

令和2年4月1日

会員 各位

公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会



改正民法施行に伴う連帯保証書の取り扱い変更について

本会は従来から、定款第8条2項に基づき入会の際に法人会員の代表者の方に連帯保証書を提出いただいております。

さて、令和2年4月1日より改正民法が施行されることに伴い、連帯保証書（以下「新連帯保証書」という）に「極度額（宅地建物取引業者の主たる事務所と従たる事務所の総和に対応する弁済認証限度額）」を記載することになりました。

なお、令和2年3月31日以前に入会した会員の方々においても、代表者変更や組織変更を行う場合に、「新連帯保証書」を提出いただきます。

以上

参 考

民法

（個人根保証契約の保証人の責任等）

- 第465条の2 一定の範囲に属する不特定の債務を主たる債務とする保証契約（以下「根保証契約」という。）であって保証人が法人でないもの（以下「個人根保証契約」という。）の保証人は、主たる債務の元本、主たる債務に関する利息、違約金、損害賠償その他その債務に従たる全てのもの及びその保証債務について約定された違約金又は損害賠償の額について、その全部に係る極度額を限度として、その履行をする責任を負う。
- 2 個人根保証契約は、前項に規定する極度額を定めなければ、その効力を生じない。
- 3 第446条第2項及び第3項の規定は、個人根保証契約における第1項に規定する極度額の定めについて準用する。

宅地建物取引業法

（弁済業務保証金の還付等）

- 第64条の8 宅地建物取引業保証協会の社員と宅地建物取引業に関し取引をした者（社員とその者が社員となる前に宅地建物取引業に関し取引をした者を含み、宅地建物取引業者に該当する者を除く。）は、その取引により生じた債権に関し、当該社員が社員でないとしたならばその者が供託すべき第25条第2項の政令で定める営業保証金の額に相当する額の範囲内（当該社員について、既に次項の規定により認証した額があるときはその額を控除し、第64条の10第2項の規定により納付を受けた還付充当金があるときはその額を加えた額の範囲内）において、当該宅地建物取引業保証協会が供託した弁済業務保証金について、当該宅地建物取引業保証協会について国土交通大臣の指定する弁済業務開始日以後、弁済を受ける権利を有する。

本会定款

- 第8条2項 本会の会員は、宅地建物取引業法第64条の10に基づく還付充当金債務を負担する。なお、法人の入会者は、その代表者の連帯保証書を提出しなければならない。