

(10) 連帯保証人引受承諾書

[連帯保証人引受者→貸主]

本書式の趣旨

連帯保証人が、特定の賃貸借契約につき連帯保証する意思があることを明らかにするためのものである。

解説

- ① 連帯保証契約は、貸主と連帯保証人との間でなされる。したがって、その者が本当に連帯保証人とされた者と同一人物なのか、保証契約をする意思があるかを確認しておく必要がある。その点の配慮を怠ると、後日、自分は連帯保証契約を締結していない等のトラブルが生じる可能性がある。
- ② 保証意思の確認
連帯保証人に対しては、自宅又は勤務先に電話を入れ、もしくは面接して、入居申込者からの入居申込みと連帯保証人引受けの事実に間違いがないかを確認した上で、改めて保証人となる意思を確認する。このとき、連帯保証人とはどういう債務を負うものであるかといった「連帯保証人」の説明と、賃料等の申込み物件の賃貸条件の内容説明もあわせて行う。
- ③ 契約更新後の保証について
建物賃貸借契約上の保証人・連帯保証人は、賃貸借契約が更新されると、原則として更新後の契約についても保証は継続すると解するのが判例であるが、確認の意味で、本承諾書中にその旨を明記しておいた方がよい。
- ④ 保証承諾書の作成と提出
連帯保証人の保証意思を確認したことの裏づけとして、連帯保証人本人の署名及び実印による押印がなされた保証承諾書を作成・提出してもらうのと同時に、印鑑証明書も添付してもらうよう要請する。
- ⑤ なお、平成17年4月1日以降に新たに契約されるものについては、連帯保証契約は、書面により行わなければならぬことにも注意が必要である。したがって、連帯保証条項のある賃貸借契約書に連帯保証人が署名押印することにより、その要件は満たされることになるが、本書式は、保証契約の成立・有効要件としての書面とは別に、上記①～③の視点から別途作成することが望ましい。また、賃貸借契約書に連帯保証条項がなく、連帯保証人の署名押印を求めていない場合には、書式(10)-2の「連帯保証合意書」を作成することが望ましい。

参照条文

民法第446条第2項 保証契約は、書面でしなければ、その効力を生じない。