

★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」

