

# 法改正に対応！ 契約書総ざらいセミナー

2021年5月21日

よつば総合法律事務所

弁護士 村岡 つばさ



**よつば総合法律事務所 千葉事務所**  
**千葉県弁護士会所属 (登録番号53995)**  
**千葉県社会保険労務士会千葉支部所属**  
**労働問題対策員会所属**  
**労務調査士® (第3期)**

神奈川県逗子市出身  
早稲田大学法学部卒業  
慶應義塾大学法科大学院卒業  
よつば総合法律事務所入所



メールアドレス (お気軽にご連絡ください)  
[muraoka@yotsubasougou.com](mailto:muraoka@yotsubasougou.com)

- ・解雇、残業代、ハラスメント、労災、競業等の交渉、審判、訴訟、あっせん、団体交渉等、中小企業における労務問題（使用者側）が注力分野。顧問先が多い関係で、リーガルチェック、債権回収業務等についても多数の取扱いあり。
- ・社会保険労務士会、税理士会、弁護士会、一般企業向けに労務・企業法務に関する研修・セミナー講師を多数担当。

**第 1 改正民法の契約書への影響**

**1 建物賃貸借契約**

**2 業務委託契約**

**3 建築請負契約**

**4 動産売買契約**

**第 2 民法改正の労務分野への影響**

**第 3 契約書・就業規則のトラブル事例**

**1 業務委託契約**

**2 金銭消費貸借契約**

**3 就業規則・賃金規程**

■ 民法改正をきっかけに、  
**契約書・規則の不備のリスクの把握！**

■ **問題のある契約書・規則  
は即座に修正！**

■ **修正できない場合の対応確認！**

# 第1 改正民法の契約書への影響

# 民法とは？

法の目的 他人との紛争についての指針

契約自由の原則

ただし，利息制限法，借地借家法等。

特別法（借地借家法等） > 民法

契約書の存在



令和2年4月1日から

# 改正民法が施行された

社会，経済の変化に対応するため，  
今回約120年ぶりに改正された（債権法分野）

## 主な改正点

ただし、事業者  
への影響は一部

- 消滅時効制度の改正

- 法定利率の引き下げ・変動制の導入

- 契約不適合責任

- 保証制度の変更

- その他

# 1 建物賃貸借契約

## 賃貸借契約についての主な改正

- 賃貸人の地位の移転

- 一部滅失

- 原状回復

- 保証

- その他

- 賃貸人の地位**
- 一部滅失の場合**
- 原状回復の内容**
- 保証の極度額**
- 当事者の死亡**

## 一部滅失の効果

- 建物の一部が賃借人の帰責事由によらずに滅失等して使用・収益できない場合、**当然減額（民法第611条1項）**

オーナーに  
有利！！

### 条項チェック

賃借人の責めに帰することのできない事由によって、本件建物の一部が滅失その他の事由により使用収益できない場合、賃借人は、**賃貸人に対する書面による通知**によって、賃料の減額を請求することができる。

## 原状回復

- 通常損耗や経年変化については、借主は原状回復義務を負わない（民法第621条）

オーナーに有利！！

### 条項チェック

賃貸借契約が終了する際は、終了日までに賃借人は建物内の物品等の一切を搬出し、賃借人の新設付加した内装・造作・諸設備などの賃借人の特別な使用方法に伴う変更・毀損・損耗を修復し、本件建物を原状回復し、賃貸人へ明け渡す。ただし、原状回復工事については、**賃貸人の指定の業者**とし、その費用は賃借人が負担する。

## 根保証契約の見直し

保証契約締結にあたり、  
極度額を定める必要がある

元本確定事由（いずれか該当）

- 1 債権者が保証人の財産へ強制執行
- 2 保証人の破産手続開始
- 3 主債務者又は保証人が死亡

## 極度額

- 極度額の定めのない根保証は無効（民法第465条の2第2項）

オーナーに  
有利！！

### 条項チェック

連帯保証人は、本契約の借借人の賃貸人に対する一切の債務について、金●●万円を極度額として借借人と連帯して保証債務を負う。

## 新たな保証人

### ■ 連帯保証人の死亡等によってを元本の確定（民法第465条4第1項）

オーナーに  
有利！！

#### 条項チェック

- 1 連帯保証人に以下の事由が発生した場合、賃借人は直ちに追加の連帯保証人を選定し、賃貸人の承諾を得なければならない。
  - (1) 連帯保証人の死亡
  - (2) 連帯保証人が破産
  - (3) 連帯保証人の財産に強制執行等がなされたとき
- 2 連帯保証人に第1項第1号から第3号の事由が発生した場合、賃借人は賃貸人に対して速やかに第1項第1号から第3号所定の事由が発生したことを直ちに通知しなければならない。

## 新たな保証人

### ■ 賃借人の死亡等によって元本の確定 (民法第465条4第1項)

オーナーに  
有利！！

#### 条項チェック

- 1 賃借人が死亡した場合、相続人は直ちに追加の連帯保証人を選定し、賃貸人の承諾を得なければならない。
- 2 賃借人が死亡した場合、相続人は賃貸人に対して直ちに賃借人が死亡したことを通知しなければならない。

## 2 業務委託契約

## 委任契約の主な改正

- 複受任

- 報酬

- 委任契約の解除に伴う損害賠償

## 報酬

- 履行の割合に応じて請求可を明文化（民法648条の2第2項，634条）

### 条項チェック

- 1 本件業務の委託料は，1件につき〇〇円とする。
- 2 当月の支払いの締めは月末日とし，受託者は締め日から原則3日以内に委託者へ請求書を発行する。
- 3 委託者は，前項に対する代金を当月の翌々月の25日(休日、休前日の場合は休日の翌日)に支払う。
- 4 条1項から前項にかかわらず，本業務の履行をすることができなくなったとき又は本業務の履行が途中で終了したときには，受託者は，委託者に対し，次の各号に応じ，それぞれ各号に定める割合を乗じた額の委託料の請求をすることができる。ただし，**受託者の責めに帰すべきでない事由**によって，本業務の履行をすることができなくなったときには，受託者は，委託者に対し，第1項既定の報酬を請求することができる。

受託者に有利！！

## 3 工事請負契約

## 請負契約の主な改正

- 契約不適合責任

- その他



**仕事未完成の場合の報酬**



**契約不適合責任の手段の選択**



**契約不適合責任の期間**

## 契約不適合責任

- 瑕疵担保責任が契約不適合責任に（民法第559条，第561条以下）

### 条項チェック

- 1 引き渡された工事目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であることを発見した場合には，受注者に対し，契約不適合の内容及びその理由を書面により，通知する。
- 2 前項の場合において，工事目的物に契約不適合がある場合には，受注者は，目的物の修補，代替物の引き渡し，代金の減額請求をすることができる。
- 3 第1，2項は，注文者の受注者に対する損害賠償の請求及び解除の行使を妨げるものではない。

## 4 動産売買契約

## 売買契約についての主な改正

- 手付

- 売主の基本的な義務

- 契約不適合責任

- その他



**契約の目的の内容**



**契約不適合責任の手段の選択**



**危険負担の時期**

## 契約不適合責任

- 瑕疵担保責任が契約不適合責任に（民法第561条以下）

### 条項チェック

買主は、買主が取扱うA社のBという機械のCの部品として、売主が製造する本件商品を継続的に調達することを目的として、本契約を締結する。

## 条項チェック

売主に有利！！

### (検品)

第○条 買主は、売主から納品を受けた商品については、その受領後3営業日以内に数量及び品質について検品をし、その結果を売主に通知しなければならない。

2 前項の検査により数量不足若しくは品質不良を通知されたもの（以下「契約不適合」という。）については、買主は、引渡しから6か月以内にその旨を書面で通知したときに限り、売主に対し、追完を求めることができるものとする。

3 納品後3営業日以内に買主から前項の通知が到達されないときには、検査に合格したものとみなす。

### (契約不適合責任)

第○条 前2項の場合において、売主はその選択により、**代替品の納入もしくは代金の返還**を行うものとする。

2 買主は、契約不適合を理由として**修補請求を行うことはできない**ものとする。

3 契約不適合が買主の責めに帰すべき事由によるものであるときは、買主は追完を求めることはできない。

## 危険負担

- 危険の移転時期が引渡し時（民法第536条以下）

### 条項チェック

（所有権の移転等）

第7条 本件商品の所有権は、検査に合格したときに売主から買主に移転するものとする。

2 当事者の責めに帰すべき事由以外の事由による本件商品の滅失、毀損その他の損害は、納品のときをもって区分し、納品のときまでは売主の、納品以後については買主の負担とする。

## 第2 民法改正の労務分野への影響

# 消滅時効



一定の期間が経過し時効が完成した場合、債務者側の主張（援用）により、債権を消滅させるルールのこと

- 主観的時効期間  
⇒権利を行使することが  
できることを知ったときから **5年**
- 客観的時効期間  
⇒権利を行使することが  
できる時から **10年**

いずれか早い方

## ◆不法行為に基づく損害賠償請求の場合

### ①原則

- ・ 損害及び加害者を知った時から **3年**
- ・ 不法行為の時（権利を行使できるとき）から **20年**（**援用が必要**）

### ②生命・身体の損害の場合の例外

- ・ 損害及び加害者を知った時から **5年**
- ・ 権利を行使できるときから **20年**

## ◆労働分野でどのような変化があるか

労災事故が起きて労働者が会社に請求する場合、旧民法だと…

- 安全配慮義務違反  
(債務不履行 時効期間 10年)  
or
- 不法行為・使用者責任  
(時効・除斥期間 3年 or 20年)

安全配慮義務違反（債務不履行）の構成を取るか不法行為の構成を取るかで請求できる期間がまちまちだった

⇒民法改正後は、どちらで請求しても  
**5年・20年が消滅時効**

## ◆ 賃金請求権（残業代等）の消滅時効

### ① 改正前

- ・ 賃金請求権の消滅時効は **2年**

### ② 改正後（2020年4月1日～）

- ・ 当分の間は **3年**、いずれは **5年**

※ 遡って適用はされないのので、実質的な影響が出るのは2022年4月1日から。

※ 給料日翌日が時効の起算点（変更なし）

## 第3 契約書・就業規則のトラブル事例

## ◆イニシャルコストの行方は…？

### <相談内容>

私の会社は、商業施設内でのイベント設営、ショップ運営等を一括管理・代行する会社です。

3か月ほど前に、お菓子メーカーであるA社と業務委託契約を締結しました。商業施設内で特設店（スイーツショップ）を出すので、店舗の運営代行をお願いしたいとのことでした。

契約期間は1年間で、費用は、売上の10%という約束でしたが、契約から3か月経った時点で、先方が特設店を閉めたいとのこと、契約を解約されました。

新たに店舗代行を行う場合、従業員教育等を一からやらなければならない、かなりイニシャルコストがかかっているのですが、A社に請求はできますか？

## ◆契約書上の問題点

①先方都合の中途解約が自由にできる条項が入っていた。

⇒「甲は乙に対し、**本契約期間中であっても、理由の如何を問わず、本契約を解約することができる。**」

※甲が相手、乙が自社

②解除・中途解約時の違約金が定められていなかった。

## ◆リーガルチェックのポイント

★特にイニシャルコストが発生する契約の場合には、解除・中途解約時の違約金条項を入れることが重要！

例：本契約が、●条の契約期間中に、甲の責めに帰すべき事由により解除となった場合又は甲の申し入れにより合意解約となった場合には、甲は乙に対し、残りの契約期間（月数）に●円を乗じた金額を、違約金として支払う。

### ◆あの、従業員辞めちゃったんですけど…

#### <相談内容>

私は建設業を営んでおり、現在、50名ほど従業員がいます。

日々の生活費等、お金に困っている従業員もそこそこいるため、会社から生活費や、引っ越し費用などを貸し付けています。お給料はかなり払っているのですが…。

従業員のAさんには、日々の生活費や車の修理代とかで、合計100万円を貸しています。毎月、給与から2万円を天引きする旨の契約書を作ったのですが、5か月くらい経って、会社を急に辞めました。

まだ90万円も残っているのですが、さすがに会社を辞めた以上は、一括で請求して良いですよね？

## ◆ 契約書上の問題点

毎月2万円を支払う旨の記載しかなく、退職した場合の処理が記載されていなかった。

⇒ 「甲は乙に対し、前項の債務の支払いとして、毎月2万円を毎月10日限り、甲の給与と対等額で相殺する方法により支払う。」

※甲が従業員、乙が会社

## ◆リーガルチェックのポイント

★特に従業員との間で消費貸借契約を結ぶときは、退職した場合に一括で返済する旨の条項を入れることが重要！  
相殺処理をする場合には、その旨の明記も忘れずに！

例：乙が次の各号のいずれかに該当する場合には、乙は催告なくして当然に期限の利益を失い、甲に対し直ちに  
●条の金員から既払金を控除した残額をすべて支払う。  
なお、第1号の場合には、乙は甲に対し、乙の最終月の給与から残額を対等額で相殺する方法により支払う。

- 1 乙が甲を退職する場合
- 2 第●条の分割金の支払いを計2回怠った場合
- 3 破産、民事再生の申立がなされたとき
- 4 他の債務につき、差押え、仮差押えを受けたとき

#### ◆個別に合意したから良いよね？

##### <相談内容>

私は運送業を営んでおり、現在、100名ほど従業員がいます。

今回、退職した従業員から残業代の請求や、賞与の請求が来たのですが、これは払う必要がありますか？

残業代については、毎月80時間の固定残業代を支払っており、雇用契約書にも書いてあります。賞与は、5年前くらい前までは払っていましたが、それ以降は業績が悪くなく、払っていません。雇用契約書にも、賞与は支給することがある、としか書いていません。

なお、就業規則は、10年くらい前に社労士さんに作ってもらってから変えていません。雇用契約書は、3年ほど前に、ネットでひな型を見て、初めて作りました。

## ◆就業規則・賃金規程上の問題点－その①

①賃金規程上は、4 5 時間分の固定残業代として残業手当を支払うと定められており、雇用契約書の記載と整合していなかった。

### <賃金規程>

「1 か月 **4 5 時間分**の残業代を、固定残業代（残業手当）として支払う。」

### <雇用契約書>

「**月 8 0 時間分**の時間外労働として、固定残業代（残業手当）を毎月支給する。」

## ◆就業規則・賃金規程上の問題点－その②

②賃金規程上は、賞与は年2回支給すると定められており、雇用契約書の記載と整合していなかった。

<賃金規程>

「賞与は年2回、原則として6月と12月に支給する。」

<雇用契約書>

「会社の業績等に応じ、賞与を支給することがある。」

## ◆恐ろしすぎる労働契約法 12条

### 労働契約法 12条

「就業規則で定める基準に達しない労働条件を定める労働契約は、その部分については、無効とする。この場合において、無効となった部分は、就業規則で定める基準による。」

⇒就業規則より不利な内容で雇用契約を締結しても、就業規則・賃金規程が優先する。本件のように、雇用契約と就業規則・賃金規程が一致しない場合には、「労働者に有利な方」が雇用契約の内容となる（最低基準効という）。

## ◆リーガルチェックのポイント

★とにかく雇用契約書－就業規則－賃金規程の内容を一致させることが重要！

⇒社内ルールを変えたり、雇用契約書を変更する際には、就業規則・賃金規程の変更が必要かを要チェック。

※固定残業代の事案では、これに加え、給与明細との一致も重要となる。

■ 民法改正をきっかけに、  
契約書・規則の不備のリスクの把握！

■ 問題のある契約書・規則  
は即座に修正！

■ 修正できない場合の対応確認！