

## 6 売買

弁護士 小原 路絵

新法における大きな変更として、「瑕疵」という物の性状を示す表現を避け、「契約適合性」という当事者の合意内容から規律を設けることとされた。債務不履行への一元化とともに、担保責任が解体されたと理解することができる(ただし、債務不履行の意味での担保責任は一部残っている)。

また、売主の担保責任に関し、瑕疵担保責任(旧法570条)と数量不足・一部滅失の場合の責任(旧法565条)がまとめて規定されることとなった(後述)。

さらに、担保責任においては、従来の法定責任説から契約責任説が採用されることとなり、売主の二つの義務が前提とされている<sup>1</sup>。

- ① 物の「種類・品質」・「数量」に関して契約の内容に適合した物を引き渡すべき義務(後述新法562・564条)
- ② 契約の内容に適合した「権利」を供与すべき義務(後述新法565条)

### 第1 手付(新法557条1項・改正)

旧法の「当事者の一方が契約の履行に着手するまでは」としていた規定が、「相手方が契約の履行に着手した後は」に改正された。

### 第2 売主の義務(新法560・561条・改正)

- 1 旧法560条の他人物売買の規定を維持した上で、移転義務を負う「他人の権利」として、権利の一部が他人に属する場合におけるその権利の一部を含むことが明記された(新法561条)。
- 2 権利移転の対抗要件を具備させる義務が明記された(新法560条)。

### 第3 買主の追完請求権(新法562条・新設)

- 1 引き渡された目的物が種類、品質又は数量の契約不適合の場合に、修補、代替物等の追完を請求できることとなった。  
新法が、上記の通り、売主に、物の種類・品質・数量に関して契約の内容に適合した物を引き渡すべき義務を認めたことで、上記3章「債権の効力、解

除」でも述べたいいわゆる「特定物ドグマ」(特定物売買において、性質は契約の内容にならない。)が否定されることとなった。つまり、法定責任説では、特定物について、旧法570条によつてして売主の追完義務を否定していたが(他方、不特定物について、買主が不完全な履行をする売主に追完請求権を有するとされてきた)、新法では、契約責任説を採用し、不特定物に限らず、追完請求権を一般的に認める規定となった<sup>2</sup>。

### 2 他方で、買主に一定の制約も認めた。

- ① 追完方法の選択は買主に委ねた上で、買主に「不相当な負担」を課すのであれば、売主は、別の方法でも追完できる。
  - ② 上記不適合が買主に帰責事由がある場合、追完請求権はない(後述の代金減額・解除も同様)。
- 3 また、「隠れた」という要件がなくなったが、もともと買主の善意無過失(瑕疵の認識可能性)を意味していたところ、「契約適合性」(=当事者の契約解釈・合意内容)に含まれていると考えられたからに過ぎない。

### 第4 買主の代金減額請求権(新法563条・改正)

上記第3で追完がないときに、催告の上(追完請求権の優位性)、減額請求ができることとなった(旧法では、権利の一部が他人に属する場合や数量不足の場合にしか認められていなかった)。

催告を要するとされた点は、新法541条の解除の場合とパラレルの構成となっている。なお、追完不能・売主の追完拒絶の意思表示がある・履行時期が契約の目的となる場合などでは、催告は不要とされている。

また、不適合が買主に帰責事由がある場合、減額請求権はない。

### 第5 損害賠償と解除(新法564条・改正)

- 1 上記第3・第4は、新法415条の損害賠償と、新法541・542条の解除を妨げない。つまり、売買の契約不適合の場合の損害賠償と解除も、債務不履行の一般規定によることとなった。上記の通り、売主は、物の種類・品質・数量に関して契約の内容に適合した物を引き渡すべき義務を負っており、その違反は債務不履行として評価されるからである。

旧法では数量と品質の瑕疵を分けて規定していたが、新法では、契約適合性から共通ルールを適用した(ただし、期間制限では区別されている(後述新法566条) )。この点、数量指示売買の意味に関する最

判昭和43年8月20日民集22巻8号1692頁は維持され、数量に関する契約適合性の判断基準となる。

- 2 損害賠償において、旧法下での売主の担保責任の場合は無過失責任、債務不履行一般の場合は過失責任という整理が妥当しなくなった。また、旧法下では、前者は信頼利益にとどまるとされたが、これも履行利益が認められることとなった。
- 3 解除において、債務不履行一般で、債務者(売主)の帰責事由は不要という立場を採用したことから、契約不適合の解除の場合も同様となる。他方、上記第3・第4で述べた通り、買主に帰責事由のある場合は解除権が発生しない(債務不履行一般でも新法543条で同様の規定)。

旧法下では解除が認められるのは契約目的達成不能の場合に限られていたところ、本条で新法542条のみならず、新法541条の催告解除も準用されるため、契約不適合が「軽微」であるとの抗弁しかなしえないこととなった。つまり、従前は契約目的が達成できれば解除を免れたところ、契約目的が達成できても、「軽微」でなければ、解除されてしまうこととなる。

#### 第6 権利移転義務の不履行(新法565条・改正)

売主から買主に移転した①権利が契約の内容に適合しない場合、②権利の一部が他人に属する場合においてその権利の一部を移転しない場合、上記第3～第5が準用される。これも契約責任説による帰結である。

上記の通り、売主は、契約の内容に適合した権利を供与すべき義務を負っている。

具体的には、①の例として、売買目的物の上に地上権・地役権・抵当権等の制限物権が存在している場合、当該不動産のために存在するとされていた地役権が存在しなかった場合などが考えられる。②の例として、他人物売買で、真の権利者が所有権移転を拒絶している場合が考えられる。

旧法561条は、買主が売主の権利に属さないことを知っていた場合の損害賠償を否定するが、新法では、契約不適合における買主の帰責事由が問題となっても、悪意に関しては規定されていない。

#### 第7 買主の権利の期間制限(新法566条・改正)

- 1 上記買主の権利行使の期間制限として、「種類又は品質」の不適合を知ったときから1年とされた。種類または品質の不適合を知った買主は、1年以内に不適合の事実を売主に通知する義務を負い、この

義務を怠ると失権するとされている。ただし、売主が不適合を知っていたまたは重過失の場合はこの限りでない。

このような枠組みを取る理由は、履行が終了したと期待する売主の保護の必要性和、期間経過により、使用や劣化で不適合の判断が困難になるため、早期の安定を図るためである。

- 2 他方、「数量」不適合の場合は期間制限がない。種類・品質と比べ、数量面での不適合は、売主にとって比較的容易に判断できることから、履行が終了したとの売主の期待を保護する必要性がないからである。

また、「権利」に関する不適合も、売主が契約の趣旨に適合した権利を移転したとの期待を抱くことは想定しがたいし、1年の期間で契約不適合の判断が困難になるとも言えないため、期間制限がない。

これらについては、債権の消滅時効に関する一般準則(新法166条1項)で処理される。

#### 第8 危険の移転(新法567条・改正)

特定後の売買目的物の引渡後に滅失・損傷した場合、双方帰責事由がなければ、買主は支払いを拒めない。

履行の提供後に、買主が受領を拒みまたは受領できない場合も同じである。

危険負担に関する新法の考え方は、上記3章「債権の効力、解除」に記載の通りである。

#### 第9 競売の特則(新法568条・改正、4項は新設)

競売による買受人は、新法541・542条による解除や新法563・565条による減額請求ができる。旧法568条1項が、「強制競売」に限定していたものを競売一般に広げた。

新法568条4項は、同条1項乃至3項が、競売の目的物の種類又は品質の不適合の場合に適用しないことを明記した。旧法570条但書(瑕疵担保責任における強制競売の適用除外)が実質的に維持されたことになる。

なお、債務者無資力の場合は、配当を受けた債権者に返還請求できる(2項)。

#### 第10 担保責任と同時履行(旧法571条削除)

旧法571条が削除され、新法533条の一般ルールが適用されることとなった。新法533条には、「債務の履行」に「債務の履行に代わる損害賠償の債務の履行」が含まれることが明記された。

- 1 法制審議会民法(債権関係)部会(法務省Webサイト)  
[http://www.moj.go.jp/shingil/shingikai\\_saiken.html](http://www.moj.go.jp/shingil/shingikai_saiken.html) 第96回会  
議(83-2・42頁)
- 2 前掲1 第84回会議(75A・9頁)