

# (39) 連帯保証人変更手続書

[ 借主 → <sup>貸主</sup>管理業者 ]

## 本書式の趣旨

賃貸借契約期間中に連帯保証人の変更が必要となった場合の対応のための書式である。

借主からの申出書が書式①であり、それに対し承諾する際の通知書が書式②（対借主及び対旧連帯保証人）及び書式③（対新連帯保証人）である。

## 解説

① 連帯保証契約は、貸主と連帯保証人との間の契約であり、かつ、平成17年4月1日以降に新たに結ばれる連帯保証契約は、書面でなされなければ効力を生じないとされている。

② 連帯保証人の変更の際の法的構成には、次の2つが考えられる。

ア 貸主と旧連帯保証人との間の連帯保証契約を解約し、貸主と新連帯保証人との間で新たに連帯保証契約を締結する。

イ 連帯保証人の地位を、貸主の承諾を得て旧連帯保証人から新連帯保証人に譲渡する。

③ 現在では、連帯保証人の変更の場合、借主からの申出を受け、それを認めるのであれば借主に対し承諾等の通知で済ませているケースも多いと考えるが、厳密に考えれば、新旧連帯保証人の関与がなければ上記ア・イいずれの構成をとっても不十分であるし、とくに新連帯保証契約の締結は「書面」でなされなければ無効である（民法第446条第2項）。

④ 本書式では、一般的に多いと思われる借主からの申請を前提に、それが旧連帯保証契約の解約申入れ（書式①）と新連帯保証契約の申込み（書式①別添）と評価しえるように作成するとともに、貸主からの通知については、旧連帯保証契約の解約承諾（書式②）と新連帯保証契約の承諾（書式③）の2つを用意した。この際、借主は、旧連帯保証人については代理人としての立場とし、新連帯保証人については申し入れも承諾も新連帯保証人本人が行ったと評価されるように作成している点に留意されたい。上記保証契約の書面化の要請の基礎にある、連帯保証人の保証意思確認の明確化を満たすためには、やはり新連帯保証人本人が契約手続上の実際の当事者となるべきである。

⑤ 新連帯保証契約の申込み（書式①別添）に併せ、印鑑証明書、住民票（抄本）、所得証明書を添付してもらうよう要請する。