

第3回瑕疵担保履行制度の
あり方に関する検討委員会
2014.9.29

-資料-

早稲田大学 大塚 英明

瑕疵担保保険の「責任保険」性

- 「建設業者が当該特定住宅建設瑕疵担保責任を履行したときに、当該建設業者の請求に基づき、その履行によって生じた当該建設業者の損害をてん補」するための保険。
- 当然に保険事故は、「瑕疵担保責任の履行」となる。
- 確保法 § 94、§ 95から、民法 § 634、§ 570 (566)へ…。

「瑕疵」の要件と保険事故の成否

- 民法 § 570「隠れた瑕疵」、§ 566「買主がこれを知らず」
- 注文者・買主サイドが瑕疵を「知らない」ことが瑕疵担保責任の要件とされている。
- 民法改正でも「隠れた」要件の再検討が行われている。
- 住宅瑕疵担保履行制度ではどうか？

民法(債権関係)の改正に関する検討事項

「瑕疵」の意味については、従来から、当該契約において予定されていた品質・性能を欠いていることとする主観的瑕疵概念と、当該種類の物として通常有すべき品質・性能を欠いていることとする客観的瑕疵概念があるとされているが、現在の多くの学説は、「瑕疵」には主観的瑕疵概念と客観的瑕疵概念の双方が含まれるとしており、裁判例も同様の判断をする傾向にあるとの指摘もされている。また、主観的瑕疵概念と客観的瑕疵概念の関係については、原則として主観的瑕疵の有無を検討し、当事者の合意内容が明確でない場合には、副次的に客観的瑕疵を考慮すべきとの考え方がある。

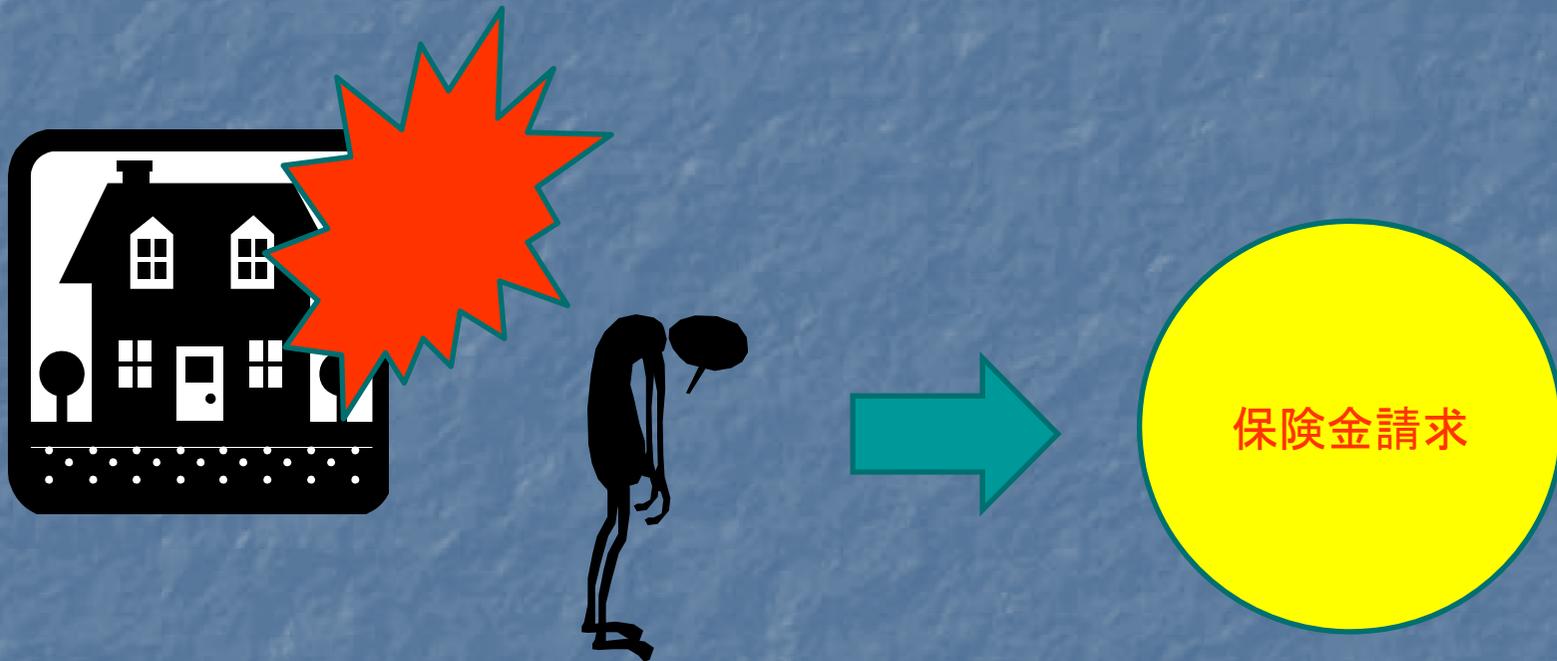
住宅瑕疵は、本来的に「客観的瑕疵」のみを対象としており、そもそも「隠れた」は瑕疵の要件とはならないはず。

だとすれば、民法論議としての「契約不適合」への変更を待つまでもなく、「買主が瑕疵を知らないこと」を積極的に要件からはずすべきではないか？

* とくに確保法 § 95

それでは、保険金請求者側の「知・不知」をどのように処理するか？

「瑕疵」による損害が出現すると...



確保法 § 94-3 → 民法 § 638-2 → 「その滅失又は損傷の時から1年以内」?

では、損害が出現しないときは...

* 民法 § 637(引渡から1年)は当然に準用されないことを前提

消費者保護という見地から、発注者・買主の知・不知にかかわらず
一切の請求権失権を定めない？

* 保険事故が「賠償請求」が行われることであると捉えた場合、とくに重要！

参考：民法の改正では...

- 【乙-1案】消滅時効の一般原則に加え、注文者は、瑕疵を知った日から[1年/2年]以内に権利行使をしなければ、失権する旨の規定を設けるものとする。
- 【乙-2案】消滅時効の一般原則に加え、注文者は、瑕疵を知った日から相当な期間内に瑕疵の存在を請負人に通知しなければ、当該期間内に通知を怠ったことにやむを得ない事由がある場合を除き、失権する旨の規定を設けるものとする。
- 【乙-3案】消滅時効の一般原則に加え、注文者が事業者である場合には、瑕疵を発見し又は発見すべきであった時から相当な期間内に瑕疵の存在を通知しなければ、当該期間内に通知を怠ったことにやむを得ない事由があるときを除き、失権する旨の規定を設けるものとする。