

契約不適合責任について②

第2回WGでの各委員からの意見

- ① 帰責事由がなくても損害賠償請求ができるように読めるので修文が必要ではないか。（資料4で反映）
- ② 履行の追完について、民法に規定されている方法は約款にも全て記載したほうがよいのではないか。
- ③ 「瑕疵が重要ではなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、発注者は、修補を請求することができない。」という表現は残した方がよいのではないか。
- ④ これまでの5年、10年の土地建物の担保期間は民法から削除されたことから、期間制限を引き続き設ける場合はなぜその期間で良いのか根拠を整理する必要があるのではないか。

改正の方向性①

(履行の追完・代金減額請求部分について)

- ② 履行の追完について、民法に規定されている方法は約款においても列記する。
 - ③ 「瑕疵が重要ではなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、発注者は、修補を請求することができない。」の部分について。
→一問一答民法（債権関係）改正（筒井・村松）によれば、瑕疵が重要ではあるものの修補に過分の費用を要するときであっても修補義務を免れないとすると、請負人の負担が過大となる場合が生じる状況となっていることから、瑕疵が重要である場合に修補させることとしていた点においては規定は合理性を失っていることから削除されたものとされている。
この点、新法の下では、過分の費用を要するときは、修補は取引上の社会通念に照らして不能であると扱われ、履行に関する一般的な規定（新第412条の2第2項）によって、請負人に修補を請求できないと解される。
これらを踏まえ、約款においては「瑕疵が重要ではなく、かつ、」を削除し「その修補に過分の費用を要するときは、発注者は、修補を請求することができない。」のみを規定することとする。
※なお、履行不能による損害賠償請求において、その過大な費用相当額を損害として賠償請求することもできないと解されている。
- ・ その他は、改正民法の規定に沿って約款に規定する。

④ 担保の期間をどのように考えるか

- ・ 建設工事は、監督員の立会い、検査等、監理者による工事監理のもとに施工されるものであり、契約内容と不適合な部分が生じるおそれは少なく、また、工事完成検査の際に専門家により厳重な確認がなされることにより、不適合部分はほとんど修補されて引渡しが行われる。さらに、實際上、長期間経過すればそれが施工上の瑕疵か使用上の瑕疵かをめぐって争いを生じ、請負者がすみやかに修補請求に応じることが期待しがたいところであり、また、請負者を長期間不安定な地位に置くことも過酷なことと考えられる。そこで、約款においては、瑕疵担保責任の存続期間を木造の建物等の建設工事又は設備工事等の場合には1年に、コンクリート造等の建物等又は土木工作物等の建設工事の場合には2年に短縮することが望ましいとしていたところ。
- ・ 上記の考え方は、改正民法施行後においても当てはまるものである。
- ・ 上記のように、民法で10年とされた担保期間を約款で2年に短縮していた。客観的消滅時効は引渡しから10年とされたところ、改正約款で期間制限を何年とするかという点について考えるに当たって参考となるものと考えられる。

改正の方向性③

- 以上を参考に、建設工事の種類による期間の区別はせず一律で2年の瑕疵担保期間を置くこととしてはどうか。また、期間制限を置くにあたり発注者が不利とならないよう「知ってから1年以内の通知」は適用しないこととしてはどうか。
- 瑕疵により滅失又は毀損した場合の権利行使期間の制限は、旧民法638条第2項が削除されたことから約款からも削除することしたい。

○旧民法

第六百三十八条 (略)

2 工作物が前項の瑕疵によって滅失し、又は損傷したときは、注文者はその滅失又は損傷の時から一年以内に、六百三十四条の規定による権利を行使しなければならない。

- 一方、建築設備の機器、室内装飾、家具等（民間甲）や造作、装飾、家具（民間乙）の瑕疵については、特則として別途期間制限が設けられているところ、これらについては、民法の規定を踏まえたものではなく、工作物の特性に鑑み特則として置かれているものであることからこれらの期間制限は存置することとしたい。一方で、同一の契約不適合について担保期間を異にすることは合理性に欠けることから一律で「一年」の担保期間に統合することとしたい。
- これまでは、故意又は重過失により生じた瑕疵の担保期間は10年とされていたが、今回客観的消滅時効が10年となったことから、故意又は重過失の場合は上記担保期間の制限を受けない旨を規定する。
→ 10年の客観的消滅時効or 5年の主観的消滅時効

- これらの期間制限は、建設工事の特性から導かれるものであり、民間工事の建築設備の機器、室内装飾、家具等（民間甲）や造作、装飾、家具（民間乙）の契約不適合については、これらの品質が維持される期間を瑕疵担保期間としたものである。よって、当該、期間制限は消費者契約法第10条の規定には違反しないものと考えられるがどうか。

○消費者契約法（平成十二年法律第六十一号）（抄）

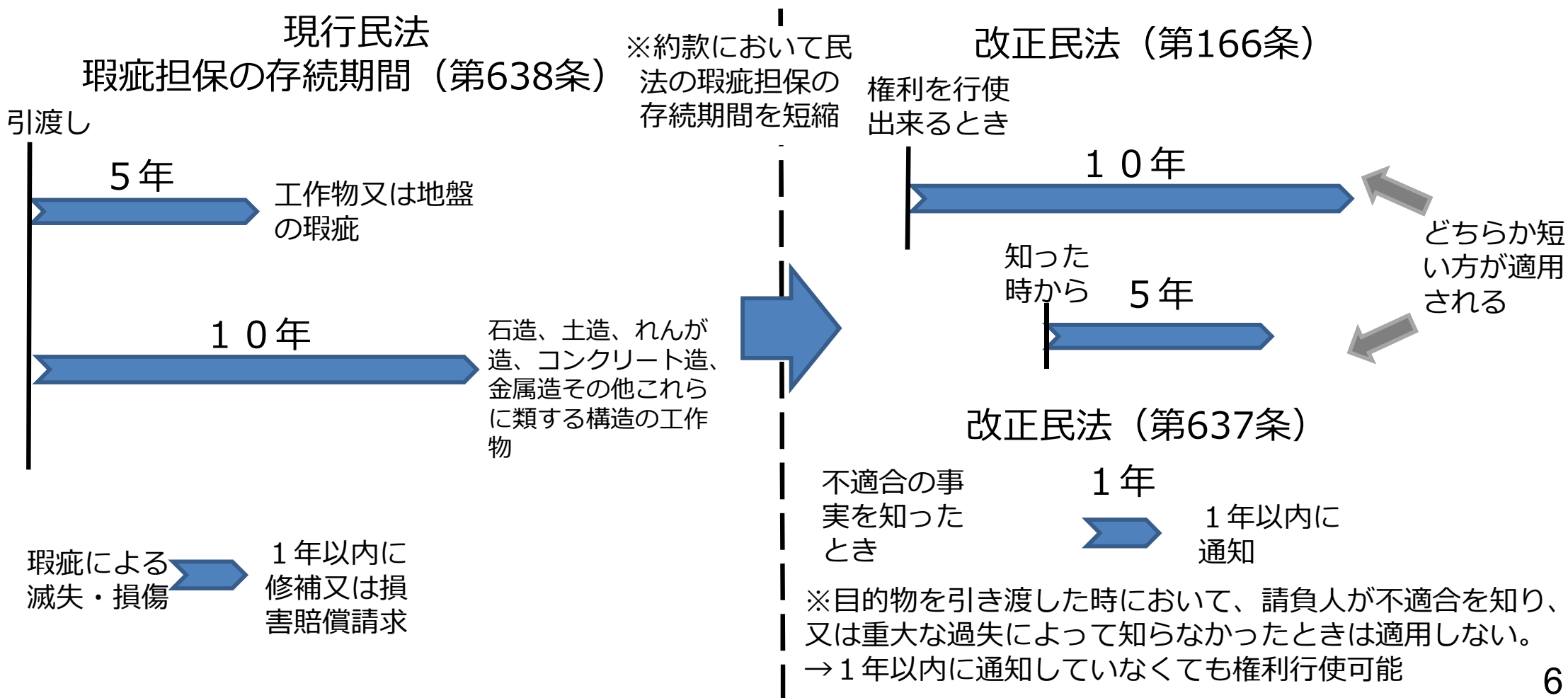
（消費者の利益を一方的に害する条項の無効）

第十条 消費者の不作為をもって当該消費者が新たな消費者契約の申込み又はその承諾の意思表示をしたものとみなす条項その他の法令中の公の秩序に関しない規定の適用による場合に比して消費者の権利を制限し又は消費者の義務を加重する消費者契約の条項であって、民法第一条第二項に規定する基本原則に反して消費者の利益を一方的に害するものは、無効とする。

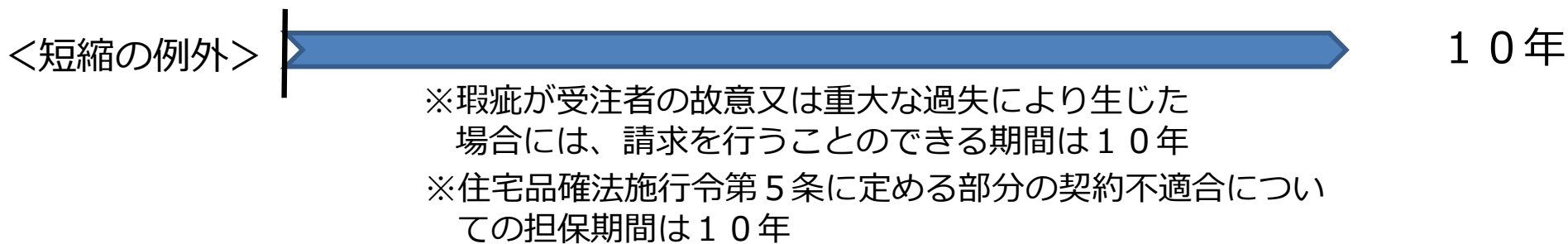
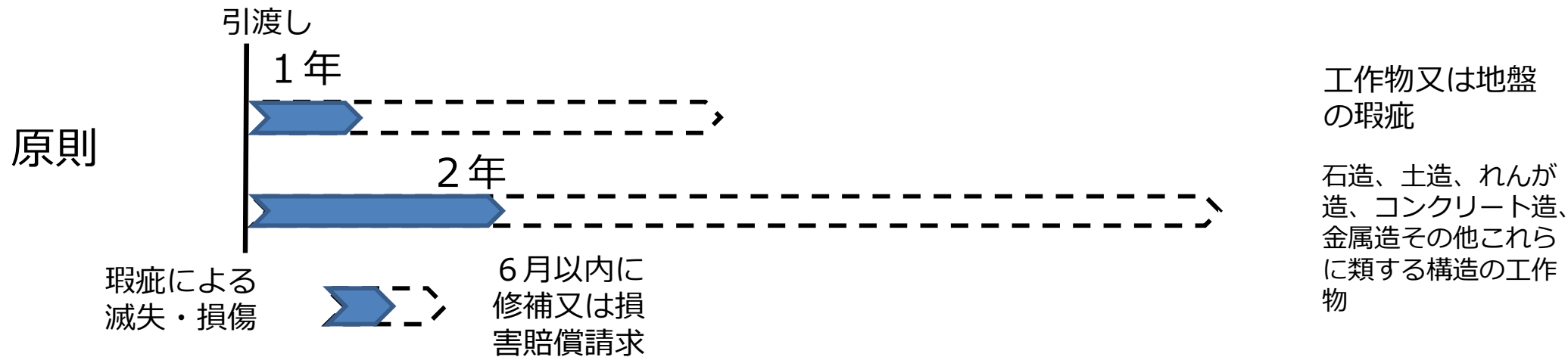
○前項の規定による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、第三十一条第四項又は第五項（第三十八条においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定による引渡しを受けた日から〇年以内に行わなければならない。ただし、その瑕疵が受注者の故意又は重大な過失により生じた場合には、請求を行うことのできる期間は〇年とする。

注 本文の〇の部分には、原則として、木造の建物等の建設工事の場合には一を、コンクリート造等の建物等又は土木工作物等の建設工事の場合には二を、設備工事等の場合には一を記入する。ただし書の〇の部分には、たとえば、十と記入する。

○発注者は、工事目的物が第一項の瑕疵により滅失又はき損したときは、第二項又は前項に定める期間内で、かつ、その滅失又はき損の日から六月以内に第一項の権利を行使しなければならない。



現行の約款での担保期間の規定



※発注者は、工事目的物の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第一項の規定にかかわらず、その旨を直ちに受注者に通知しなければ、当該契約不適合に対する履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除をすることはできない。ただし、受注者がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。（公共・民間（甲））

（民間（甲））

・機器、
室内装飾、
家具等



引渡しから1年（隠れた瑕疵に限る。）

（民間（乙））

・造作、装飾、
家具



引渡しから6月（隠れた瑕疵に限る。）

※検査で不適合があるときは直ちに履行の追完をしなければならない

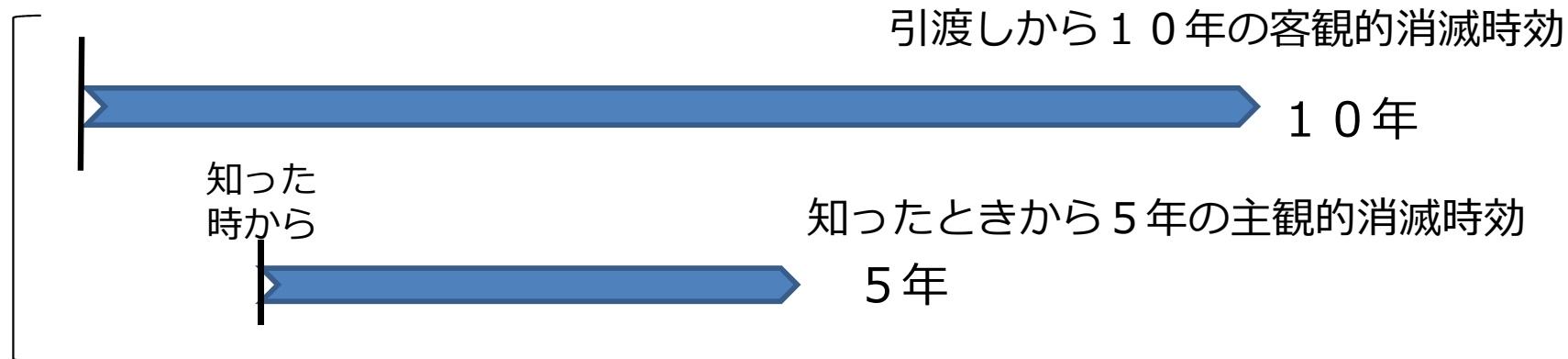
改正後の担保期間の案

原則

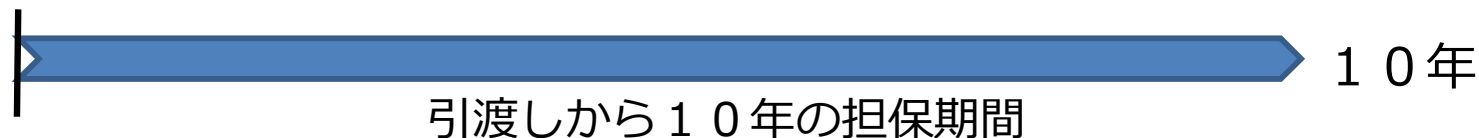
引渡し



- ・受注者の故意又は重過失により生じたものであるとき



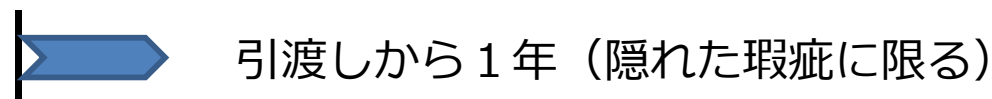
- ・住宅品確法施行令第5条に定める部分の契約不適合



※発注者は、工事目的物の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第一項の規定にかかわらず、その旨を直ちに受注者に通知しなければ、当該契約不適合に対する履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除をすることはできない。ただし、受注者がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。（公共・民間（甲））

（民間（甲））

- ・機器、室内装飾、家具等



（民間（乙））

- ・造作、装飾、家具

○公共工事標準請負契約約款
(契約不適合責任)

第四十四条 発注者は、引き渡された工事目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、受注者に対し、目的物の修補、代替物の引渡し又は不足分の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、その履行の追完に過分の費用を要するときは、発注者は履行の追完を請求することができない。

2 前項の場合において、発注者に不相当な負担を課するものでないときは、発注者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。

3 第一項の場合において、発注者が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、発注者は、その不適合の程度に応じて代金の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに代金の減額を請求することができる。

一 履行の追完が不能であるとき。

二 受注者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。

三 契約の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、受注者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。

四 前三号に掲げる場合のほか、発注者が本項本文の催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。

4 第一項又は第三項の規定は、工事目的物の契約不適合が支給材料の性質又は発注者若しくは監督員の指図により生じたものであるときは適用しない。ただし、受注者がその材料又は指図の不相当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

(契約不適合の担保期間)

第四十四条の二 発注者は、引き渡された工事目的物に関し、履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除は、工事目的物の引渡しを受けた日から、○年以内に行わなければならない。ただし、契約不適合が受注者の故意又は重過失により生じたものであるときにはこの限りでない。

注：○の部分には原則として二を記入する。

- 2 民法六百三十七条の規定は、前項の場合には適用しない。
- 3 発注者は、工事目的物の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第一項の規定にかかわらず、その旨を直ちに受注者に通知しなければ、当該契約不適合に対する履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除をすることはできない。ただし、受注者がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。
- 4 この契約が、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第九十四条第一項に規定する住宅新築請負契約である場合には、工事目的物のうち住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令（平成十二年政令第六十四号）第五条に定める部分の瑕疵（構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）について履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除を行うことのできる期間は、十年とする。この場合において、前三項の規定は適用しない。

注 第四項は住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第九十四条第一項に規定する住宅新築請負契約の場合に使用することとする。