

第 13 章

契約不適合責任

出題ランク

A

1 契約不適合責任の全体像

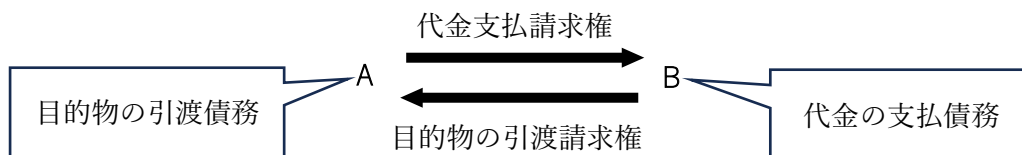
売買契約によって、買主は欲しかった「モノ」が手に入るわけですが、この「モノ」に、何かしらの「**不適合＝契約内容に適合しない瑕疵(欠陥)**」があった場合どうでしょうか。

不適合(契約に適合しない欠陥)には次のようなものがあります。

- ・ **種類**が適合しない・・・注文したモノと**違うのモノ**が届いた
- ・ **品質**が適合しない・・・注文したモノより**ランクが低いモノ**が届いた
- ・ **数量**が適合しない・・・注文したモノの数より**少ない数**が届いた

売買契約の債権債務の関係を今一度確認しておきます。

「A が B にある物を売った」の債権・債務の関係は次の通りです。



売主 A は買主 B に物を引き渡し、「目的物の引渡債務」を履行したことになるのですが、その引渡した目的物に何かしらの「不適合」があった場合はどうなるのでしょうか。

このままだと A は「目的物の引渡債務」を果たしたことになっていません。

引き渡せばいいんだろ！では済まないということです。

よって、売主 A は買主 B に対して、不適合な物を渡した**責任を取らねばならない**のです。

これが売主 A の契約不適合責任です。

【大事な考え方】売主が欠陥に気付いていなくても責任を負うのか。

契約不適合責任は、売主 A が目的物の瑕疵(欠陥)について、

知らなかった(善意)、気が付かなかった(無過失)の場合でも負わなければなりません。

一方、買主 B は、目的物に瑕疵があることについて、知っていた(悪意)、気が付いた(有過失)の場合でも、目的物に瑕疵がある以上は売主 A に責任追及をすることができます。

売主の責任の取り方は**債務不履行の規定をベースに使うこと**になります。

契約不適合責任 (けいやくふてきごうせきにん)

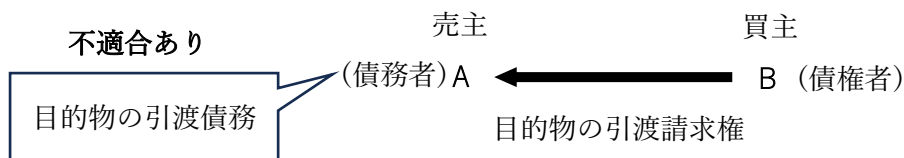
契約によって引き渡された目的物が、**種類、品質または数量**に関して、

契約の内容に適合しないものであるとき、買主に対して負う**売主側の責任**のこと。

買主は売主に対して、以下の責任追及ができる。

1. **追完請求**・・・・・・・・・・ 追って完成させろ、足りないものを補え！
2. **代金減額請求**・・・・・・・・・・ 足りない分を安くしろ！
3. **損害賠償請求**・・・・・・・・・・ 損害を賠償・弁償しろ！
4. **契約解除**・・・・・・・・・・ 契約をキャンセルさせろ！

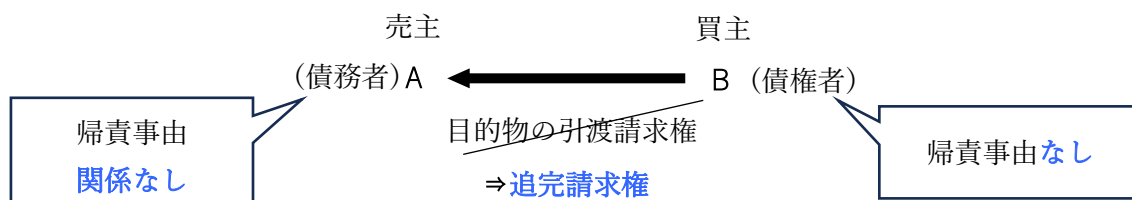
以後、A を売主、B を買主とし、次の図をベースに、売主 A が負う責任の内容を見ていきます。



2 追完請求

追完請求(ついかんせいきゅう)とは、引き渡された目的物に不適合があった場合、買主は、売主に対して「**契約の内容に適合した目的物にしてくれ**」と請求することです。(「追」って「完」成させると請求することです)

たとえば「目的物を**修補**してくれ、**代替品**をくれ、**不足分を補充**してくれ」と買主が売主に請求するということです。この請求は**買主に帰責事由がないとき**にできます。



【大事な考え方】いきなり代金減額や契約解除はできない。

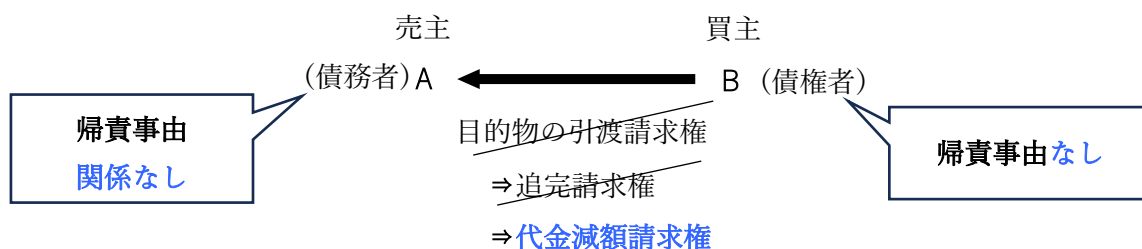
民法は「一度契約を結んだ以上、それは果たされなければならない」というスタンスですから、買主 B は、まず「契約内容に適合した目的物にしてくれ」と追完請求をすることになります。B がいきなり代金減額請求や契約解除することは民法の精神に反することになるのです。

3 代金減額請求

引き渡された目的物に不適合があった場合、買主 B は売主 A に対して、**相当の期間を定めて履行の追完の催告**をし、その期間内に追完がされなかったとき、売主に対して「**不適合の程度に応じて代金を減額してくれ**」と請求できます。

買主は代金減額請求をすると**損害賠償請求や契約解除ができなくなります**。
売主の不完全な履行を「受け入れる」代わりに、代金を安くしてもらうからです。

もちろん、この請求は**買主に責めに帰すべき事由**がある場合はできません。



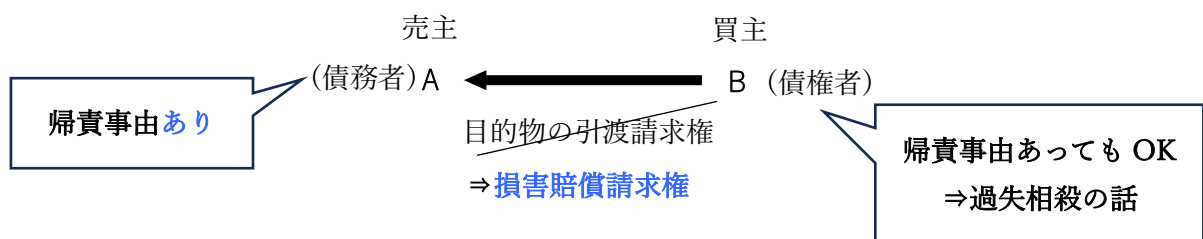
次の場合、催告しても無駄なので、**直ちに**代金の減額請求ができます。

- ① 履行の**追完が不能**なとき
- ② 売主が履行の**追完を拒絶する明確な意思表示**をしたとき
- ③ 契約の性質または当事者の意思表示により、特定の日時または一定の期間内に履行を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、売主が履行の追完をしないでその時期を経過した時
- ④ 以上のほか、買主が催告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 損害賠償請求

契約の内容に適合しない目的物を買主に引き渡したということなので、
シンプルに契約・約束違反ということになります。

よって、**債務不履行の規定**により、売主(債務者)に対して損害賠償請求ができることになります。
債務不履行の規定ですから、
買主(債権者)が損害賠償するためには**売主(債務者)に帰責事由**が必要になります。



【発展】過失相殺(かしつそうさい)

仮に、買主が10万円の損害賠償請求をするときで、その損害発生に買主にも落ち度があった場合、10万のうち落ち度があった分の4万は減額しようかなどとする処理のこと。

5 契約解除

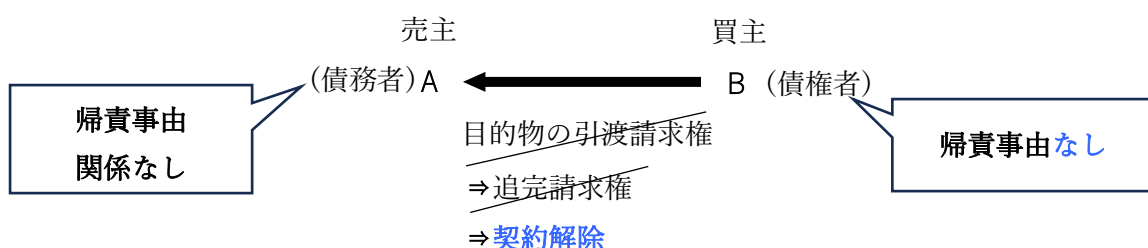
こちらも**債務不履行の規定**により、契約の解除ができます。

ただし、不適合があったからと言っていきなり解除することはできません。

まず、買主が**相当な期間を定めて追完の催告**をし、

その期間内に履行の追完がない場合になってはじめて契約を解除することもできます。

買主(債権者)が契約解除をする前提として、**買主に帰責事由がないこと**が必要となります。
売主(債務者)に帰責事由があってもなくても解除可能です。



6 移転した権利に不適合があった場合

これまで、物の不適合を考えてきましたが、**権利に不適合**があった場合はどうでしょうか。
購入した土地に抵当権が付いていた、購入した土地が売主の名義ではなかったなどのケースです。

事例 1

A が、B 所有の土地を無断で C に売却した。



他人物売買(たにんぶつばいばい) 他人の所有物を売買すること

「他人のモノを勝手に売るのはいけない」というイメージがありますが、
民法では**他人物売買は有効**になります。

売主 A が他人物売買を行ったとき、

A は「B から土地を取得し、C に所有権を移転させる義務を負う」ことになります。

もし、A が B から土地を調達することが出来なければ、A の義務は**履行不能**となります。

よって、C は即時、**契約解除**ができますし、A に帰責事由があれば**損害賠償**も請求できます。

※債務の履行そのものが不能なので、追完請求や代金減額の話が出てくる余地はありません。

一方、売主 A が、B から土地の所有権を無事に譲り受けたときは、

その瞬間に所有権が C に移転します。B⇒A、A⇒C の移転が同時に起こるという感じです。

他人物売買でよくあるのは次のようなケースです。

事例 2

A が、自己所有の土地を C に売却した。

A も C も契約の段階では「土地の境界＝ブロック塀」だと思っていたが、

後々、C が土地の測量などして調べてみると、実は B の土地をまたいでいたことが判明した



この場合、A が C に売った土地の一部が実は B の所有だったということで、

これを**一部他人物売買**といいます。この場合は、契約不適合の問題となり、

買主 C は売主 A に対して先ほどの 4 種類の責任追及をすることができます。

① 追完請求

買主 C に帰責事由がない場合、買主 C は売主 A に対して、
「土地の一部が B のモノだから、その部分を A が取得して C に引き渡せ」と請求できます。

② 代金減額請求

買主 C に帰責事由がない場合、買主 C が売主 A に対して、
相当の期間を定めて①の追完請求をしたが、期間内に追完されなかった時、
買主 C は「B の部分を減額してくれ」と A に請求できます。
代金減額をしたら、もはや損害賠償・契約解除はできなくなります。

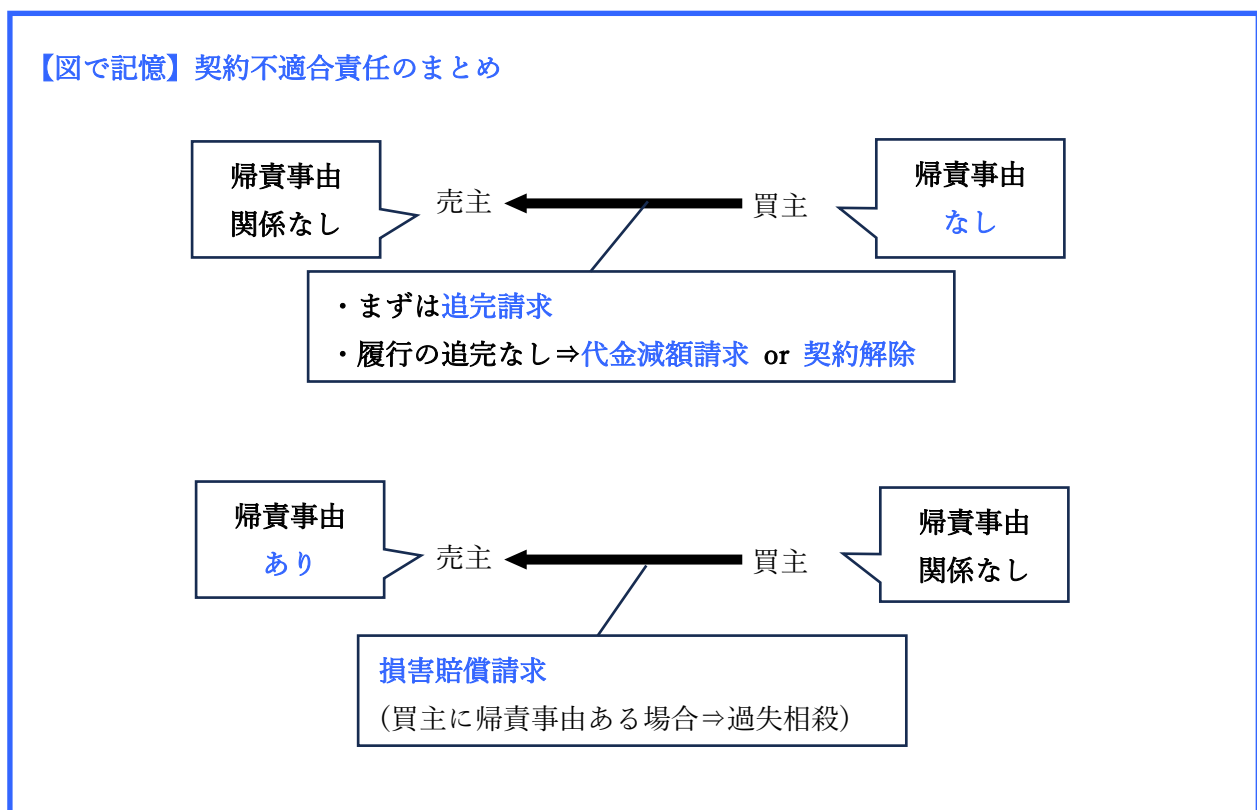
③ 損害賠償請求

売主 A に帰責事由があれば、買主 C は売主 A に対して損害賠償請求ができます。

④ 契約解除

買主 C に帰責事由がない場合、C が相当な期間を定めて追完の催告をし、
その期間内に履行の追完がない場合、C は契約解除をすることができます。

契約不適合責任の事例問題を解く際は、以下の図を記憶して対処しましょう。



【大事な考え方】 落ち度ある者は相手に責任追及できない

買主が売主に対して責任追及(追完・代金減額・契約解除)できるのは、
責任追及する側の買主に帰責事由(落ち度)がない時です。

「責任追及する側に落ち度があるのに、相手に責任追及するのはド厚かましい」という考えです。

※損害賠償請求の場合は、過失相殺という制度があるので、請求側に落ち度があってもできます。

7 契約不適合責任の期間の制限

以上、売主は買主から責任追及される立場に置かれるわけですが、いつまでも買主が責任追及できるとなると、今度は売主の負担が大きくなりすぎてしまいます。

そこで民法は以下のような規定を置きました、

【契約不適合責任を追及する方法】

売主が契約不適合の目的物を引き渡したとき、買主は、その**不適合を知った時から1年以内**に、その旨を**売主に通知**しなければ、契約不適合を理由に4つの責任追及ができなくなる。

なお、この規定は種類・品質の不適合に適用され、**数量・権利**の不適合には適用されません。

ただし、売主が引渡の際に、その不適合を**知っていた**、または**重過失により知らなかった**場合は、この期間制限はなくなります。売主が不適合を知っていながら、

「不適合を知った日から1年経ったんだから責任追及できないよ」

と買主に主張するのはムシが良すぎるからです。

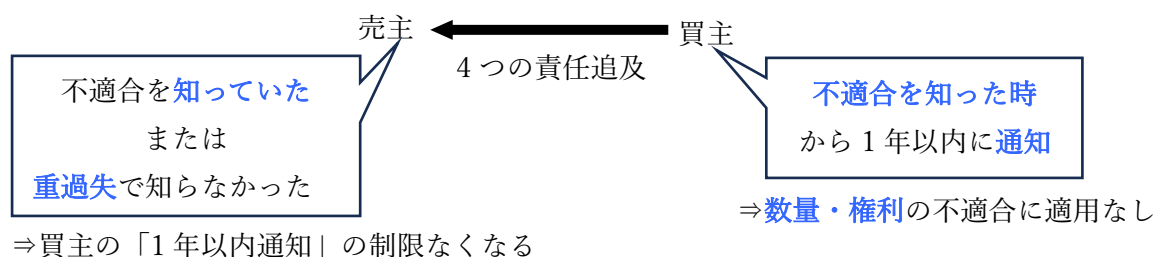
つまり、売主がこの場合は、買主が不適合を知って1年経過しても、

買主は、あいかわらず売主に責任追及できるということになります。

また買主が責任追及できる4つの権利は次の期間で消滅時効にかかります。

- ・買主が不適合を知った時から5年間
- ・買主が権利を行使できる時(引き渡し時)から10年間

【図で記憶】契約不適合責任の期間の制限



8 「契約不適合責任を負わない」という特約

「**売主は契約不適合責任を負わない**」旨の特約は**有効**です。

ただし、売主が契約不適合であるという**事実を知っていたにもかかわらず**、それを**買主に告げなかった**場合、売主はさすがに契約不適合責任を免れることはできません。見て見ぬふりをした売主を保護する必要はないので、従来通り、買主に対して責任を取らなければいけません。