［参照条文等］

資料２－４

＜目次＞

民法の一部を改正する法律（平成 29 年法律第 44 号）　新旧対照条文（抄）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2

民法の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成 29 年法律第 45 号）　新旧対照条文（抄）
（住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）改正部分）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・6

公共工事標準請負契約約款（昭和 25 年 2 月 21 日中央建設業審議会決定）　新旧対照条文（抄）（令和元年 12 月 13 日改正）・・　7

民法（債権関係）の改正に関する説明資料（法務省民事局作成）（抄）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・12

民法の一部を改正する法律（平成29年法律第44号）　新旧対照条文（抄）

旧	新
（損害賠償の範囲） 第416条　（略） ２　特別の事情によって生じた損害であっても、当事者がその事情を予見し、又は予見することができたときは、債権者は、その賠償を請求することができる。 （賠償額の予定） 第420条　当事者は、債務の不履行について損害賠償の額を予定することができる。この場合において、裁判所は、その額を増減することができない。 ２・３　（略）	（損害賠償の範囲） 第416条　（同左） ２　特別の事情によって生じた損害であっても、当事者がその事情を予見すべきであったときは、債権者は、その賠償を請求することができる。 （賠償額の予定） 第420条　当事者は、債務の不履行について損害賠償の額を予定することができる。 ２・３　（同左）
（指名債権の譲渡の対抗要件） 第467条　指名債権の譲渡は、譲渡人が債務者に通知をし、又は債務者が承諾をしなければ、債務者その他の第三者に対抗することができない。 ２　（略） （指名債権の譲渡における債務者の抗弁） 第468条　債務者が異議をとどめないで前条の承諾をしたときは、譲渡人に対抗することができた事由があっても、これをもって譲受人に対抗することができない。この場合において、債務者がその債務を消滅させるために譲渡人に払い渡したものがあるときはこれを取り戻し、譲渡人に対して負担した債務があるときはこれを成立しないものとみ	（債権の譲渡の対抗要件） 第467条　債権の譲渡（現に発生していない債権の譲渡を含む。）は、譲渡人が債務者に通知をし、又は債務者が承諾をしなければ、債務者その他の第三者に対抗することができない。 ２　（同左） （債権の譲渡における債務者の抗弁） 第468条　債務者は、対抗要件具備時までに譲渡人に対して生じた事由をもって譲受人に対抗することができる。 ２　第四百六十六条第四項の場合における前項の規定の適用については、同項中「対抗要件具備時」とあるのは、「第四百六十六条第四項の相当の期間を経過した時」とし、第四百六十六条の三の場合における

なすことができる。 2　譲受人が譲渡の通知をしたにとどまるときは、債務者は、その通知を受けるまでに譲渡人に対して生じた事由をもって譲受人に対抗することができる。 （指図債権の譲渡の対抗要件） 第469条　指図債権の譲渡は、その証書に譲渡の裏書をして譲受人に交付しなければ、債務者その他の第三者に対抗することができない。	同項の規定の適用については、同項中「対抗要件具備時」とあるのは、「第四百六十六条の三の規定により同条の譲受人から供託の請求を受けた時」とする。 （債権の譲渡における相殺権） 第469条　債務者は、対抗要件具備時より前に取得した譲渡人に対する債権による相殺をもって譲受人に対抗することができる。 2　債務者が対抗要件具備時より後に取得した譲渡人に対する債権であっても、その債権が次に掲げるものであるときは、前項と同様する。ただし、債務者が対抗要件具備時より後に他人の債権を取得したときは、この限りでない。 一　対抗要件具備時より前の原因に基づいて生じた債権 二　前号に掲げるもののほか、譲受人の取得した債権の発生原因である契約に基づいて生じた債権 3　第四百六十六条第四項の場合における前二項の規定の適用については、これらの規定中「対抗要件具備時」とあるのは、「第四百六十六条第四項の相当の期間を経過した時」とし、第四百六十六条の三の場合におけるこれらの適用については、これらの規定中「対抗要件具備時」とあるのは、「第四百六十六条の三の規定により同条の譲受人から供託の請求を受けた時」とする。

（請負人の担保責任） 第 634 条　仕事の目的物に瑕疵があるときは、注文者は、請負人に対し、相当の期間を定めて、その瑕疵の修補を請求することができる。ただし、瑕疵が重要でない場合において、その修補に過分の費用を要するときは、この限りでない。 2　注文者は、瑕疵の修補に代えて、又はその修補とともに、損害賠償の請求をすることができる。この場合においては、第五百三十三条の規定を準用する。 第 635 条　仕事の目的物に瑕疵があり、そのために契約した目的を達することができないときは、注文者は、契約の解除をすることができる。ただし、建物その他の土地の工作物については、この限りでない。 （請負人の担保責任に関する規定の不適用） 第 636 条　前二条の規定は、仕事の目的物の瑕疵が注文者の供した材料の性質又は注文者の与えた指図によって生じたときは、適用しない。ただし、請負人がその材料又は指図が不適当であることを知りながら告げなかったときは、この限りでない。	（注文者が受ける利益の割合に応じた報酬） 第 634 条　次に掲げる場合において、請負人が既にした仕事の結果のうち可分な部分の給付によって注文者が利益を受けるときは、その部分を仕事の完成とみなす。この場合において、請負人は、注文者が受ける利益の割合に応じて報酬を請求することができる。 一　注文者の責めに帰することができない事由によって仕事を完成することができなくなったとき。 二　請負が仕事の完成前に解除されたとき。 第 635 条　削除 （請負人の担保責任の制限） 第 636 条　請負人が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない仕事の目的物を注文者に引き渡したとき（その引渡しを要しない場合にあっては、仕事が終了した時に仕事の目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないとき）は、注文者は、注文者の供した材料の性質又は注文者の与えた指図によって生じた不適合を理由として、履行の追完の請求、報酬の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。ただし、請負人がその材料又は指図が不適当であることを知りながら告げなかったときは、この限りでない。

（請負人の担保責任の存続期間） 第637条　前三条の規定による瑕疵の修補又は損害賠償の請求及び契約の解除は、仕事の目的物を引き渡した時から一年以内にしなければならない。 2　仕事の目的物の引渡しを要しない場合には、前項の期間は、仕事が終了した時から起算する。 第638条　建物その他の土地の工作物の請負人は、その工作物又は地盤の瑕疵について、引渡しの後五年間その担保の責任を負う。ただし、この期間は、石造、土造、れんが造、コンクリート造、金属造その他これらに類する構造の工作物については、十年とする。 2　工作物が前項の瑕疵によって滅失し、又は損傷したときは、注文者は、その滅失又は損傷の時から一年以内に、第六百三十四条の規定による権利を行使しなければならない。 （担保責任の存続期間の延長） 第639条　第六百三十七条及び前条第一項の期間は、第百六十七条の規定による消滅時効の期間内に限り、契約で伸長することができる。 （担保責任を負わない旨の特約） 第640条　請負人は、第六百三十四条又は第六百三十五条の規定による担保の責任を負わない旨の特約をしたときであっても、知りながら告げなかった事実については、その責任を免れることができない。	（目的物の種類又は品質に関する担保責任の期間の制限） 第637条　前条本文に規定する場合において、注文者がその不適合を知った時から一年以内にその旨を請負人に通知しないときは、注文者は、その不適合を理由として、履行の追完の請求、報酬の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。 2　前項の規定は、仕事の目的物を注文者に引き渡した時（その引渡しを要しない場合にあっては、仕事が終了した時）において、請負人が同項の不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、適用しない。 第638条から640条まで　削除

民法の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成 29 年法律第 45 号）　新旧対照条文（抄）

○住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）

旧	新
（定義） 第２条　（略） ２～４　（略） （新設） （住宅の新築工事の請負人の瑕疵担保責任の特例） 第 94 条　住宅を新築する建設工事の請負契約（以下「住宅新築請負契約」という。）においては、請負人は、注文者に引き渡した時から十年間、住宅のうち構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分として政令で定めるもの（次条において「住宅の構造耐力上主要な部分等」という。）の瑕疵（構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。次条において同じ。）について、民法（明治二十九年法律第八十九号）第六百三十四条第一項及び第二項前段に規定する担保の責任を負う。 ２　（略） ３　第一項の場合における民法第六百三十八条第二項の規定の適用については、同項中「前項」とあるのは、「住宅の品質確保の促進等に関する法律第九十四条第一項」とする。	（定義） 第２条　（同左） ２～４　（同左） ５　この法律において「瑕疵」とは、種類又は品質に関して契約の内容に適合しない状態をいう。 （住宅の新築工事の請負人の瑕疵担保責任） 第 94 条　住宅を新築する建設工事の請負契約（以下「住宅新築請負契約」という。）においては、請負人は、注文者に引き渡した時から十年間、住宅のうち構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分として政令で定めるもの（次条において「住宅の構造耐力上主要な部分等」という。）の瑕疵（構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。次条において同じ。）について、民法（明治二十九年法律第八十九号）第四百十五条、第五百四十一条及び第五百四十二条並びに同法第五百五十九条において準用する同法第五百六十二条及び第五百六十三条に規定する担保の責任を負う。 ２　（同左） ３　第一項の場合における民法第六百三十七条の規定の適用については、同条第一項中「前条本文に規定する」とあるのは「請負人が住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第九十四条第一項に規定する瑕疵がある目的物を注文者に引き渡した」と、同項及び同条第二項中「不適合」とあるのは「瑕疵」とする。

公共工事標準請負契約約款（昭和 25 年 2 月 21 日中央建設業審議会決定）　新旧対照条文（抄）（令和元年 12 月 13 日改正）

旧	新
（瑕疵担保） 第 44条（A）　発注者は、工事目的物 に瑕疵が あるときは、受注者に対して 相当の期間を定めてその瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償 を請求することができる。ただし、瑕疵が重要ではなく、かつ、その修補に 過分の費用を要するときは、発注者は、修補 を請求することができない。 注　（A）は、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第九十四条第一項に規定する住宅新築請負契約の場合に使用することとする 。 2　前項の規定による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、第三十一条第四項又は第五項（第三十八条においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定による引渡しを受けた日から〇年以内に行わなければならない。ただし、その瑕疵が受注者の故意又は重大な過失により生じた場合には、請求を行うことのできる期間は〇年とする。 注　本文の〇の部分には、原則として、木造の建物等の建設工事の場合には一を、コンクリート造等の建物等又は土木工作物等の建設工事の場合には二を、設備工事等の場合には一を記入する。ただし書の〇の部分には、たとえば、十と記入する。 3　発注者は、工事目的物の引渡しの際に瑕疵があることを知ったときは、第一項の規定にかかわらず、その旨を直ちに受注者に通知しなければ、当該瑕疵の修補又は損害賠償の請求をすることはできない。ただし、受注者がその瑕疵があることを知っていたときは、この限りでない。	（契約不適合責任） 第 45 条（A）　発注者は、引き渡された 工事目的物 が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、受注者に対し、目的物の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完 を請求することができる。ただし、その履行の追完に 過分の費用を要するときは、発注者は 履行の追完 を請求することができない。 第 45 条（B）　発注者は、引き渡された 工事目的物 が契約不適合 であるときは、受注者に対し、目的物の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完 を請求することができる。ただし、その履行の追完 に過分の費用を要するときは、発注者は 履行の追完 を請求することができない。 注　（A）は第四条において（A）を使用する場合、（B）は第四条において（B）を使用する場合に使用する。 2　前項の場合において、受注者は、発注者に不相当な負担を課するものでないときは、発注者が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。 3　第一項の場合において、発注者が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、発注者は、その不適合の程度に応じて代金の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに代金の減額を請求することができる。 一　履行の追完が不能であるとき。

4　この契約が、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第九十四条第一項に規定する住宅新築請負契約である場合には、工事目的物のうち住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令（平成十二年政令第六十四号）第五条に定める部分の瑕疵（構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）について修補又は損害賠償の請求を行うことのできる期間は、十年とする。

5　発注者は、工事目的物が第一項の瑕疵により滅失又はき損したときは、第二項又は前項に定める期間内で、かつ、その滅失又はき損の日から六月以内に第一項の権利を行使しなければならない。

6　第一項の規定は、工事目的物の瑕疵が支給材料の性質又は発注者若しくは監督員の指図により生じたものであるときは適用しない。ただし、受注者がその材料又は指図の不適当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

第44条（B）　発注者は、工事目的物に瑕疵があるときは、受注者に対して相当の期間を定めてその瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、瑕疵が重要ではなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、発注者は、修補を請求することができない。

2　前項の規定による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、第三十一条第四項又は第五項（第三十八条においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定による引渡しを受けた日から○年以内に行わなければならない。ただし、その瑕疵が受注者の故意又は重大な過失により生じた場合には、請求を行うことのできる期間は○年とする。

注　本文の○の部分には、原則として、木造の建物等の建設工事の場合には一を、コンクリート造等の建物等又は土木工作物等の建設工事の場合には二を、設備工事等の場合には一を記入する。ただし書の○の部分には、た

二　受注者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。

三　工事目的物の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行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、受注者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。

四　前三号に掲げる場合のほか、発注者がこの項の規定による催告を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。

とえば、十と記入する。 3　発注者は、工事目的物の引渡しの際に瑕疵があることを知ったときは、第一項の規定にかかわらず、その旨を直ちに受注者に通知しなければ、当該瑕疵の修補又は損害賠償の請求をすることはできない。ただし、受注者がその瑕疵があることを知っていたときは、この限りでない。 4　発注者は、工事目的物が第一項の瑕疵により滅失又はき損したときは、第二項に定める期間内で、かつ、その滅失又はき損の日から六月以内に第一項の権利を行使しなければならない。 5　第一項の規定は、工事目的物の瑕疵が支給材料の性質又は発注者若しくは監督員の指図により生じたものであるときは適用しない。ただし、受注者がその材料又は指図の不適当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。 （新設）	（契約不適合責任期間等） 第五十七条　発注者は、引き渡された工事目的物に関し、第三十二条第四項又は第五項（第三十九条においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定による引渡し（以下この条において単に「引渡し」という。）を受けた日から〇年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除（以下この条において「請求等」という。）をすることができない。 注　〇の部分には、原則として二を記入する。 2　前項の規定にかかわらず、設備機器本体等の契約不適合については、引渡しの時、発注者が検査して直ちにその履行の追完を請求しなけれ

	ば、受注者は、その責任を負わない。ただし、当該検査において一般的な注意の下で発見できなかった契約不適合については、引渡しを受けた日から〇年が経過する日まで請求等をすることができる。 注　〇の部分には、原則として一を記入する。一以外とする場合においては、前項の期間との関係、設備機器のメーカー保証の期間を勘案して記入する。 3　前二項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、受注者の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。 4　発注者が第一項又は第二項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間（以下この項及び第七項において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を受注者に通知した場合において、発注者が通知から一年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。 5　発注者は、第一項又は第二項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等をすることができる。 6　前各項の規定は、契約不適合が受注者の故意又は重過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関する受注者の責任については、民法の定めるところによる。 7　民法第六百三十七条第一項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。 8　発注者は、工事目的物の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第一項の規定にかかわらず、その旨を直ちに受注者に通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等をすることはできない。

	ただし、受注者がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。 9　この契約が、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第九十四条第一項に規定する住宅新築請負契約である場合には、工事目的物のうち住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令（平成十二年政令第六十四号）第五条に定める部分の瑕疵（構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）について請求等を行うことのできる期間は、十年とする。この場合において、前各項の規定は適用しない。 注　第九項は住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第九十四条第一項に規定する住宅新築請負契約の場合に使用することとする。 10　引き渡された工事目的物の契約不適合が支給材料の性質又は発注者若しくは監督員の指図により生じたものであるときは、発注者は当該契約不適合を理由として、請求等をすることができない。ただし、受注者がその材料又は指図の不適当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

請負に関する見直し（②請負人の担保責任の整理）

（現行法・現§634・635）

- 建築請負における建物など仕事の目的物に「瑕疵」があった場合に請負人が担保責任を負うと規定
- その担保責任として、注文者は、①修補の請求、②損害賠償請求、③契約の解除をすることができると規定

（問題の所在）

- 「瑕疵」という用語については、「契約の内容に適合していないこと」を意味するものと解釈されていることを踏まえ、規定を見直すべき。
- 改正法においては、売買における売主の担保責任について、代金減額請求をすることができることを明記するなど整理。売買と請負とで担保責任の在り方が大きく異なるのは合理性が乏しい。

（改正法の内容）

売買の規定を準用して、次のとおり見直し【§559・562等】

- **目的物が契約の内容に適合しない**場合に、請負人が担保責任を負うと規定
- その担保責任として、注文者は、①修補等の履行の追完　②損害賠償請求　③契約の解除　**④代金減額請求**をすることができると規定

建物の建築を依頼され、請負人が建物を完成させたが、その建物に不具合が発見された事例

目的物に欠陥がある場合における担保責任の内容

	売　買		請　負	
	現　行	改正法	現　行	改正法
修理・代替物等の請求	×	○	修理については、○	○
損害賠償	○	○	○	○
契約解除	○	○	○（建物等に制限あり←次頁）	○
代金減額	×	○	×	○

62