

2020年4月1日施行されて1年

## ★ News 『改正民法（債権法）』ポイントの確認

約120年ぶりの抜本的改正となった『民法』の契約等に関する基本的なルールを定めた「改正債権法」が2020年4月1日に施行されて、1年が経ちました。賃貸借契約などで、改正前の民法が適用されるのか、改正後の民法が適用されるのかなど、ポイントを確認しましょう。

## 【法定利率】

- 契約の当事者間の貸金等の利息
  - 遅延損害金（金銭債務の支払いが遅れた場合の損害賠償）
- } 双方の合意がない場合に適用される利率を『法定利率』という。
- ・法定利率を「年5%」から「年3%」に改正。法務省令で3年ごとに見直す。

※施行日（2020年4月1日）前に締結された契約や、施行日前に発生した権利は、原則として改正前の民法の法定利率が適用される。

## 【賃貸借契約】…賃貸借についての「判例」明文化

## ○賃借物の修繕についての要件の見直し

↓ これまでは、賃借物の修繕が必要な場合でも、賃貸人が修繕してくれないと賃借人は自分で修繕することはできず、自分で修繕できる場合の規定はなかった。

<改正後>

- ・次の①や②の場合は、賃借人が修繕しても、賃貸人から責任を追及されることはない。
  - ①賃借人が賃貸人に修繕が必要である旨を通知したか、または賃貸人がその旨を知ったのに修繕をしないとき
  - ②急迫の事情があるとき

## ○原状回復義務及び収去義務の明確化…賃貸借終了時

↓ これまでは、賃借人は賃借物を原状(元の状態)に戻して返還しなければならず、通常損耗(通常の使用で生じた損耗)や経年変化について民法の文言上は明確でなかった。

<改正後>

- ・賃借人は賃借物を受け取った後に生じた損傷について原状回復義務を負うが、通常損耗や経年変化については原状回復義務を負わない。(明記された)

## ○敷金に関するルールの明確化

- ・「敷金」は、賃貸借に基づいて賃借人が負う金銭の債務(賃料など)を担保する金銭と定義し、賃貸借契約が終了し賃借物が返還された時点で、敷金は返還しなければならない。
- ・返還する額は、受領した敷金の額からそれまでに生じた金銭債務の額を控除した残額である。

※ 施行日（2020年4月1日）前に締結された契約については、原則として改正前の民法が適用され、改正後に締結された契約については、改正後の民法が適用される。  
施行日後に、契約を合意により更新したときは、改正後の民法が適用される。

★ News 改正国家公務員法が成立

6月4日、改正「国家公務員法」が可決成立し国家公務員の定年延長(現行60歳から65歳に延長)や賃金体系が改正。原則として国家公務員には労働基準法は適用されません。

〒462-0844 名古屋市北区清水2-19-9

田中会計事務所

税理士 田中 育雄

TEL 052-915-8902 FAX 052-911-8259

<http://www.tanakaaccountingfirm.jp/>