

# GOOD LIVING HEADLINE

ビジネス  
ユーザーの皆様へ

2  
2020

商品のトレンドや新しい制度などお役に立つ情報を、日頃お引き立ていただいているビジネスユーザーの皆様へ発信します。

！ 2020年4月1日、改正民法が施行されます！

## 民法改正で住宅業界はどう変わる？

明治29年(1896年)に制定された民法が、社会情勢の変化に合わせて改正され、2020年4月1日から施行されます。今号では住宅業界に関わる主な変更点をご紹介します。



### 住宅業界に関連する主な変更点

瑕疵から契約不適合へ

請負人の担保責任

損害賠償請求

債権の消滅時効

契約解除

不法行為の消滅時効

請負人の報酬請求



広い範囲でルール変更が行われます。具体的な事例を一部ご紹介します。

#### 事例1 請負人の担保責任

工務店A(請負人)は、会社B(注文者)と工事請負契約を締結し、建設工事を開始しました。建物の完成・引渡し後に、建物の構造に欠陥があり使用できないことが発覚しました。

改正後の民法では、建物等の請負契約についても契約解除できるようになりました。

会社Bは工務店Aに対し契約解除を求めることはできるのでしょうか？



#### 事例2 債権の消滅時効

C子さん(注文者)は工務店A(請負人)とアパートの建築請負契約を締結。引渡しから3年後にアパートの一部に不適合があることを発見しました。

これまでは「権利を行使することができる時から10年」でしたが、改正で「権利行使することができることを知ってから5年」という時効が追加されました。今回の場合、時効は不適合発見から5年後(引渡しから8年後となります。)

民法改正で時効期間が変わったのですか？



出典：国土交通省パンフレット『住宅業界に関連する民法改正の主要ポイント』

裏面に続きます▶

## 民法改正！知っておきたいQ&A

出典：国土交通省パンフレット『住宅業界に関連する民法改正の主要ポイント』／  
一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会ホームページ

**Q1** 改正民法は、どの時点で契約した取引に適用されるのですか？

**A1** 原則として2020年4月1日以降にされた意思表示・契約について適用されます。

**Q2** 改正日以前に締結された契約が、施行日以降に合意更新された場合は、どちらが適用されますか？

**A2** 改正民法が適用されます。

**Q3** 「瑕疵担保責任」という言葉が新法では使用されなくなると聞きましたが。

**A3** 「契約の内容に適合しない(契約不適合)」との文言を用いて、端的に「瑕疵」の意味内容を表すことになりました。

120年ぶりの民法改正ということで、変更点も多く広い範囲に影響があることが予想されます。しっかり確認して施行に備えたいですね。詳しくは、法務省民事局([http://www.moj.go.jp/MINJI/minji06\\_001070000.html](http://www.moj.go.jp/MINJI/minji06_001070000.html))などをご覧ください。



**好評販売中!**

システムキッチン **KANARIE**

たっぷりしまえて  
サッと使える! **「収納のカナリエ」**



**業界最大級**

重い物でも安心

**総耐荷重  
約218kg**  
(当社従来比185%)

収納力がさらにアップ。  
全グレードで業界最大級\*の  
収納容量を実現! ※2018年2月1日現在  
当社調べによる

こんなに入る

驚きの収納力!



**業界最大級**

さらに取り出しやすく

**平置き面積  
最大約3.3㎡**  
(当社従来比155%)

畳2枚分!



さらにムダなく

**収納容積  
最大約580L**  
(当社従来比123%)

大型  
冷蔵庫並み!



**どこパレ**

奥行きを増やして  
収納力をアップ!

どこでもパレット



**POINT!**

収納物に  
合わせて  
変えられる!

**嬉シンク**

下ごしらえがラク、  
お手入れもラクラク!  
新しい人大シンク

**嬉シンク**



## 編集後記

この度の民法改正は、明治時代に制定されて以来120年ぶりとなるもので、時代とのズレを見直す点から大きな意味を持っています。家づくりの場面においても、これまで以上に契約書や図面等でお客様としっかりコミュニケーションを取り、意思疎通を図っておくことが重要になるでしょう。民法改正に伴い、消費者契約法や建設業法等の関係法律にも変更があるので、しっかり知識を得て、スムーズに対応できるようにしておきたいですね。