

改正後	改正前
<p>(賃貸借の存続期間)</p> <p>第六百四条 賃貸借の存続期間は、五十年を超えることができない。契約でこれより長い期間を定めたときであっても、その期間は、五十年とする。</p> <p>2 賃貸借の存続期間は、更新することができる。ただし、その期間は、更新の時から五十年を超えることができない。</p> <p>(不動産の賃貸人たる地位の移転)</p> <p>第六百五条の二 前条、借地借家法(平成三年法律第九十号)第十条又は第三十一条その他の法令の規定による賃貸借の対抗要件を備えた場合において、その不動産が譲渡されたときは、その不動産の賃貸人たる地位は、その譲受人に移転する。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、不動産の譲渡人及び譲受人が、賃貸人たる地位を譲渡人に留保する旨及びその不動産を譲受人が譲渡人に賃貸する旨の合意をしたときは、賃貸人たる地位は、譲受人に移転しない。この場合において、譲渡人と譲受人又はその承継人との間の賃貸借が終了したときは、譲渡人に留保されていた賃貸人たる地位は、譲受人又はその承継人に移転する。</p> <p>3 第一項又は前項後段の規定による賃貸人たる地位の移転は、賃貸物である不動産について所有権の移転の登記をしなければ、賃借人に対抗することができない。</p> <p>4 第一項又は第二項後段の規定により賃貸人たる地位が譲受人又はその承継人に移転したときは、第六百八条の規定による費用の償還に係る債務及び第六百二十二条の二第一項の規定による同項に規定する敷金の返還に係る債務は、譲受人又はその承継人が承継する。</p>	<p>(賃貸借の存続期間)</p> <p>第六百四条 賃貸借の存続期間は、二十年を超えることができない。契約でこれより長い期間を定めたときであっても、その期間は、二十年とする。</p> <p>2 賃貸借の存続期間は、更新することができる。ただし、その期間は、更新の時から二十年を超えることができない。</p> <p>(新設)</p>

改正後	改正前
<p>(合意による不動産の賃貸人たる地位の移転)</p> <p>第六百五条の三 不動産の譲渡人が賃貸人であるときは、その賃貸人たる地位は、賃借人の承諾を要しないで、譲渡人と譲受人との合意により、譲受人に移転させることができる。この場合においては、前条第三項及び第四項の規定を準用する。</p> <p>(不動産の賃借人による妨害の停止の請求等)</p> <p>第六百五条の四 不動産の賃借人は、第六百五条の二第一項に規定する対抗要件を備えた場合において、次の各号に掲げるときは、それぞれ当該各号に定める請求をすることができる。</p> <p>一 その不動産の占有を第三者が妨害しているときその第三者に対する妨害の停止の請求</p> <p>二 その不動産を第三者が占有しているときその第三者に対する返還の請求</p> <p>(賃貸人による修繕等)</p> <p>第六百六条 賃貸人は、賃貸物の使用及び収益に必要な修繕をする義務を負う。ただし、賃借人の責めに帰すべき事由によってその修繕が必要となったときは、この限りでない。</p> <p>(賃借人による修繕)</p> <p>第六百七条の二 賃借物の修繕が必要である場合において、次に掲げるときは、賃借人は、その修繕をすることができる。</p> <p>一 賃借人が賃貸人に修繕が必要である旨を通知し、又は賃貸人がその旨を知ったにもかかわらず、賃貸人が相当の期間内に必要な修繕をしないとき。</p> <p>二 急迫の事情があるとき。</p>	<p>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p>(賃貸物の修繕等)</p> <p>第六百六条 賃貸人は、賃貸物の使用及び収益に必要な修繕をする義務を負う。</p> <p>(新設)</p>

改正後	改正前
<p>(転貸の効果)</p> <p>第六百十三条 賃借人が適法に賃借物を転貸したときは、転借人は、賃貸人と賃借人との間の賃貸借に基づく賃借人の債務の範囲を限度として、賃貸人に対して転貸借に基づく債務を直接履行する義務を負う。この場合においては、賃料の前払をもって賃貸人に対抗することができない。</p> <p>3 賃借人が適法に賃借物を転貸した場合には、賃貸人は、賃借人との間の賃貸借を合意により解除したことをもって転借人に対抗することができない。ただし、その解除の当時、賃貸人が賃借人の債務不履行による解除権を有していたときは、この限りでない。</p> <p>(賃借物の全部滅失等による賃貸借の終了)</p> <p>第六百十六条の二 賃借物の全部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合には、賃貸借は、これによって終了する。</p> <p>(賃借物の一部滅失等による賃料の減額等)</p> <p>第六百十一条 賃借物の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが賃借人の責めに帰することができない事由によるものであるときは、賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額される。</p> <p>2 賃借物の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、残存する部分のみでは賃借人が賃借をした目的を達することができないときは、賃借人は、契約の解除をすることができる。</p>	<p>(転貸の効果)</p> <p>第六百十三条 賃借人が適法に賃借物を転貸したときは、転借人は、賃貸人に対して直接に義務を負う。この場合においては、賃料の前払をもって賃貸人に対抗することができない。</p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p>(賃借物の一部滅失による賃料の減額請求等)</p> <p>第六百十一条 賃借物の一部が賃借人の過失によらないで滅失したときは、賃借人は、その滅失した部分の割合に応じて、賃料の減額を請求することができる。</p> <p>2 前項の場合において、残存する部分のみでは賃借人が賃借をした目的を達することができないときは、賃借人は、契約の解除をすることができる。</p>

改正後	改正前
<p>(賃借人の原状回復義務)</p> <p>第六百二十一条 賃借人は、賃借物を受け取った後にこれに生じた損傷（通常の使用及び収益によって生じた賃借物の損耗並びに賃借物の経年変化を除く。以下この条において同じ。）がある場合において、賃貸借が終了したときは、その損傷を原状に復する義務を負う。ただし、その損傷が賃借人の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。</p> <p>(使用貸借の規定の準用)</p> <p>第六百二十二条 第五百九十七条第一項、第五百九十九条第一項及び第二項並びに第六百条の規定は、賃貸借について準用する。</p> <p>(期間満了等による使用貸借の終了)</p> <p>第五百九十七条 当事者が使用貸借の期間を定めたときは、使用貸借は、その期間が満了することによって終了する。</p> <p>(2項及び3項省略)</p> <p>(借主による収去等)</p> <p>第五百九十九条 借主は、借用物を受け取った後にこれに附属させた物がある場合において、使用貸借が終了したときは、その附属させた物を収去する義務を負う。ただし、借用物から分離することができない物又は分離するのに過分の費用を要する物については、この限りでない。</p> <p>2 借主は、借用物を受け取った後にこれに附属させた物を収去することができる。</p>	<p>(損害賠償及び費用の償還の請求権についての期間の制限)</p> <p>第六百二十一条 第六百条の規定は、賃貸借について準用する。</p> <p>第六百二十二条 削除</p> <p>(借用物の返還の時期)</p> <p>第五百九十七条 借主は、契約に定めた時期に、借用物の返還をしなければならない。</p> <p>(借主の死亡による使用貸借の終了)</p> <p>第五百九十九条 使用貸借は、借主の死亡によって、その効力を失う。</p>

改正後	改正前
<p>(損害賠償及び費用の償還の請求権についての期間の制限)</p> <p>第六百条 契約の本旨に反する使用又は収益によって生じた損害の賠償及び借主が支出した費用の償還は、貸主が返還を受けた時から一年以内に請求しなければならない。</p> <p>2 前項の損害賠償の請求権については、貸主が返還を受けた時から一年を経過するまでの間は、時効は、完成しない。</p> <p>第四款敷金</p> <p>第六百二十二条の二 賃貸人は、敷金（いかなる名目によるかを問わず、賃料債務その他の賃貸借に基づいて生ずる賃借人の賃貸人に対する金銭の給付を目的とする債務を担保する目的で、賃借人が賃貸人に交付する金銭をいう。以下この条において同じ。）を受け取っている場合において、次に掲げるときは、賃借人に対し、その受け取った敷金の額から賃貸借に基づいて生じた賃借人の賃貸人に対する金銭の給付を目的とする債務の額を控除した残額を返還しなければならない。</p> <p>一 賃貸借が終了し、かつ、賃貸物の返還を受けたとき。</p> <p>二 賃借人が適法に賃借権を譲り渡したとき。</p> <p>2 賃貸人は、賃借人が賃貸借に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務を履行しないときは、敷金をその債務の弁済に充てることができる。この場合において、賃借人は、賃貸人に対し、敷金をその債務の弁済に充てることを請求することができない。</p>	<p>1 項は改正なし。</p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p>

改正後	改正前
<p>(個人根保証契約の保証人の責任等)</p> <p>第四百六十五条の二 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。</p> <p>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。</p> <p>3 第四百四十六条第二項及び第三項の規定は、個人根保証契約における第一項に規定する極度額の定めについて準用する。</p> <p>(個人根保証契約の元本の確定事由)</p> <p>第四百六十五条の四 次に掲げる場合には、個人根保証契約における主たる債務の元本は、確定する。ただし、第一号に掲げる場合にあっては、強制執行又は担保権の実行の開始があったときに限る。</p> <p>一 債権者が、保証人の財産について、金銭の支払を目的とする債権についての強制執行又は担保権の実行を申し立てたとき。</p> <p>二 保証人が破産手続開始の決定を受けたとき。</p> <p>三 主たる債務者又は保証人が死亡したとき。</p> <p>2 前項に規定する場合のほか、個人貸金等根保証契約における主たる債務の元本は、次に掲げる場合にも確定する。ただし、第一号に掲げる場合にあっては、強制執行又は担保権の実行の開始があったときに限る。</p> <p>一 債権者が、主たる債務者の財産について、金銭の支払を目的とする債権についての強制執行又は担保権の実行を申し立てたとき。</p> <p>二 主たる債務者が破産手続開始の決定を受けたとき。</p>	<p>(貸金等根保証契約の保証人の責任等)</p> <p>第四百六十五条の二 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。）であってその債務の範囲に金銭の貸渡し又は手形の割引を受けることによって負担する債務（以下「貸金等債務」という。）が含まれるもの（保証人が法人であるものを除く。以下「貸金等根保証契約」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すべ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。</p> <p>2 貸金等根保証契約は、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。</p> <p>3 第四百四十六条第二項及び第三項の規定は、貸金等根保証契約における第一項に規定する極度額の定めについて準用する。</p> <p>(貸金等根保証契約の元本の確定事由)</p> <p>第四百六十五条の四 次に掲げる場合には、貸金等根保証契約における主たる債務の元本は、確定する。</p> <p>一 債権者が、主たる債務者又は保証人の財産について、金銭の支払を目的とする債権についての強制執行又は担保権の実行を申し立てたとき。</p> <p>ただし、強制執行又は担保権の実行の開始があったときに限る。</p> <p>二 主たる債務者又は保証人が破産手続開始の決定を受けたとき。</p> <p>(三 変更なし)</p> <p>(2項 新設)</p>

改正後	改正前
<p>(保証人の負担と主たる債務の目的又は態様)</p> <p>第四百四十八条 保証人の負担が債務の目的又は態様において主たる債務より重いときは、これを主たる債務の限度に減縮する。</p> <p>2 主たる債務の目的又は態様が保証契約の締結後に加重されたときであっても、保証人の負担は加重されない。</p>	<p>(1項 変更なし)</p> <p>(2項 新設)</p>