帝国タイムス
明治33年3月3日創業　THE TEIKOKU TIMES
旬刊 2021年（令和3年）6月15日（火曜日）　第13726号

成長のための企業法務

アンビシャス総合法律事務所 弁護士 奥山倫行

第27回

契約実務
（売買契約の契約不適合責任）

Q 法律改正があり、瑕疵担保責任が契約不適合責任に変わったと聞きました。当社もそれに合わせて、使用している売買契約書のひな型を変更しましたが、字面だけ変更したので、内容の理解が追い付いていません。この機会に確認しておきたいので、要点を教えて下さい。

A 2020年4月1日から施行された改正民法では、売主の瑕疵担保責任の規定が廃止され、契約不適合責任が新設されました。実務に与える影響も大きいため、この機会に改めて要点をご確認下さい。

名称の変更

改正前は「瑕疵」という表現が用いられていましたが、改正民法では「目的物が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであるとき」という文言に改められました。「瑕疵」という単語は「通常有すべき品質や性能を有していないこと」を意味しますが、日常的に使用される用語ではなく一般にはなじみがない表現だったため、平易な表現に改められました。

責任の有無の基準

売主に責任が発生するか否かの基準については、改正前は、瑕疵の有無でしたが、改正民法では、契約に適合した商品が引き渡されたかどうかになります。契約に適合しているか否かは、売買の内容や売買契約締結の経緯、当事者の期待などの事情を考慮して客観的に判断されることになります。あらかじめ当事者が想定する商品の内容や水準等の詳細を、契約書に明記しておくことで、トラブル防止につながると思います。

責任の対象

改正前は、売買契約の対象物が特定物であれば「瑕疵担保責任」、不特定物であれば「債務不履行責任」として扱われていましたが、改正民法では、対象物が特定物か不特定物かにかかわらず、「契約不適合責任」として扱われます。また、対象となる不具合について、改正前は「隠れた瑕疵」に限定されていましたが、改正民法では、隠れたものに限定されません。隠れた瑕疵に限定されないということは、買主が知っていた、または注意すれば気づくことができた不適合についても、売主に責任が生じる場合があり得るということなので、売主にとっては責任が生じる範囲が広がったことになります。そのため、売主の立場で契約書を確認する場合には、買主が知っていた、または注意すれば気づくことができた不適合について、売主が責任を負わないことを明記した方が望ましいと思います。

不適合が発生した時期

改正前は「契約時に存在した瑕疵」にしか適用されませんでしたが、改正民法では、契約後に売主が買主に対して商品の引渡しを完了するまでの間に不具合が発生する場合にも適用されることになり、適用範囲が広がりました。

買主ができること

改正前は、瑕疵があった場合に買主ができることは、解除と損害賠償請求だけでしたが、改正民法では、解除と損害賠償請求以外に、追完請求（目的物の修補、代替物の引渡しまたは不足分の引渡し）や代金減額請求が認められることになりました（改正民法562条、同563条、同565条）。これによって買主は事案に即して柔軟に対応を進めることができるようになりました。

(1)追完請求

追完の方法には、目的物の修補、代替物の引渡しまたは不足分の引渡しがあります。追完の方法は、第一次的には買主が選択できるとされていますが（改正民法562条1項本文）、改正民法562条1項ただし書きでは「売主は、買主に不相当な負担を課するものでないときは、買主が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる」と規定しています。この規定は、修理や代替品の引渡しについて、売主が、自分の判断で買主の選択と異なる方法で追完できることを意味しているので、買主にとっては不利な規定です。そこで、買主の立場で契約書を確認する場合には、契約書に「民法第562条1項ただし書きは適用しない」ことを明記した方が望ましいと思います。

(2)代金減額請求

買主は、売主に対して、代金減額請求ができることになりました（改正民法563条、同565条）。改正前は、数量不足等の場合にしか認められていませんでしたが、改正民法では、請求できる場合が広がりました。代金減額請求は、履行の追完を催告し、催告期間内に履行の追完がない場合にすることができます（改正民法563条1項）。ただし、改正民法563条2項各号に該当する場合には、催告は不要です。

（2面に続く）

（1面から続く）

(3)解除

改正民法では、解除と損害賠償請求は、債務不履行の一般規律に服することになりました（改正民法564条）。解除については、相当の期間を定めてその履行の催告を行い、その期間内に履行されない場合に解除することになりますが（改正民法541条）、債務の全部の履行が不能な場合や、相手が債務の全部の履行を明確に拒絶している場合等、改正民法542条が規定する一定の場合には、催告を行わずに解除することもできます。

(4)損害賠償請求

改正前は、売主の帰責性は不要で、損害賠償の範囲は信頼利益とされていましたが、改正民法では、債務不履行に基づく損害賠償請求として、売主の帰責性は必要で、損害賠償の範囲は履行利益まで認められることになりました。なお、信頼利益というのは「契約が有効であると信じたために発生する費用」のことを指します。これに対して、履行利益というのは「契約が有効だったとしたら得られたはずの利益」のことを指します。

行使時期の制限

(1)種類または品質の不適合の場合

種類または品質に関して契約不適合があった場合、改正前は、瑕疵があるとの事実を知った時から1年以内に解除または損害賠償請求をする必要がありましたが、改正民法では、引渡後、種類または品質に関する不適合を知った時から1年以内に不適合の事実を通知すれば足りることになりました（改正民法566条）。ただし、売主が引渡時に悪意または重過失の場合には、1年の期間制限は適用されません（改正民法566条ただし書き）。

(2)数量の不適合の場合

数量に関して契約不適合があった場合、改正前は、数量不足を知った時から1年以内の期間制限がありましたが、改正民法では、消滅時効の一般原則（主観的起算点から5年、客観的起算点から10年）に従うことになりました。

契約不適合責任は任意規定

法律の規定には、当事者の合意で変更できる「任意規定」と、当事者の合意で変更しても効力が認められない「強行規定」があります。契約不適合責任は任意規定なので、当事者の合意で変更できます。例えば、「一切の追完請求、代金減額請求、解除、損害賠償等の責任を負担しない」「追完請求は認めない」「代金減額請求は認めない」「追完可能な場合でも代金減額請求や損害賠償請求も可能である」等、こちら側の意向に沿って柔軟に設計が可能です。しかし、これは契約相手にとっても同じなので、契約締結にあたっては、契約不適合責任の内容が自社にとって大きく不利な内容になっていないか、または過度に契約相手に有利になっていないかといったことを慎重に確認しながら、契約を締結するようにして下さい。

北海道札幌市中央区大通西11の4の22第2大通藤井ビル8F、011・210・7501、http://ambitious.gr.jp/