

売買，消費貸借，定型約款などの契約に関するルールの見直し

2020年4月1日から 売買，消費貸借，定型約款などの 契約に関する 民法のルールが変わります

2017年5月に成立した「民法の一部を改正する法律」が2020年4月1日から施行されます。この改正では，契約に関するルールを中心に，民法の債権関係の分野について全般的な見直しがされています。

このパンフレットでは，**売買，消費貸借，定型約款などの契約に関するルール**についてそのポイントを説明しています。



法務省

売買契約に関するルールの見直し

売買とは、当事者の一方（売主）が財産権を相手方に移転し、相手方（買主）がその代金を支払うことを約束する契約です。例えば、自宅用の土地建物を購入する契約やスーパーで食品を購入する契約は、売買契約に当たります。

売買に関する改正のポイント

今回の民法改正では、売買契約に関連するものとして、次のような点について見直しがされています。

● **売主が引き渡した目的物が種類や品質の点で契約内容と異なっていたり、数量が不足していた場合（契約内容に適合していなかった場合）に、売主が負う責任に関するルールの見直し**

※ 賃貸借契約や請負契約など、売買契約以外の有償契約についても、その性質に反しない限り、売買と同じルールが適用されます。

● **契約を解除するための要件の見直し**

※ 解除の要件の見直しは、売買契約に限らず、契約一般についてのものですが、ここでは売買を例にとって説明します。



- 売主が引き渡した目的物が種類や品質の点で契約内容と異なっていたり、数量が不足していた場合（契約内容に適合していなかった場合）に、売主が負う責任に関するルールの見直し

事例1

A社はB社から建築資材を仕入れる契約を結んだ。B社はA社に建築資材を引き渡したが、納入されたものは、契約で定められた強度を満たさない不良品であった。A社はB社に対して、どのような請求をすることができるか。



改正前の民法では、買主は、損害賠償請求や契約の解除をすることができることには争いありませんが、どのような場合に修補や代替物の引渡しなどの完全な履行を請求することができるか否かについては争いがありました。また、代金の減額を請求することは限られた場合にしか認められていませんでした。

改正後の民法では、買主は、下の表のとおり、売主と買主のいずれに帰責事由があるかに応じて、売主に対し、損害賠償請求や解除のほか、修補や代替物の引渡しなど完全な履行を請求することや、代金の減額を請求することができるようになりました。ただし、買主がこれらの請求をするためには、引き渡された商品が契約に適合していないことを知ってから一年以内に、売主にその旨を通知する必要があります。

■ 改正後の民法

買主の救済方法	買主に帰責事由あり	双方とも帰責事由なし	売主に帰責事由あり
損害賠償	できない	できない	できる
解除	できない	できる	できる
追完請求	できない	できる	できる
代金減額	できない	できる	できる

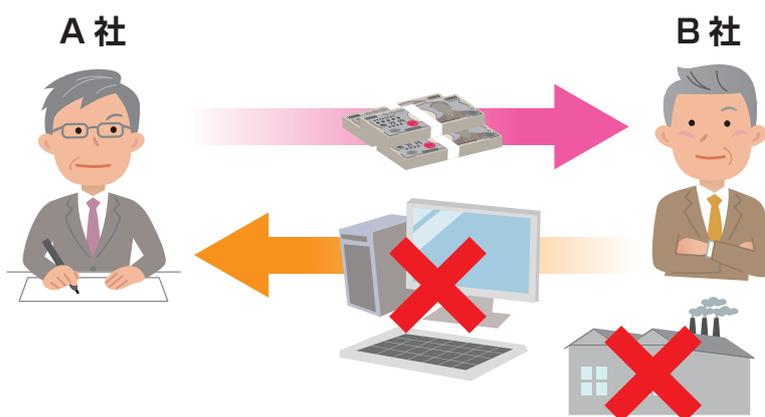
※ 赤字が法改正がされた部分

売買契約に関するルールの見直し

● 契約を解除するための要件の見直し

事例2

A社はB社からパソコンを購入する契約を結んだが、B社の責めに帰することができない事情（落雷による工場の火災など）により、納期を過ぎてもパソコンは納品されず、B社の工場が復旧する見込みも立っていない。A社としては、パソコンが納品されないと事業に支障が生ずるので、別の業者C社からパソコンを購入したい。しかし、B社とC社から二重にパソコンを購入するわけにはいかないので、B社との間の売買契約を解除しておきたい。



改正前の民法では、契約の解除をするためには、債務を履行することができなかった者（上記事例では売主であるB社）に帰責事由があることが必要でした。

しかし、帰責事由がなければ解除をすることができないとすると、A社は、その後にB社がパソコンを納品してきた場合には代金を支払わなければなりませんから、B社が債務を履行する目途が立たない状況でも、安心して別の取引先との間で必要な契約をすることができません。

そこで、**改正後の民法**では、債務を履行しなかった者に帰責事由がない場合にも、その相手方は売買契約を解除することができることになりました。これにより、債務の履行を受けることができない買主は、売主に帰責事由がない場合であっても、当初の契約を解除して安心して新たな取引先を探すことができるようになりました。

消費貸借契約に関するルールの見直し

「消費貸借契約」とは、当事者の一方（借主）が相手方（貸主）から金銭などの代替物を借り受け、後にそれと種類、品質、数量の同じ物を返還することを約束する契約です。代表的なものとしては、金銭の貸付けがあります。

消費貸借契約に関する改正のポイント

今回の民法改正では、消費貸借契約に関連するものとして、次のような点について見直しがされています。

- 消費貸借契約の成立に関するルール
- 契約で定めた期限より前に目的物を返還する場合に関するルール



● 消費貸借契約の成立に関するルール

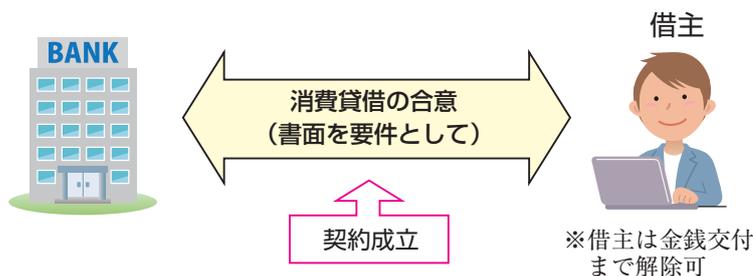
1. 消費貸借契約は、目的物が借主に交付される前でも成立させることができますが、そのためには書面で合意することが必要になりました。

改正前の民法では、消費貸借契約は、条文上、金銭等の目的物が借主に交付されてはじめて成立するとされ、当事者間の合意のみでは成立しないとされていました。

しかし、目的物が実際に交付されるまで貸主は何も契約上の義務を負わないとすると不便なこともあるため、判例により、当事者間の合意のみに基づいて「貸主に目的物を貸すことを義務づける契約」をすることができるとされていました。

改正後の民法では、当事者間の合意のみで成立する消費貸借契約に関する明文の規定を設けた上で、軽率な契約の成立を防ぐため、書面であることを要件としています。

● 改正法

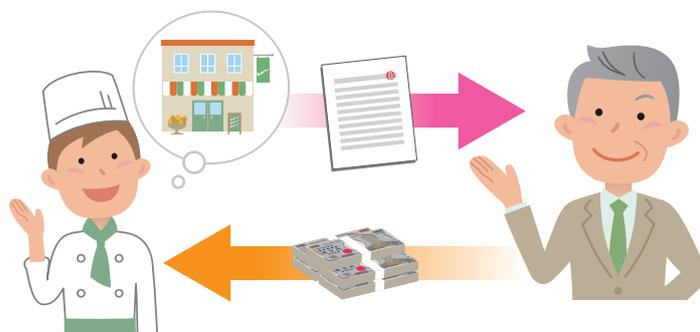


消費貸借契約に関するルールの見直し

2. 目的物の交付前に消費貸借契約が成立した場合には、借主は、目的物が交付されるまでは、契約を解除することができるようになりました。

事例3

レストランを経営するAは、新しい店舗を出店する資金として用いる目的で、金融機関Bとの間で、500万円の金銭消費貸借契約を書面で締結し、金銭の交付時期を契約締結の1か月後とすることに合意した。しかし、Aは、その後、事情により新店舗の出店を取りやめたため、Bから金銭を借りる必要がなくなった。



目的物が借主に交付される前に消費貸借契約が成立することを認めると、契約成立後、目的物が交付される前に、借主が目的物を借りる必要がなくなるという事態が生ずることも想定されます。



そこで、**改正後の民法**では、消費貸借契約の借主は、目的物を受け取るまでは、契約の解除をすることを認めています。また、借主がこの解除権を行使したことによって、貸主に損害が現に発生した場合には、貸主は、借主に対し、その損害の賠償を請求することができることとしています（※）。

※ 損害が現に生じたかどうかは個々の事案における認定によりますが、この場合の損害は、貸主が金銭等を調達するために負担した費用相当額等にとどまると解され、現実に目的物の交付を受けていないにもかかわらず弁済期までの利息相当額が損害となると解する余地はないと考えられます。また、貸主が金融機関であり、借主が消費者であるケースのように、貸付けを予定していた資金を他の貸付先に流用することになる場合には、具体的な損害は発生していないと考えられます。

● 契約で定めた期限より前に目的物を返還する場合に関するルール

事例4

レストランを経営するAは、運転資金として金融機関Bから500万円を借り入れ、その返済期限は金銭の交付から3年後とされていた。しかし、レストランの業績がよく、Aは、期限を繰り上げて返済したいと考えている。

改正前の民法では、当事者間で定めた返還時期の前に目的物を返還することができるかどうかについて、明文の規定はないものの、いつでも返還することができるという解釈されていました。

改正後の民法では、この解釈を明文化し、借主は、返還時期の定めの有無にかかわらず、いつでも目的物を返還することができるという規定を設けています。また、借主が返還時期より前に返還したことにより、貸主に損害が現に発生した場合には、貸主は、借主に対し、その損害の賠償を請求することができるという規定を設けています（※）。

※ 利息相当額を当然に請求することができるわけではなく、損害が現に生じたかどうかは個々の事案における認定によることとなります。



保証に関するルールの見直し

保証契約に関するルールについて、個人が保証人になる場合の保証人の保護を進めるため、次のような改正をしています。

● 極度額の定めのない個人の根保証契約は無効に（※）

個人（会社等の法人でない者をいいます）が根保証契約を締結する場合には、保証人が支払の責任を負う金額の上限となる「極度額」を定めなければ、保証契約は無効となります。

※ 一定の範囲に属する不特定の債務を保証する契約を「根保証契約」といいます。例えば、住宅等の賃貸借契約の保証人となる契約などが根保証契約に当たることがあります。

● 公証人による保証意思確認の手続を新設

会社や個人である事業主が融資を受ける場合に、その事業に関与していない親戚や友人などの第三者が安易に保証人になってしまい、結果的に、予想もしなかった損害を被ってしまうという事態がいまだに生じています。そこで、個人が事業用融資の保証人になろうとする場合について、公証人による保証意思確認の手続を新設しています。この手続を経ないでした保証契約は無効となります（※）。

この手続では、保証人になろうとする者は、保証意思宣明公正証書を作成することになります。この手続を代理人に依頼することはできず、保証人になろうとする者は、自ら公証人の前で保証意思を述べる必要があります。

※ この意思確認の手続は、主債務者の事業と関係の深い次のような方々については、不要とされています。

- ①主債務者が法人である場合 その法人の理事、取締役、執行役や、議決権の過半数を有する株主等
- ②主債務者が個人である場合 主債務者と共同して事業を行っている者や、主債務者の事業に現に従事している主債務者の配偶者

保証に関するルールの見直しの詳細については、法務省ホームページから[保証に関するパンフレット](#)をご覧ください。

約款(定型約款)を用いた取引に関するルールの見直し

現代の社会では、不特定多数の顧客を相手方として取引を行う事業者などがあらかじめ詳細な契約条項を「約款」として定めておき、この約款に基づいて契約を締結することが少なくありません。

定型約款が用いられる取引の例

インターネットを利用した取引



電車・バスなどの乗車に関する取引



保険や預貯金に関する取引



しかし、民法には約款を用いた取引に関する基本的なルールが何も定められていませんでした。今回の改正では、このような実情を踏まえ、新たに、「定型約款」に関して、次のようなルールを新しく定めています。

※ 当事者間で約款と呼ばれるものであっても、改正後の民法の定義に該当しないもの（事業者間で用いられている契約書のひな形や労働契約に用いられる契約書など）には、次のページで紹介するルールは適用されませんので、注意してください。

約款(定型約款)を用いた取引に関するルールの見直し

● 定型約款が契約の内容となるための要件

定型約款を契約の内容にするためには、①当事者間で定型約款を契約の内容とする旨の合意をするか、②取引を実際に行う際に、定型約款を契約の内容とする旨を顧客に「表示」しておく必要があります。②の「表示」がされたといえるためには、取引を実際に行う際に、顧客である相手方に対して定型約款を契約の内容とする旨を個別に表示することが必要です。

①や②が満たされると、顧客が定型約款にどのような条項が含まれるのかわからなくても、個別の条項について合意をしたものとみなされます。他方で、信義則に反して顧客の利益を一方向的に害する不当な条項は、①や②を満たす場合でも、契約内容にはなりません。



● 定型約款を変更する場合のルール

今回の改正では、事業者が定型約款を変更するための要件について新たにルールを設けています。

定型約款の変更は、①変更が顧客の一般の利益に適合する場合や、②変更が契約の目的に反せず、かつ、変更に係る諸事情(※)に照らして合理的な場合に限り認められます。顧客にとって必ずしも利益にならない変更については、事前にインターネットなどで周知をすることが必要です。

※ 変更が合理的であるかどうかを判断する際には、変更の必要性、変更後の内容の相当性、変更を予定する旨の契約条項の有無やその内容、顧客に与える影響やその影響を軽減する措置の有無などが考慮されます。

※ 約款中に「当社都合で変更することがあります」と記載してあっても、一方向的に変更ができるわけではありません。

■ 経過措置

改正法では、どのような場合に改正後の新しい民法が適用され、どのような場合に改正前の民法が適用されるのかを明らかにするルール（このルールを「経過措置」といいます。）が定められています。契約に関するルールの経過措置については以下のとおりです。

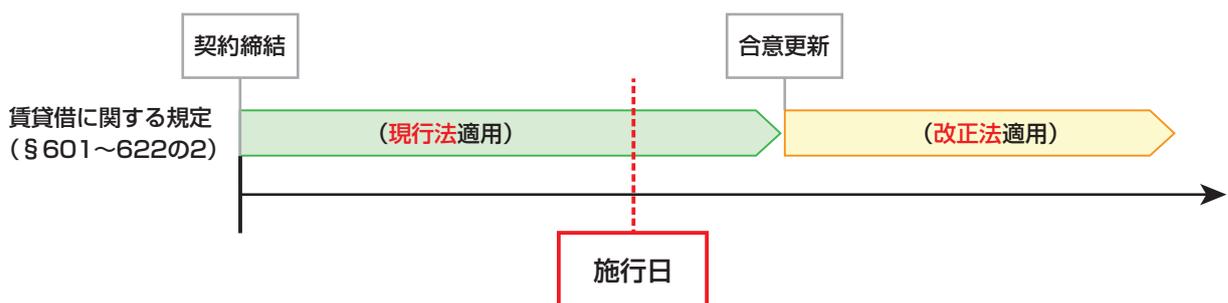
● 契約に関するルールの適用

【原則】 売買，消費貸借，賃貸借，保証などに関するルールの適用

原則として、施行日より前に締結された契約については改正前の民法が適用され、施行日後に締結された契約については改正後の新しい民法が適用されます。

📖 事例 賃貸借契約の場合

- ① 施行日前の2019年4月、賃貸期間を2年間として、アパートを借りた。
 - ② 施行日後の2021年3月、賃貸期間満了により賃貸借契約が終了したが、敷金の返還をめぐるトラブルになった。
- ➔ 施行日より前に契約が締結されているので、改正前の民法が適用されます。敷金について新たに設けられた民法622条の2などの規定は、適用されません。



【例外】 定型約款に関するルールの適用

定型約款については、施行日より前に契約が締結された場合であっても、原則として、施行日後は改正後の新しい民法が適用されます。

経過措置の詳細については、法務省ホームページから[経過措置に関する説明資料](#)をご覧ください。

法務省民事局参事官室

TEL 03-3580-4111(代)

法務省ホームページ
<http://www.moj.go.jp/>



改正法の説明

http://www.moj.go.jp/MINJI/minji06_001070000.html