

# 約款改正ワーキンググループ(仮称) の設置について

---

# 標準請負契約約款の概要

標準請負契約約款は、**請負契約の片務性の是正と契約関係の明確化・適正化**のため、当該請負契約における当事者間の具体的な権利義務関係の内容を律するものとして、**中央建設業審議会が公正な立場から作成し、当事者にその実施を勧告**するもの。【建設業法第34条第2項】

建設業法（昭和24年法律第100号）（抄）

（中央建設業審議会の設置等）

第34条 この法律、公共工事の前払金保証事業に関する法律 及び入札契約適正化法 によりその権限に属させられた事項を処理するため、国土交通省に、中央建設業審議会を設置する。

2 中央建設業審議会は、建設工事の標準請負契約約款、入札の参加者の資格に関する基準並びに予定価格を構成する材料費及び役務費以外の諸経費に関する基準を作成し、並びにその実施を勧告することができる。

## 種類

### ① 公共工事標準請負契約約款（S25作成）

対象：国の機関、地方公共団体、政府関係機関が発注する工事の請負契約  
（電力、ガス、鉄道等の民間企業の工事も含む）

### ② 民間建設工事標準請負契約約款（甲）（S26作成）

対象：民間の比較的大きな規模の工事を発注する者と建設業者との請負契約

### ③ 民間建設工事標準請負契約約款（乙）（S26作成）

対象：個人住宅等の民間の比較的小さな規模の工事を発注する者と建設業者との請負契約

### ④ 建設工事標準下請契約約款（S52作成）

対象：公共工事・民間工事を問わず、建設工事の下請契約全般

## 「社会・経済の変化への対応」の観点からの改正検討項目

### ○消滅時効

業種ごとに異なる短期の時効を廃止し、原則として「知ったときから5年」にシンプルに統一→時効期間の判断を容易化【第166条関係】

### ○契約不適合

これまでの瑕疵担保責任の追求は買主が瑕疵を知ってから「1年以内の権利行使が必要」であったが、これを改め、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」に変更→買主の負担軽減【第562条、第566条関係】

### ○保証

事業用の融資について、経営者以外の保証人については公証人による意思確認手続を新設→安易に保証人になることによる被害の発生防止【第465条の6～9関係】

### ○約款

定型約款を契約内容とする旨の表示があれば個別の条項に合意したものとみなすが、信義則（民法1条2項）に反して相手方の利益を一方的に害する条項は無効と明記。定型約款の一方的変更の要件を整備→取引の安定化・円滑化【第548条の2～4関係】

## 「国民一般に分かりやすい民法」とする観点からの改正検討項目

### ○意思能力

意思能力（判断能力）を有しないでした法律行為は無効であることを明記【第3条の2関係】

### ○将来債権の譲渡

将来債権の譲渡（担保設定）が可能であることを明記【第466条の6関係】

### ○賃貸借契約

賃貸借終了時の敷金返還や原状回復に関する基本的なルールを明記【第621条、第622条の2関係】

## 契約不適合責任

### <改正事項>

- これまで使用されていた「瑕疵」という文言は「種類又は品質に関して契約の内容に適合しない」とことと変更された。請負契約に関し、契約不適合がある場合は、売買の担保責任規定（追完請求権・代金減額請求権・損害賠償請求権・解除権）が準用される。  
※これまで瑕疵の修補請求と呼ばれていたものが「履行の追完請求」となり、新しく代金減額請求が追加された。
- 担保責任期間に係る建物等の例外的扱い（旧638条）は廃止された。また、従前は、期間内の権利行使が必要であったが、瑕疵に気づかずに期間が経過してしまうおそれがあることから、今後は契約に適合しないことを知ってから1年以内に通知をすれば足りることとなった。
- 債権の消滅時効については「権利を行使することができる時から10年」という時効期間に加え、「権利を行使することができる時と知った時から5年」という時効期間が追加される（新166条）。

### <民法改正に伴う主な論点>

- 民法改正（建物等の例外的取扱いの廃止）を踏まえた約款上の担保責任期間のあり方について。（民法改正後において担保責任期間の短縮が可能かどうか）
- 代金減額請求権の約款上の位置づけについて。

## 契約解除

### <改正事項>

- 改正民法により、建物・土地に関する契約解除の制限規定（旧635条）が削除され、条文上では、相当の期間を定めて債務の履行を催告し、その期間内に履行がないときは、債務不履行が「軽微」である場合を除き契約を解除できることとなった（新541条）。

### <民法改正に伴う主な論点>

- 建物・土地に関する契約解除の制限規定（旧635条）が削除されることに伴う約款上の規定の整備について。
- 「軽微」の範囲について。
- 請負契約の履行後（建物完成引渡し後）の目的物の契約不適合による契約解除及び原状回復義務の範囲について。

## 譲渡制限特約条項

### <改正事項>

- 当事者間で債権譲渡制限特約を付した場合においても、債務者の承諾を得ずに行われた債権譲渡は有効とされ、債務者は譲渡人（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。

### <民法改正に伴う主な論点>

- 債権譲渡による資金調達の円滑化という民法改正の趣旨を踏まえた特約条項のあり方について。
- 特約条項違反を理由とする契約解除の取扱いについて。

# (参考)民法(債権関係)の主な改正事項

法務省民事局資料抜粋

# 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。

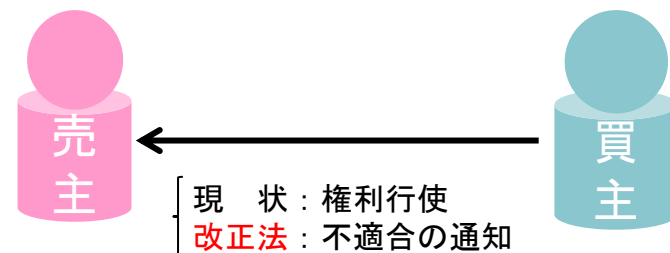
買主の救済方法	買主に帰責事由	双方帰責事由なし	売主に帰責事由
損害賠償	不可	不可	可能
解除	不可	可能	可能
追完請求	不可	可能	可能
代金減額	不可	可能	可能

## 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。



# ①時効期間と起算点に関する見直し

## 現状

	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）

## 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	

## 問題の所在

### 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  
(母法国のフランスでも2008年に廃止)

### 2 時効期間の統一化に当たって

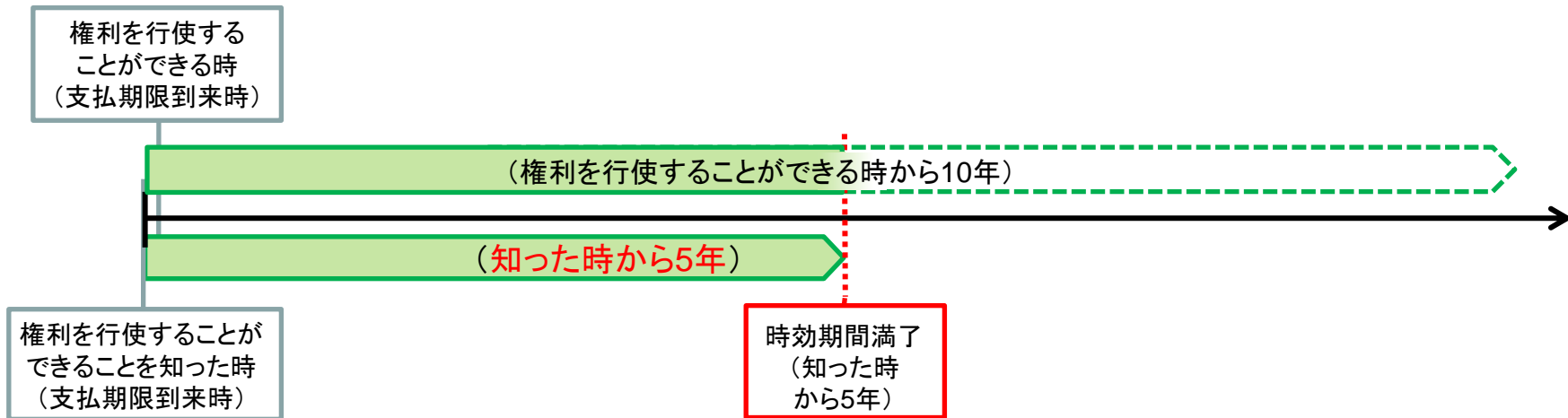
- ・ 時効期間の大幅な長期化を避ける必要
- ・ 単純な短期化では、権利を行使できることを全く知らないまま時効期間が経過してしまうおそれ

## 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。

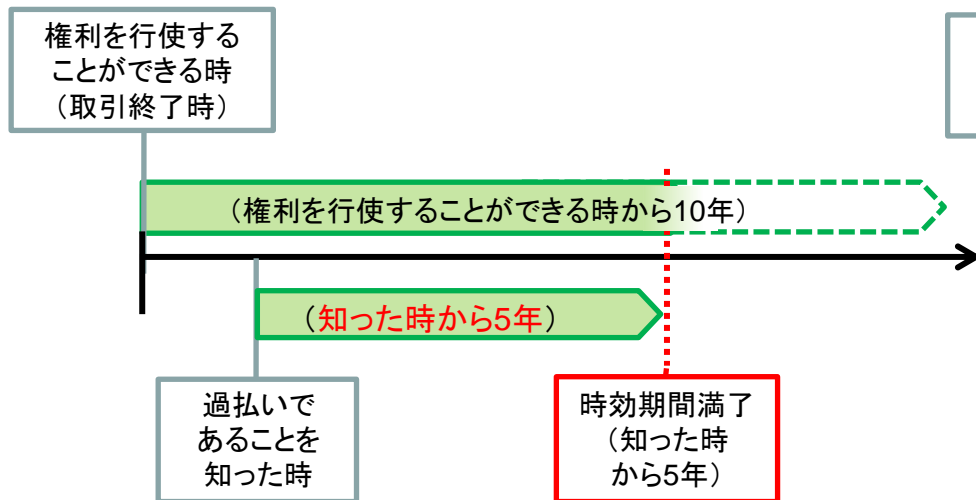
# ①時効期間と起算点に関する見直し

- 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**

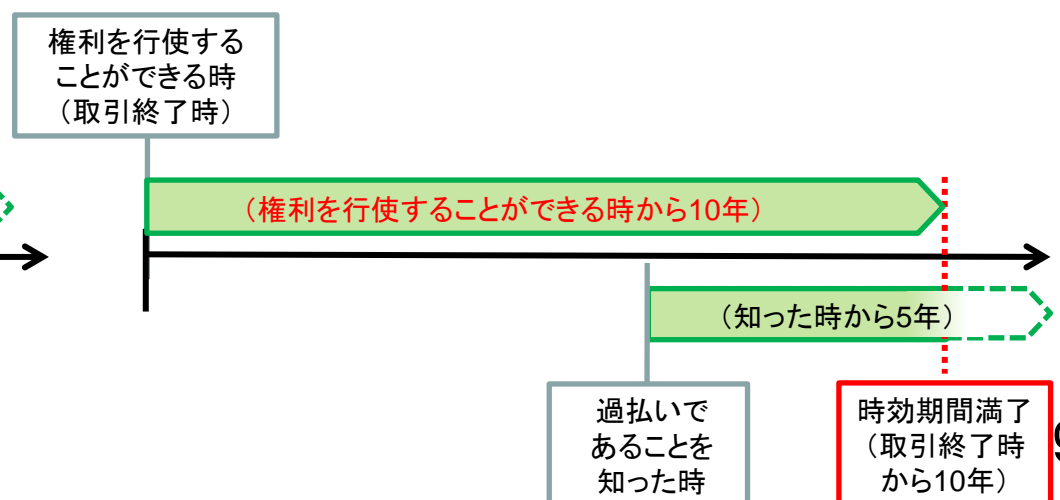


- 権利を行使することができることを知った時と権利を行使することができる時とが異なるケース  
〈例〉 消費者ローンの過払金(不当利得)返還請求権  
(過払金: 利息制限法所定の制限利率を超えて利息を支払った結果過払いとなった金銭)

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)



# 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は廃止**。

# 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

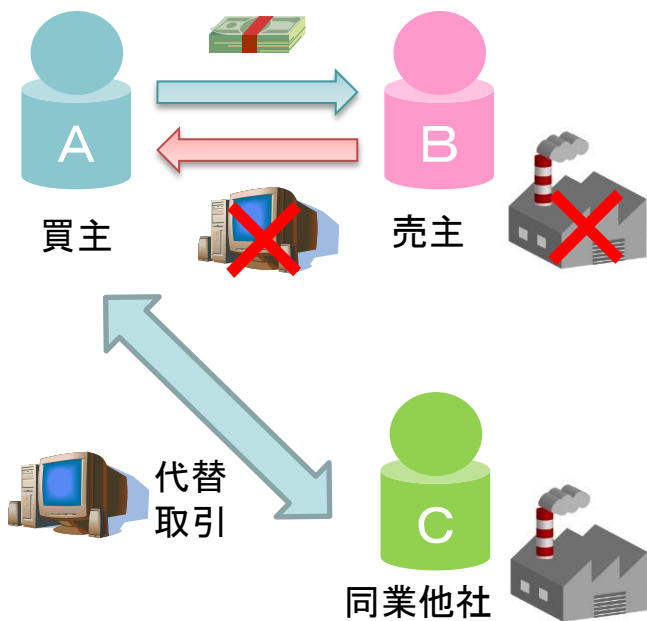
現543条(履行不能による解除権)は、債務者に帰責事由がない場合には解除が認められないと定めている。そして、伝統的学説は、同条に基づく解除だけでなく**解除一般について帰責事由が必要**であると解している。

### 【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

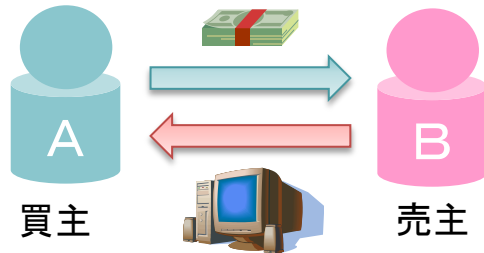
## 問題の所在

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】

# 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。

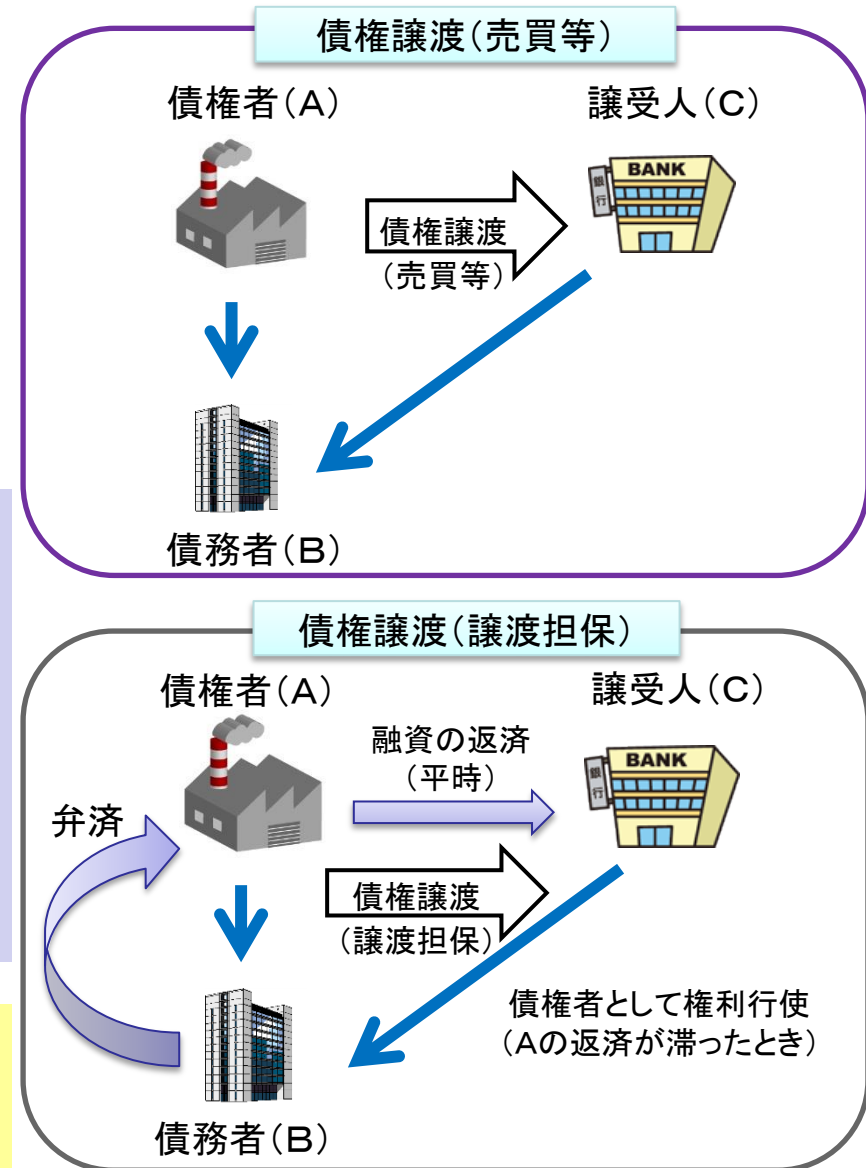
※例えば、中小企業が自己の有する現在又は将来の売掛債権等を原資として資金調達を行うことがある。

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

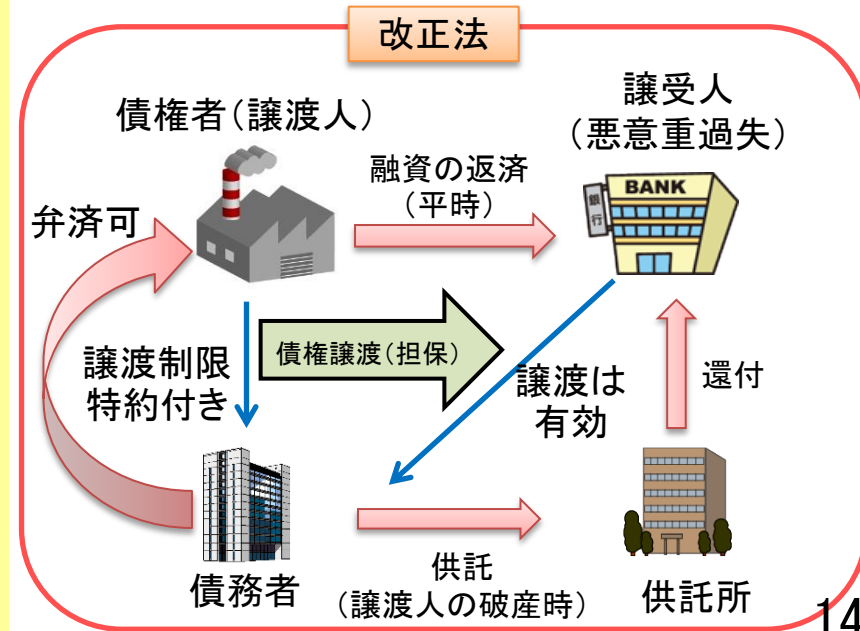
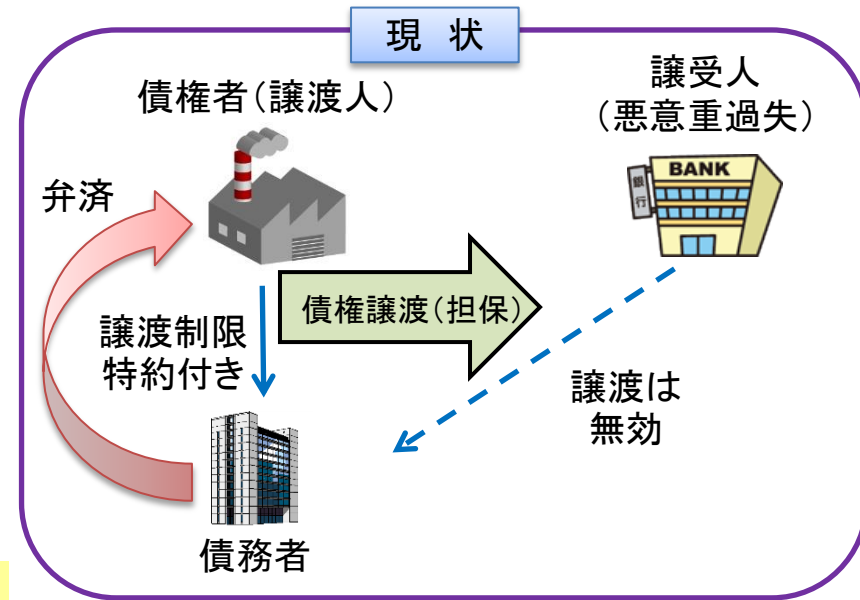
## 問題の所在

- 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・・・

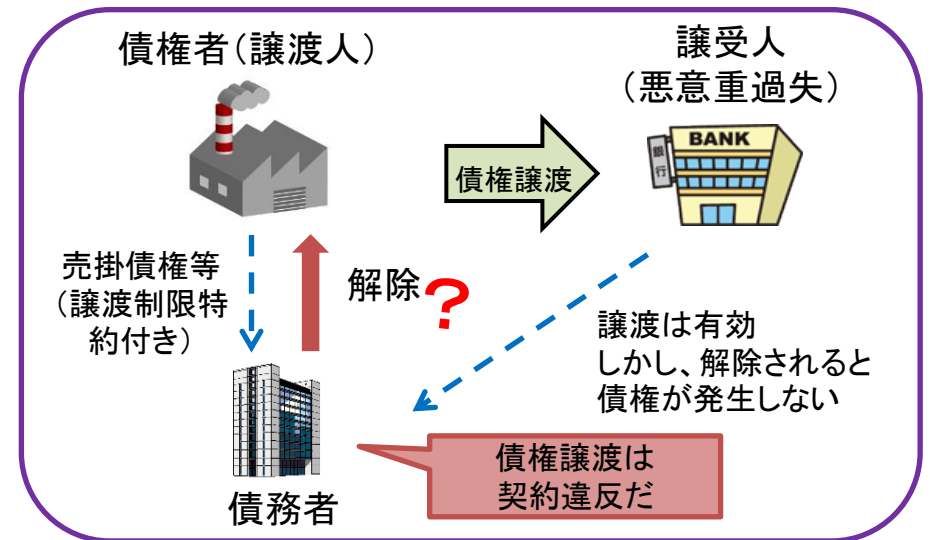
- 債権譲渡をしたために取引を打ち切られるリスクがある。
  - 譲受人にとっても、解除によって債権が発生しないおそれがあるため、そのような債権を譲り受けるのは困難。
- 資金調達の円滑化につながらないおそれがないか？

## 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。**



債権譲渡は契約違反(債務不履行)になるか？

ならない

なる

解除権の行使は権利の濫用に当たるか？

当たる

**解除は不可**