

はしがき

日本の民法典の財産法の部分は1896年（明治29年）に制定され、1898年（明治31年）から施行されました。それから約120年の間、根抵当権制度の新設や成年後見制度の新設などの部分的な改革は行われたものの、民法典の財産法の部分については大きな改革が行われませんでした。海外に目を転じると、日本の民法典に多大な影響を与えてきたドイツ民法典は2001年に「債務法の現代化」（die Modernisierung des Schuldrechts）のスローガンのもとに、債務法（債権法）を中心とした民法典の大改革を行いました（施行は2002年1月1日）。

また同様に、日本民法典に大きな影響を与えてきたフランス民法典も数次にわたる改革を進めてきました。そのような中で、日本でも法制審議会に民法（債権関係）部会が立ち上がり、5年近くにわたる審議を経て民法改正要綱案が作成され、それに基づき、2017年に債権法を中心にした「民法の一部を改正する法律」（平成29年6月2日法律第44号）が成立し、2020年4月1日から施行されました。

本書は、改正民法が建物の瑕疵（欠陥）に関する売主、建築請負人の法的責任（以下、単に「建築瑕疵責任」といいます）の解釈論にどのような影響を与えるのか、従来の判例・学説は改正民法施行後、どのように継承ないし修正されるべきなのかを、欠陥住宅被害の救済の視点から論じるものです。

本書は3章構成となっています。第1章では改正民法の概要を紹介いたします。第2章では従来の瑕疵担保責任から契約内容不適合責任（「内容」を省略して単に契約不適合責任といわれることもあります）となって何が変わったのかを検討します。第3章では、建築瑕疵責任に付随する問題、他の制度との関係、経過規定などについて検討します。末尾には、建築瑕疵責任とかわる

はしがき

民法の条文に関する改正前と改正後の対照表も掲載しました。

本書が改正民法後の欠陥住宅被害救済のための建築瑕疵責任論の深化発展の一助になれば幸いです。

2023年4月

松 本 克 美

▷ 凡 例 ◁

【法令等】

改正民法、〇〇条

→平成29年法律第44号による改正後の民法

改正前民法、旧〇〇条

→平成29年法律第44号による改正前の民法
品確法

→住宅の品質確保の促進等に関する法律

【判例集等】

民集 最高裁判所民事判例集

集民 最高裁判所裁判集（民事）

判時 判例時報

欠陥住宅判例 欠陥住宅被害全国連絡協議会編『消費者のための欠陥住宅
判例』第1集～第8集

【文 献】

青山・夏目（2003） 青山邦男・夏目明德「工事の瑕疵」大内捷司編著『住
宅紛争処理の実務』（判例タイムズ社）

石田（1982） 石田穰『民法Ⅴ（契約法）』（青林書院新社）

石橋（2022） 石橋秀起「欠陥住宅に関する被害者救済法理の今日の展開
と残された課題」現代消費者法57号

- 岩島・青木編著（2015） 岩島秀樹・青木清美編著『建築瑕疵の法律と実務』（日本加除出版）
- 内田（2008） 内田貴『民法Ⅰ総則・物権総論〔第4版〕』（東大出版会）
- 内田（2011） 内田貴『民法Ⅱ債権各論〔第3版〕』（東大出版会）
- 大阪弁護士会民法改正問題特別委員会編（2017） 大阪弁護士会民法改正問題特別委員会編『実務解説民法改正——新たな債権法下での指針と対応』（民事法研究会）
- 沖野（1996） 沖野眞己「いわゆる例文解釈について」星野英一先生古稀祝賀『日本民法学の形成と課題（上）』（有斐閣）
- 金山正信・直樹（2003） 金山正信・金山直樹「民法400条」奥田昌道編『新版注釈民法(10)Ⅰ』（有斐閣）
- 笠井（1999） 笠井修『保証責任と契約法理論』（弘文堂）
- 笠井（2009） 笠井修『建設請負契約のリスクと帰責』（日本評論社）
- 小久保・徳岡編著（2015） 小久保孝雄・徳岡由美子編著『建築訴訟（リーガル・プロGRESSIV・シリーズ14）』（青林書院）
- 後藤勇（1994） 後藤勇『請負に関する実務上の諸問題』（判例タイムズ社）
- 後藤卷則（2017） 後藤卷則『契約法講義〔第4版〕』（弘文堂）
- 債権法研究会編（2017） 債権法研究会編『詳説改正債権法』（金融財政事情研究会）
- 齋藤編著（2017） 齋藤繁道編著『建築訴訟（最新裁判実務大系6）』（青林書院）
- 潮見（2009） 潮見佳男『基本講義Ⅰ債権各論（契約法・事務管理・不当利得）〔第2版〕』（新世社）
- 潮見（2017a） 潮見佳男『民法（債権関係）改正法の概要』（金融財政事情研究会）

- 潮見 (2017b) 潮見佳男『新債権総論 I』(信山社出版)
- 潮見 (2018) 潮見佳男『プラクティス民法・債権総論〔第 5 版〕』(信山社出版)
- 潮見 (2019) 潮見佳男「売買・請負目的物の契約不適合と『追完に代わる損害賠償』」消費者法ニュース118号
- 潮見 (2020) 潮見佳男『プラクティス民法・債権総論〔第 5 版補訂〕』(信山社出版)
- 潮見 (2021) 潮見佳男『新契約各論 I』(信山社出版)
- 潮見 (2022) 潮見佳男『基本講義 I 債権各論 (契約法・事務管理・不当利得)〔第 4 版〕』(新世社)
- 潮見ほか編著 (2021) 潮見佳男・北居功・高須順一・赫高規・中込一洋・松岡久和編著『Before/After民法改正——2017年債権法改正〔第 2 版〕』(弘文堂)
- 田中洋 (2021) 田中洋「請負における修補に代わる損害賠償の内容と限界」秋山靖浩・伊藤栄寿・宮下修一編著『債権法改正と判例の行方——新しい民法における判例の意義の検証』(日本評論社)
- 田中峯子編 (2008) 田中峯子編『建築関係紛争の法律相談〔改訂版〕』(青林書院)
- 筒井・村松編著 (2018) 筒井健夫・村松秀樹編著『一問一答・民法〈債権関係〉改正』(商事法務)
- 道垣内・中井編著 (2019) 道垣内弘人・中井康之編著『債権法改正と実務上の課題』(有斐閣)
- 中込 (2020) 中込一洋『実務解説改正債権法附則』(弘文堂)
- 中田 (2017) 中田裕康『契約法』(有斐閣)
- 中田 (2021) 中田裕康『契約法〔新版〕』(有斐閣)

- 永田真三郎（1992） 篠塚昭次・前田達明編『新・判例コメンタール民法7』（三省堂）
- 日弁連編（2020） 日本弁護士連合会編『実務解説改正債権法〔第2版〕』（弘文堂）
- 日弁連消費者問題対策委員会編（2018） 日本弁護士連合会消費者問題対策委員会編『欠陥住宅被害救済の手引〔全訂四版〕』（民事法研究会）
- 野澤（2022） 野澤正充『契約法の新たな展開——瑕疵担保責任から契約不適合責任へ』（日本評論社）
- 平野（2021） 平野裕之『新債権法の論点と解釈〔第2版〕』（慶應義塾大学出版会）
- 古谷（2020） 古谷貴之『民法改正と売買における契約不適合給付』（法律文化社）
- 法務大臣官房司法法制調査部監修（1984） 法務大臣官房司法法制調査部監修『日本近代立法資料叢書4 法典調査会議事速記録（四）〔復刻版〕』（商事法務研究会）
- 松尾（2017） 松尾弘『債権法改正を読む——改正論から学ぶ新民法』（慶應義塾大学出版会）
- 松本（2000） 松本克美「欠陥住宅と建築士の責任——建築確認申請に名義貸しをした場合」立命館法学271・272号
- 松本（2002） 松本克美『時効と正義——消滅時効・除斥期間論の新たな胎動』（日本評論社）
- 松本（2003） 松本克美「欠陥住宅訴訟における損害調整論・慰謝料論」立命館法学289号
- 松本（2005） 松本克美「建築請負契約の目的物の主観的瑕疵と請負人の

瑕疵担保責任」立命館法学298号

松本（2007） 松本克美「建物の瑕疵と建築施工者等の不法行為責任——最高裁2007（平19）・7・6判決の意義と課題」立命館法学313号

松本（2009） 松本克美「建築瑕疵に対する設計・施工者等の不法行為責任と損害論——最判2007（平成19）・7・6判決の差戻審判決・福岡高判2009（平成21）・2・6を契機に」立命館法学324号

松本（2010） 松本克美「〔判例研究〕新築マンションの買主が当該マンションの建材から放散されたホルムアルデヒドによりシックハウス症候群、化学物質過敏症に罹患したことに對して、マンションの売主の不法行為責任に基づく損害賠償請求が認容された事例（東京地判平成21・10・1）」現代消費者法8号

松本（2011a） 松本克美「建築請負目的物の瑕疵と同時履行の抗弁権」立命館法学335号

松本（2011b） 松本克美「建物の安全性確保義務と不法行為責任——別府マンション事件・再上告審判決（最判2011（平23）・7・21）の意義と課題」立命館法学337号

松本（2011c） 松本克美「〔民事判例研究〕売買目的物である建物の瑕疵についての損害額から『居住利益』・『建物耐用年数伸長利益』を控除することの可否（最高裁第一小法廷平成22・6・17判決）」法律時報1033号

松本（2012） 松本克美『続・時効と正義——消滅時効・除斥期間論の新たな展開』（日本評論社）

松本（2013a） 松本克美「除斥期間説と正義」広渡清吾・浅倉むつ子・今村与一編『日本社会と市民法学——清水誠先生追悼論集』（日本評論社）

松本（2013b） 松本克美「建築瑕疵の不法行為責任と除斥期間」立命館法

学345・346号

- 松本（2015a） 松本克美「時効法改革と民法典の現代化」広渡清吾先生古稀記念『民主主義法学と研究者の使命』（日本評論社）
- 松本（2015b） 松本克美「民法724条後段の20年間の法的性質と民法改正の経過規定について」法と民主主義495号
- 松本（2017） 松本克美「債権の原則的消滅時効期間の二重期間化の合理性」深谷格・西内祐介編著『大改正時代の民法学』（成文堂）
- 松本（2018） 松本克美「民法改正と建築瑕疵責任」立命館法学375号・376号
- 松本（2019a） 松本克美「交渉と時効」近江幸治先生古稀記念『社会の発展と民法学（上）』（成文堂）
- 松本（2019b） 松本克美「改正民法と建築瑕疵責任——瑕疵修補に代わる損害賠償請求権を中心に」大西泰博先生古稀記念『市民生活関係法の新たな展開』（敬文堂）
- 松本（2019c） 松本克美「建築瑕疵の民事責任と自然災害」藤井俊二先生古稀祝賀『土地住宅の法理論と展開』（成文堂）
- 松本（2022） 松本克美「建築瑕疵をめぐる消費者被害と責任論・時効論」後藤卷則先生古稀祝賀『民法・消費者法理論の展開』（弘文堂）
- 松本（2023a） 松本克美「判批」判例時報2551号（判例評論771号）（2023年6月刊行予定）
- 松本（2023b） 松本克美「マンションの欠陥と不法行為責任——『安全性瑕疵』概念の再検討」鎌野邦樹先生古稀祝賀『マンション区分所有法の課題と展開』（日本評論社。2023年10月刊行予定）
- 松本・齋藤・小久保編（2022） 松本克美・齋藤隆・小久保孝雄編『建築訴訟〔第

3版〕(専門訴訟講座2)』(民事法研究会)

民間(七会)連合協定(2020) 民間(七会)連合協定工事請負契約約款委員編著『民間(七会)連合協定工事請負契約約款の解説〔第6版〕』(大成出版社)

森田(2002) 森田宏樹『契約責任の帰責構造』(有斐閣)

山野目・中井(2019) 山野目章夫・中井康之「売買」道垣内・中井編著(2019)所収

山本(2022) 山本敬三『契約法の現代化Ⅲ——債権法改正へ』(商事法務)

山本・深山・山本(2019) 山本敬三・深山雅也・山本健司「定型約款」道垣内・中井編著(2019)所収

我妻(1957) 我妻榮『債権各論・中巻一(民法講義V 2)』(岩波書店)

我妻(1962) 我妻榮『債権各論・中巻二(民法講義V 3aa)』(岩波書店)

我妻(1964) 我妻榮『新訂債権総論(民法講義IV)』(岩波書店)

第1章

改正民法の概要

第1章では、改正民法の概要を紹介します。その前提として、そもそも日本の民法典はいつ何のためにできたのかということも簡単に押さえておきましょう。

I 明治民法典の成立とこれまでの改正

1 明治民法典の成立

Q1 日本の民法典はいつ、何のためにつくられたのでしょうか。

民法典とは財産的な取引や家族間の法律関係を規律する市民社会の基本ルールを法典としてまとめたものです。民法典の中でも前者の財産的な取引に関するルールを集めた部分は財産法、後者の家族間の法律関係をまとめた部分は家族法といわれます。

近代民法典は近代国家の成立とともに誕生し、発展してきました。近代民法典の嚆矢（こうし）は、ナポレオンが主導して1804年に制定されたフランス民法典（Code Civil）といわれています。近代国家は国内の政治権力を国家権力に集中させるとともに、国内で共通に適用される統一法の適用を図ることによって、市場ルールの平準化を図り、財産的取引の円滑化を実現しようとするのです。

日本でも明治以前の幕藩体制のもとでは、各藩に独自の法的ルールがあったのを、近代国家をめざした明治政府において国内市場の統一とともに、統一的な財産取引、家族関係に関する法典を必要とするに至りました。また、そのような近代民法典の制定は、日本が海外の列強国と対等な条約を締結するためにも必要とされたのです。そうはいつても、近代民法典をもたない日本が自力のみで短期間で民法典を制定することは不可能です。そこで、近

代民法典を最初に制定したフランスからパリ大学の教授グスターフ・ボアソナードを招聘して、日本民法典制定作業を主導してもらうとともに、彼による法学教育を通じて日本で民法学者や法律家を養成することになったのです。

ボアソナードが起草の中心となった民法典は、ひとまず1890年(明治23年)に完成し、帝国議会に提出されることになりました。ところが、「民法出でて忠孝滅ぶ」という過激なスローガンで有名な民法典論争が起こり、結局、この民法典は施行延期となりました。その後、民法典の修正作業が日本人の若き民法学者3博士(穂積陳重、梅謙次郎、富井政章)のもとで進められ、法典調査会での議論を経て民法改正案が作成され、これをもとにして冒頭で述べたように民法典の財産法の部分(第1編総則、第2編物権、第3編債権)が1896年(明治29年)に、そして家族法の部分(第4編親族、第5編相続)が1898年(明治31年)に制定され、両者ともに1898年(明治31年)7月16日から施行されることになりました。一般に、ボアソナード中心に起草され施行延期となった民法典を旧民法、その後、その修正として制定された民法典を明治民法典と呼んでいます。

2 明治民法典の改正

Q2 明治民法典は制定後、改正されたことがあるのでしょうか。

明治民法典のうち、家族法の部分は男尊女卑の家父長制を支える「家制度」を基調として制定されていたので、戦後の日本国憲法が掲げる「個人の尊厳と両性の本質的平等」(憲法24条)にそぐわないものとして戦後間もなく改正作業が進められ、抜本的な改正が1947年(昭和22年)に行われました。その際、

カタカナ混じりの文語体で書かれていた明治民法典の家族法の部分は条文の体裁も口語体に改められました。他方で、日本国憲法のもとで、財産法の部分は総則の冒頭第1条に基本原則として公共の福祉、信義則、権利の濫用に関する規定が新設され、また、2条に解釈の基準として、個人の尊厳と両性の本質的平等が規定された以外の改正はなされませんでした。

その後、根抵当権の新設（第2編物権第10章抵当権第4節398条の2以下）、成年後見制度の導入と保証契約の一部の改正および財産法部分の口語化が行われた以外は大きな改正はなかったのです。

II 瑕疵と契約内容不適合

1 問題の所在

Q7 改正前民法の「瑕疵」概念と改正民法の「契約内容不適合」概念とは同じなのでしょうか。違うのでしょうか。

前述したように（I 2、3）、2017年民法改正で、「瑕疵」という用語が民法典から削除され、売買ないし請負の目的物の種類、品質、数量に関して「契約の内容に適合しないもの」（以下、単に「契約内容不適合」といいます）がある場合の責任を上述のように規定しました（562条以下）。このうち数量に関する契約内容不適合の責任は、従来の数量指示売買に関する売主の担保責任（旧565条）に代わるものといえましょう。それでは、従来の「瑕疵」概念と目的物の種類、品質に関する「契約内容不適合」概念とは異なる概念なのでしょうか。

ところで、新築住宅の構造上重要な部分に関する瑕疵に関して民法の瑕疵担保責任の規定を一部修正する特別法として住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法。平成11年法律第81号）があります。民法から「瑕疵」という言葉が削除されたのに対応して、品確法も一部改正されることになりましたが、そこでは、「この法律において『^{かし}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」という瑕疵の定義規定が新設されました（改正品確法2条5項）。つまり、ここでは、「瑕疵」＝「種類、品質に関する契約

内容不適合」とされているのです。もちろん、品確法上の「瑕疵」の意義が種類、品質に関する契約内容不適合だとしても、このことをもって、従前の民法上の瑕疵担保責任における「瑕疵」と改正民法の種類、品質に関する契約内容不適合が同じ概念であることを論証する根拠にはなりません。しかし、種類、品質に関する契約内容不適合とは、従前の「瑕疵」概念を言い換えたものにすぎないと考えれば、品確法の瑕疵の定義は、端的に、そのことを表現した例ととらえることができるでしょう。

2 「瑕疵」概念二分論

Q8 「客観的瑕疵」と「主観的瑕疵」とはどのような概念ですか。また、これらの瑕疵概念と契約内容不適合とはどのような関係にあると解すべきですか。

(1) 問題の所在

従来、瑕疵は、売買契約に関しても請負契約に関しても、目的物が通常有する品質を欠く場合の客観的瑕疵と契約で定めた品質を欠く場合の主観的瑕疵に整理して論じられてきました。従来の判例・通説は、どちらの瑕疵も瑕疵担保責任を生じさせる瑕疵と認めてきました⁶。この2つの瑕疵概念につき、客観的瑕疵と主観的瑕疵と二元的に考える二元説と、通常品質を満たすことは通常は契約の内容になっていると考えられるから主観的瑕疵に一元化してとらえられるという一元説があり、両者が対立しているというような説明がなされることがあります⁷。しかし、客観的瑕疵概念は、契約で特に品質を定めていなくても、通常品質を欠いていたら瑕疵にあたるのであつ

て、通常の品質を備えていることが契約の内容（前提）となっていると解釈できるならば、結論は同じです。この場合に二元説と一元説の対立はありません。

この点に関連して重要なのが、次の最高裁判決（最判平成22・6・1民集64巻4号953頁）をもって判例は主観的瑕疵概念に統一する立場に立ったという理解が存在する点です。事案は土地の売買契約当时には有害物質として規制の対象となっていなかったフッ素が土中に含まれており、売買契約による目的物の引渡し後に、フッ素が有害物質として規制対象となり、その除去費用に多額の費用を要したとして、これを隠れた瑕疵であったとして買主が売主に瑕疵担保責任を追及した事案です。最高裁判所は、「売買契約の当事者間において目的物がどのような品質・性能を有することが予定されていたかについては、売買契約締結当時の取引観念をしんしゃくして判断すべき」として、「本件売買契約締結当時の取引観念上、それが土壤に含まれることに起因して人の健康に係る被害を生ずるおそれがあるとは認識されていなかっ

6 売買契約の瑕疵につき、大判昭和8・1・14民集12巻71頁は、売買目的物の「其ノ物ノ通常ノ用途若ハ契約上特定シタル用途ニ適セサルコト少カラサルトキハコレ所謂目的物ニ瑕疵ノ存スル場合ナリ」としています。学説は、このような判例を踏まえて、売買契約の「目的物の『瑕疵』には、まず、それを保有すべきことが取引上一般に期待される品質・性能を欠いている場合—客観的瑕疵—が含まれることには異論がない。さらに、これだけでなく、契約上予定した使用についても、それに対する適性を害するような欠点—主観的瑕疵—をも含むものとされる」としています（永田真三郎（1992）84頁）。また請負契約においても、仕事の目的物の「瑕疵の内容は、売買の場合と同じく目的物の有する欠陥であり、目的物が通常有している品質や性能、あるいは、請負契約において特に示された品質や性能を基準にして判断——される」とされています（石田（1982）332頁）。請負契約の瑕疵概念についての検討として、松本（2005）1675頁以下および本文後述の裁判例も参照してください。

7 後述するように潮見説は、このように客観的瑕疵概念と主観的瑕疵概念を対立的なものとしてとらえています。

8 潮見（2017a）89頁、91頁、後藤卷則（2017）287頁など。

たふっ素について、本件売買契約の当事者間において、それが人の健康を損なう限度を超えて本件土地の土壤に含まれていないことが予定されていたものとみることとはできず、本件土地の土壤に溶出量基準値及び含有量基準値のいずれをも超えるふっ素が含まれていたとしても、そのことは、民法570条にいう瑕疵には当たらないというべきである」としました。

しかし、この判決は、売買契約当時の取引観念を基準にして、一般にフッ素が有害物質として認識されていたか否かを問題として、そのような認識がなかったことをもって瑕疵を否定しているだけです。控訴審において本件における隠れた瑕疵を否定する売主の主張も、「隠れた瑕疵とは、売買の目的物が通常有すべき性能、品質を欠いていた場合又は契約当事者が契約上予定していた性質を欠いていた場合」として客観的瑕疵と主観的瑕疵の二元説に立ったうえで、「瑕疵の有無の判断に当たっては、売買契約当時の知見、法令等を基礎として判断すべき」として、瑕疵の判断基準が売買契約時に求められるべきことを主張しているだけです。客観的瑕疵概念が前提とする「通常の品質」の判断基準時は当該契約の時点であって、その時点で要求される「通常の品質」だと考えるなら、客観的瑕疵概念によっても同じ結論を導くことは可能です⁹。何より、この最高裁判決は売買契約をした当事者の契約内容そのものから直接に瑕疵の有無を判断しているのではなくて、「本件売買契約締結当時の取引観念」を基準にしているのですから、契約締結時を判

9 潮見説は、客観的瑕疵概念を売買目的物の品質について「契約内容から切り離して物質的・客観的に判断すべき」とする見解ととらえています。しかし、客観的瑕疵の判断基準時が契約時であるとする客観的瑕疵概念にはこの批判はあてはまりません。潮見説は、売買契約当時に要求されるべき品質でなく、瑕疵担保責任を追及する時点で客観的に要求される品質を欠いていると瑕疵があるとする無限定な客観的瑕疵概念を批判の対象としているといえましょう。

断基準とする客観的瑕疵概念を排除して主観的瑕疵概念だけを認めたものとは位置づけられないのではないのでしょうか。

問題は、後述するように、契約で通常の品質を備えていることが明示的に定められていない場合です。通常の品質を欠けば客観的瑕疵があるところとらえる場合には、契約に明示されていなくても、通常の品質を欠いているという目的物の客観的性質について主張証明すれば瑕疵があることになるでしょう。これに対して、主観的瑕疵しか認めない一元説の場合には、通常の品質を備えているべきことが契約の内容になっていたことを主張証明する必要があるのではないのでしょうか。もっとも、後者の場合でも、およそ一般に目的物が通常の品質を備えるべきことは契約の黙示的内容になっているととらえるならば、結論的には違いはないことになります。

(2) 契約内容不適合を主観的瑕疵に限定する見解

学説の中には、改正民法でいう契約内容不適合とは従来の主観的瑕疵概念による場合と「同様の手法」であり、「具体的な契約を離れ、目的物を即物的・客観的に捉えたときに当該物が通常有しているであろう性質を欠いていることをもって契約不適合と見る考え方を否定したもの」(下線引用者。特に断りがない限り、以下同様)とする見解があります。¹⁰この見解は、このように解すべき根拠を「私的自治による自律的な決定」に求めています。すなわち、論者によれば、「契約目的物の種類・品質・数量に関するリスクを当事者のいずれが引き受けるべきかを確定するにあたって、契約を離れた社会通念や取引通念のみによって判断してはならず、当該具体的な契約に基づくリスク分配という観点を基礎に据えるべきである」¹¹ということです。なぜなら、「両

10 潮見(2022)91頁。同旨として、山本(2022)326頁。

11 潮見(2022)91頁。

あとがき

本書では、改正民法により建築瑕疵をめぐる瑕疵担保責任が契約内容不適合責任に変わることによって、どのような問題が生ずるのか、あるべき解釈について論じました。筆者の基本的スタンスは、従来の瑕疵担保責任の法制度のもとで合理的と考えられる法解釈であれば、その実質を、契約内容不適合責任の解釈にも活用すべきであるという点にあります。

改正民法は2020年4月1日施行ですが、施行日前に成立していた契約については、改正民法ではなく、「従前の例による」ということで、改正前民法を基準にした解釈がなされることとなります。本書で問題とした売買や請負における目的物の瑕疵が改正民法後に顕在化した場合でも、契約自体が改正民法施行前に成立していたら、「契約内容不適合責任」ではなく「瑕疵担保責任」の規定が解釈基準となるのです。また、「瑕疵担保責任」をめぐる合理的な解釈は「契約内容不適合責任」の解釈にも活かされるべきです。両者を全面的に断絶したものにとらえるのではなく、継承・発展の関係としてとらえることこそが、民法典の現代的解釈の基本と解すべきでしょう。

まだまだ筆者の思い及ばない点多々あるかと思いますが、ひとまず問題提起ということで本書の結びとしたいと思います。

最後に、本書が刊行できたのは、株式会社民事法研究会代表取締役の田口信義氏、編集部の軸丸和宏氏の多大な尽力のおかげです。ここに謝意を表します。

松 本 克 美

◆著者紹介◆

松本克美

(まつもと かつみ)

立命館大学大学院法務研究科特別任用教授

〈略歴〉

- 1979年3月 早稲田大学法学部卒業
1988年3月 早稲田大学大学院法学研究科博士後期課程満期退学
1988年4月 神奈川大学短期大学部法学科専任講師、同助教授を経て
1998年4月 立命館大学法学部教授
2004年4月 立命館大学大学院法務研究科教授
2022年4月 立命館大学大学院法務研究科特別任用教授
ドイツ・フライブルク大学（1993年～1994年）、フンボルト大学（2006年12月～2007年2月、2008年～2009年）、ソウル大学（2007年3月）にて、在外研究

〈主な著書・論文〉

- 『時効と正義』（単著・日本評論社）
『続・時効と正義』（単著・日本評論社）
『現代の都市と土地私法』（共著・有斐閣）
『【専門訴訟講座②】建築訴訟〔第3版〕』（共編著・民事法研究会）
「建物の安全と民事責任——判例動向と立法課題」立命館法学350号
「民法改正と建築瑕疵責任」立命館法学375・376号 など

民法（債権法）改正後の建築瑕疵責任論

——欠陥住宅被害救済の視点から

2023年5月16日 第1刷発行

定価 本体 2,200円＋税

著者 松本克美

発行 株式会社 民事法研究会

印刷 株式会社 太平印刷社

発行所 株式会社 民事法研究会

〒150-0013 東京都渋谷区恵比寿3-7-16

〔営業〕 TEL 03 (5798) 7257 FAX 03 (5798) 7258

〔編集〕 TEL 03 (5798) 7277 FAX 03 (5798) 7278

<http://www.minjiho.com/> info@minjiho.com

組版／民事法研究会

落丁・乱丁はおとりかえます。ISBN978-4-86556-483-9 C2032 ¥2200E