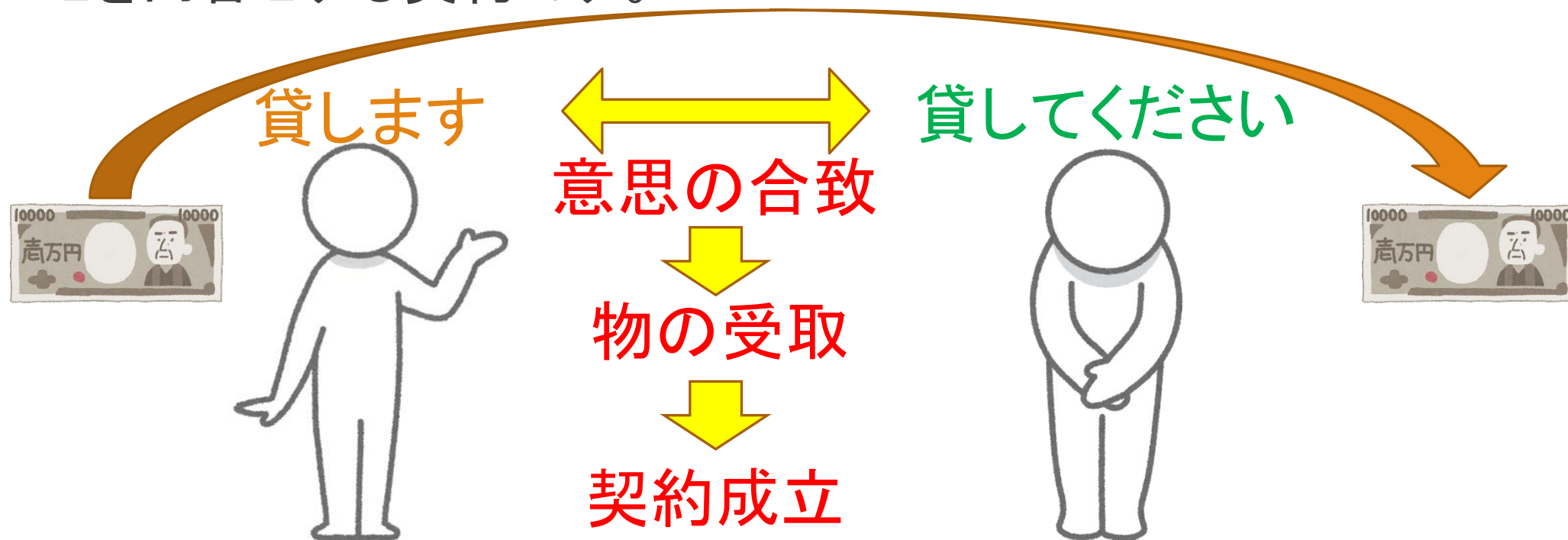


ビジネス法務基礎 第6回

消費貸借契約

当事者の一方(借主)が種類、品質及び数量が同じ物をもって返還をなすことを約して相手方(貸主)から金銭その他の物を受け取ること

を内容とする契約です。



法定利率

金銭消費貸借契約で、利率について取り決めがなかった場合、法定利息で計算されます。

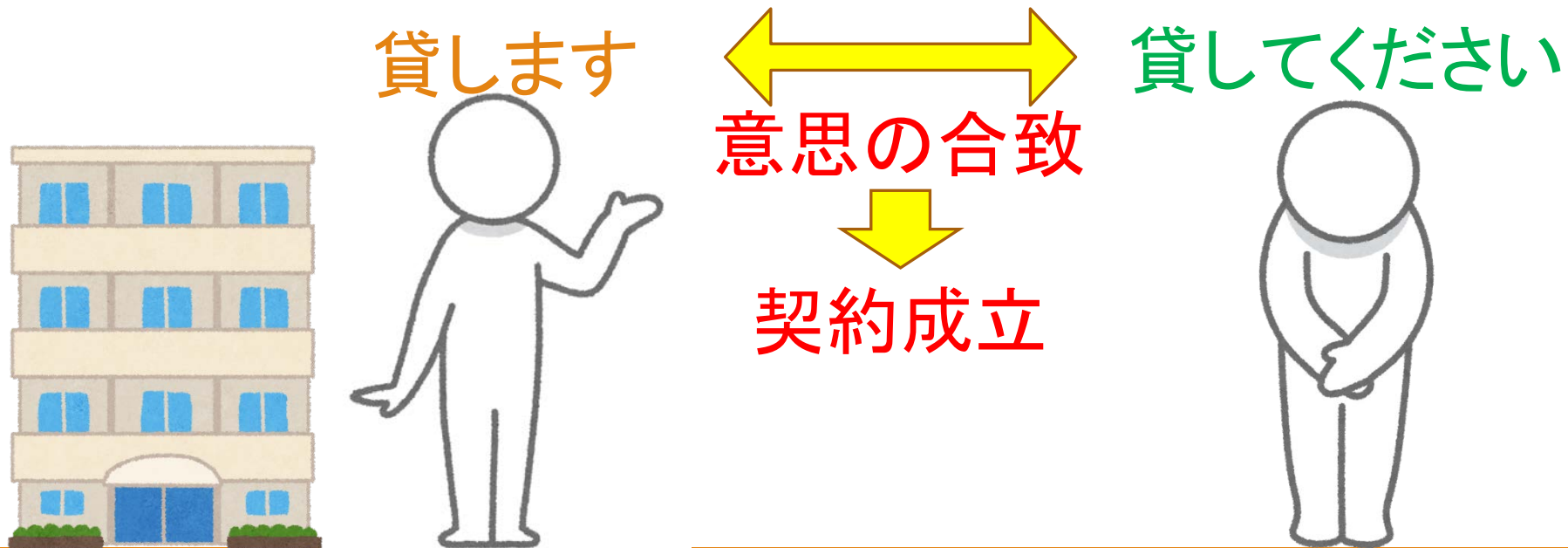
民事法定利率⇒年5%

商事法定利率⇒年6%

当事者間で利率を決める場合（約定利率）であっても、利息制限法や出資法などの法律によって最高限度が定められています。

賃貸借契約

当事者の一方(貸主)がある物の使用及び収益を相手方(借主)にさせることを約し、相手方がこれに対してその賃料を支払うことを約することを内容とする契約です。



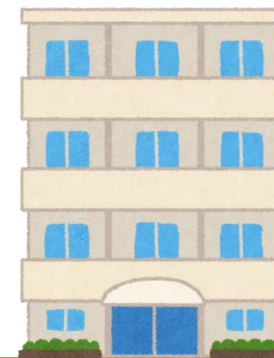
賃貸借契約（賃貸人と賃借人の義務）

賃貸人の義務

- ・目的物を使用収益させる義務
- ・目的物の修繕義務
- ・賃借人が支出した費用の償還義務

賃借人の義務

- ・賃料支払い義務
- ・善管注意義務
- ・原状回復義務



不動産賃貸借の用語

敷金

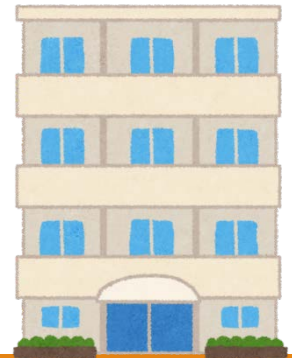
賃借人が賃料その他の債務を担保するために、賃貸人に預ける金銭
原則として明け渡し時に全額が返還されます。

更新料

契約期間満了時に契約を更新するために賃借人が賃貸人に支払う金銭

礼金

賃貸人に対し賃貸借契約締結の対価(謝礼)を支払われるもの。
契約終了後も返還されません。

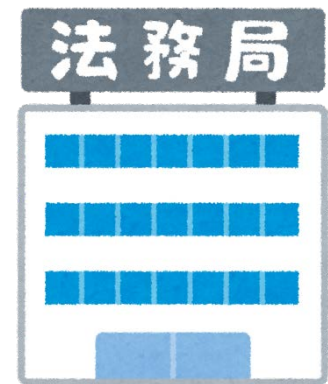


登記事項証明書（不動産登記簿謄本）

不動産の登記事項証明書には不動産（土地や建物）に関する情報（所在地、地目、構造、地積・面積、所有者や抵当権に関してなど）が記載されています。

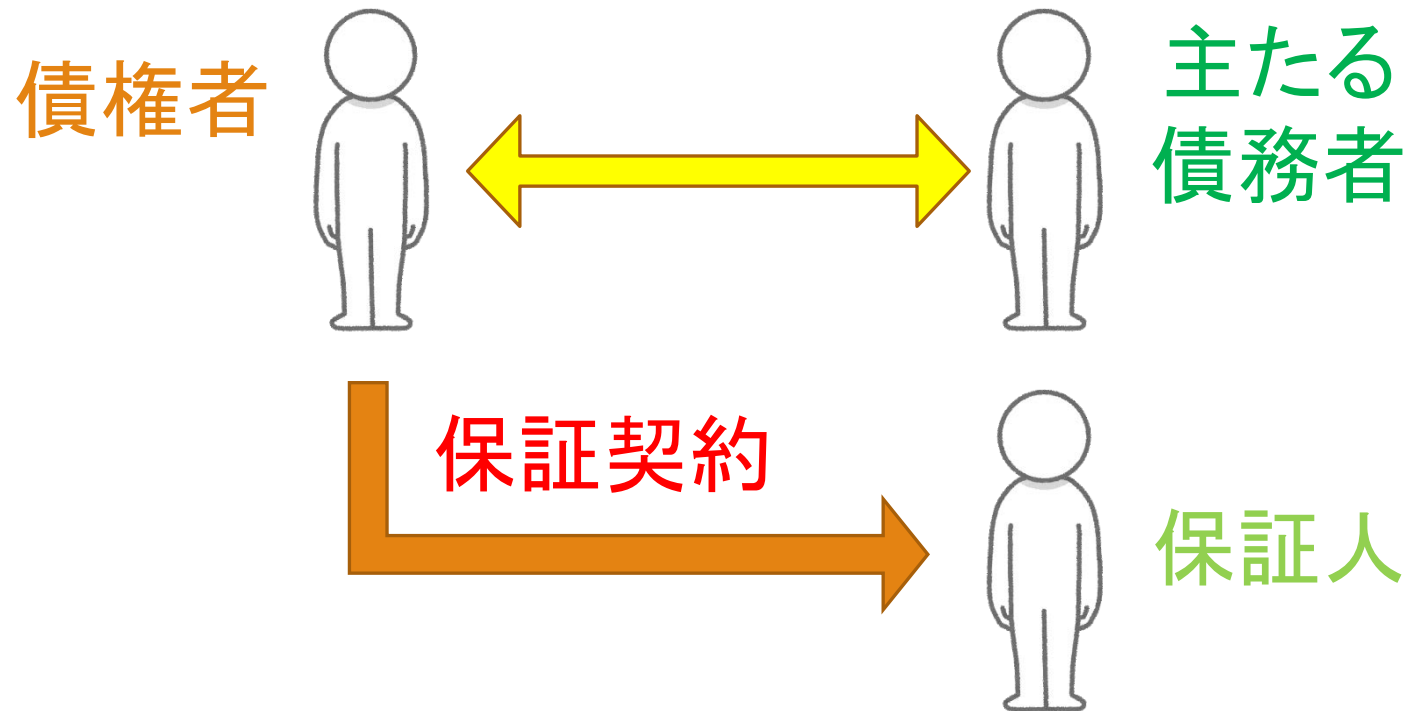
登記事項証明書は全国の法務局で誰でも取得可能です。

住所と地番が違うことがあるので、取得の際は注意が必要です。



保証契約

保証債務は、債権者と保証人が保証契約を結ぶことによって成立します。保証契約は書面等で行わなければ、効力を生じません。



保証契約②

保証人は、催告の抗弁権（主たる債務者に催告しなさい）と検索の抗弁権（まず主たる債務者の財産について執行しなさい）が認められます。

連帯保証人には、この催告の抗弁権や検索の抗弁権が認められず、請求をされた場合、直ちに支払わなければなりません。

保証人が債務を立て替えた場合、主たる債務者に対して求償することができます。