



## 民法改正4（売買における売主の義務）について

弁護士 青木 一雄

今回は、売買という基本的な契約についての売主の義務の改正について説明します。

### 1. 売主の対抗要件具備義務

売主は、買主に対し、登記、登録その他売買の目的の移転について対抗要件を備える義務を負う（新民法560条）との規定が新設され、対抗要件を具備させる義務が明記されました。

### 2. 売主の追完義務

売買で引き渡された目的物が、種類、品質、数量に関して契約の内容に適合しないものであるとき、買主は売主に対し、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旨規定されました。（新民法562条）

従来は特定物の場合、この売主の義務はないとされた考え方もありましたが、この規程で、特定物、不特定物を問わず適用されることが明記されました。

ただし、売主は買主に不相当な負担を課するものでないときは買主の求めた追完の方法と異なる方法による追完ができます。

また、買主に不適合の責任があるときは、買主はこの請求ができません。

### 3. 売主の代金減額請求義務（買主の代金減額請求権）

買主は売主に相当の期間を定めて履行の追完を催告して、売主が応じない場合、不都合の程度において減額の請求ができます。（新民法563条）

特に欠陥があった場合の買主の救済措置として新設された規定です。

なお、履行の追完が不能であるときや、売主が追完の意志を明確に拒絶したときなどは、催告なく直ちに減額請求できます。ただし、買主に不都合の責任がある場合は、買主はこの請求ができません。

### 4. 損害賠償の請求及び契約の解除

買主に履行の追完請求権、代金減額請求権がある場合であっても、売主に対し、損害賠償の請求ができますし、契約を解除することもできます。（新民法564条）

損害賠償の場合、従来は特定物の瑕疵担保責任について信頼利益（契約を有効と信頼したために失った利益）に限定される考え方もありましたが、この新法により、履行利益（契約が履行されれば得たであろう利益）まで、賠償が認められることになりました。

契約の解除については、瑕疵（欠陥）が「契約をした目的を達することができないとき」というのが要件となります。これまでは「隠れた瑕疵」が解除の要件でしたが、今回の改正で不要となりました。

売買についてのこれらの改正は、一般常識に近い形で改正がなされていると思います。