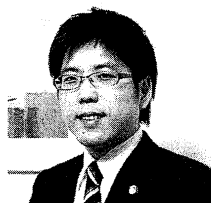


こちら

なんでも法律相談室

弁護士法人サリュ



弁護士 榎木貴之

どのようにすればよいのでしょうか。

A

まず、期間の定めのある賃貸借契約の保証であれば、その後期間が延長されたとしても保証期間は延長されませんから、期間満了により保証人ではなくなります（ただし、更新が当初から特約されている場合は別です。その場合には、下記の期間の定めのない賃貸借契約に準じて考えればOKです）。

Q

建物の賃貸借契約における保証人になっておりますが、借主が家賃を数か月分滞納しております。今後家賃の滞納も続きそうなので、保証人を辞めたと思うのですが、

萩市ーさん

一方、期間の定めのない賃貸借契約の保証においては、保証人が一方的に保証人を辞めることはできないのが原則です。借主が家賃を払

わない場合の担保として保証人を取っているわけですから、滞納家賃の支払義務を負い続けます。

しかしながら、次のような場合を考えるとください。借主が賃料を長期間滞納しており、将来においても誠実に賃料を支払う見込みがないことは明らかであるにもかかわらず、貸主が賃貸借契約の解除等を行わない結果、保証人が将来に亘って無期限に滞納家賃の支払い義務を負わされるのは、どう考えても公平ではありません。貸主には、家賃滞納を理由に賃貸借契約の解除ができるのですから、そのような場合においては、早期に賃貸借契約を解除して、損害を最小限にとどめる義務があると考えられます。

【質問を募集】
「なんでも法律相談室」では、法律に関する質問を募集しています。身近な法律の疑問点など何でもご相談下さい。内容によってはお答えできないものもあります。相談、質問は本紙宛、「なんでも法律相談室」係まで、ハガキかメールで送って下さい。