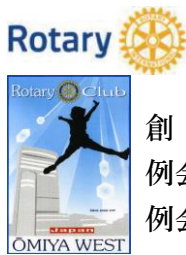


# ROTARY CLUB OF OMIYA WEST



## 2020～21年度 大宮西ロータリークラブ週報



創立：1963年3月22日 会長 染谷 義一  
例会場：パレスホテル大宮 幹事 荒井 理人 第2655例会 2020/ 8/24  
例会日：月曜日 12:30～13:30 雑誌・会報委員会 榎本 貞寿 発行日 2020/ 8/31

## 会長挨拶



会長 染谷 義一

皆さんこんにちは。ご出席いただき大変ありがとうございます。また Zoom でご参加いただいている皆さんもありがとうございます。

そして、今月お誕生日の皆様おめでとうございます。例会前にお誕生日プレゼントをお渡しさせていただきました。どうぞお使いください。また、本日のロータリーの友の解説 胡会員をお願いしております。後ほど宜しくお願い致します。

本日の例会主題です。今年、4月から施行されました改正民法につきまして、会員であります川井弁護士から重要ポイントの解説をいただきます。会員の皆様、どうぞお仕事にお役立ていただければと思います。

テレビをつければコロナ感染症によるウイルスのみ問題視されておりますが、それ以外にも大きな問題がございます。それはストレスによる心への影響です。このコロナが心にも浸食し、人の心をささくれ立たせているようです。

特に感染者への誹謗中傷や、うっかりマスクの着用を忘れてしまった方への過度な非難等がその現われです。互いの多様性を認め合う寛容さが、より求められるロータリアンにとっては特に有ってはならないことです。自

戒の念も込めてお話しさせていただきました。

話は変わりますが、永遠のテーマであります、会員増強の件です。今月もお一人の方のご承認がされ、来月入会式を執り行う予定です。前回の例会でも福田会員増強維持部門委員長からお願いがございました通り、新会員の情報を引き続きお待ちしております。

次回例会に関しまして、小林プログラム委員長からもご案内があると思いますが、テレビでお馴染みの須田慎一郎さんの卓話です。1時間の卓話をとりましたので、通常より30分早い11時30分から食事を開始し、12時から例会となります。どうぞお間違いないようお願い致します。

どうぞ会員の皆様におかれましては、ご健康には一層のご留意を頂いてロータリーライフを送って頂きたいと思っております。

以上、挨拶とさせていただきます。ありがとうございました。

## ロータリーの目的・四つのテスト

【本日のリーダー】

川崎 春夫 会員



## 幹事報告

幹事 荒井 理人

本日は地区などからのご連絡はありません。

ボックスインさせていただいた親睦旅行のご案内ですが、ソーシャルディスタンスには留意して行う予定です。多数のご参加お待ちしております。



## みんなが開く 新しい扉 ～新しい世界へ～

事務局：さいたま市大宮区桜木町1-11-2 YK-12ビル 4F

TEL 048-871-8881 FAX 048-871-8882

E-mail: west@rc-omiya-west.com HP: http://rc-omiya-west.com/



## 委員長報告



■プログラム委員会  
委員長 小林 政良  
8/31 の例会には、経済  
ジャーナリストの須田慎  
一郎様がお見えになりま  
す。11:30 食事、12:00 か  
らの例会になります。

■クラブ管理運営部門  
親睦委員会  
副委員長 小林 又次郎  
親睦旅行、今年のテーマは  
「近場の温泉で裸の付き合い  
を」。10/25 (日) 26 (月)、コロ  
ナに配慮して行います。奮っ  
てのご参加をお待ちしています。



## 誕生日祝い 8月



榎本 貞寿 (3日) 田口 修身 (8日)  
川鍋 一夫 (9日) 土屋 隆弘 (15日)  
高橋 秀樹 (20日) 竹内 雅人 (27日)  
横田 慶介 (29日) 小林 政良 (31日)  
各会員

## ロータリーの友解説 8月

雑誌・会報委員会  
委員 胡 平

◆3 ページ/  
RI 会長メッセージ  
・「四つのテスト」の実践  
で世界を導く  
・自分たちが仲間の会員  
のためにできることを実行  
しているかどうか

◆12 ページ/  
最も重要な局面で超我の奉仕を実践する職業  
人たち

◆24 ページ/  
ロータリー米山記念奨学事業の基礎知識  
～奨学金制度編～

◆46 ページ/  
2021 年台北の国際大会にご参加ください

◆57 ページ/  
「四つのテスト」が人生の道標



## 卓 話

2020 年 4 月施行  
改正民法重要ポイント



川井 理砂子 会員



### 民法改正の要点整理

- ①契約不適合責任 (売買・請負)  
～不動産事例を題材に～
- ②保証ルールの変更  
～不動産賃貸借契約を題材に～
- ③その他 (約款、時効、法定利息)  
～あらゆる取引に共通のルール～

### ★瑕疵担保責任→契約不適合責任 変更点

	改正前 瑕疵担保	改正後 契約不適合 ★
責任の性格	法定責任説 (多数説)	契約責任 = 債務不履行
瑕疵の範囲	「隠れた瑕疵」	隠れたものかを問わない
売主の責任	無過失責任 (多数説) 災害、ロックダウンなどの不可 効力による場合でも。	損害賠償については、売主に責 任事由あることが必要
損害賠償 の範囲	信託利益 (多数説) = 発生した実費 ・調査費用 修理費用 ・価値の減少分	履行利益も含む ★ = 契約が履行された場合、得ら れたであろう利益 ・転売利益 ・店舗開店後の営業利益
対抗措置	種類物 = 完全履行請求 特定物 = 解除、損害賠償	1 完全履行 (修補・代替物) 2 代金減額 3 解除・損害賠償

(事例検討1) 名古屋高裁 平成 22.1.20  
売主 A は、買主 B に対し、A 団地内の 1 区画  
である本件土地を、宅地分譲の方式で、代金  
2,226 万円で販売。販売時交付のパンフには、  
造成地のため地盤調査後、地盤改良が必要と  
なる場合があります」との記載があった。  
B が同土地に建物 (エレベーター付) を建  
設したところ、地盤が軟弱で、建物建築に適  
さないことが判明。地盤改良工事費用として  
負担した 252 万円及び遅延損害金を売主へ請求  
した。

Q1. 「契約不適合」のあいまいさ  
→ 今後はますます契約書の記載が重要となる  
上記事例につき、

- 1 審名古屋地裁は、B の請求棄却×
- 2 審名古屋高裁は、B の請求認容○

Q2. ほかに損害があった場合、賠償の範囲  
は? (検討)



★任意規定→契約書による修正が有効

(売主の立場からの修正例)

ア. 目的物の欠陥や、代金額への反映を、可能な限り契約書類に明示する

△「乙は、本件商品が **現状有姿** の状態で販売されることを了承する。」

イ. 責任免除規定 (ただし宅建業法 40 条)

「売主は、買主に対し、本件引渡後、地下埋設物、土壌汚染、軟弱地盤等が発見されたとしても**一切の担保責任を負わない**。但し、甲が知りながら告げなかった事実については、この限りではない。」

ウ. 責任範囲の制限

「～いかなる場合においても、**売買代金額を超えて責任を負わない**。」

「～**直接かつ現実に発生した損害の賠償に限られる**。」

★保証人問題 (1999-2006 頃)

何が問題か? 対策は?

1. 事業と関わりのない「第三者」による個人保証

→H18.3.31 中小企業庁：信用保証協会による第三者保証人徴求原則禁止

→改正 465 条の 6

事業資金借入に関する個人保証は、契約締結 1 か月前に一定要件を満たした公正証書を作成しなければならない。

(例外：①会社役員、②主要株主、③共同で事業を行う配偶者 465 条の 9)

2. 過大な責任を負わされる

※ H16 改正 貸金等の個人保証についてはすでに規定有

→改正 465 条の 2-2 項

(あらゆる) 個人根保証契約は、極度額を定めなければ効力を生じない。

→改正 465 条の 9 契約締結時の情報提供義務

3. 延滞金が膨らんだのち突然請求

→改正 458 条の 2、3

債権者→保証人への情報開示

(延滞状況回答、期限の利益喪失通知)

★3の2 消滅時効

	改正前	改正後
取引	権利を行使しうる時から 10年(民法)	権利を行使しうる時から 10年(民法商法共通)
		権利を行使できると知った時から 5年(共通)
	権利を行使しうる時から 5年(商法)	廃止
	【短期消滅時効例外】 飲食代等(1年) 卸売業の売掛金等(2年) 工事請負代金等(3年)	廃止
	労働賃金債権(2年)	労働賃金債権(2年)
不法行為	損害および加害者を知ってから 3年	損害および加害者を知ってから 5年
	不法行為のときから 20年(除斥期間)	不法行為のときから 20年(時効期間)

福田 和子会員からのトピックスです

「8月20日(木)、中谷さんホールインワン祝いゴルフコンペが有りました。三密を避け、楽しく懇親できました! 大宮ゴルフコースにて」

