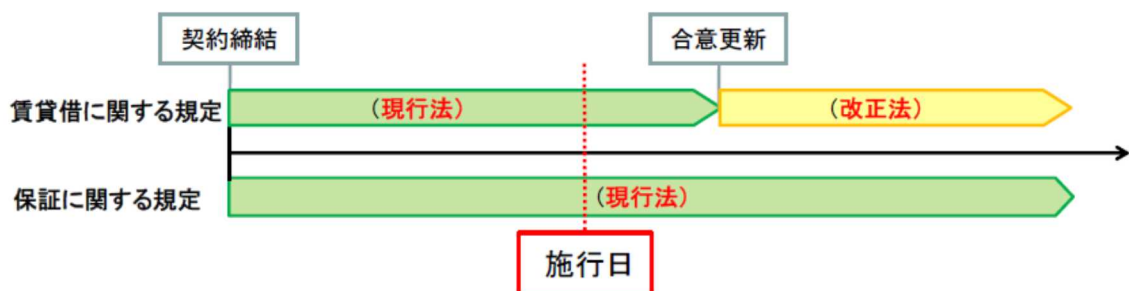
- ① 施行日以前の2019年4月、賃貸期間を2年間として、アパートを借りた。これに併せて、借入人の親族が、借入人が賃貸借契約に基づいて負う債務を保証した。
 - ② 施行日後の2021年3月、賃貸期間満了により賃貸借契約が終了したが、敷金の返還をめぐるトラブルになった。
- 施行日より前に賃貸借契約と保証契約の双方が締結されているので、いずれの契約についても改正前の民法が適用されます。敷金について新たに設けられた民法622条の2などの規定は、適用されません。

※ 施行日後に契約が合意更新された場合のルールの適用

施行日後に当事者が合意によって賃貸借契約や保証契約を更新したときは、当事者はその契約に新法が適用されることを予測していると考えられますから、施行日後に新たに契約が締結された場合と同様に、改正後の新しい民法が適用されます。

他方で、施行日前に締結された保証契約が賃貸借契約の更新後に発生する債務も保証する趣旨であり、施行日後も合意更新がされることなく当初の保証契約が継続している場合には、当該保証契約については、施行日後も改正前の民法が適用されます。

・賃貸借契約について合意更新がされ、保証については合意更新がされなかった場合



2 権利の消滅時効期間に関するルール

「施行日前に債権が生じた場合」又は「施行日前に債権発生の原因である法律行為がされた場合」には、その債権の消滅時効期間については、原則として、改正前の民法が適用されます。

上記のいずれにも当たらない場合には、改正後の民法が適用されます。

事例3 飲食店での飲食代金債権

- ① 施行日前の2019年8月、飲食店でツケで飲食をした。
 - ② 施行日後の2021年4月、飲食店から飲食代金の支払請求を受けた。
- 施行日前に債権が発生しているため、改正前の民法が適用され、飲食店の飲食代金債権については一年間で消滅時効が完成することとなります(改正前の民法第174条第4号)。

事例4 賃貸借契約に基づく賃料債権

- ① 施行日前の2019年8月、アパートの一室を借り、月額8万円の賃料を支払う旨の契約をした。
 - ② 施行日後の2020年8月、同月分の賃料を支払うことができず、これを支払わないまま、アパートから退去した。
- 施行日後に賃料債権が発生していますが、債権発生の原因である法律行為(賃貸借契約)は施行日前にされていますので、改正前の民法が適用され、「権利を行使することができる時から10年間」で消滅時効が完成することとなります。今回の改正により、権利を行使することができることを知った時から5年間で消滅時効が完成することになりましたが、このルールは適用されません。

