

会報

法人会
消費税期限内納付
推進運動

(発行所) 一般社団法人 柏法人会
〒277-0023 柏市中央1-1-1
TEL 04-7163-3393
FAX 04-7166-6629
(発行人) 会長 小田山 博 史
(編集) 広報 委員 会
(編集責任者) 広報委員長 横尾 好 永
(印刷所) 広報委員 (株) 秋元 印刷

■URL <http://hojinkai.zenokuhojinkai.or.jp/kasiwa> ■E-mail kasiwa-h@basil.ocn.ne.jp



◀仁王門

▲金乗院本堂

柏法人会
第39回通常総会開催
とき 令和3年6月3日(木)
ところ ザ・クレストホテル柏

会員数/千葉県35,945社 柏法人会4,237社 (令和3年3月末日)

■表紙解説

金乗院(こんじょういん)

金乗院は応永5年(1398)、京都醍醐寺の修行僧宥秀上人によって開山されたといわれています。野田最古の寺院で、東葛地方の真言宗の中心的寺院として重要な役割を果たしてきました。

明和6年(1769)大火により仁王門を除き全山が焼失し、その後も数度の火災に遇いましたが、歴代住職と檀信徒の努力により次第に堂宇が再興され、現在に至っています。当院は現在、真言宗豊山派に所属していますが、昔は古義真言宗総本山の醍醐寺に属した修行寺として、この地方の加持祈祷や教学の中心でした。

ご本尊は薬師如来で秘仏となっており、不動堂には不動明王を中心とする五大尊が祀られ、遠近の信仰を集めています。

仁王門(山門)は約300年前の建立。左右の仁王像は江戸中期の作風を示しています。

平成10年(1998)に、開基600年を記念して古式の漆塗りで美しく再現されました。

隣の清水公園は、昔は金乗院の寺領でしたので公園と寺境内の境は設けてありません。

(所在地) 野田市清水914
(電話) 04(7122) 2348

(交通) 東武野田線清水公園駅より徒歩約5分

- 法人税確定申告書「別表1」に貼付する法人会の会員シールは裏表紙に印刷されています。
- e-Taxご利用の場合は「法人事業概況説明書」の「16加入組合等の状況」欄に(一社) 柏法人会と入力して下さい。

柏法人会会員

よつば総合法律事務所の 法律広場



問 改正民法（債権法）の大部分が施行されて1年が経ちました。新民法では、売買契約における売主の瑕疵担保責任が契約不適合責任に変わりましたが、売買契約書を作成する際に改めてどのような点に注意すればよいでしょうか？

答 従来に比べて、売買契約の目的物の内容をより具体的に書くことが重要となるだけでなく、売買契約の目的や趣旨も契約書に記載することで契約の内容をより明確した方がよい場合が増えるように思います。

1 条文の変更内容

旧民法570条では、売主の責任が生じる要件として、「売買の目的物に隠れた瑕疵があったとき」と記載されていましたが、新民法562条以下では、「引き渡された目的物が種類、品質又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」という形で記載されています。

2 要件と効果の改定

要件については、旧民法では「隠れた」瑕疵と規定され、買主は瑕疵を知らなかったか、知らないことについて過失がないことが責任追及の要件とされていました。新民法では「隠れた」という文言が削除されたので、買主についてこの要件がなくなりました。

また、効果については、旧民法では条文上は、損害賠償請求や解除が規定されていましたが、新民法では修補等の追完請求や代金減額請求も可能と規定されました。

3 契約書作成の際の注意点

旧民法の「瑕疵」は、対象物が取引通念からみて通常備えるべき品質・性能を有しないことと解釈されていました。一方、新民法では、「契約不適合」と規定されましたので、より個別の契約内容を重視して、当該対象物が、契約の趣旨・目的・内容等に適合するものかどうかで不適合の有無が判断される可能性があります。

例えば、契約書には、対象物を現状有姿で引き渡すという形でしか記載されておらず現状有姿について具体的に規定されていない場合、買主側では、買った後に思っていたものと違ったり、契約の際に売主から言われていた内容と異なっていて買った目的が達成できないような場合でも、売主に対して何も請求できなくなる可能性も生じてしまいます。一方、売主側からしても、売った後に、買主から契約で約束していた内容と異なるとして契約不適合だと請求され紛争になってしまう可能性もでてきます。

そのため、このような事態を防ぐためにも、契約書には、単に対象物の名称等を書くのではなく、その売買を

どのような趣旨・目的で行うのか、買った後に買主はその対象物をどのように使用するのか、そのために買う対象物についてはどのような機能や種類や品質を備えている必要があるのか、対象物の現在の状態はどうかといった契約の内容を、より個別具体的に契約書に記載しておくことが有用です。このように契約内容を具体的に記載することで、買った後でも、契約に適合しているか不適合かの場面が明確となり、売主・買主ともに安心して取引ができることにつながると思います。

4 その他、民法が契約不適合責任に改正されたことで、商法526条の文言も変わりました。商法526条では、商人間の売買については、買主に速やかな検査義務が課されており、契約不適合責任についての請求期間も民法よりも短く規定されています。買主側としては、契約書で商法526条は適用除外にした方が有利となります。

5 表明保証

また、買主の立場としては、契約の趣旨・目的、対象物の内容等を具体的に契約書に記載した上で、売主から対象物が契約書の記載内容を満たしていること（真実であること）を保証してもらう表明保証条項を入れることも、担保の一種として考えられます。その際は、契約書において、もし対象物その内容を満たしていないときには、買主は売主に対して何を請求できるのかという違反の効果まで契約書に明示しておくことより明確です。

6 まとめ

従来は契約書において、契約の目的趣旨・内容についてあまり具体的に記載されていないものも多かったと思います。民法が改正されて、契約不適合責任となったことで、契約書において個別契約の内容を具体的に明記することの重要性がより増したと考えられます。また、改正民法をふまえて特約を個別に結ぶことも重要です。すでに民法が改正されて1年くらいたっていますが、これを機会に特に大事な売買については再度契約書を見直されることも有用かと思えます。

（弁護士法人よつば総合法律事務所 弁護士 小林義和）



弁護士法人よつば総合法律事務所
弁護士 小林義和

弁護士法人よつば総合法律事務所（弁護士16名、スタッフ18名）では、柏法人会の会員の皆様を対象とした無料相談を行っております。ご相談の際は柏法人会又は当事務所まで直接ご連絡下さい。（当事務所に直接のご連絡の際は、柏法人会会員である旨をお伝え下さい。）

弁護士法人よつば総合法律事務所

柏市柏1-5-10 水戸屋壱番館ビル4階

TEL 04 - 7168 - 2300 （電話受付時間平日9時から18時）

事務所HP <http://www.yotsubasougou.jp/>

代表社員弁護士 大澤一郎