

「保証・連帯保証・連帯債務」完全攻略まとめ

借金の回収を確実にするための制度ですが、宅建試験ではそれぞれの「責任の重さ」の違いがよく問われます。

1. 「普通保証」と「連帯保証」の決定的な違い

宅建試験で圧倒的に狙われるのは「連帯保証」です。普通の保証人には認められている「3つの権利(逃げ道)」が、連帯保証人には一切ありません。

- ① 催告の抗弁権がない: 債権者から突然請求されても、「まずは主債務者(本来の借主)に請求してよ!」と主張して支払いを拒否することができません。
- ② 検索の抗弁権がない: 「主債務者には財産があるんだから、先にそっちを差し押さえてよ!」と主張して支払いを拒否することができません。
- ③ 分別の利益がない: 保証人が複数いる場合でも、頭数で借金を割り勘することができません。全員が「全額」の支払義務を負います。

※つまり、連帯保証人は実質的に**「主債務者と全く同じ重い責任を負う」**ことになります。

2. 連帯債務における「絶対効」と「相対効」(大改正の超重要ポイント!)

連帯債務とは、複数人が連帯して全額の借金を返す義務を負うことです。一人の連帯債務者に生じた出来事が、他の連帯債務者にも影響するの(連帯するの)が最大のポイントです。ここは民法改正で大きく変わったため、毎年必ず狙われます。

- 絶対効(他の連帯債務者にも影響する): 一人の出来事により、全員の借金が減るケースです。【代表例】弁済(お金を返す)、相殺(借金とチャラにする)、更改、混同
- 相対効(他の連帯債務者には影響しない): 一人の出来事はその人だけのもので、他の人には無関係とするケースです。連帯債務ではこちらが「原則」となります。【代表例】免除(一人が「君の借金はチャラにしてあげる」と言われても、他の人は全額返す義務が残る)、時効の完成(一人の時効が完成して借金が消滅しても、他の人の借金は時効にならない)。

3. 保証契約の共通絶対ルール

- 書面が必須: 普通保証も連帯保証も、他人の借金を背負うという重大な契約のため、必ず**「書面」**または電磁的記録で行わなければ無効です(口約束は絶対にNG)。
- 附従性(ふじゅうせい): 主たる債務が時効等で消滅すれば、保証人の債務も一緒に消滅します(主債務と運命を共にします)。
- 個人根保証契約の極度額: 将来の不特定の借金を保証する「根保証」を個人が結ぶ場合、必ず書面で「極度額(責任の上限額)」を定めなければ無効になります。