

9/25(月) 監査女子会ディナー・ミーティング 配布資料(取扱注意) 超早わかり民法改正のポイント解説(細かくは色々あるけど戸村版で速習)

- ① **120年ぶりの大改正**(2020年前半くらいには施行予定(幅がある…))
- ② で、結局、民法ってどうなったの? → 法の条文化されていなかったけど、これまで、判例などで補足されてきた民法対応が、**判例などを条文に盛り込む**(実態に合わせた)
- ③ 広い範囲の民法のどこが変わる? → 第一編「**総則**」と第三編「**債権**」(2.物件、4.親族、5.相続はまだ…)

【主なポイントは下記の6つ】



- ① 欠陥住宅や**契約関係**に大きな変化: 「**隠れたる瑕疵**」「**帰責事由**」によらず「**契約不適合**」(債務不履行)で、契約解除or損害賠償or履行追完請求or代金減額請求(欠陥住宅で家に住めるけど問題(瑕疵・欠陥)ありの場合、今までの、とりあえず住めるから住め、あとは補修すればいい、の対応から、じゃ、契約不適合なので解除します返金してね、へ)
★戸村の欠陥住宅体験から…⇒もし民法改正後に今の自宅を売買契約していたら、2年以上かけて弁護士と自力で法廷闘争や各種業者との折衝もせず、がつつり育休・育児・家事などに専念できたのに、育休時の極度の寝不足と高ストレスの2件の法廷闘争(欠陥住宅と某大手引越会社訴訟)とも、単に債務不履行で条件に満たない取引を解除・代金減額などでできてスッキリしてたはずなのに…、という想いはあります。



★戸村の欠陥住宅体験から…



- ② **保証人保護**の対応: 保証人(事業用)が、勝手に不利にならないように**公正証書**で対応する&企業などへ財務状況・他の債務などないかチェックできる(というか求めに応じて開示しなければならない)ようになった(個人事業主の配偶者やプライベートなどは別)



- ③ **定型約款**で売り手・買い手も円滑に: **約款に書いてあればそれがすべて**、ただし、買い手に不利な変更などは、消費者保護等の観点から**不利・不合理な内容・変更は、約款自体は勝手に変えることができても無効**となる(約款表示義務あり: 必要な時に見て判断できるようにはする)



★誤解なきよう…

⇒取引内容が画一的であることが合理的な取引に関して、双方でイチイチ約款の細部まで読み合わせ・詳細確認と説明しては、双方とも面倒な場合など「**みなし合意**」で「**不特定多数**」の取引相手と対応を簡素化するものが定型約款であって、労働契約書の雛形などは定型約款ではなくみなし合意はない。
(**不特定多数を相手との画一的であることが合理的な取引についての決め事**)



- ④ **債権の時効(原則5年)**: 普通の契約(企業間から飲み屋のツケなどに至るまで)だと、基本的に時効は5年(職業別の時効制限はなくなる)だけど、**相続などの場合、権利を行使することを知り得た時点から10年が時効**。じゃ、時効を知ってて時効期限が過ぎたらどうなる? → 法曹界の格言「**権利の上に眠る者は保護に値せず**」



- ⑤ **法定利率は当初3%**: 超低金利時代に利率もある程度実態に即して見直すのと、最初は3%からで、定期的に見直して変動金利制になる。**なぜ、従来の5%のままではダメなのか**の例として、交通事故死した方への賠償金などで将来いくら稼げる→現在価値にしていくらか→現在価値を金融市場の金利からはるかに高い5%で割り引くのはあまりにもかわいそう→せめて見直し前の当初は3%から…という感じ。



- ⑥ **債権譲渡を自由化**: 債権者が債権を何か特約で制限していない限りは無断で譲渡可能になる。金融サービスの活性化としても、債権の販売などで債権者の資金調達柔軟化や金融市場の活性化にもつながり得る。債務者はどこの誰に返済していいかわからない場合は、**一番最初の債権者に払ってもいい**(変な詐欺にひっかからないためにも、契約書面にある最初の債権者に払ってもいい(どこの誰か知らん奴に払わないぞ!)) → 返済金を得た最初の債権者は、現在の最新の債権者にその返済金を渡す形になる)



← 監査
女子会
のページ

資料作成: JMRI, LLC. 戸村智憲

<https://www.jmri.co.jp/>

©2017. Tomonori Tomura. All Rights Reserved.