

民法（債権関係）の改正に関する説明資料

— 主な改正事項 —

法務省民事局

1. 消滅時効に関する見直し	1	12. 原始的不能の場合の損害賠償規定の新設	41
2. 法定利率に関する見直し	12	13. 債務者の責任財産の保全のための制度	42
3. 保証に関する見直し	17	14. 連帯債務に関する見直し	45
4. 債権譲渡に関する見直し	24	15. 相殺禁止に関する見直し	46
5. 約款（定型約款）に関する規定の新設	27	16. 弁済に関する見直し（第三者弁済）	47
6. 意思能力制度の明文化	31	17. 契約に関する基本原則の明記	48
7. 意思表示に関する見直し	32	18. 契約の成立に関する見直し	49
8. 代理に関する見直し	35	19. 危険負担に関する見直し	51
9. 債務不履行による損害賠償の帰責事由の明確化	36	20. 消費貸借の成立要件の見直し	52
10. 契約解除の要件に関する見直し	37	21. 賃貸借に関する見直し	53
11. 売主の瑕疵担保責任に関する見直し	39	22. 請負に関する見直し	57

消滅時効に関する見直し

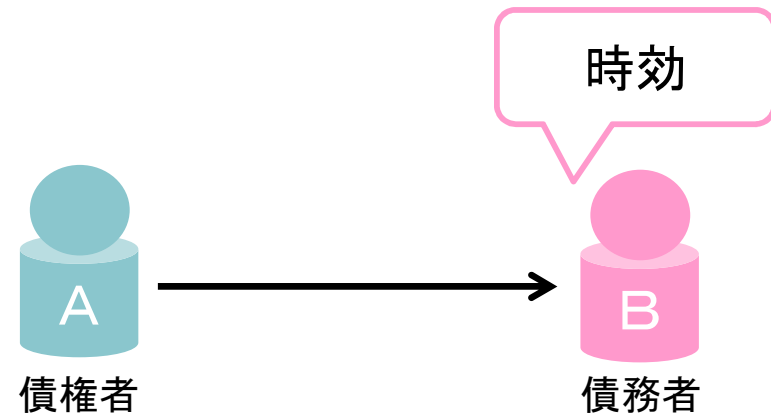
消滅時効とは・・・

権利を行使しないまま一定期間が経過した場合に、その権利を消滅させる制度 ↔ 取得時効
(意義)

- ・ 長期間の経過により証拠が散逸し、自己に有利な事実関係の証明が困難となった者を救済し、法律関係の安定を図る。
- ・ 権利の上に眠る者は保護しない。

〈例〉

債権者Aは、平成27年4月1日、債務者Bに対して、平成10年に貸した1000万円の返済を求めた。
債務者Bは、平成15年頃までに1000万円を分割返済したことから、その領収証等を捨ててしまっている。



検討課題

- ① 職業別の短期消滅時効の見直し
→ 時効期間と起算点の見直し(シンプルに統一化)
- ② 生命・身体への侵害による損害賠償請求権の時効期間を長期化する特則の新設
不法行為債権に関する長期20年の期間制限を除斥期間とする解釈(判例)の見直し
- ③ その他、時効の完成を阻止するための手段(時効の中断・停止)の見直しなど

①時効期間と起算点に関する見直し

現状

問題の所在

	起算点	時効期間	具体例	適用に争いのある具体例
原則	権利を行使することができる時から	10年	個人間の貸金債権など	
職業別	権利を行使することができる時から	1年	飲食料、宿泊料など	「下宿屋」の下宿料
		2年	弁護士、公証人の報酬、小売商人、卸売商人等の売掛代金など	税理士、公認会計士、司法書士の報酬、農協の売掛代金など
		3年	医師、助産師の診療報酬など	あん摩マッサージ指圧師、柔道整復師の報酬など
商事	権利を行使することができる時から	5年	商行為によって生じた債権	消費者ローンについての過払金返還請求権（判例上10年）

1 職業別短期消滅時効の廃止の必要性

- ・ 職業別の短期消滅時効（現 § 170～174）は、ある債権にどの時効期間が適用されるのか、複雑で分かりにくい
- ・ 1～3年という区別も合理性に乏しい（母国のフランスでも2008年に廃止）

2 時効期間の統一化に当たって

- ・ 時効期間の大幅な長期化を避ける必要
- ・ 単純な短期化では、権利を行使できることを全く知らないまま時効期間が経過してしまうおそれ

改正法の内容

- ・ 職業別の短期消滅時効はすべて廃止
- ・ 商事時効（5年）も廃止
- ・ 権利を行使することができる時から10年という時効期間は維持しつつ、権利を行使することができることを**知った時から5年**という時効期間を追加【新 § 166】
→ いずれか早い方の経過によって時効完成（参考）
異なる起算点からの短期と長期の時効期間を組み合わせる法制は、仏（5年・20年）、独（3年・10年）など多く見られる。

改正法

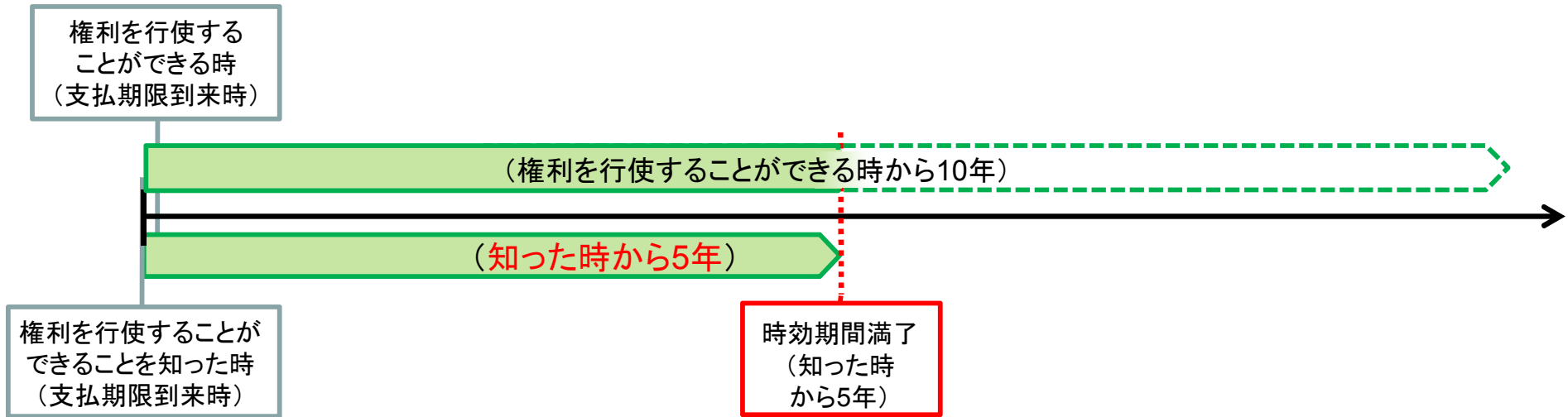


シンプルに統一化

	起算点	時効期間	具体例
原則	知った時から	5年	次頁参照
	権利を行使することができる時から	10年	

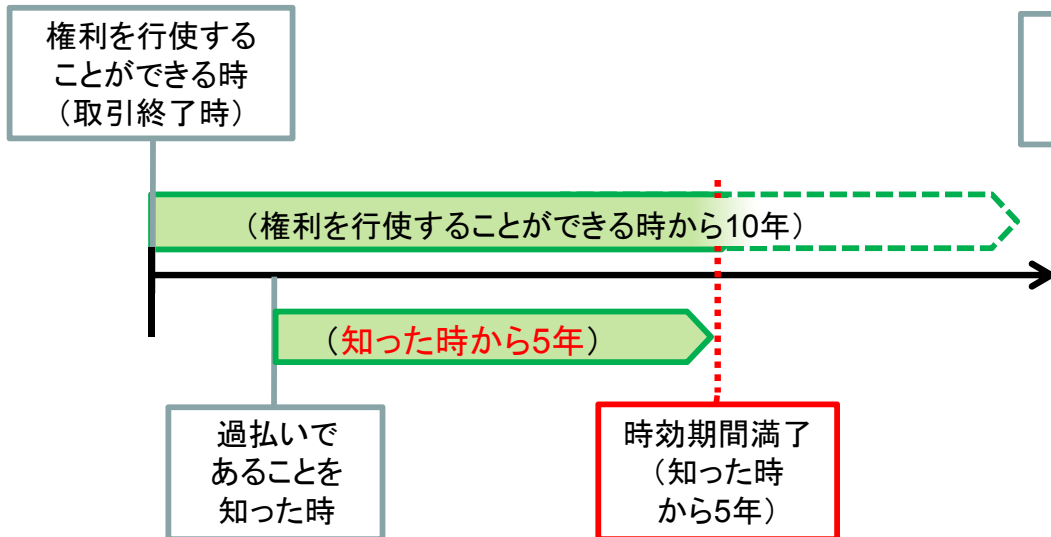
①時効期間と起算点に関する見直し

- 権利を行使することができることを知った時と権利を行使することができる時とが基本的に同一時点であるケース
〈例〉 売買代金債権、飲食料債権、宿泊料債権など**契約上の債権**

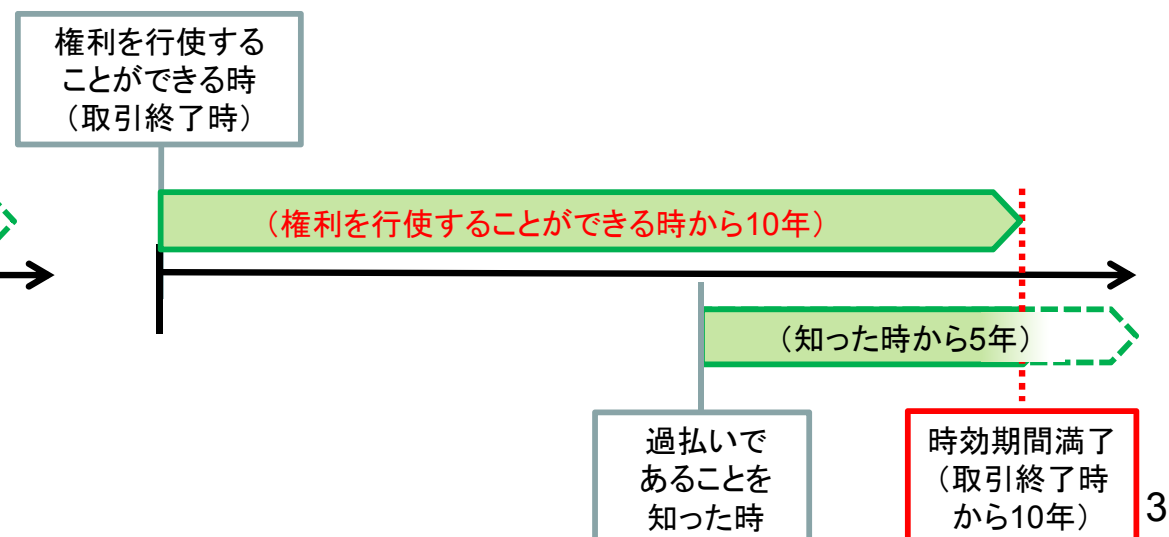


- 権利を行使することができることを知った時と権利を行使することができる時とが異なるケース
〈例〉 消費者ローンの過払金(不当利得)返還請求権
(過払金: 利息制限法所定の制限利率を超えて利息を支払った結果過払いとなった金銭)

ケース①(知った時から5年で時効が完成する場合)



ケース②(権利を行使することができる時から10年で時効が完成する場合)



②生命・身体への侵害による損害賠償請求権の時効期間の特則 不法行為債権に関する長期20年の期間制限の解釈の見直し

損害賠償請求権・・・

不法行為により生じる(①～③)ほか、債務不履行によっても生じる(②・③)。

〈例〉① 交通事故により死亡した(後遺障害が残った)場合の加害者に対する損害賠償請求権

② 炭鉱で安全配慮が不十分な粉じん作業に従事し、じん肺に罹患した労働者の雇用主に対する損害賠償請求権

③ 医師のミスにより患者が死亡した(後遺障害が残った)場合の医療機関・医師に対する損害賠償請求権

現状(期間制限)

	起算点	期間
債務不履行に基づく損害賠償請求権	権利を行使することができる時から	10年
不法行為に基づく損害賠償請求権	知った時から	3年
	不法行為の時から	20年

20年の期間につき、判例は「**除斥期間**」と解釈
除斥期間とは・・・

期間の経過により当然に権利が消滅するもの。

時効期間と異なり原則として中断や停止が認められない。

当事者の援用も不要で、除斥期間の主張は権利濫用等に当たる余地がない(最判平成元年12月21日)。

【参照条文(現行法)】

(相続財産に関する時効の停止)

第六十条 相続財産に関しては、相続人が確定した時、管理人が選任された時又は破産手続開始の決定があった時から六箇月を経過するまでの間は、時効は、完成しない。

問題の所在①(生命・身体への侵害による損害賠償請求権の時効期間)

- ・ 生命・身体は重要な法益であり、これに関する債権は保護の必要性が高い。
- ・ 治療が長期間にわたるなどの事情により、被害者にとって迅速な権利行使が困難な場合がある。

問題の所在②(不法行為債権に関する長期20年の期間制限の意味)

- ・ 除斥期間と解釈すると、不都合な結論に至ることがあり得る。

〈例〉 加害者は、被害者を殺害し、自宅の床下に埋めて死体を隠した。しかし、被害者の相続人は被害者の死亡を知らず、相続人が確定しないまま20年が経過した。

判例(最判平成21年4月28日)は、この事案については、現160条の法意に照らし、被害者の死亡を相続人が知ることができない間は相続人が確定せず、確定後6か月間は除斥期間により権利は消滅しないとした。

→ 当該事案は救済されたが、類似の事案で救済が可能か。そもそも時効が進行し、確定後6か月以内に訴訟提起等が必要になるのも酷ではないか。権利濫用等の主張を許すべきではないか。

②生命・身体への侵害による損害賠償請求権の時効期間の特則 不法行為債権に関する長期20年の期間制限の解釈の見直し

改正法

	起算点	時効期間
① 債務不履行に基づく 損害賠償請求権	権利を行使することができることを知った時から	5年
	権利を行使することができる時から	10年
② 不法行為に基づく 損害賠償請求権	損害及び加害者を知った時から	3年
	不法行為の時から (=権利を行使することができる時から)	20年
①・②の特則 生命・身体への侵害 による 損害賠償請求権	知った時から	5年
	権利を行使することができる時から	20年

改正法の内容①

(生命・身体への侵害による損害賠償請求権の時効期間)

・人の生命・身体への侵害による損害賠償請求権の時効期間について長期化する特則を新設。【新 § 167、724-2】

「知った時から5年」(不法行為につき3年から5年に長期化)

「知らなくても20年」(債務不履行につき10年から20年に長期化)

改正法の内容②

(不法行為債権に関する長期20年の期間制限の意味)

・不法行為債権全般について、不法行為債権に関する長期20年の制限期間が**時効期間**であることを明記。【新 § 724】

③時効の中断・停止の見直しー中断・停止概念の整理ー

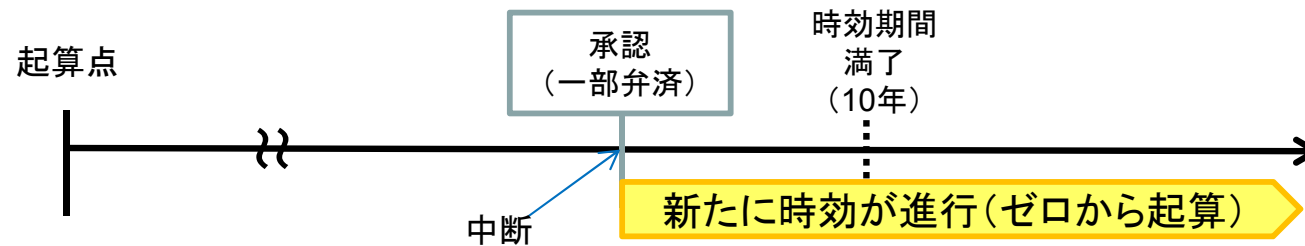
時効の中断とは・・・

法定の中断事由があったときに、それまでに経過した時効期間がリセットされ、改めてゼロから起算されること。その事由が終了した時から新たな時効期間が進行する。

〈例〉債務者Bが債権者Aに対して債務を「承認」すれば、経過した時効期間がリセットされ、直ちに新たな時効期間が進行する。
債権者Aによる裁判上の請求（訴えの提起など）等があれば、時効期間がリセットされ、裁判の確定等により新たな時効期間が進行する。

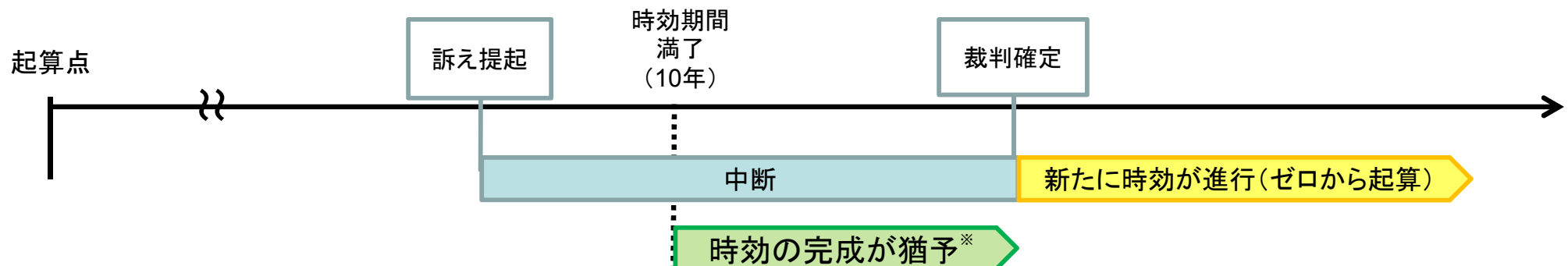
(A) 承認の場合【現 § 147③】

〈例〉債権者Aは、債務者Bに対して1000万円貸している。Aが返還を請求したところ、Bは、債務の存在を前提に100万円の一部弁済をした。



(B) 裁判上の請求の場合【現 § 147①、149】

〈例〉債権者Aは、債務者Bに対して1000万円貸しているが、全く返済してもらえない。AはBに対して1000万円の支払を求めて訴えを提起した。

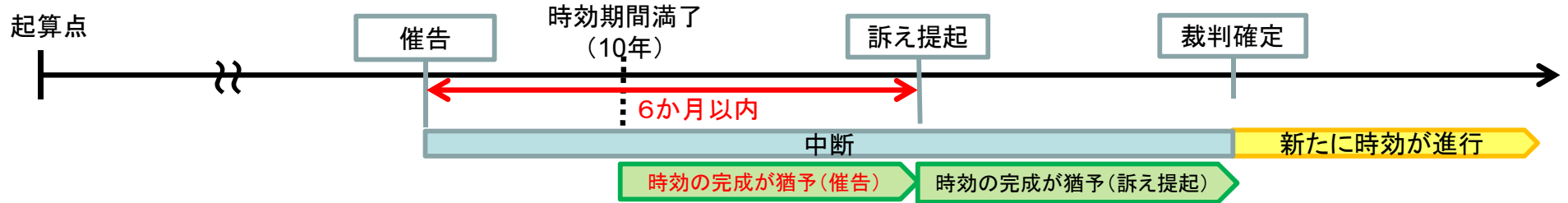


※時効期間が形式的に経過しても時効が完成したことにならない。

③時効の中断・停止の見直し－中断・停止概念の整理－

(C) 催告の場合【現 § 147①、153】

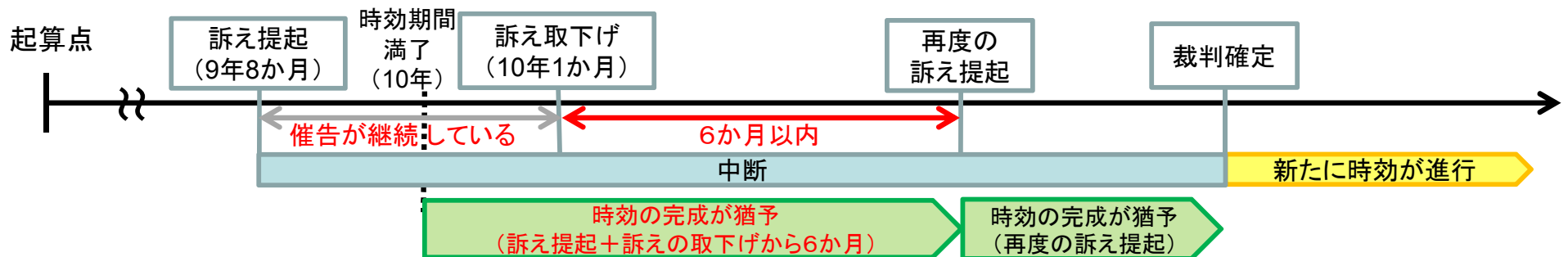
例えば、債権者Aが債務者Bに対して内容証明郵便等により裁判外で貸付金1000万円の返済を請求した(＝催告)場合、時効は中断するが、その後6か月以内にAが訴えの提起等の法的手段をとらなければ、時効中断の効力が生じないことになる。



(D) 裁判上の催告(判例による解釈)

訴え提起があると時効は中断するが、条文上は、訴えの取下げがあると遡って中断しなかったことになる(現 § 149)。もっとも、判例は、訴えが取り下げられた場合でも、それまでの間は催告が継続していたと認め、取下げから6か月については時効の完成が猶予されているものとして扱っている。

〈例〉 債権者Aは、債務者Bに対して1000万円貸しているが、貸付けから9年8か月後にBに対して1000万円の支払を求めて訴えを提起した。訴え提起から3か月後、Aは訴えを取り下げることにしたが、訴え取下げ後3か月して、Aは、再度訴えを提起した。



③時効の中断・停止の見直し—中断・停止概念の整理—

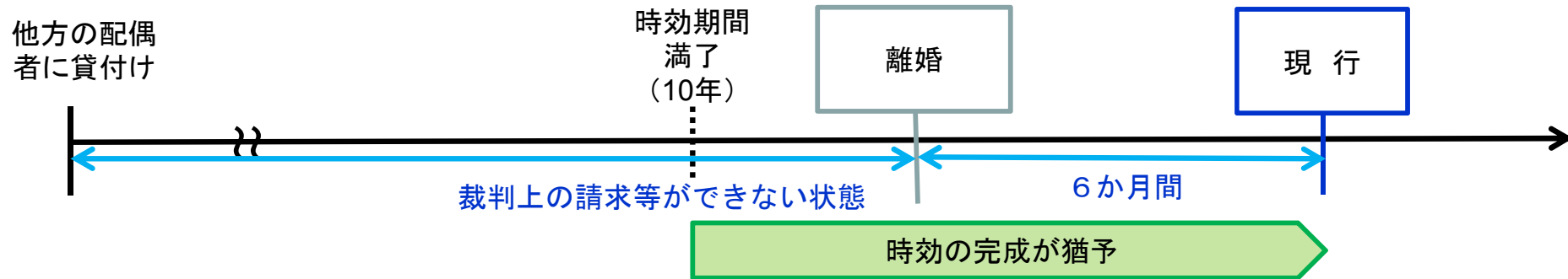
時効の停止とは…

時効が完成する際に、権利者が時効の中断をすることに障害がある場合に、その障害が消滅した後一定期間が経過するまでの間時効の完成を猶予するもの。

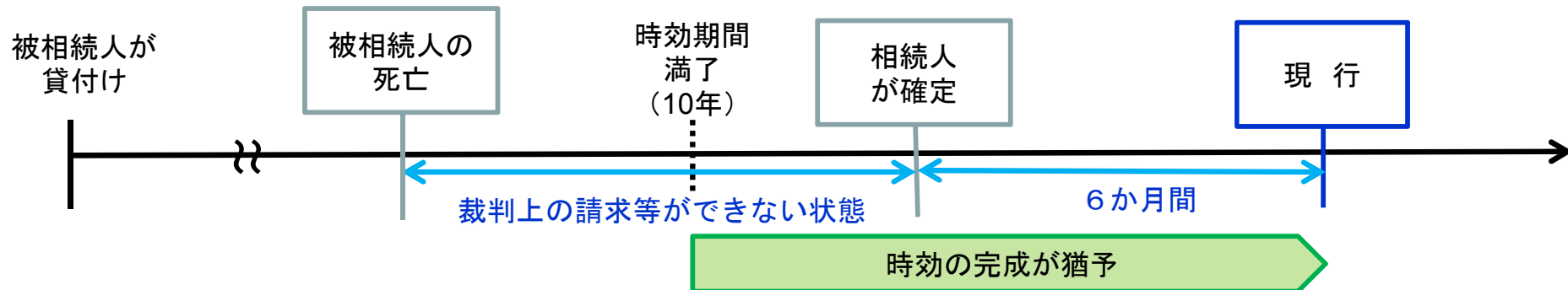
〈例〉 夫婦の一方が他方に対して有する権利については、婚姻解消から6か月を経過するまで。

債権者又は債務者が死亡し、相続人に相続された権利義務については、相続人が確定した時から6か月を経過するまで。

(A) 夫婦間の権利の場合【現 § 159】



(B) 相続財産の場合【現 § 160】



※ 相続の場合、相続の開始があったことを知ってから3か月以内に家庭裁判所において相続の放棄の手続がされると相続人とならなかったことになる。そのため、相続の承認がされない場合には、この期間が経過し、放棄がないことが確認されないと相続人は確定しない。

③時効の中断・停止の見直し—中断・停止概念の整理—

問題の所在

- 「中断」の制度が複雑(技巧的)で分かりにくいのではないか。
 - 中断の効果としては「完成の猶予」と「新たな時効の進行(時効期間のリセット)」の2つがあるが、それぞれの効果の内容も発生時期も異なることから、新たに2つの概念を用いて分かりやすく整理すべきではないか。
 - 停止についても、中断の見直しと併せて整理をすべきではないか。
- 裁判上の催告に関する判例法理を明文化すべきではないか。

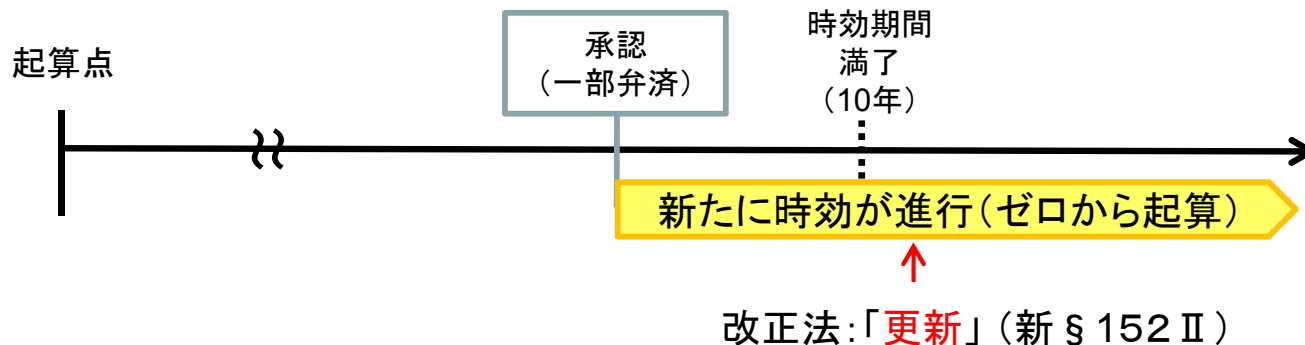
改正法の内容

○ 多岐にわたる中断事由について、各中断事由ごとにその効果に応じて、「時効の完成を猶予する部分」は完成猶予事由と、「新たな時効の進行(時効期間のリセット)の部分」は更新事由と振り分ける。

- ・ 承認 → 更新事由【新 § 152】
- ・ 裁判上の請求など → 完成猶予事由 + 更新事由【新 § 147等】
- ・ 催告など → 完成猶予事由【新 § 150等】

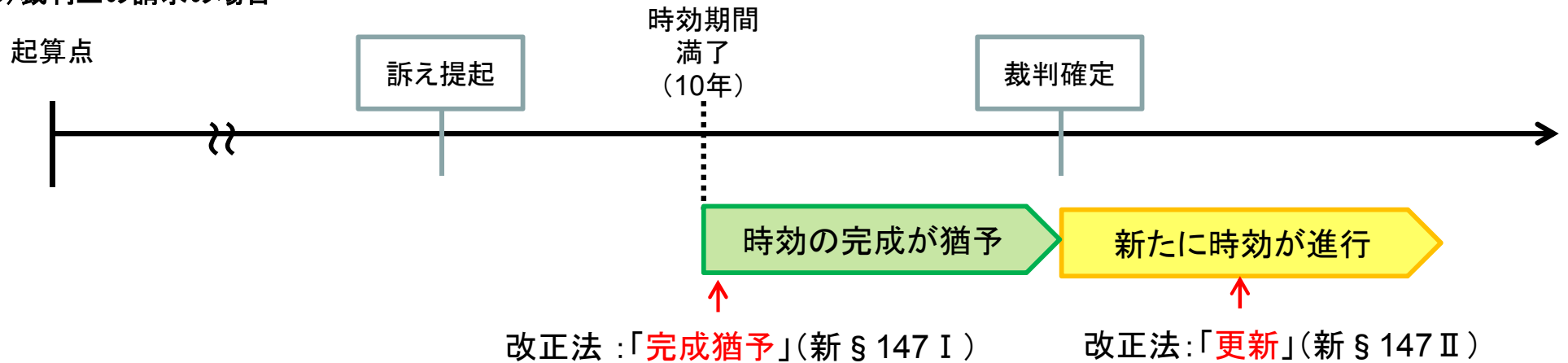
○ 停止事由については、「完成猶予」事由とする。【新 § 158～161】

(A) 承認の場合

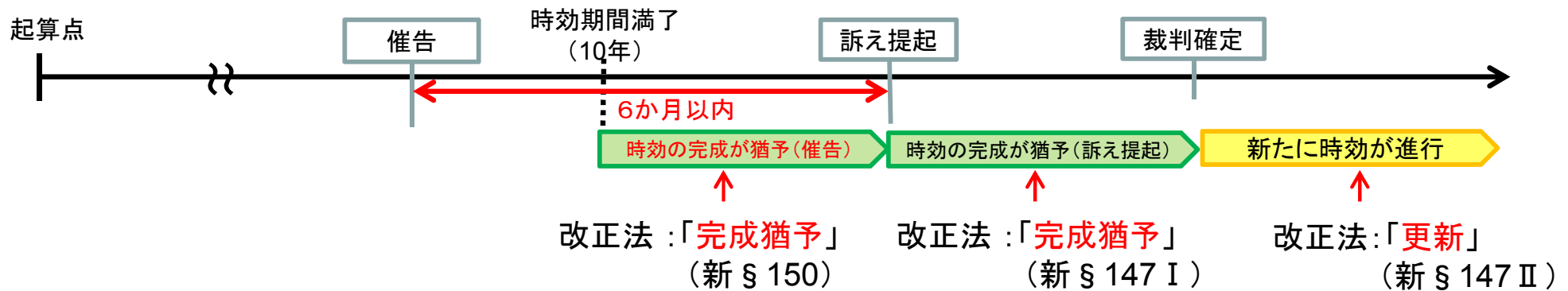


③時効の中断・停止の見直し—中断・停止概念の整理—

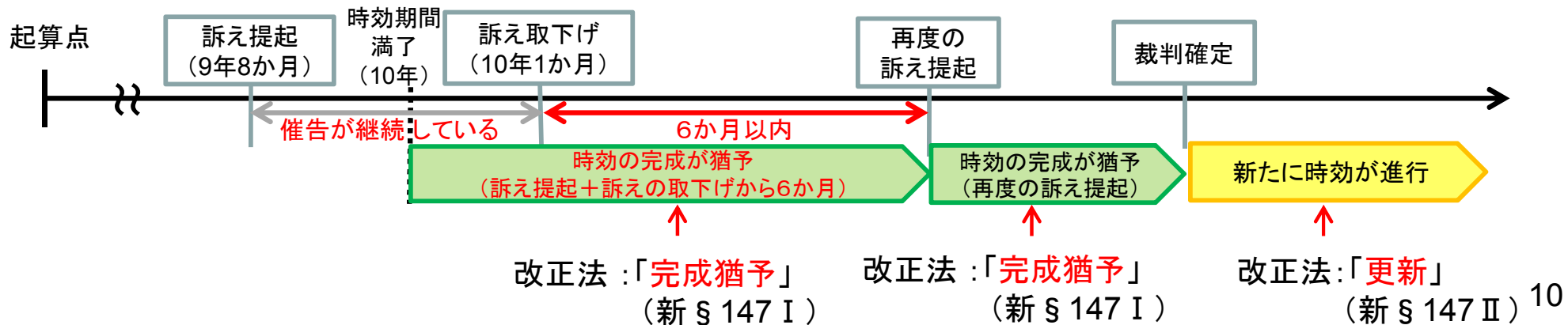
(B) 裁判上の請求の場合



(C) 催告の場合



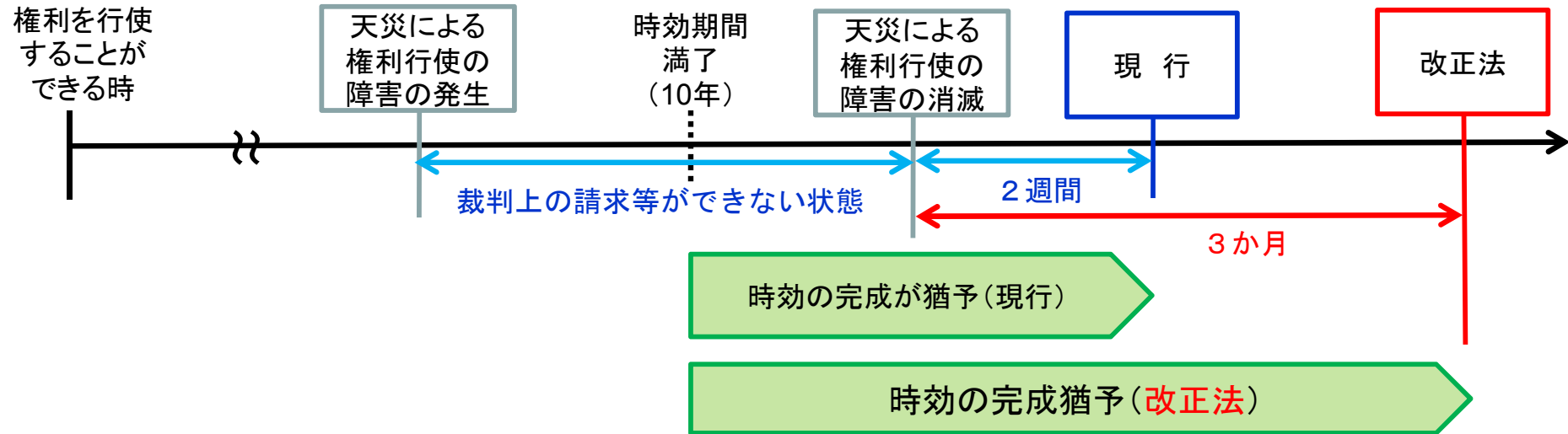
(D) 裁判上の催告



③時効の中断・停止の見直しー停止に関する実質的な見直しー

問題の所在①（天災等による完成猶予期間の伸長）

- 天災等による「停止」の期間が短すぎるのではないか（←障害が消滅してから2週間）【現 § 161】



問題の所在②（協議による時効完成の猶予）

- 当事者が裁判所を介さずに紛争の解決に向けて協議をし、解決策を模索している場合にも、時効完成の間際になれば、時効の完成を阻止するため、訴訟を提起しなければならない。
→ 紛争解決の柔軟性や当事者の利便性を損なうものであり、新たな完成猶予事由を設けるべきではないか。

改正法の内容

- **天災等による時効の完成猶予**の期間（障害が消滅した後の猶予期間）を伸長する（現在の2週間から3か月へ）。【新 § 161】
- 当事者間で**権利についての協議を行う旨の合意**が書面又は電磁的記録によってされた場合には、時効の完成が猶予されることとする（新たな完成猶予事由とする。）。【新 § 151】

法定利率に関する見直し

法定利率

民事:年5%(現 § 404)

※制定当時の市中の金利を前提としたもの

商事:年6%(商法 § 514)

※民法の法定利率が年5%であることを前提としたもの

※商行為(営業資金の借入れ等)によって生じた債務に適用される。

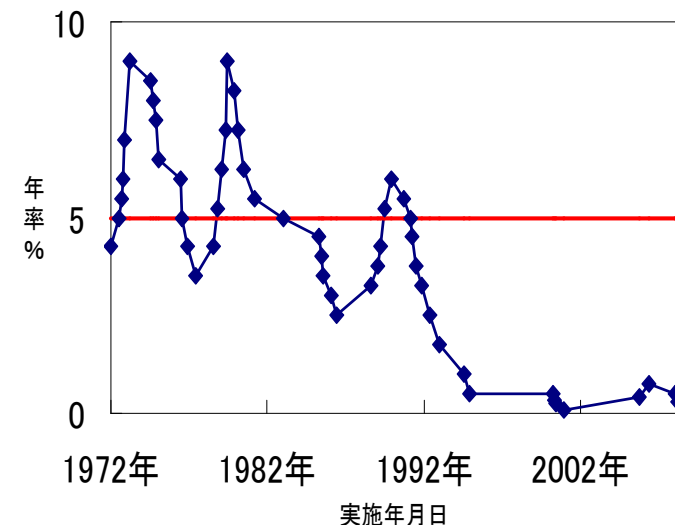
法定利率の適用場面

- ① 利息を支払う合意はあるが約定利率の定めがない場合の利息の算定
例) 利息付き消費貸借
- ② 約定利率の定めがない金銭債務の遅延損害金の算定
例) 交通事故の損害賠償などの遅延損害金
- ③ 逸失利益などの損害賠償の額を定める際の間接利息控除(判例)
※中間利息控除とは、不法行為等による損害賠償において死亡被害者の逸失利益を算定するに当たり、将来得たであろう収入から運用益を控除することをいう。 →後記参照

→ 法定利率は、明治期における民法・商法の制定以来、見直しがされていない。

→ 昨今では、市中金利を大きく上回る状態が続いている。

「基準割引率および基準貸付利率」(旧「公定歩合」)の推移



※「基準貸付利率」は、日本銀行が金融機関に対して直接貸付けをする際の基準金利である。

法定利率に関する見直し

問題の所在

- 法定利率が市中金利を大きく上回る状態が続いている。
→ 利息や遅延損害金の額が著しく多額となる一方で、中間利息の控除の場面では不当に賠償額が抑えられるなど、当事者の公平を害する
- 法定利率を固定のものとする、将来、市中金利と大きく乖離する事態が生ずるおそれがある。
→ 合理的な変動の仕組みをあらかじめ法律で定めておき、予測可能性を高めるのが適切。
- 市中金利の短期的・微細な変動に連動して法定利率が変わると、社会的コストが非常に大きい。
- 現代社会において、商行為によって生じた債務を特別扱いする合理的理由に乏しい。



改正法の内容

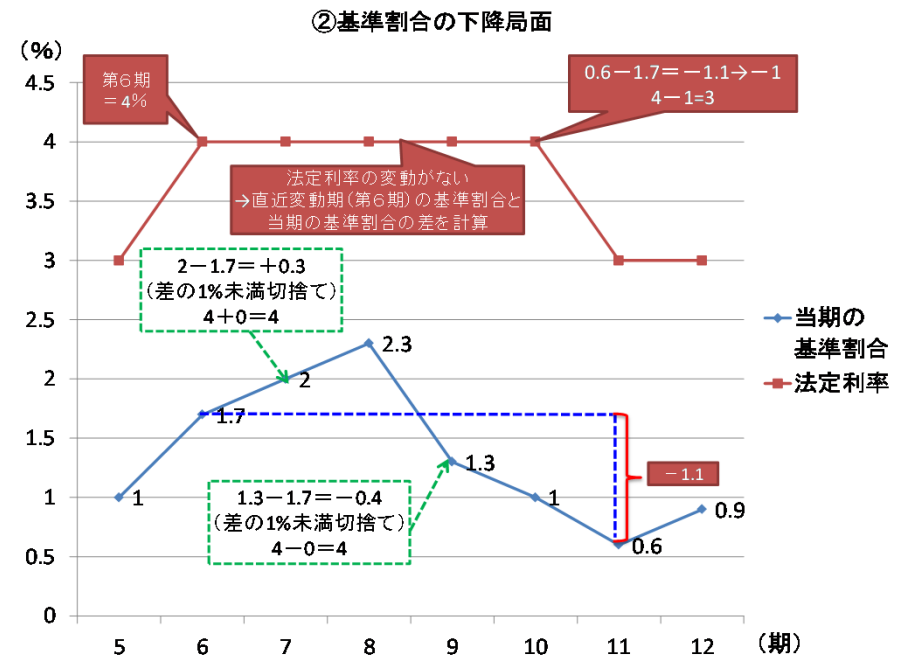
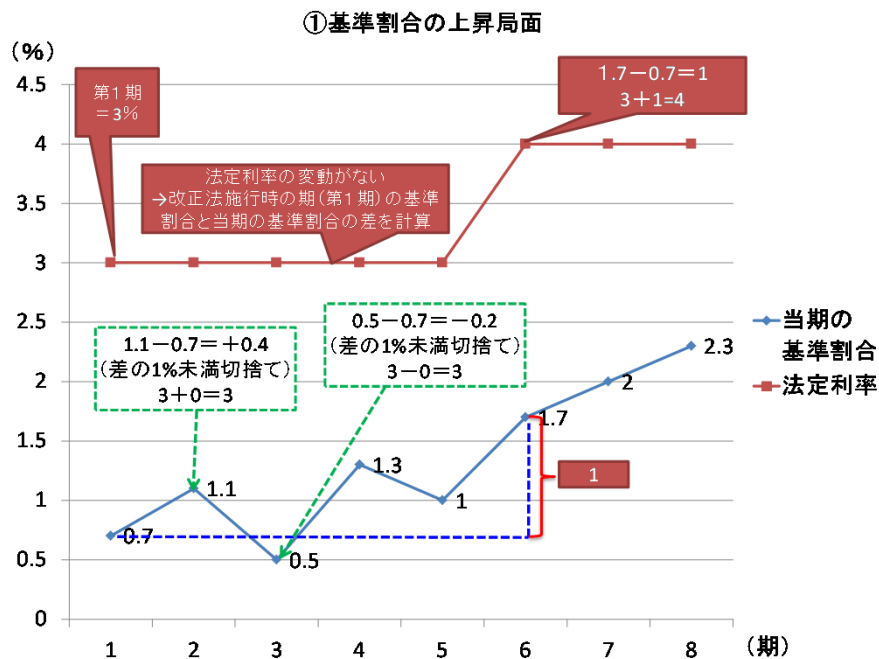
- 法定利率の引下げ【新 § 404 II】
 - ・施行時に**年3%**へ
- 緩やかな変動制の導入【新 § 404 III ~ V】 → 詳細は次ページ参照
 - ・法定利率を市中の金利の変動に合わせて緩やかに上下させる変動制の導入
 - ・**3年ごと**に法定利率を見直し。貸出約定平均金利の過去5年間の平均値を指標とし、この数値に前回の変動時と比較して1%以上の変動があった場合にのみ、**1%刻みの数値**で法定利率が変動(法定利率は整数になる。)
- 商事法定利率の廃止【現商法 § 514の削除】
 - ・商行為によって生じた債務についても、民法に規定する法定利率を適用

法定利率に関する見直し

改正法の内容(変動制の具体的な内容)

- 3年を「1期」として、「1期」ごとに変動
- 日本銀行が公表している貸出約定平均金利の過去5年間における短期貸付けの平均金利の合計を60で除して計算した割合(0.1%未満は切捨て)を「基準割合」とする。
 ※過去5年間＝各期の初日の属する年の6年前の年の1月から前々年の12月までの各月
 (例えば、平成35年4月1日が期の初日である場合には、平成29年1月～平成33年12月の各月)
- 直近変動期の基準割合と当期の基準割合との差(1%未満は切捨て)に相当する割合を、直近変動期における法定利率に加算し、又は減算する。
 ※1つの債権については1つの法定利率(例えば、交通事故の損害賠償の遅延損害金は事故時(初めて遅滞の責任を負った時、利息債権については最初に利息が発生した時)の法定利率が適用され、事後的に変動しない)。

【変動のシミュレーション】



法定利率に関する見直し

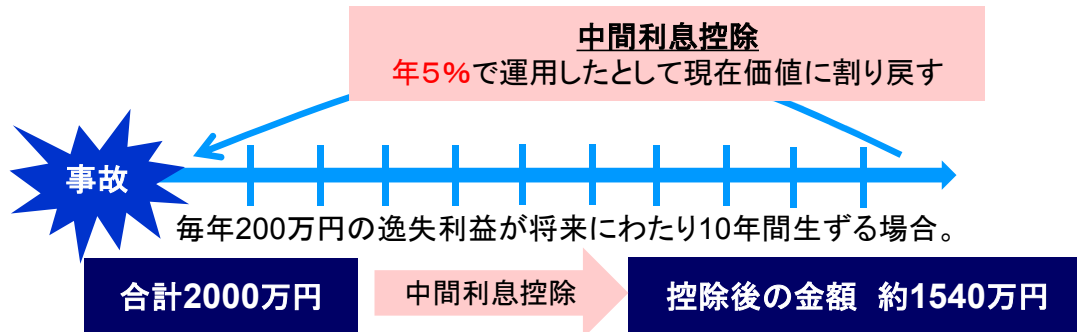
中間利息控除とは・・・

交通事故などの不法行為等による損害賠償は、将来の逸失利益(将来取得するはずであった利益)を含めて事故時から請求が可能

→ 「中間利息控除」とは、不法行為等による損害賠償において死亡被害者の逸失利益を算定するに当たり、将来得たであろう収入から運用益を控除すること

この控除の割合は法定利率(年5%)による(最判平成17年6月14日)

中間利息控除のイメージ



※交通事故事案における損害額算定の例は次ページ

検討の経過

- 中間試案では、中間利息控除について現状維持(年5%の固定制)の規定を新設する案
- パブコメでは多くの反対意見
 - ・遅延損害金の算定などに用いられる法定利率を引き下げつつ、中間利息控除に使用する利率のみを現状維持とすると、被害者の請求可能な金額が単純に減少し、関係者間の公平に欠ける。

改正法の内容

- 中間利息控除にも法定利率(変動制)を適用
【新 § 722 I】
- ※ **事故時**(損害賠償請求権が生じた時点)の法定利率を適用することも明確化

法定利率に関する見直し

交通事故事案における損害額算定の一例

(事案) 22歳のサラリーマンが交通事故で死亡した事案

※損害額算定の基礎となる数値等について、稼働可能年数は67歳と認定、生活費控除率は0.5と認定、基礎収入は賃金センサス(平成24年)の大卒男子の全年齢平均を採用、弁護士費用は1割と認定、支払時まで事故時から2年と想定

現行法と改正法の異同(下図参照)

- 慰謝料等 → 改正の前後で変わらない。
- 逸失利益 → 法定利率の引下げにより、金額が増加する。
- 遅延損害金 → 法定利率の引下げにより、金額が減少する。

※遅延損害金は、慰謝料等を含む損害額の全額を基礎に算定される。

(現行法)

合計約1億円



(改正法)

合計約1億2000万円

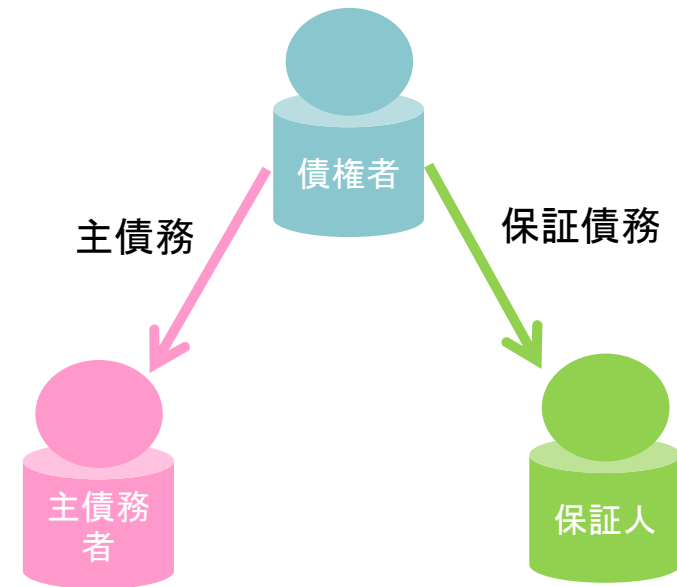


保証に関する見直し

保証とは・・・

主債務者が債務の支払をしない場合に、これに代わって支払をすべき義務のこと

- 通常の保証：契約時に特定している債務の保証
(例：住宅ローンの保証)
- 根保証：将来発生する不特定の債務の保証
(例：継続的な事業用融資の保証)



平成16年民法改正(貸金等債務に関する包括根保証の禁止)

商工ローンの保証などの社会問題化が背景

貸金等債務の根保証をした個人保証人の保護のため、以下の措置を講ずる。

- 極度額(保証の上限額)：極度額の定めのない根保証契約は無効(現 § 465-2)
- 元本確定期日(保証期間の制限)：保証人が責任を負うのは元本確定期日までの間に行われた貸金等に限定
：元本確定期日までの期間を原則3年(最長5年)に制限(現 § 465-3)
- 元本確定事由(特別事情による保証の終了)：
元本確定期日の到来前であっても特別な事情(保証人や主債務者の死亡・破産等)が発生した場合には、その時点で元本確定(それ以前の貸金等に限り責任を負う)(現 § 465-4)

平成16年民法改正後の二つの課題

- ① 包括根保証の禁止の対象を拡大することの可否
- ② 保証人保護のさらなる拡充(第三者保証の法的制限など)

(1) 包括根保証の禁止の対象拡大—個人保証人の保護の拡充—

現 状

主債務に含まれる債務	貸金等債務あり	貸金等債務なし (賃借人の債務など)
極度額	極度額の定めは 必要	極度額の定めは 不要
元本確定期日 (保証期間)	原則3年(最長5年)	制限なし
元本確定事由 (特別事情による保証の終了)	破産・死亡などの事情があれば保証は打ち切り	特に定めなし

改正法の内容

主債務に含まれる債務	貸金等債務あり	貸金等債務なし (賃借人の債務など)
極度額	極度額の定めは 必要	極度額の定めは 必要
元本確定期日 (保証期間)	原則3年(最長5年)	制限なし
元本確定事由 (特別事情による保証の終了)	破産・死亡などの事情があれば保証は打ち切り	破産・死亡などの事情(<u>主債務者の破産等を除く。</u>)があれば保証は打ち切り

問題の所在

- ・貸金等債務以外の根保証(ex賃貸借や継続売買取引の根保証)についても、想定外の多額の保証債務や、想定していなかった主債務者の相続人の保証債務の履行を求められる事例は少なくない。
→ 例えば、借家が借主の落ち度で焼失し、その損害額が保証人に請求されるケースや、借主の相続人が賃料の支払等をしないケースなど
- ・包括根保証禁止の既存のルールをすべての契約に拡大すると、例えば、賃貸借契約について、最長でも5年で保証人が存在しなくなるといった事態が生ずるおそれがある。

改正法の内容

- ①極度額の定め義務付けについては、すべての根保証契約に適用。【新 § 465-2】
- ②保証期間の制限については、現状維持(賃貸借等の根保証には適用せず)。【新 § 465-3】
- ③特別事情(主債務者の死亡や、保証人の破産・死亡など)がある場合の根保証の打ち切りについては、すべての根保証契約に適用。ただし、主債務者の破産等があっても、賃貸借等の根保証が打ち切りにならない点は、現状を維持。【新 § 465-4】

(2) 事業用融資における第三者保証の制限(公証人による意思確認手続の新設) — 個人保証人の保護の拡充 —

問題の所在

- 保証制度は、特に中小企業向けの融資において、主債務者の信用の補完や、経営の規律付けの観点から重要な役割
- 一方、個人的な情義等から保証人となった者が、想定外の多額の保証債務の履行を求められ、生活の破綻に追い込まれる事例が後を絶たない。

検討の経過

経営者保証 有用な場合があることは否定できず、民事法による強力な規制は不相当(適用対象外)。

第三者保証 できる限り抑制すべきであるが、一律禁止は行き過ぎ(厳格な要件の下で許容)。

改正法の内容

事業用融資の第三者個人保証に関して次のような規定を新設。【新 § 465-6~465-9】

事業用融資の保証契約は、公証人があらかじめ保証人本人から直接その保証意思を確認しなければ、効力を生じない。ただし、このルールは次のものには適用しない。

- ① 主債務者が法人である場合の理事、取締役、執行役等
- ② 主債務者が法人である場合の総株主の議決権の過半数を有する者等
- ③ 主債務者が個人である場合の共同事業者又は主債務者が行う事業に現に従事している主債務者の配偶者

公正証書作成の例外・配偶者

- ・ 主債務者が行う事業に現に従事しているとは、文字どおり、保証契約の締結時においてその個人事業主が行う事業に実際に従事しているといえることが必要。単に書類上事業に従事しているとされているだけでは足りず、また、保証契約の締結に際して一時的に従事したというのでは足りない。
- ・ 主債務者が法人である場合に、その代表者等の配偶者が例外になるわけではない。
- ・ 例外となる配偶者は、法律上の配偶者に限られる。

(2) 事業用融資における第三者保証の制限(公証人による意思確認手続の新設) — 個人保証人の保護の拡充 —

公証人による保証意思の確認

○ 保証人になろうとする者が保証しようとしている主債務の具体的内容を認識していることや、保証契約を締結すれば保証人は保証債務を負担し、主債務が履行されなければ自らが保証債務を履行しなければならなくなることを理解しているかなどを検証し、**保証契約のリスクを十分に理解**した上で、保証人になろうとする者が相当の考慮をして保証契約を締結しようとしているか否かを見極める。

※ 公証人は、保証意思を確認する際には、保証人が主債務者の財産状況について情報提供義務(§ 465-10⇒[次頁](#))に基づいてどのような情報の提供を受けたかも確認し、保証人がその情報も踏まえてリスクを十分に認識しているかを見極める。

保証意思が確認できない場合

保証人の保証意思を確認することができない場合には、公証人は、無効な法律行為等については証書を作成することができないとする公証人法26条に基づき、**公正証書の作成を拒絶**しなければならない。

公正証書の作成手続の特徴

- ・ 代理人による囑託は不可。
必ず**保証人本人が出頭**しなければならない。
- ・ 手数料は、1通**1万1000円**を予定

(3) 保証契約締結時の情報提供義務

— 個人保証人の保護の拡充 —

問題の所在

- 保証人になるに当たって、主債務者の財産状況等(保証のリスク)を十分に把握していない事例が少なくない。
- 現状では、主債務者は、自らの財産状況等を保証人に説明する義務を負っていない。
債権者も、主債務者の財産状況等を保証人に伝える義務を負っていない。

改正法の内容

主債務者による保証人への情報提供義務の規定を新設
【新 § 465-10】

1 対象

個人に対して**事業上の債務の保証**を委託する場合
(貸金債務の保証に限らない)

2 提供すべき情報

- ① 財産及び収支の状況
- ② 主債務以外の債務の有無、その債務の額、その債務の履行状況
- ③ 担保として提供するもの(例えば、ある土地に抵当権を設定するのであれば、その内容)

3 情報提供義務違反の場合の措置

保証人は、保証契約を取り消すことができる。ただし、次の要件を満たすことが必要。

- ① 保証人が主債務者の財産状況等について誤認
- ② 主債務者が情報を提供しなかったこと等を債権者が知り、又は知ることができた

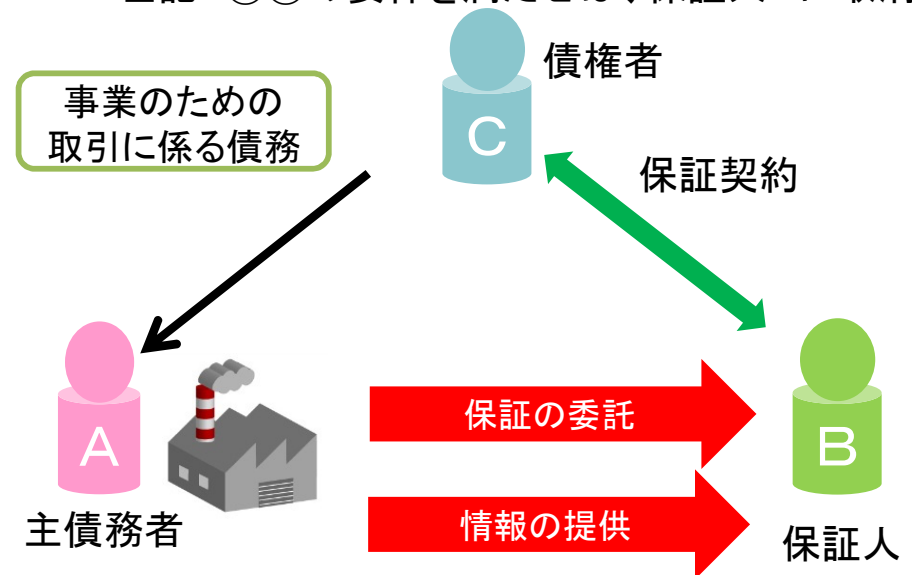
〈例〉

○ 製造業を営むAが、原材料の購入取引で負担する代金債務について、その保証人となることを知人Bに委託する場合

→ 主債務者Aに情報提供義務

○ この場合に、例えば、Aが誤った情報の提供(借地上に工場を建てていたのに、自己所有地と伝えるなど)をしたとき

→ 左記3①②の要件を満たせば、保証人Bに取消権



(4) 主債務者が期限の利益を喪失した場合の情報提供義務

— 個人保証人の保護の拡充 —

問題の所在

- 保証人の負担額は、主債務者が支払を遅滞した後に発生する遅延損害金によって大きくふくらむ。特に、主債務者が分割金の支払を遅滞して**期限の利益を喪失し、一括払を求められるケース**において顕著。
- 主債務者が支払を遅滞し、期限の利益を喪失したことを保証人が知っていれば、早期に立替払をして遅延損害金が発生することを防ぐなどの対策を取ることも可能。しかし、保証人は、主債務者が支払を遅滞したことを当然には知らない。

改正法の内容

期限の利益喪失に関して債権者の保証人に対する情報提供義務の規定を新設【新 § 458-3】

1 対象

保証人が個人である保証一般

2 情報提供義務の内容

主債務者が期限の利益を喪失したときは、債権者は、保証人に対し、その**喪失を知った時から2か月以内**に、その旨を通知しなければならない。

3 義務違反の場合の措置

2か月以内に通知をしなかったときは、債権者は、期限の利益を喪失した時からその後に通知を現にするまでに生じた**遅延損害金**については、**保証債務の履行を請求することができない**(主債務者は支払義務を負う。)

※ 保証人が主債務者の履行状況を知りたいと考えたときに、知ることができる制度も必要 → [次頁](#)

〈例〉

支払を1回でも怠れば直ちに一括払の義務を負うとの特約が付いている分割払の貸金債務について、保証がされたが、主債務者が分割払の支払を怠り、一括払の義務を負った場合

→ 保証人に通知義務

この場合に、例えば、債権者が2か月以内に通知せず、3か月後に通知をした場合

→ 一括払い前提での3か月分の遅延損害金の請求を保証人にすることはできない

※1 期限の利益とは…

例えば、上記の事例のとおり、分割払の約定がされ、弁済が猶予される結果、期限が到来しないことによって債務者が受ける利益をいう。

※2 期限の利益の喪失とは…

例えば、上記の事例において、主債務者が分割払の支払を怠り、特約に基づいて、保証人が一括払の義務を負うことなどをいう。

主債務の履行状況に関する情報提供義務

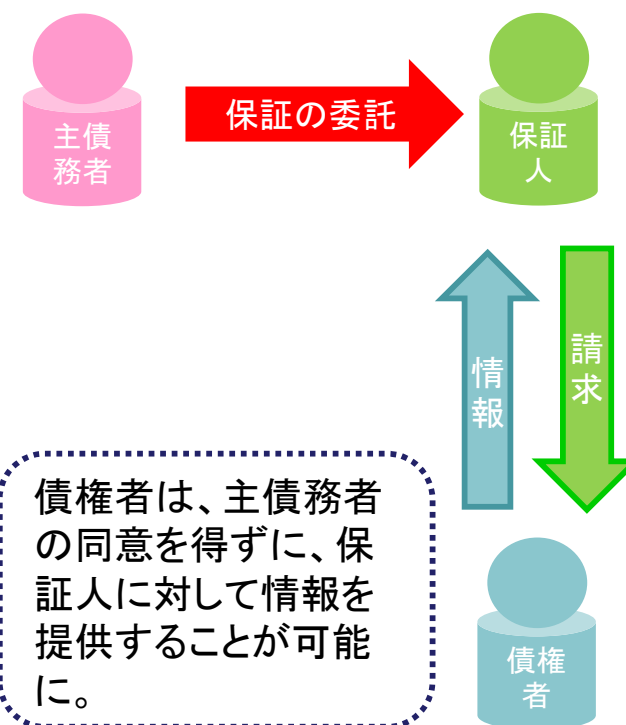
問題の所在

- 保証人にとって、主債務の履行状況は重要な関心事であるが、その情報の提供を求めることができるとの明文の規定はない。
- 銀行等の債権者としても、保証人からの求めに応じ、主債務者のプライバシーにも関わる情報を提供してよいのかの判断に困り、対応に苦慮。
- 保証人が個人の場合だけでなく、法人の場合にも上記の問題は発生。

改正法の内容

主債務者の履行状況に関する債権者の情報提供義務に関して次のような規定を新設【新 § 458-2】

- 1 債権者は、保証人から、請求があったときは、主債務の元本、利息及び違約金等に関する次の情報を提供しなければならない。
 - ① 不履行の有無(弁済を怠っているかどうか)
 - ② 残額
 - ③ 残額のうち弁済期が到来しているものの額
- 2 ただし、上記の請求をすることができるのは、**主債務者から委託を受けた保証人(法人も可)**に限られる。



債権譲渡に関する見直し

債権譲渡とは・・・

債権者Aの債務者Bに対する債権について、AC間の売買などにより、その債権を新たな債権者Cに移転すること

※債権譲渡の目的

弁済期前の金銭化のほか、担保化の手段として(譲渡担保)

譲渡担保:担保化の目的で動産・債権等の権利を形式的に移転させること(返済が無事に終われば元の権利者に復帰する)

(例)ゼネコン(右下図のB)から継続的に仕事を受注している下請会社(A)が、金融機関(C)から融資を受ける際に、今後1年間に発生する請負代金債権を担保として提供

債権譲渡による資金調達の拡充とそれに伴う問題

近時、**債権譲渡(譲渡担保)による資金調達**が、特に**中小企業の資金調達手法**として活用されることが期待されている。

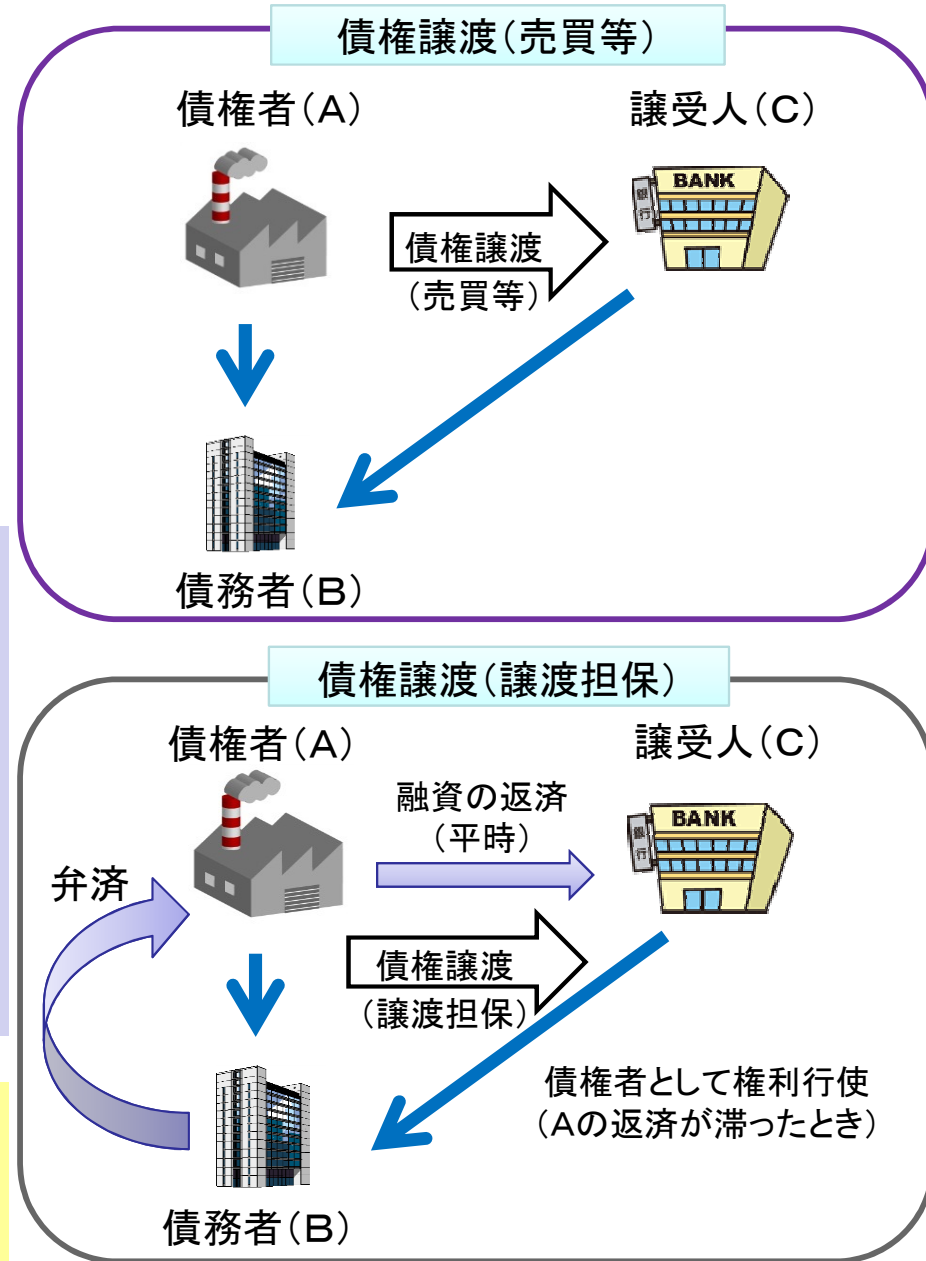
※例えば、中小企業が自己の有する現在又は将来の売掛債権等を原資として資金調達を行うことがある。

しかし・・・

- 現466条の定める譲渡制限特約が資金調達を行う際の支障になっている。
- 将来の債権の譲渡が可能であることが条文上明確でない。

改正法の内容

- 債権の譲渡制限特約の効力の見直し → 詳細は次ページ
- 将来債権の譲渡が可能であることを明らかにする規定の新設【新§466-6】



債権譲渡に関する見直し(債権の譲渡制限特約)

譲渡制限特約の役割(現状)

- 「譲渡制限特約」とは、債権の譲渡を禁止し、又は制限する旨の債権者・債務者間の特約をいう。
- 譲渡制限特約が付された債権の譲渡は原則無効
- 債務者にとっては**弁済の相手方を固定**するために重要

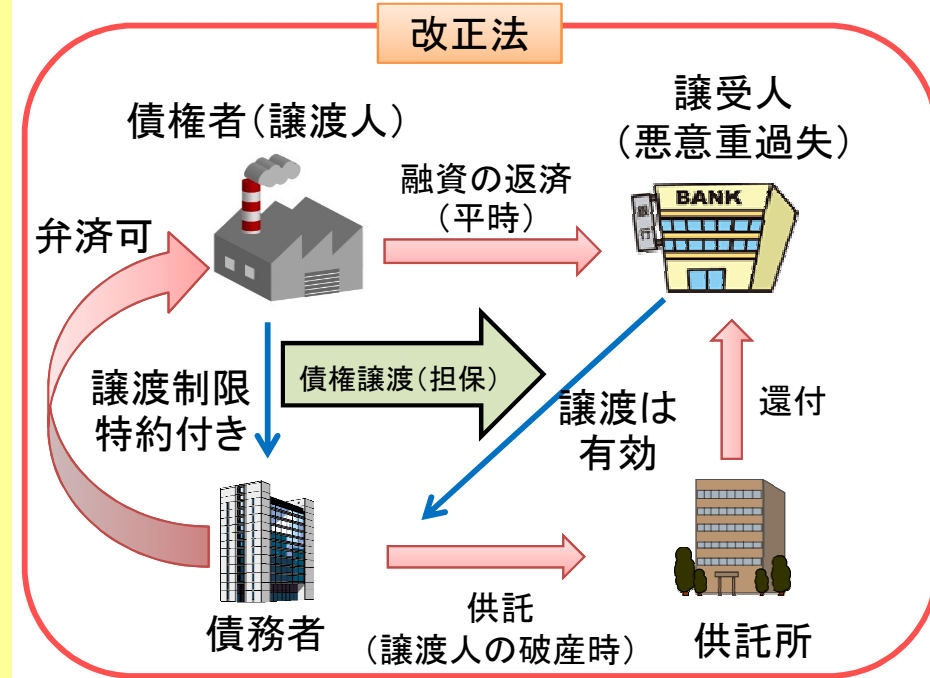
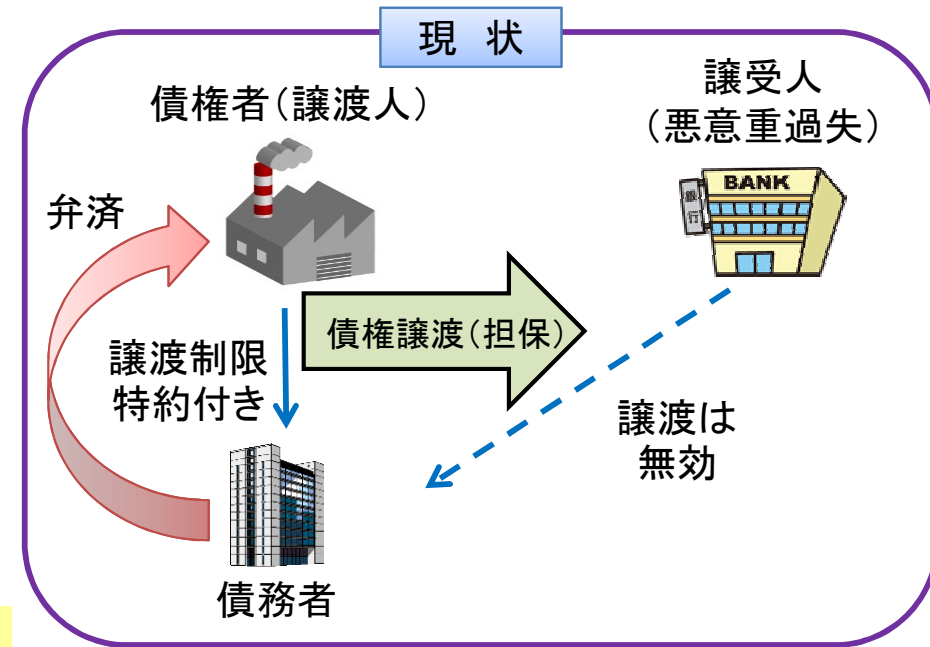
問題の所在

- 債権譲渡に必要な債務者の承諾を得られないことが少なくない。
- 債権譲渡が無効となる可能性が払拭しきれないため、譲渡(担保設定)に当たって債権の価値が低額化。



改正法の内容【新§466、466-2、466-3】

- 譲渡制限特約が付されていても、債権譲渡の効力は妨げられない(ただし、預貯金債権は除外)。
- 弁済の相手方を固定することへの債務者の期待を形を変えて保護
・債務者は、基本的に譲渡人(元の債権者)に対する弁済等をもって譲受人に対抗することができる(免責される)。
- 譲受人の保護
・債務者が譲受人から履行の催告を受け、相当の期間内に履行をしないときは、債務者は、譲受人に対して履行をしなければならない。
・譲渡人が破産したときは、譲受人は、債務者に債権の全額に相当する金銭を**供託するよう請求**することができる(譲渡人への弁済は譲受人に対抗できない)。



債権譲渡に関する見直し(債権の譲渡制限特約)

実務上の懸念

譲渡制限特約が付された債権の譲渡が有効であるとしても、債権者・債務者間の特約に違反したことを理由に契約が解除されてしまうのではないか？

解除ができるとすると・・・

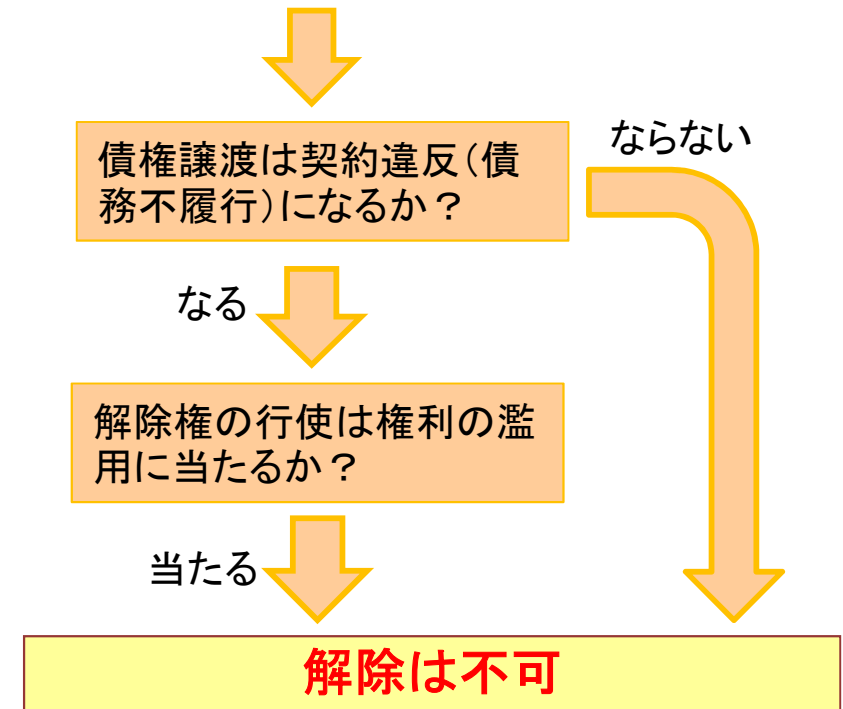
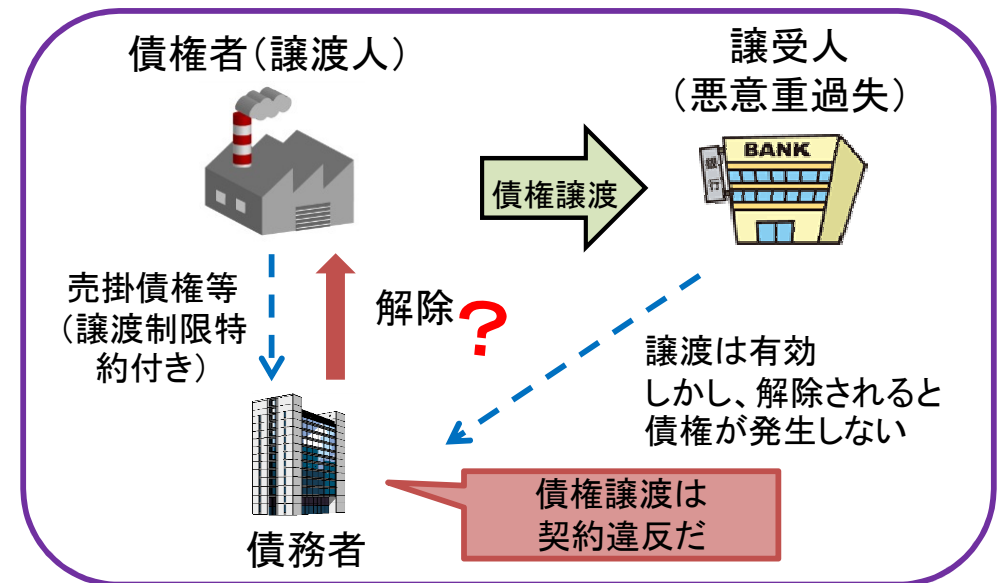
- 債権譲渡をしたために取引を打ち切られるリスクがある。
 - 譲受人にとっても、解除によって債権が発生しないおそれがあるため、そのような債権を譲り受けるのは困難。
- 資金調達の円滑化につながらないおそれがないか？

改正法の下での解釈論

改正法では、債務者は、基本的に譲渡人(元の債権者)に対する弁済等をすれば免責されるなど、弁済の相手方を固定することへの債務者の期待は形を変えて保護されている。

そうすると、以下の解釈ができると考えられる。

- 譲渡制限特約が弁済の相手方を固定する目的でされたときは、債権譲渡は必ずしも特約の趣旨に反しないと見ることができる。
→ そもそも**契約違反(債務不履行)にならない。**
- 債権譲渡がされても債務者にとって特段の不利益はない。
→ 取引の打ち切りや解除を行うことは、極めて合理性に乏しく、**権利濫用等に当たりうる。**

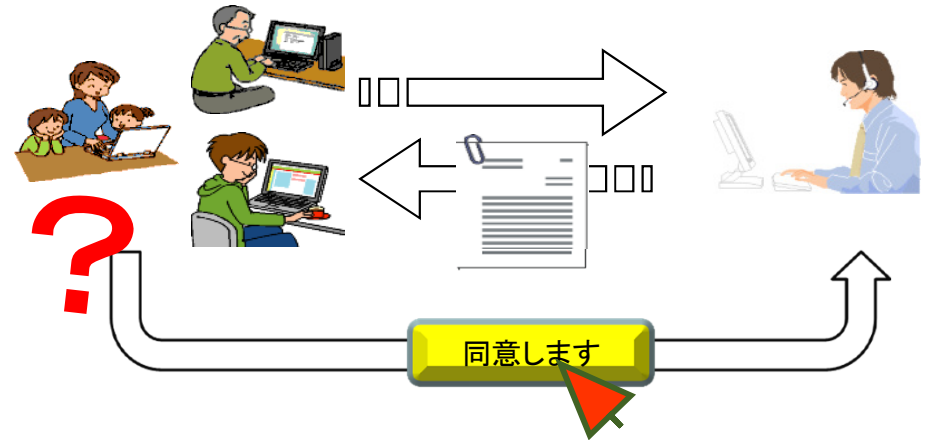


約款(定型約款)に関する規定の新設

約款とは・・・

大量の同種取引を迅速・効率的に行う等のために作成された定型的な内容の取引条項

例えば、鉄道やバスの運送約款、電気・ガスの供給約款、保険約款、インターネットサイトの利用規約など、多様な取引で広範に活用されている。



現状

- 現代社会においては、大量の取引を迅速に行うため、詳細で画一的な取引条件等を定めた約款を用いることが必要不可欠だが、民法には約款に関する規定がない。

→ 解釈によって対応せざるを得ないが、いまだ確立した解釈もないため、法的に不安定

問題の所在

- 民法の原則によれば契約の当事者は契約の内容を認識しなければ契約に拘束されないが、約款を用いた取引をする多くの顧客は約款に記載された個別の条項を認識していないのが通常

→ どのような場合に個別の条項が契約内容となるのか不明確

- 民法の原則によれば、契約の内容を事後的に変更するには、個別に相手方の承諾を得ることが必要だが、承諾を得られないこともあり得る。

約款中に「この約款は当社の都合で変更することがあります。」との条項を設ける実務もあるが、その有効性については見解が分かれています。

→ **契約内容の画一性を維持することができないと、取引の安定性を阻害**

約款に関する規定を新設

約款(定型約款)に関する規定の新設

新設規定の対象となる約款(定型約款)の定義

問題の所在

- 「約款」という用語は、現在も企業の契約実務や学界において広く用いられている。

もともと、その意味についての理解は千差万別



約款に関する規定を新設するに当たり、改正の趣旨を踏まえた定義等が必要

大量取引が行われるケースにおいて取引の安定等を図る観点から新たなルールを設けるのは、約款によって画一的な取引をすることが事業者側・顧客側双方にとって合理的であると客観的に評価することができる場合に限定する必要がある。

改正法の内容 【新 § 548-2 I】

・ 対象とする約款(定型約款)の定義

- ① ある特定の者が不特定多数の者を相手方とする取引で、
- ② 内容の全部又は一部が画一的であることが当事者双方にとって合理的なものを「**定型取引**」と定義した上、この定型取引において、
- ③ 契約の内容とすることを目的として、その特定の者により準備された条項の総体

・ 「定型約款」という名称

従来の様々あった「約款」概念と切り離して、規律の対象を抽出したことを明らかにするための名称

【該当】 鉄道・バスの運送約款、電気・ガスの供給約款、保険約款、インターネットサイトの利用規約 等

【非該当】 一般的な事業者間取引で用いられる一方当事者の準備した契約書のひな型、労働契約のひな形 等

約款(定型約款)に関する規定の新設

定型約款が契約内容となる要件

問題の所在

- 民法の原則によれば契約の当事者は契約の内容を認識しなければ契約に拘束されない。
 - 「定型約款」については、細部まで読んでいなくても、その内容を契約内容とする旨の合意があるのであれば、顧客を契約に拘束しても不都合は少ない。
 - ・ 明示の合意がない場合であっても、定型約款を契約内容とする旨が顧客に「表示」された状態で取引行為が行われているのであれば、同様に不都合は少ない。
- 顧客は定型約款の条項の細部まで読まないことが通常であるが、不当な条項が混入している場合もある。
 - 顧客の利益を一方的に害するような条項は契約内容とならないようにする余地を認めることが必要

改正法の内容【新 § 548-2】

・ 定型約款が契約の内容となるための要件(組入要件)

次の場合は、定型約款の条項の内容を相手方が認識していなくても合意したものとみなし、契約内容となることを明確化※

- ① 定型約款を契約の内容とする旨の合意があった場合
- ② (取引に際して)定型約款を契約の内容とする旨をあらかじめ相手方に「表示」していた場合※※

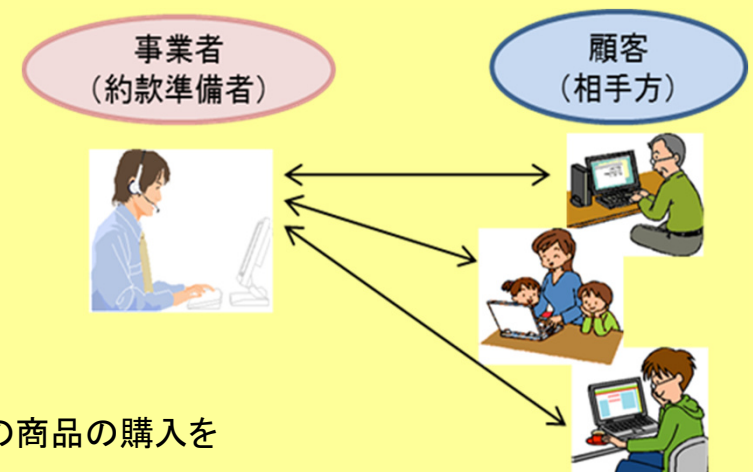
※※ ただし、相手方への「表示」が困難な取引類型(電車・バスの運送契約等)については、「公表」で足りる旨の特則が個別の業法に設けられている。

・ 契約の内容とすることが不適当な内容の契約条項(不当条項)の取扱い

(定型取引の特質に照らして)相手方の利益を一端的に害する契約条項であって信義則(民法1条2項)に反する内容の条項については、合意したとはみなさない(契約内容とならない)ことを明確化

(例) 売買契約において、本来の目的となっていた商品に加えて、想定外の別の商品の購入を義務付ける不当な(不意打ち的)抱合せ販売条項など

※ただし、定型取引を行う合意の前に相手方から定型約款の内容を示すよう請求があった場合に、定型約款準備者が正当な事由なくその請求を拒んだ場合には、定型約款の条項の内容は契約内容とならない。【新 § 548-3】



約款(定型約款)に関する規定の新設

定型約款の変更要件

問題の所在

- 長期にわたって継続する取引では、法令の変更や経済情勢・経営環境の変化に対応して、**定型約款の内容を事後的に変更する必要**が生ずる。

例) 保険法の制定(平成20年)に伴う保険約款の変更

犯罪による収益の移転防止に関する法律の改正(平成23年)に伴う預金規定の変更

電気料金値上げによる電気供給約款の変更

クレジットカードのポイント制度改定に関する約款の変更など

→ 民法の原則によれば、契約内容を事後的に変更するには、個別に相手方の承諾を得る必要があるが、多数の顧客と個別に変更についての合意をすることは困難

- 約款中に「この約款は当社の都合で変更することがあります。」などの条項を設ける実務もあるが、この条項が有効か否かは見解が分かれている。

実際に同意がなくとも変更を可能とする必要がある一方で、相手方(顧客)の利益保護の観点から、合理的な場合に限定する必要もある。

改正法の内容 【新 § 548-4 I】

次の場合には、定型約款準備者が一方的に定型約款を変更することにより、契約の内容を変更することが可能であることを明確化 (→ **既存の契約についても契約内容が変更**される。)

① 変更が相手方の一般の利益に適合する場合

又は

② 変更が契約の目的に反せず、かつ、変更の必要性、変更後の内容の相当性、定型約款の変更をすることがある旨の定めの有無及びその内容その他の変更に係る事情に照らして合理的な場合

「その他の変更に係る事情」: 相手方に与える不利益の内容・程度、不利益の軽減措置の内容など

意思能力制度の明文化

意思能力制度とは・・・

意思能力を有しない者がした法律行為は**無効**となること。

意思能力は、行為の結果を判断するに足るだけの精神能力。例えば、認知症を患って行為の結果を判断することができない者は、意思能力を有しない。

■ 現 状

自らが締結した売買契約の無効を主張して、代金の返還等を求めることができることにより、判断能力が低下した高齢者等が不当に不利益を被ることを防ぐことが可能。

高齢化社会が進展する中で意思能力制度の重要性はますます高まっている。

- ※ 類似の制度として、高齢者等の保護を図る成年後見制度がある。成年後見制度の利用のためには、事前に家庭裁判所の審判を得ていなければならないが、意思能力制度は事前に家庭裁判所の審判を得ていなくとも利用が可能。
- ※ 意思能力を有しなかった者(右上のケースでは買主)の原状回復義務(受け取った商品の返還)の範囲は、現に利益を受けている限度にとどまると解されている。

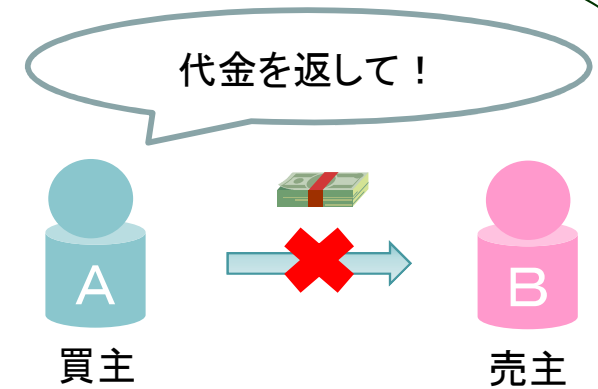
■ 問題の所在

判例・学説上は、異論なく認められ、実際にも活用されているが、民法に明文の規定はない。

改正法の内容

- 民法を国民一般に分かりやすいものとする観点から、意思能力を有しない者がした法律行為は無効とすることを明文化【新 § 3-2】

※併せて、意思能力を有しなかった者が相手方にする原状回復義務の範囲は、「現に利益を受けている限度」にとどまる旨の規定を新設【新 § 121-2Ⅲ】



意思表示に関する見直し

意思表示とは・・・

一定の法律効果の発生を欲する旨の意思の表明
 ⇒当事者の意思表示の合致によって契約は成立する。

〈例〉売買契約の申込み・承諾(Ex.「20万円でパソコンを買う・売る」)

意思表示に問題があるケース・・・

民法は5つのケースを列挙して規定している

パソコンを売ります
(意思表示)



パソコンを買います
(意思表示)

	内容	事例	改正の有無
心裡留保 (§ 93)	わざと、真意と異なる意思を表明した場合	退職をする意思はなかったが、反省の意を強調する趣旨で、退職届を提出した	○(第三者保護規定の新設等)
通謀虚偽表示 (§ 94)	相手方と示しあわせて真意と異なる意思を表明した場合	財産を債権者から隠すために、土地について架空の売買契約をする	なし
錯誤(§ 95)	間違って真意と異なる意思を表明した場合	売買代金として¥10000000(1000万円)と記載すべきところ¥1000000(100万円)と記載した契約書を作成してしまった(売主に錯誤)	◎(次頁以降参照)
	真意どおりに意思を表明しているが、その真意が何らかの誤解に基づいていた場合(動機の錯誤)	土地の譲渡に伴って自らが納税義務を負うのに、相手方が納税義務を負うと誤解し、土地を譲渡した(売主に錯誤)	
詐欺(§ 96)	だまされて、意思を表明した場合	だまされて、二束三文の壺を高値で買わされた	○(第三者保護の要件の見直し等)
強迫(§ 96)	強迫されて、意思を表明した場合	強迫されて、不必要な土地を買わされた	なし

錯誤に関する見直し(要件の明確化)①

問題の所在

現95条は「**法律行為の要素**」に錯誤があることが必要であると規定。

判例はこの要件について、次のように判断。

- ① 表意者が**錯誤がなければその意思表示をしなかったであろうと認められることが必要(主観的因果性)**
- ② 通常人であっても**錯誤がなければその意思表示をしなかったであろうと認められることが必要(客観的重要性)**
- ③ i) 間違っ**て真意と異なる意思を表明した場合(表示の錯誤)**と ii) 真意どおりに**意思を表明しているが、その真意が何らかの誤解に基づいていた場合(動機の錯誤)**とを区別し、動機の錯誤については、上記①、②の要件に加えて、**その動機が意思表示の内容として表示されていることが必要。**

⇒現95条の文言と判例の考えは必ずしも一致しない。意思表示の効力を否定する要件を明確化することが必要ではないか。

(現行条文)

第95条 意思表示は、**法律行為の要素に錯誤があったときは、無効とする。**ただし、表意者に重大な過失があったときは、表意者は、自らその無効を主張することができない。

(改正法)

第95条 意思表示は、次に掲げる**錯誤に基づくものである**であつて、その**錯誤が法律行為の目的及び取引上の社会通念に照らして重要なものであるときは、取り消すことができる。**

一 意思表示に対応する**意思を欠く錯誤**

二 表意者が法律行為の基礎とした事情についてのその認識が**真実に反する錯誤**

2 前項第2号の規定による**意思表示の取消しは、その事情が法律行為の基礎とされていることが表示されていたときに限り、することができる。**

3、4 (略)

改正法の内容

- ① **意思表示が錯誤に基づくものであること(判例①の要件に対応)**
- ② **錯誤が法律行為の目的及び取引上の社会通念に照らして重要なものであること(判例②の要件に対応)**
- ③ **動機の錯誤については、動機である事情が法律行為の基礎とされていることが表示されていること(判例③の要件に対応)**

※ 例えば、離婚に伴う財産分与として土地等を譲渡する場合において、分与をする者の側に課税されないことがその財産分与の前提とされていることが表示されているようなときに、認められる(最判平成元年9月14日)

錯誤に関する見直し(効果を「取消し」に変更)②

(現行法)

現95条は、錯誤による意思表示は無効としている。

民法の一般的理解では、

- ①無効は誰でも主張することができる、
- ②無効を主張することができる期間に制限はない。

〈無効と取消しについての一般的理解〉

	行使権者	期間制限
無効	制限なし	なし
取消し	誤解した者 (相手方は不可)	5年

(現行条文)

(取消権者)

第120条 (略)

2 詐欺又は強迫によって取り消すことができる行為は、瑕疵ある意思表示をした者又はその代理人若しくは承継人に限り、取り消すことができる。

(取消権の期間の制限)

第126条 取消権は、追認をすることができる時から5年間行使しないときは、時効によって消滅する。行為の時から20年を経過したときも、同様とする。

問題の所在

i) 判例は、錯誤を理由とする意思表示の無効は、**誤解をしていた表意者のみが主張でき、相手方は主張できない**と判示
⇒ **通常の無効とは異なる扱い**

(例えば、売買契約において買主に錯誤があるケースでは、買主は無効を主張できるが、売主は無効を主張できない。)

ii) 詐欺があった場合は、意思表示の効力を否定することができるのは5年間

⇒ **錯誤があった場合に期間制限を設けないのは、バランスを欠く**

(例えば、売買契約において詐欺があったケースでは、5年間しかその売買契約の効力を否定できないが、錯誤があったケースでは、5年を経過した後も、売買規約の効力を否定できる。)

改正法の内容

改正法は、錯誤の効果を「無効」から「取消し」に改める。

代理人の行為能力に関する見直し

現行法

制限行為能力者の代理行為は行為能力の制限の規定によって取り消すことができない。(現 § 102)

- ※①代理行為の効果は代理人自身には帰属しないこと、②任意代理に関しては、自らが制限行為能力者を代理人に選任したことを考慮。

問題の所在

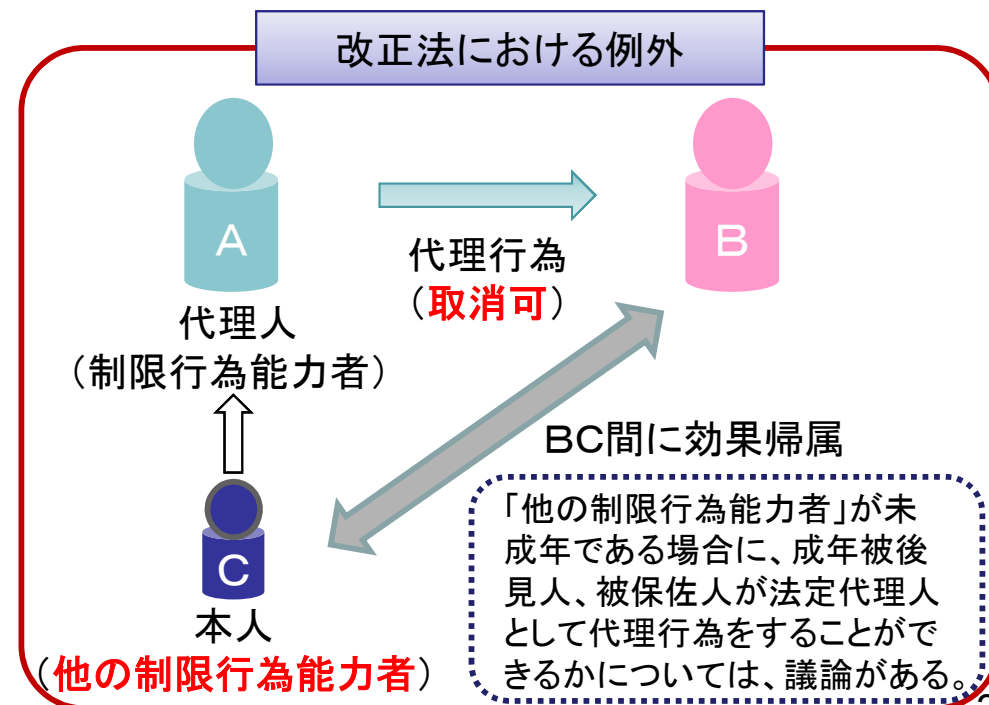
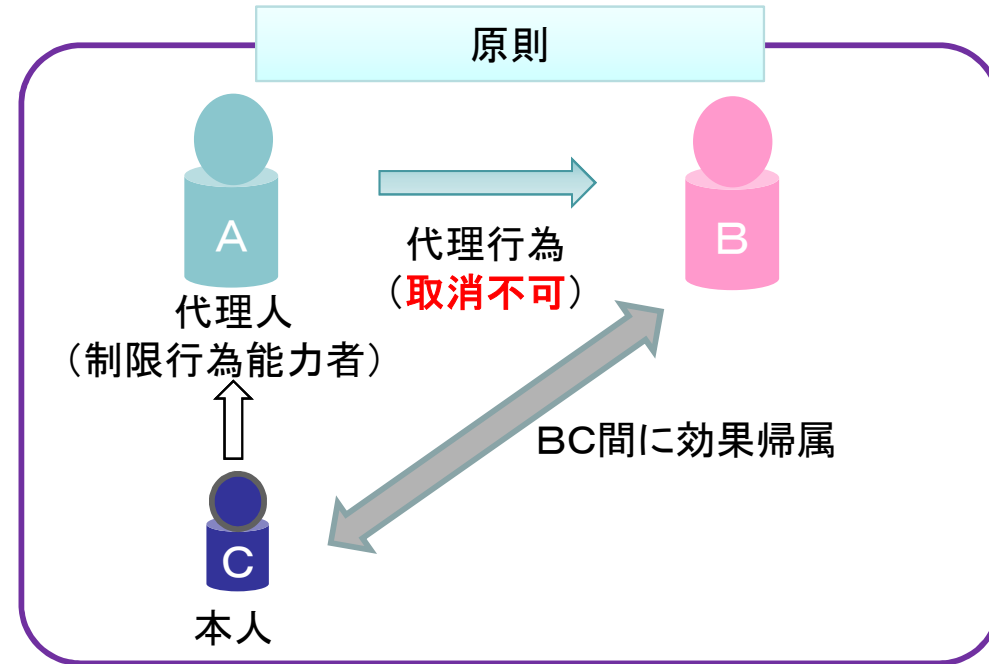
- 制限行為能力者が「他の制限行為能力者」の法定代理人である場面においては、代理行為の取消しができず、「他の制限行為能力者」の保護が十分に図れないおそれがある。
- この場面においては、「他の制限行為能力者」は自ら代理人を選任しているわけではない。

改正法の内容【新 § 102】

- 制限行為能力者が「他の制限行為能力者」の法定代理人としてした行為については、**例外的に、行為能力の制限の規定によって取り消すことができる。**

※併せて、制限行為能力者が被保佐人、被補助人である場合に代理行為を取り消すための根拠規定を新設【新 § 13 I ⑩】

※この場合に、本人である「他の制限行為能力者」やその承継人も取消権者とする規定を新設【新 § 120 I】



債務不履行による損害賠償の帰責事由の明確化

問題の所在

- 債務不履行による損害賠償は、債務者に帰責事由(=責めに帰すべき事由)がないときは免責される。このことは現415条後段(履行不能)にのみ規定されているが、同条前段(履行遅滞、その他)にも共通のルールと解されており、条文と解釈が齟齬

【参照条文(現行法)】

(債務不履行による損害賠償)

第415条 債務者がその債務の本旨に従った履行をしないときは、債権者は、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。債務者の責めに帰すべき事由によって履行をすることができなくなったときも、同様とする。

- 「責めに帰すべき事由」という要件について、裁判実務においては、帰責事由の有無は契約や社会通念に照らして判断されているが、条文上は明らかでない。

例: 売ったパソコンの引渡しをすることができなくなったが...

- ① 通常は想定することができない規模の地震によって壊れてしまった → 通常は帰責事由なし
- ② 売主の不注意による失火でパソコンが焼失してしまった → 通常は帰責事由あり
- ③ 引渡しのための運送中に運送人の過失による事故で壊れてしまった → 通常は帰責事由あり



改正法の内容 【いずれも新 § 415】

- 現415条(債務不履行による損害賠償)に関して、判例や一般的な解釈を踏まえ、債務者に帰責事由がないことを同条後段(履行の不能)のみに限らない一般的な要件として定める。
- その免責要件の有無は、契約及び社会通念に照らして判断される旨を明記する。

契約解除の要件に関する見直し①

債務者の帰責事由の要否

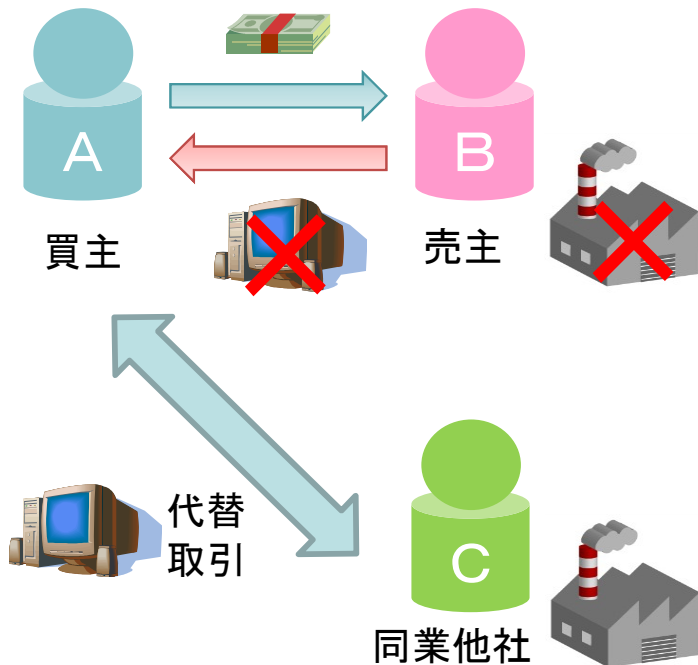
現543条(履行不能による解除権)は、債務者に帰責事由がない場合には解除が認められないと定めている。そして、伝統的学説は、同条に基づく解除だけでなく**解除一般について帰責事由が必要**であると解している。

【参照条文(参照条文)】

(履行不能による解除権)

第543条 履行の全部又は一部が不能となったときは、債権者は、契約の解除をすることができる。ただし、その債務の不履行が債務者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、この限りではない。

しかし、例えば次のような事例で、解除が認められないのは不当ではないか。



買主Aは売主Bからパソコンを仕入れる契約を結んだが、売主Bの工場が落雷による火災(=売主Bに帰責事由がない火災)で焼失し、納期を過ぎても復旧の見込みも立たなくなった。

買主Aとしては、パソコンが納品されないと事業に支障が生ずるので、売主Bとの契約を解除し、同業他社のCと同様の契約を結びたい。

改正法の内容

- 債務不履行による解除一般について、債務者の責めに帰することができない事由によるものであっても解除を可能なものとする。【新 § 541、542】
- 不履行が債権者の責めに帰すべき事由による場合には、解除を認めるのは不公平であるので、解除はできないとしている。【新 § 543】

契約解除の要件に関する見直し②

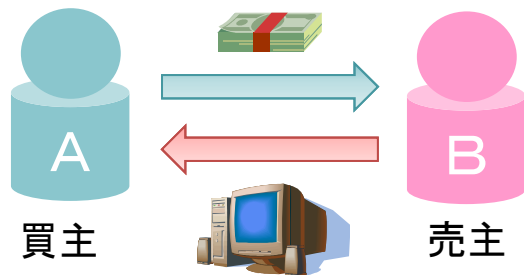
問題の所在

契約解除の可否をめぐるトラブルは、裁判実務における代表的な紛争類型の一つであり、重要な判例が積み重ねられているが、それは現在の条文からは読み取れない。

→ 現541条の催告解除(履行の催告をしても履行がない場合に認められる解除)と現542条・543条の無催告解除(履行の催告を要しない解除)について、判例を踏まえ、それぞれ要件を明文化すべきではないか。

検討課題①(催告解除が制限される要件の明文化)

現541条(履行遅滞等による解除権)の文言上は、あらゆる債務不履行について催告解除が認められるように読めるが、判例は、付随的な債務の不履行や、不履行の程度が必ずしも重要でない場合については、催告をしても解除が認められないとする。このことを適切に明文化すべきではないか。



①付随的な債務の不履行の例

・「長時間連続して使用すると本体に熱がこもり、破損するおそれがある」という使用上の注意を付すことを怠った。

②不履行の程度が必ずしも重要でない場合の例

・パソコン本体に、目立たない程度の引っ掻き傷がついていた。

検討課題②(無催告解除の要件の明文化)

無催告解除ができる場合について、現542条・543条は、①ある時期までに履行がなければ契約の目的が達せられない場合において、履行遅滞があったとき(現 § 542)、②履行不能となったとき(現 § 543)を規定。

このほか、③履行を拒絶する意思を明示したときや、④契約の目的を達するのに十分な履行が見込めないときにも、無催告解除が可能であると解されている。

改正法の内容

- 催告解除の要件に関して、判例を踏まえ、契約及び取引通念に照らして不履行が軽微であるときは解除をすることができない旨を明文化する。【新 § 541】
- 無催告解除の要件に関して、履行拒絶の意思の明示、(一部の履行はできる場合でも)契約をした目的を達するのに足りる履行の見込みがないこと等の事情があれば解除が可能であることを明文化する。【新 § 542】

売主の瑕疵担保責任に関する見直し①

問題の所在①（瑕疵担保責任の全般的な見直し）

■ 買主の権利

商品の種類を問わず、引き渡された商品に欠陥があった場合に買主がどのような救済を受けることができるのか（修補等の請求をすることができるのか等）について、国民に分かりやすく合理的なルールを明示するべきではないか。

■ 「隠れた瑕疵」の用語

「隠れた瑕疵」という用語も、その内容に応じて、分かりやすいものとすべきではないか。

基本的な改正の方向性

■ 買主の権利

- ・ 特定物か不特定物かを区別することなく、売主は売買契約の内容に適合した目的物を引き渡す義務を負い、修補等の履行の追完をすることができることとするのが適切
- ・ 損害賠償や解除は特別の法定責任とは位置付けず、債務不履行の一般則に従ってすることができることを明示するのが適切（加えて、損害賠償の範囲は「信頼利益」に限定されず、要件を満たせば「履行利益」まで可能となる）
- ・ 商品に欠陥がある場合に代金の減額で処理される事案も多いことから、買主に代金減額請求権を認めるのが適切

■ 「隠れた瑕疵」の用語

判例は、「瑕疵」は「契約の内容に適合していないこと」を意味するものと理解 → 判例の明文化

※「隠れた」とは、契約時における瑕疵についての買主の善意無過失をいうと解されているが、上記改正法の考え方の下では、当事者の合意した契約の内容に適合しているか否かが問題であるため、「隠れた」の要件は不要。

売主の瑕疵担保責任に関する見直し②

改正法の内容

■ 買主の権利【新 § 562～564】

買主は、売主に、①修補や代替物引渡しなどの履行の追完の請求、②損害賠償請求、③契約の解除、④代金減額請求ができることを明記。

■ 「隠れた瑕疵」の用語【新 § 562】

「隠れた瑕疵」があるという要件を、目的物の種類、品質等に関して「契約の内容に適合しない」ものに改める。

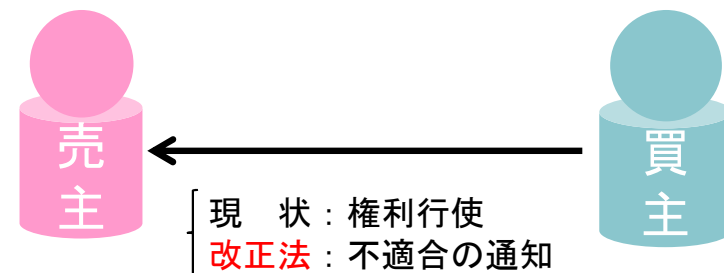
買主の救済方法	買主に帰責事由	双方帰責事由なし	売主に帰責事由
損害賠償	不可	不可	可能
解除	不可	可能	可能
追完請求	不可	可能	可能
代金減額	不可	可能	可能

問題の所在②（買主の権利の期間制限）

- 瑕疵担保責任の追及は、買主が瑕疵を知ってから**1年以内の権利行使**が必要（履行済みと考えている売主の保護）とされているが、買主の負担が重すぎるのではないか。【現 § 570、566】

※「権利行使」の意味

判例は、「裁判上の権利行使をする必要はないが、少なくとも売主に対し、具体的に瑕疵の内容とそれに基づく損害賠償請求をする旨を表明し、請求する損害額の算定の根拠を示すなどして、売主の担保責任を問う意思を明確に告げる必要がある。」としている。



改正法の内容

- 買主は、契約に適合しないことを知ってから**1年以内にその旨の通知**が必要。【新 § 566】

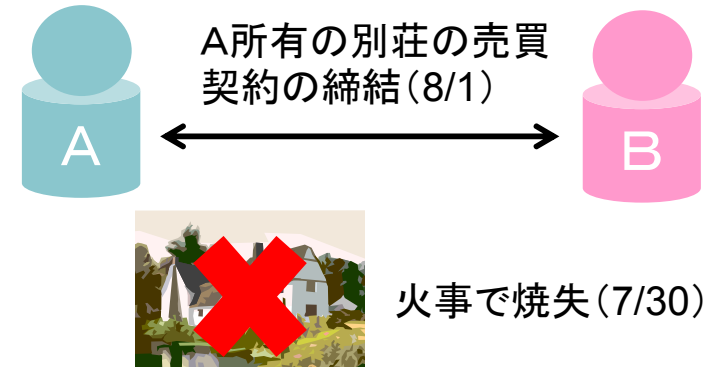
※「通知」としては、不適合の種類やおおよその範囲を通知することを想定

※別途、消滅時効に関する規律の適用があることに注意が必要。

原始的不能の場合の損害賠償規定の新設

(原始的不能とは・・・)

契約成立の時点で既に債務が履行不能であること



(問題の所在)

- 原始的不能の場合に債権者が債務不履行に基づく損害賠償を請求することができるかどうかについては、明文の規定がない。
- このような契約は無効であり、債務不履行となる余地はなく、債務不履行に基づく損害賠償請求は不可との考え方も有力である。
- しかし、履行不能になったのがたまたま契約の成立前というだけで、火事の原因が債務者の火の不始末である場合など債務者に帰責性がある場合でも、債務不履行に基づく損害賠償を請求することができないとするのは不当ではないか。



(改正法の内容)

- 原始的不能の場合であっても、債務不履行に基づく損害賠償を請求することは妨げられない旨の規定を新設【新 § 412-2 II】

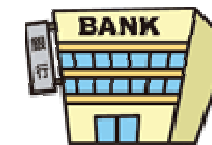
債務者の責任財産の保全のための制度

債務者が金銭債務を履行しない場合・・・

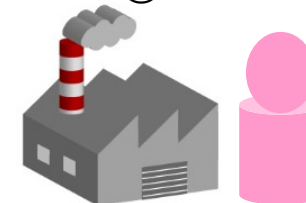
債権者は、勝訴判決などの債務名義(強制執行の根拠となる文書)を得た上、債務者の財産(=**責任財産**)に対して強制執行をして、債権回収をすることができる。

〈例〉請負業者(債務者)に融資している銀行は、返済がされないときは、債務者の責任財産(工場の土地建物、未収債権など)に強制執行をすることができる。

銀行
(代位債権者)



(被保全債権)
貸金債権



請負業者
(債務者)

責任財産を保全する必要性

債務者が、自己の有する権利を行使しない場合 (例1)

自己の財産を流出させる場合 (例2)

には、債権回収が困難になるおそれ → **責任財産の保全**のための方策が必要

例1 : 債務超過に陥った請負業者(債務者)が注文者からの請負代金の回収を怠っている場合

例2 : 債務超過に陥った請負業者(債務者)が、所有する不動産を配偶者に無償で譲渡(贈与)し
所有権移転登記をした場合

債権者代位の制度

この事態に
対処するため

詐害行為取消の制度

債権者代位権に関する見直し

債権者代位権とは・・・

債権者が自己の債権を保全するために必要があるときは、債務者の第三者に対する権利を債務者に代わって行使(代位行使)することができる制度

〈例〉 債務超過に陥った請負業者(債務者)が注文者(第三債務者)からの請負代金の回収を怠っている場合に、その請負業者に融資している銀行(債権者)は、注文者に対する請負代金債権を代位行使することができる。

問題の所在

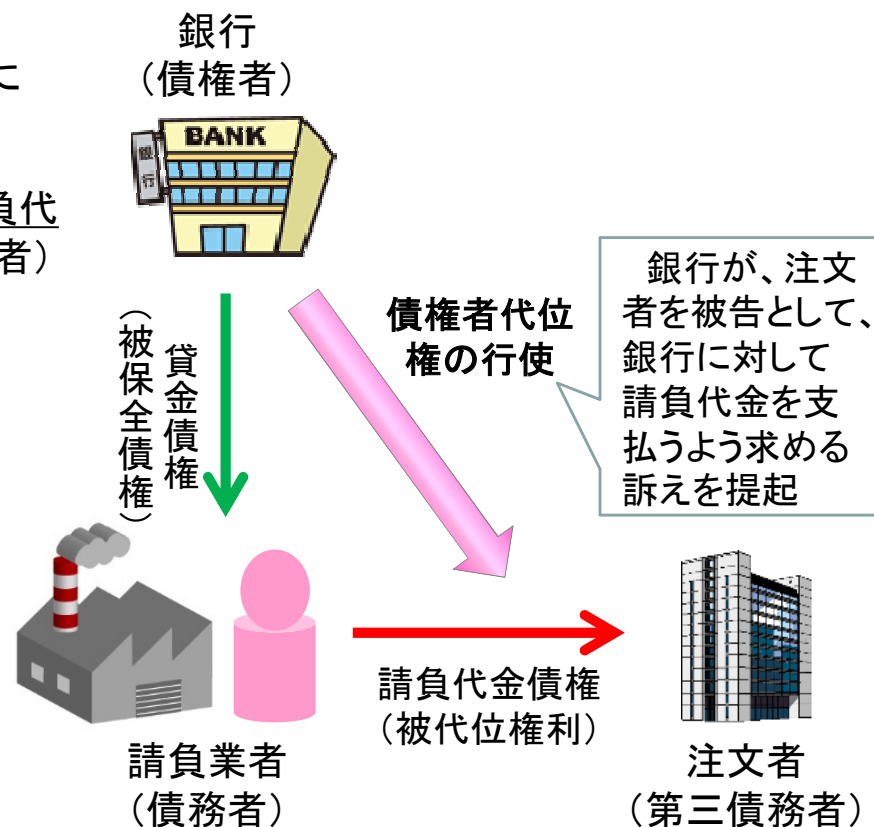
債権者が他人である債務者の財産管理に介入する制度であるにもかかわらず、現423条は骨格を定めているのみ。

→具体的なルールは判例によって形成されている。

【参照条文(現行法)】

第423条 債権者は、自己の債権を保全するため、債務者に属する権利を行使することができる。ただし、債務者の一身に専属する権利は、この限りでない。

2 債権者は、その債権の期限が到来しない間は、裁判上の代位によらなければ、前項の権利を行使することができない。ただし、保存行為は、この限りでない。



→ 債務者や第三債務者の利益保護等も考慮して、**ルールの明確化・合理化**を図る必要がある。

改正法の内容

次のようなルール等を創設

- 金銭債権等を代位行使する場合には、債権者は自己への支払等を求めることができる。【新 § 423-3】
- 債権者の権利行使後も被代位権利についての債務者の処分は妨げられない。【新 § 423-5】
- 債権者が訴えをもって代位行使をするときは、債務者に訴訟告知をしなければならない。【新 § 423-6】

※訴訟告知：訴訟が提起されたことを利害関係のある第三者に告知する裁判上の手続をいう。 43

詐害行為取消権に関する見直し

詐害行為取消権とは・・・

債務者が債権者を害することを知ってした行為(詐害行為)について、債権者がその取消し等を裁判所に請求することができる制度

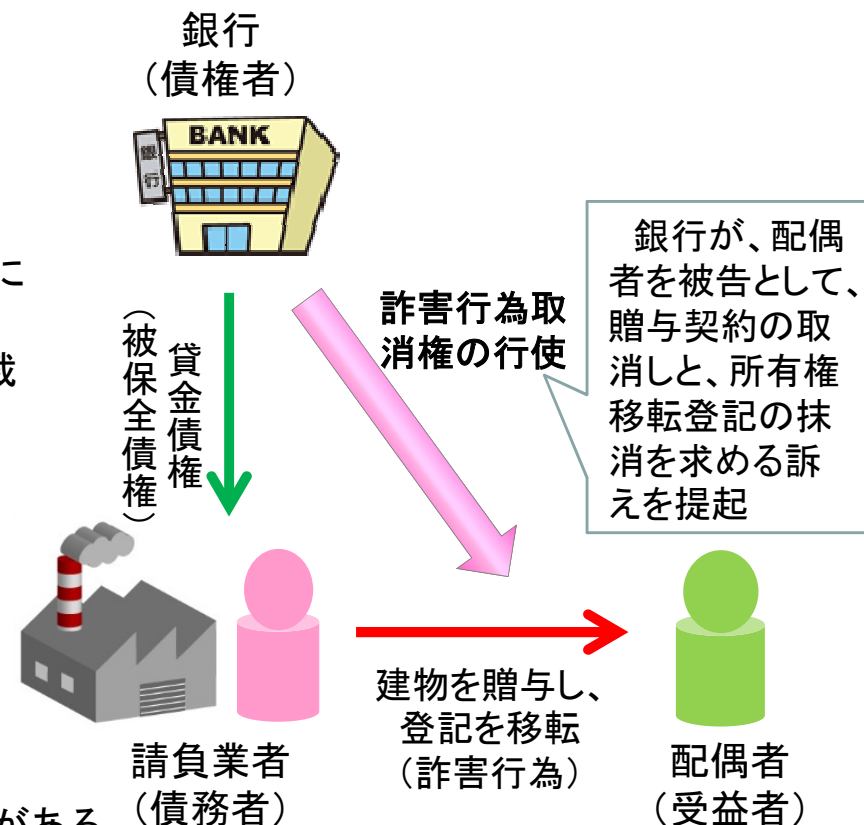
〈例〉 債務超過に陥った請負業者(債務者)が、自己が所有する建物を配偶者に無償で譲渡し(贈与)、所有権移転登記をした場合に、請負業者に融資している銀行(債権者)は、贈与契約の取消しと所有権移転登記の抹消を裁判所に請求することができる。

問題の所在

債権者が他人(債務者)がした行為の取消し等を裁判上請求するという強力な制度であり、複雑な利害調整を要するにもかかわらず、現424条以下の3か条で骨格を定めているのみ。

→具体的なルールは判例によって形成されている。

→関係当事者の利益調整も考慮しつつ、**ルールの明確化・合理化**を図る必要がある。



改正法の内容

次のようなルール等を創設

- 債権者は、債務者がした行為の取消しとともに逸出財産の返還 (返還が困難であるときは価額の償還) を請求することができる。【新 § 424-6】
- 詐害行為取消しの訴えにおいては、受益者を被告とし、債務者には訴訟告知をすることを要する。【新 § 424-7】
- 詐害行為取消権の要件 (詐害行為性、詐害意思等) についても、類似する制度 (破産法の否認権等) との整合性をとりつつ、具体的に明確化する。【新 § 424-2 ~ § 424-4】

連帯債務に関する見直し

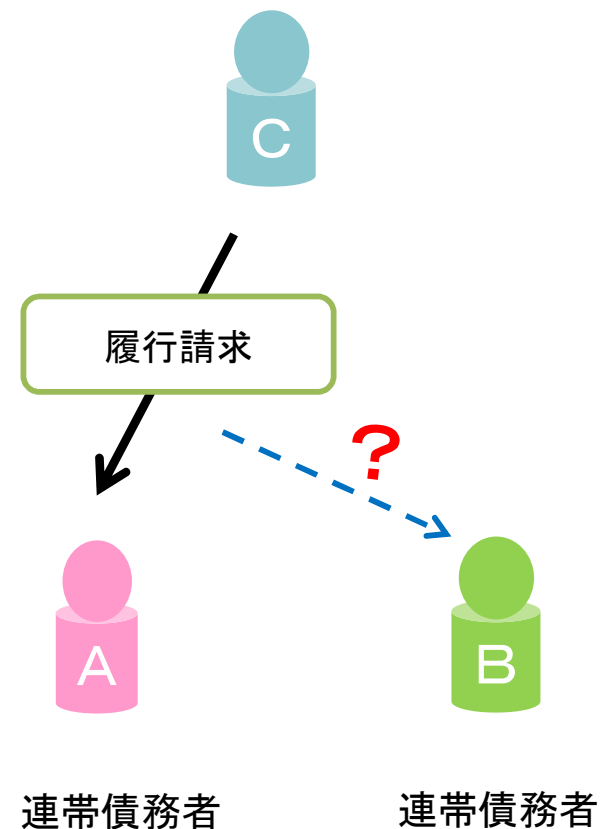
(現行法)

- 連帯債務者の1人に対する履行の請求は、他の連帯債務者に対しても、その効力を生ずる(現 § 434)。
- 連帯債務者の一人についての免除、消滅時効の完成も、その連帯債務者の負担部分については、他の連帯債務者にも効力が生ずる(現 § 437、439)。

(問題の所在)

絶対的効力事由とした結果、次のような問題が生ずる。

- 連帯債務者の一人に対する履行の請求があったとしても、他の連帯債務者は当然にはそのことを知らず、いつの間にか履行遅滞に陥っていたなどといった不測の損害を受けるおそれがある。
- 免除をした結果、他の連帯債務者に対して請求することができる額が減少するが、これは免除をした債権者の意思に反するおそれがある。
- ある特定の連帯債務者から履行を受けるとしても、全ての連帯債務者との関係で消滅時効の完成を阻止する措置をとらなければならず、債権者の負担は大きい。



改正法の内容

連帯債務の**絶対的効力事由を削減**する。

- 連帯債務者の一人に対する履行の請求は、他の連帯債務者に対してその効力を生じない。
- 連帯債務者の一人についての免除、消滅時効の完成も、他の連帯債務者にも効力が生じない。

※ 本来は連帯債務者Aに生じても他の連帯債務者Bに効力が生じない事由(相対的効力事由)に関し、債権者Cと他の連帯債務者Bにおいて、Aにその事由が生ずればBにもその効力が生ずるなどという別段の意思を表示していたときは、Aに生じた事由のBに対する効力は、その意思に従う(新 § 441但書)。

※ **連帯保証人についても、同様の改正**(保証人に対する履行の請求は、主債務者に対して効力を生じない。新 § 458参照)。

相殺禁止に関する見直し

相殺とは・・・

AとBが互いに100万円の債権を有する場合に、一方の意思表示により、互いの債権を消滅させること。

Aが相殺をする場合には、Aの債権を自働債権、相手方Bの債権を受働債権という。



受働債権が不法行為債権である場合の規律の見直し

現状: 不法行為債権を受働債権として相殺をすることは一律禁止 (現 § 509)
(理由 a 不法行為の誘発を防止、b 現実の弁償による被害者保護)

【参照条文】

第509条 (不法行為により生じた債権を受働債権とする相殺の禁止)

債務が不法行為によって生じたときは、その債務者は、相殺をもって債権者に対抗することができない。

問題の所在

例えば、AとBが双方の過失で交通事故(物損)を起こし、相互に不法行為債権を有している場合に、Bが無資力であっても、Aは相殺できず、自己の債務のみ全額弁済。

→ 相殺禁止の理由に照らして合理的な範囲に限定すべきではないか。

改正法の内容

相殺禁止の対象となる不法行為債権を次の①②に限定し、それ以外は相殺可能に

① 加害者の悪意による不法行為に基づく損害賠償(← a 誘発防止という観点)

② 生命・身体を侵害する不法行為に基づく損害賠償(← b 現実弁償が必要という観点)

※ ②に関連して、一般の債務不履行に基づく生命・身体の侵害による損害賠償も相殺を禁止している。

弁済に関する見直し(第三者弁済)

第三者弁済(現状)

- 利害関係を有しない第三者は、債務者の意思に反して弁済をすることができない(現 § 474)。
- 債権者は利害関係を有しない第三者からの弁済を拒むことができない。

問題の所在

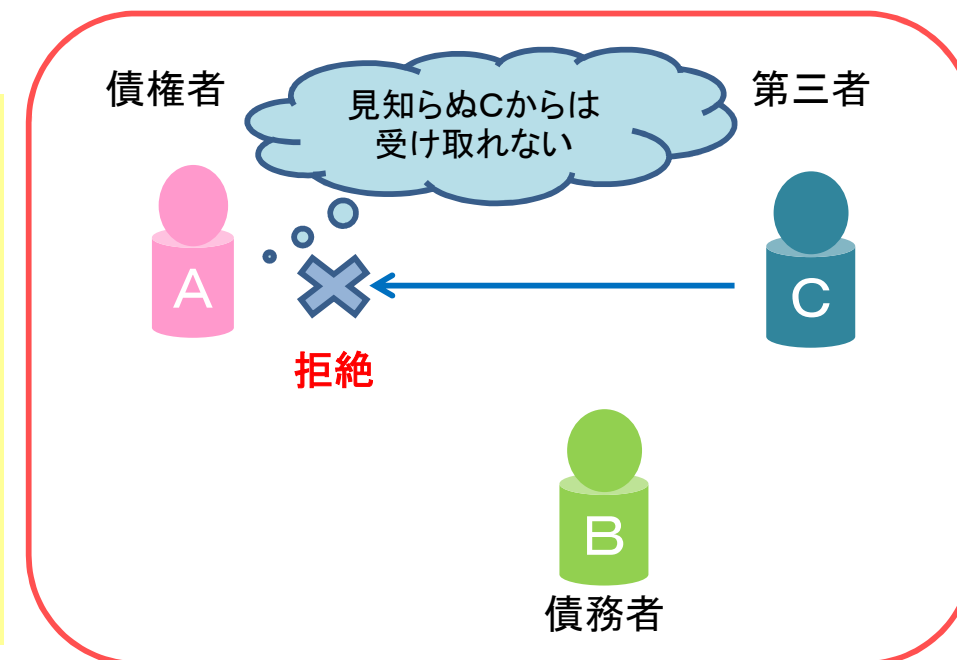
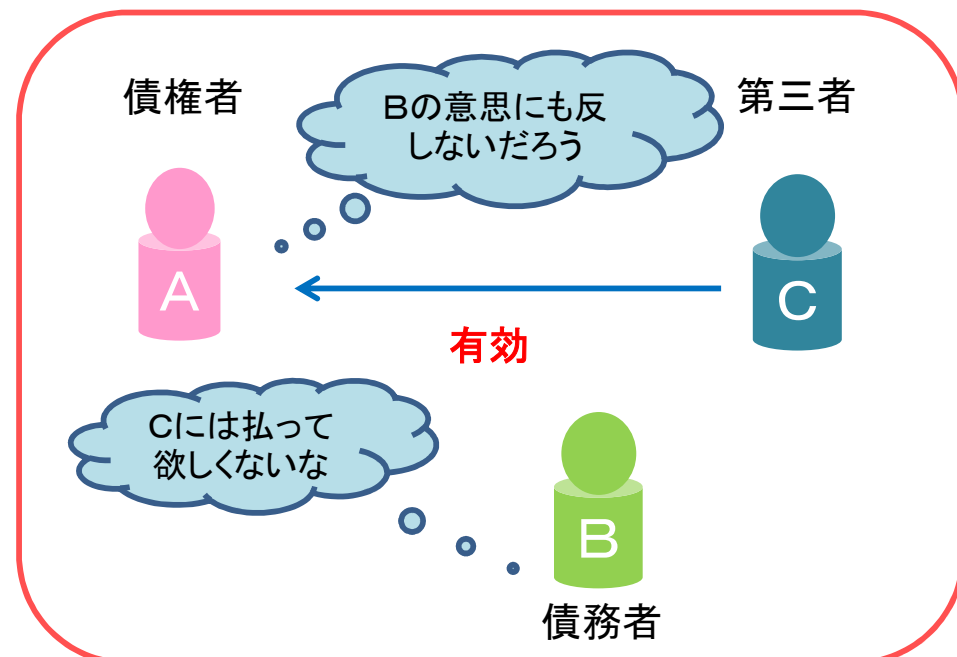
- 債務者の意思に反していることを知らない債権者が受けた弁済が後に無効になるおそれがある。
- 債権者は、見知らぬ第三者から弁済をしたい旨の申し出があっても、拒絶することができない。



新法の内容

- 「弁済をするについて正当な利益を有する者でない第三者」の弁済が債務者の意思に反する場合であっても、**債務者の意思に反することを債権者が知らなかったときには、その弁済は有効**としている。【新 § 474】
- 「弁済をするについて正当な利益を有する者以外の第三者」は、**債権者の意思に反して**、弁済をすることができない。【新 § 474】

※ 「利害関係を有しない第三者」の表現を「弁済をするについて正当な利益を有する者でない第三者」に変更。



契約に関する基本原則の明記

■ 契約に関する基本原則とは・・・

近代私法の基本原則と言われる契約自由の原則は、一般的に、以下の自由を指す。

- ①契約締結の自由 : 契約を締結し、又は締結しない自由
- ②相手方選択の自由: 契約の相手方を選択する自由
- ③内容決定の自由 : 契約の内容を自由に決定することができること
- ④方式の自由 : 契約を書面で締結するか、口頭で締結するか等、契約締結の方式を自由に決定することができること

※ただし、これらの自由も無制限ではなく、法令上、契約の締結を義務付ける規定が設けられている場合や、特定の内容の契約が無効となる場合などがある。

(例)・水道事業者は、正当の理由がなければ給水契約の申込みを拒んではならない(水道法 § 15 I)

- ・NHKとの受信契約締結義務(放送法 § 64 I)
- ・30年より短い借地権の存続期間の定めは無効(借地借家法 § 3、9)
- ・保証契約は、書面でしなければ効力を生じない(民法 § 446 II)

■ 問題の所在

これらの基本原則は確立した法理として異論なく認められているが、民法に**明文の規定はない**。

(改正法の内容)

「法令に特別の定めがある場合を除き」、「法令の制限内において」といった文言を加えた上で、契約に関する基本原則を明文化【新 § 521、522 II】

対話者に対する契約の申込みの効力等の明記

■ 基本的な概念

契約の申込みと撤回：契約は、申込みがされ、それに対して承諾があれば、成立する。申込みが撤回され、又はその効力の消滅後に承諾があっても、契約は成立しない。

隔地者と対話者：意思表示が到達するまでに時間を要する者を「**隔地者**」と、要しない者を「**対話者**」という。空間的な距離ではなく時間が判断の基準となるため、電話の相手方は対話者となる。

■ 問題の所在

隔地者に対して承諾の期間を定めないで（～までに回答してください、と定めずに）行った申込みについては**規定がある**が、**対話者**に対して承諾の期間を定めないで行った申込みについて**規定はなく**、そのルールが**不明瞭**。



（改正法の内容）

対話者に対して承諾の期間を定めないで行った申込みに関する有力な解釈を明文化

- 対話が継続している間であればいつでも申込みの撤回が可能（新 § 525 II）
- 対話継続中に承諾がされなければ、申込みは効力を失う（新 § 525 III）

※ 併せて、原則撤回不可の申込みも撤回権を留保したケースでは撤回可能等の例外的取扱いについての解釈も明文化（新 § 523 I、§ 525 I、§ 525 III）

【現行法】		申込みの相手方が 隔地者	申込みの相手方が 対話者
承諾期間 の定め	無	相当な期間を経過するまで撤回不可（現 § 524）	規定なし
	有	撤回不可。期間内に承諾がないと申込みの効力消滅（現 § 521）	
【改正法】		申込みの相手方が 隔地者	申込みの相手方が 対話者
承諾期間 の定め	無	相当な期間を経過するまで撤回不可（ <u>ただし、撤回権を留保したときは可能</u> ）（新 § 525 I）	<ul style="list-style-type: none"> ・対話継続中は撤回可能（新 § 525 II） ・対話継続中に承諾がなければ申込みの効力消滅（<u>不消滅の意思表示されたときは不消滅</u>）（新 § 525 III）
	有	撤回不可（ <u>ただし、撤回権を留保したときは可能</u> ）期間内に承諾がないと申込みの効力消滅（新 § 523 I）	

隔地者間の契約の成立時期の見直し

(現行法)

隔地者間の契約に関しては、「**発信主義**」(承諾通知を発信した時に契約が成立)を採用(現 § 526 I)。

※ 意思表示は相手方に到達した時に効力を生ずるとの**到達主義**(現 § 97 I)の例外。取引の迅速性を考慮。承諾者が早めに履行の準備を行うことを可能にする。

(問題の所在)

- 承諾通知の発信時に契約が成立すると、申込者が知らない間に履行遅滞に陥るおそれがあるなど、申込者が不測の損害を被るおそれがある。
- 当事者が迅速な契約の成立を望むのであればメール等を使えばよく、迅速な通信手段のある今日では例外規定を置く必要性に乏しい。

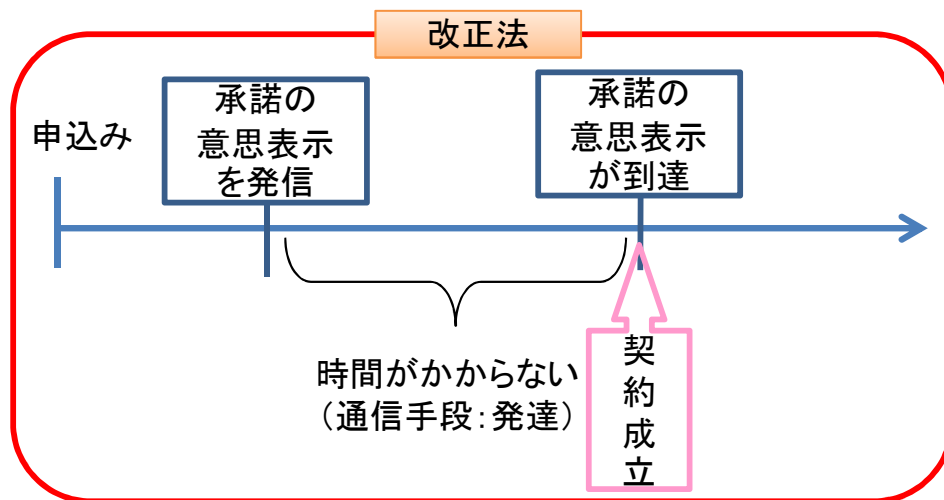
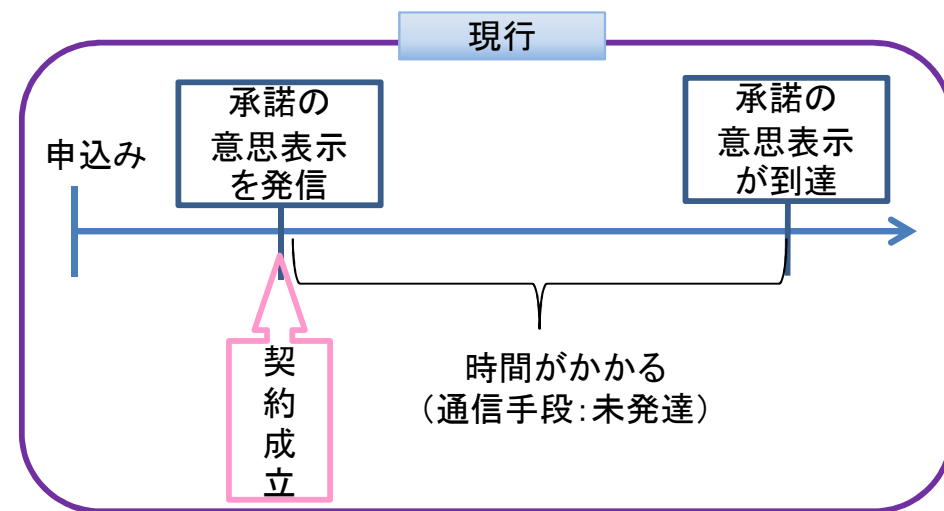
※既にインターネット上の取引においては、発信主義ではなく、到達主義を採用(電子消費者契約法)。



(改正法の内容)

現 § 526 I を削除

→ 隔地者間の場合でも、承諾の意思表示が相手方に到達した時に効力が発生(現 § 97 I が適用される。)



危険負担に関する見直し

危険負担とは・・・

双務契約(売買等)の一方の債務が債務者の責めに帰すべき事由によらないで履行不能となった場合に、その債務の債権者の負う反対給付債務がどのような影響を受けるのかを定める制度

現行法

原則 ⇒ 債務者主義(現 § 536 I) = 債権者の負う**反対給付債務は消滅**する。

例外 ⇒ 債権者主義(現 § 534等) = 債権者の負う**反対給付債務が存続**する。

- ① 特定物に関する物権の設定又は移転を目的とする双務契約等について債務者の責めに帰すべき事由によらないで目的物が滅失又は損傷した場合
- ② 債権者の責めに帰すべき事由によって履行不能となった場合

問題の所在

①について債権者主義を採用すると、例えば、建物の売買契約の締結直後にその建物が地震によって滅失した場合にも買主は代金を支払う義務を負うこととなるが、この結論は債権者に過大なリスクを負わせるものであって不当ではないか。



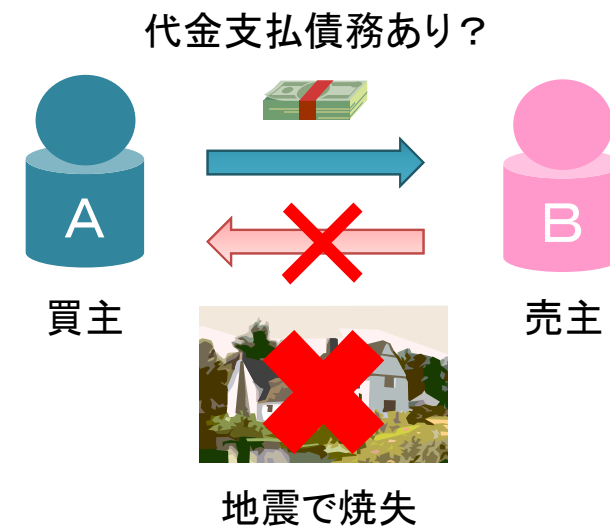
改正法の内容

①について**債務者主義を採用**(現 § 534・535を削除)

※ 併せて、契約解除の要件に関する見直しに伴い、効果を反対給付債務の消滅から**反対給付債務の履行拒絶権**に改める。

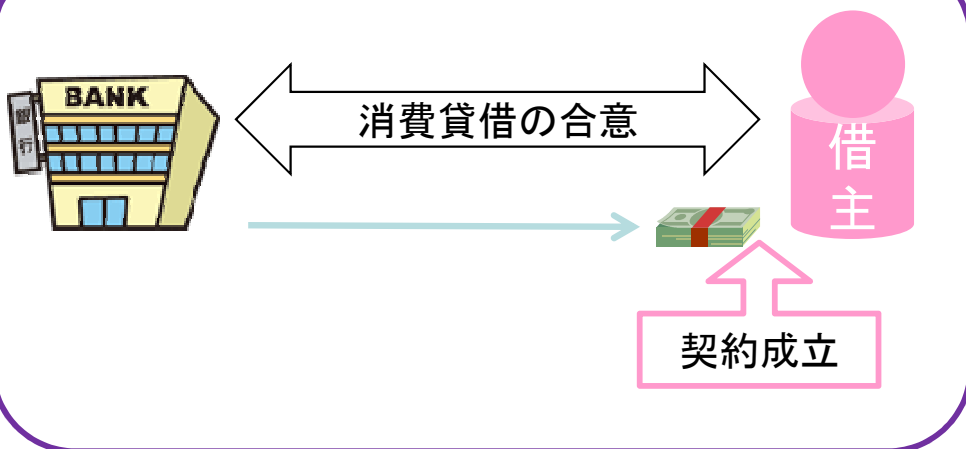
【新 § 536】

※ 買主が目的物の引渡しを受けた後に目的物が滅失・損傷したときは、買主は代金の支払(反対給付の履行)を拒めない。【新 § 567 I】



消費貸借の成立要件の見直し

現状

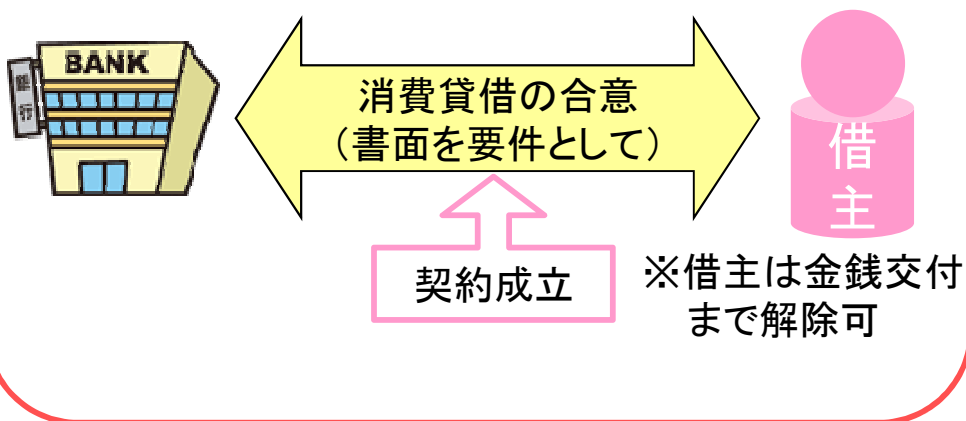


問題の所在

- 現587条によれば、金銭の借入について貸主と借主が合意をしても、実際に金銭が交付されるまで契約は成立しない(要物契約)。
 - 借主は、金銭を交付せよという請求ができない。
例: 住宅ローンを利用して不動産を購入する場合
- 判例上、合意のみによる消費貸借の成立も認められている(諾成的消費貸借)が、区別があいまいで不安定



改正法



改正法の内容【いずれも新 § 587-2】

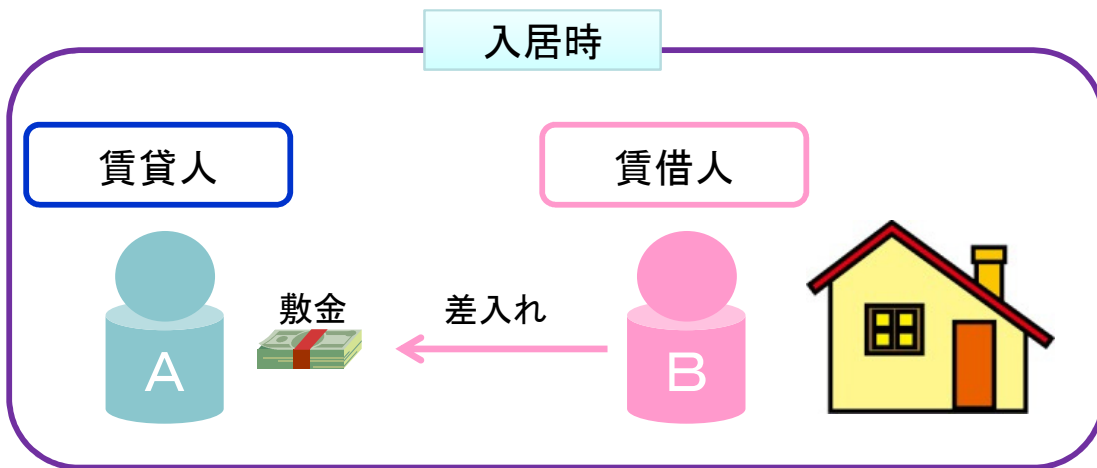
- 書面によることを要件として、合意のみで消費貸借の成立を認める。
- 借主は、金銭の交付を受ける前は、いつでも契約を解除できる。
→ 借主に**借りる義務を負わせない趣旨**
- その場合に貸主に損害が発生するときは、貸主は賠償請求できるが、**限定的な場面でのみ請求は可能**
例: 相当の調達コストがかかる高額融資のケース
→ 消費者ローンなど少額多数の融資では、借主の契約解除による損害なし

【関連】 要物契約の諾成化

現在は要物契約とされている**使用貸借**と**寄託**についても、目的物交付前に契約を成立させる(拘束力を認める)ニーズがあり、合意のみで成立する諾成契約に改める。【新 § 593、657】

賃貸借終了時のルールの特明確化(①敷金)

入居時

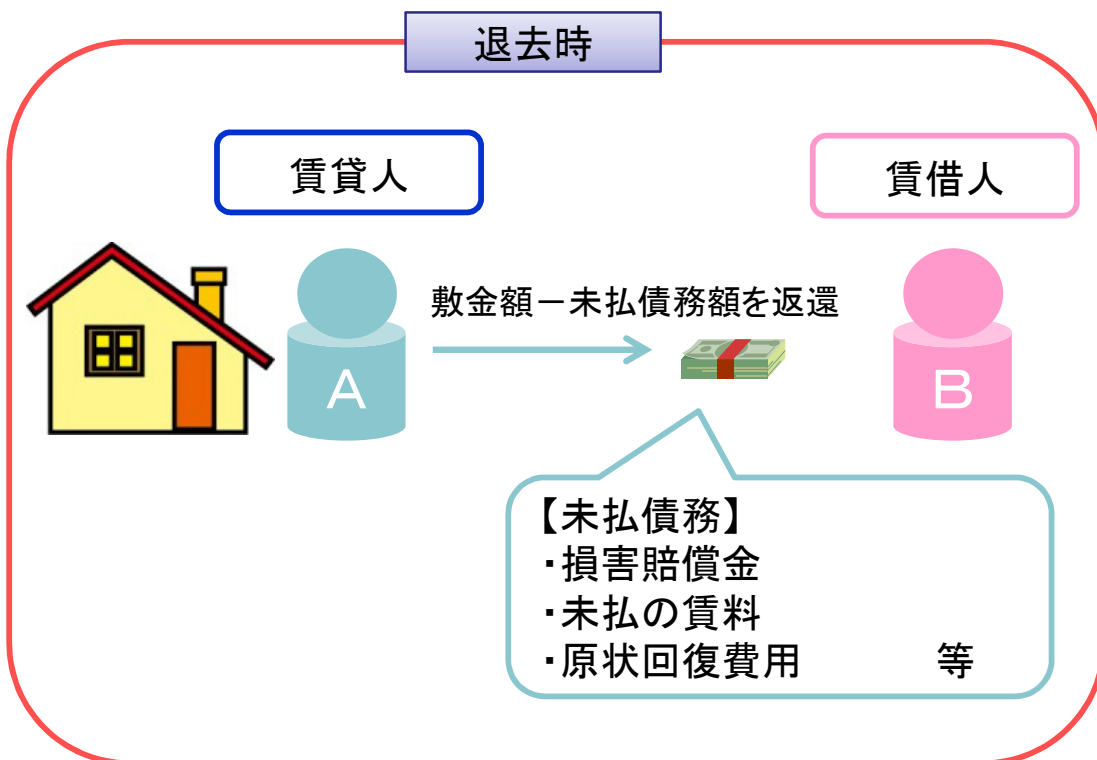


問題の所在

- 賃貸借の終了時における敷金の返還等について、民法には規定がない。
- この問題を巡る紛争は少なくなく、判例の積み重ねによって紛争解決
 - 市民生活に多くみられるトラブルの解決指針となるルールは民法に明記すべきではないか。



退去時



改正法の内容【いずれも新 § 622-2】

- **敷金の定義**(賃料債務等を担保する目的で賃借人が賃貸人に交付する金銭で、名目を問わない)を明記
 - 賃貸借に当たっては、敷金のほか、地域によって「礼金」「権利金」「保証金」等の名目で金銭が差入れられることがあり、その目的も様々なものがある。
名目にかかわらず、担保目的であれば敷金に当たると整理。
- 敷金の**返還時期**(賃貸借が終了して賃貸物の返還を受けたとき等)・**返還の範囲**(賃料等の未払債務を控除した残額)等に関するルールを民法に明記

賃貸借終了時のルールの特明確化(②原状回復)

問題の所在

- 賃貸借の終了時における賃借物の原状回復の範囲等について、民法には規定がない。
- この問題を巡る紛争は少なくなく、判例等の積重ねによって紛争解決

→ 市民生活に多くみられるトラブルの解決指針となるルールは民法に明記すべきではないか。



改正法の内容

- 賃借物に損傷が生じた場合には、原則として賃借人は原状回復の義務を負うが、**通常損耗**(賃借物の通常の使用収益によって生じた損耗)や**経年変化**についてはその義務を負わないというルールを民法に明記。【新 § 621】

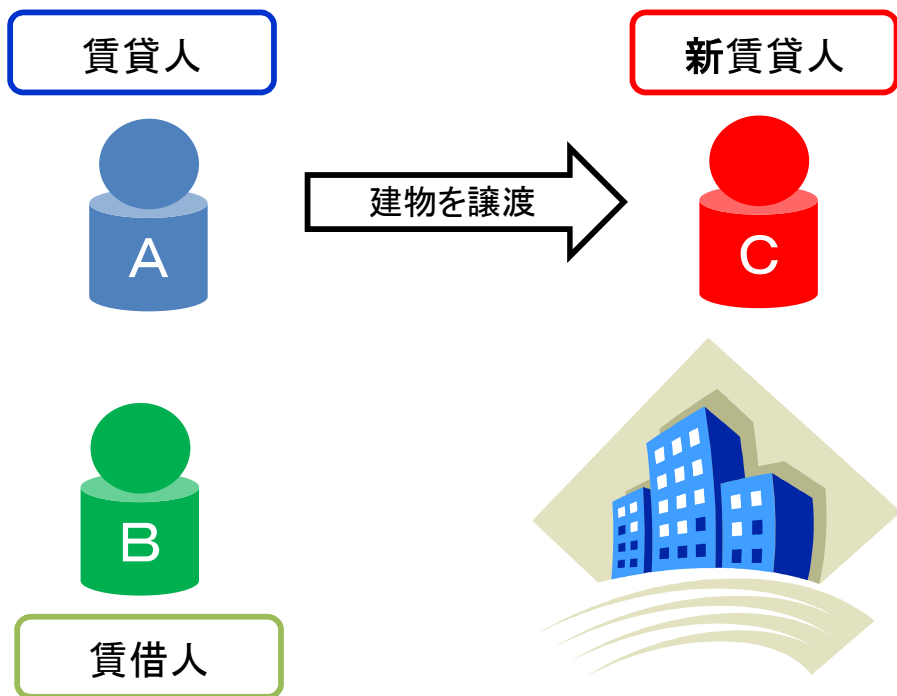
通常損耗・経年変化に当たる例

- 家具の設置による床、カーペットのへこみ、設置跡
- テレビ、冷蔵庫等の後部壁面の黒ずみ(いわゆる電気ヤケ)
- 地震で破損したガラス
- 鍵の取替え(破損、鍵紛失のない場合)

通常損耗・経年変化に当たらない例

- 引っ越し作業で生じたひっかきキズ
- タバコのヤニ・臭い
- 飼育ペットによる柱等のキズ・臭い
- 日常の不適切な手入れもしくは用法違反による設備等の毀損

賃貸不動産が譲渡された場合のルールの特典化



問題の所在

例えば、家主Aが賃貸中の建物を第三者Cに譲渡したという事例で、賃借人Bは誰に対して賃料を支払えばよいか、民法には規定がない。



改正法の内容

次のような判例法理を明文化する。【新 § 605-2 I・III】

- 上記の事例で、貸賃人の地位はAからCに移転
- もっとも、CがBに対して賃料請求等をするには、Cへの建物の所有権移転登記が必要(賃借人Bの保護)

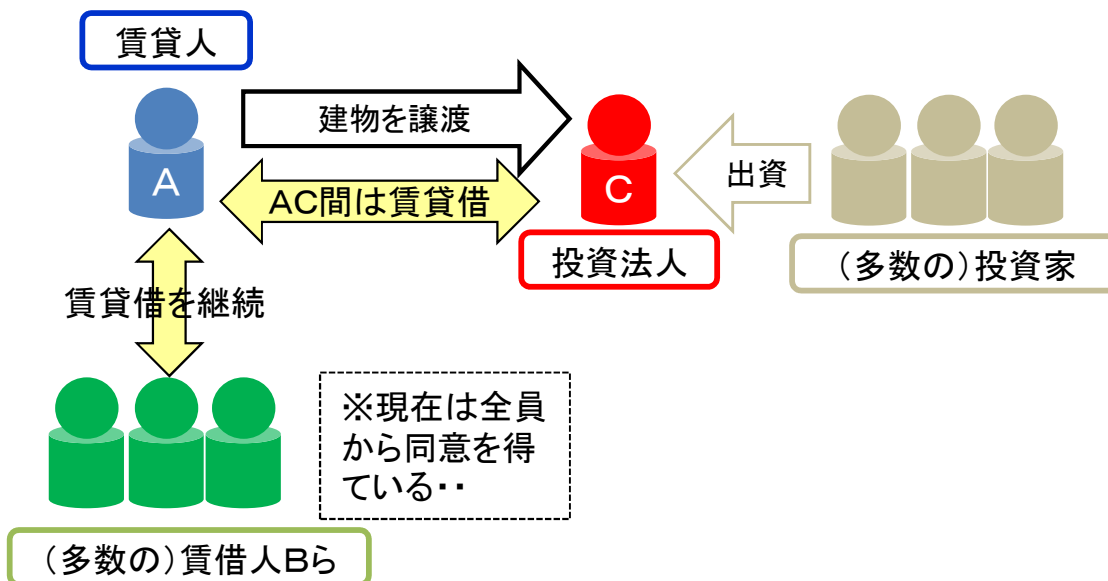
<貸賃人の地位の移転の例外(旧所有者への留保)>

- ・多数の入居者がいる賃貸マンションなどで、投資法人Cが、入居者のいる優良な賃貸不動産として取得したうえで、入居者との間の賃貸管理を引き続き旧所有者(貸賃人)に行わせるため、1棟ごと旧所有者に賃貸する(入居者は転借人となる)という実務がある。
- ・現在は、Cに貸賃人の地位が移転してしまうため(判例法理)、多数の賃借人との間で別途合意をする必要あり。

→同意を得るのが煩瑣。もっとも単純に同意不要とすると、AC間賃貸借が終了すると入居者はCに対抗できず、退去を余儀なくされかねない。

改正法の内容

例外として、ACの合意のみで貸賃人の地位をAに留保できるが、AC間賃貸借が終了した場合には、BらとCの賃貸借関係に移行する旨を明文化【新 § 605-2 II】



賃貸借の存続期間の見直し

現 状

- 賃貸借の存続期間は、最長20年に制限(現 § 604 I)
- もっとも、借地等については特別法で修正(下記表)

【参照条文】

第604条 (賃貸借の存続期間)

賃貸借の存続期間は、20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、20年とする。

2 (略)

	借地借家法		農地法
存続期間の 上限について	建物所有目的の 土地賃貸借	建物賃貸借	農地・採草放牧地 の賃貸借
	上限なし(原則30年以上)	上限なし	上限50年

問題の所在

現代社会においては、20年を超える賃貸借のニーズあり(例:ゴルフ場の敷地である山林の賃貸借)。

改正法の内容

賃貸借の存続期間の上限を**50年**に伸張

(参考) 物権である永小作権の存続期間は、上限50年(民法 § 278 I)

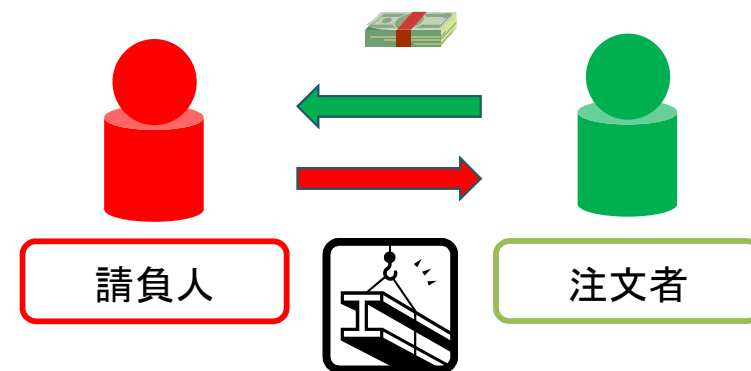
請負に関する見直し(①報酬)

請負とは…請負人が仕事を完成することを約し、注文者が完成した仕事の結果に報酬を支払うことを約する契約をいう。

(問題の所在)

- 請負の報酬は、**完成**した仕事の**結果**に支払われるものとされ、途中で契約が解除されるなどした場合には、特にルールを設けていない。
- 他方で、判例は、請負契約が**途中で解除された事案**においても、**注文者が利益を得られる**場合には、**中途の結果**についても、利益の割合に応じた報酬の請求は可能と判断

⇒ 中途の結果について報酬が請求され、紛争に発展するケースは、実際にも少なくないことから、**明確なルールが必要**



(改正法の内容)

次のいずれかの場合において、中途の結果のうち**可分な部分によって注文者が利益を受けるときは**、請負人は、その**利益の割合に応じて報酬の請求をすることが可能であることを明文化【新 § 634】**

- ①仕事を**完成することができなくなった**場合
- ②請負が仕事の完成前に**解除された**場合

(注) 仕事を完成することができなかったことについて**注文者に帰責事由がある**場合には、**報酬の全額**を請求することが可能【新 § 536 II】

請負に関する見直し(②請負人の担保責任の整理)

(現行法・現 § 634・635)

- 建築請負における建物など仕事の目的物に「瑕疵」があった場合に請負人が担保責任を負うと規定
- その担保責任として、注文者は、①修補の請求、②損害賠償請求、③契約の解除をすることができると規定

(問題の所在)

- 「瑕疵」という用語については、「契約の内容に適合していないこと」を意味するものと解釈されていることを踏まえ、規定を見直すべき。
- 改正法においては、売買における売主の担保責任について、代金減額請求をすることができることを明記するなど整理。売買と請負とで担保責任の在り方が大きく異なるのは合理性が乏しい。



(改正法の内容)

売買の規定を準用して、次のとおり見直し【§ 559・562等】

- **目的物が契約の内容に適合しない**場合に、請負人が担保責任を負うと規定
- その担保責任として、注文者は、①修補等の履行の追完 ②損害賠償請求 ③契約の解除 ④**代金減額請求**をすることができると規定

建物の建築を依頼され、請負人が建物を完成させたが、その建物に不具合が発見された事例



目的物に欠陥がある場合における担保責任の内容				
	売 買		請 負	
	現 行	改正法	現 行	改正法
修理・代替物等の請求	×	○	修理については、○	○
損害賠償	○	○	○	○
契約解除	○	○	○ (建物等に制限あり←次頁)	○
代金減額	×	○	×	○

請負に関する見直し(③その他)

建物等の建築請負における 解除権の制限の見直し

(現行法)

- 土地工作物(建物等)の建築請負では、深刻な瑕疵があっても注文者は**契約解除をすることができない**(現 § 635但書)。
←社会経済上の損失の大きさを考慮したものといわれている。

(問題の所在)

- 現代においては、深刻な瑕疵があっても解除できないのは、注文者にとってあまりに不合理ではないか。
- 判例も建替費用相当額の損害賠償は認めており、解除の制限は実質的に意味を失っている。



(改正法の内容)

- 建物等の建築請負における注文者の**解除権を制限する規定を削除**

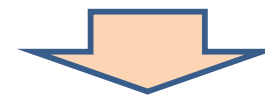
注文者の権利の期間制限の見直し

(現行法)

- 請負人の担保責任の追及には、現状、以下の期間制限
- 原則 **目的物の引渡し等から1年以内の権利行使が必要**
- 例外 ①建物等の建築請負では**引渡しから5年以内**、
②その建物等が石造、金属造等の場合は**引渡しから10年以内**

(問題の所在)

- 瑕疵に気付かずに期間が経過してしまうおそれ。
- 制限期間内に権利行使までするのは注文者の負担が重い



(改正法の内容)

- 契約に適合しないことを**知ってから1年以内**にその旨の通知が必要と改める。**建物等の例外的取扱いを廃止**。