

## 契約に関する民法のルールが変わります

売買、消費貸借、定型約款などの契約に関する民法のルールがR2年4月1日から変更され、債権関係の分野について全般的な見直しがされています。今回は、売買契約に関するルールについての変更点を解説します。

なお、売買契約とは、当事者の一方（売主）が財産権を相手方に移転し、相手方（買主）がその代金を支払うことを約束する契約です。不動産の購入やスーパーで食品を購入するのも、売買契約に当たります。

### 【改正のポイント】買主の救済が手厚くなった

#### ① 売買の目的物が種類、品質、数量の点で契約内容と異なっていた場合における、売主が負う責任に関するルール（契約不適合責任）の見直し

買主は、双方又は売主のいずれに過失があるかに応じて、売主に対し、損害賠償請求や解除のほか、修補や代替物の引渡しなど完全な履行を請求すること（追完請求）や、代金の減額を請求することができるようになります。ただし、買主がこれらの請求をするためには、引き渡された目的物が契約に適合していないことを知ってから一年以内に、売主にその旨を通知する必要があります。

買主の救済方法	双方に過失なし	売主に過失あり
損害賠償	不可	可
解除	可	可
追完請求	可	可
代金減額	可	可

※赤字が改正された部分

#### ② 契約を解除するための要件の見直し

改正前、契約の解除をするためには、約束した義務を果たさない売主に過失があることが必要でした。しかし、改正後は売主に過失がない場合にも、買主は売買契約を解除することができることとなります。

※例えば4月以後の不動産売買契約において

不動産に『隠れた瑕疵（欠陥）』があるとき、その責任は売主が負うというルール（瑕疵担保責任）で、雨漏りや基礎部分のシロアリ被害など、買主も売主もすぐには分からない瑕疵がその対象となるものでした。これが4月以後、契約不適合責任では『隠れた瑕疵』である必要がなくなります。壁紙の亀裂など契約当事者が目で見てすぐに分かるような不具合であっても、契約上で壁紙に亀裂が無いことが条件となる場合には契約不適合となり、売主が責任を追及されることとなります。

## 自然災害に備えた法人向け損害保険

近年、自然災害は増加傾向にあり、その被害も甚大化しています。自然災害により会社が受ける損害は大きく4つに分かれ、対応する損害保険も多岐にわたります。会社が自然災害リスクに備えるための損害保険の特徴、種類及び注意点をまとめました。

災害リスク	損害物損	利益・費用損害	人的損害	賠償責任
損害の内容	建物や設備、材料や商品、自動車等の資産の損害	生産量や売上の減少及び早期復旧のために臨時に係る損害	従業員の被災、新たな人材の確保、安全配慮義務違反による従業員への賠償責任等による損害	施設の欠陥など過失により第三者に損害を与えた場合の責任
損害保険の種類	普通火災保険・企業財産総合保険・地震保険・自動車保険・動産保険など	利益保険・営業継続費用保険など	労災保険・傷害保険・所得補償保険・使用者賠償責任保険など	施設賠償責任保険・受託者賠償責任保険・会社役員賠償責任保険など
注 意 点	補償範囲と補償額が適切になっているか	ライフラインの寸断や取引先の被災等による事業中断にも対応できているか	自然災害による補償は特約を付ける必要がある	地震等の自然災害は原則免責、加害者の過失の有無によって補償が変わる

自社の所有物件の所在地や特徴によってどのような被害が想定されるのかをハザードマップ等で把握し、その対策を検討することが重要です。自然災害による損失の全てを保険だけでカバーすることは不可能です。会社を守るには財務強化など保険以外の対策を踏まえた総合的な判断が必要です。

## 確定申告は英語で Final tax return

学生時代は膨大な時間と労力を英語に投資しました。しかし、会計人になって数十年、英語を使う機会は皆無。外国人旅行者に道を聞かれることが何よりも恐い。ところが、相続人が海外居住、海外不動産の売買、外国人の受け入れなど、税金に関する用語を英語で伝えないといけな場面や、英語で記載された申告書などに直面する機会が増えてきました。そこで、知っているといつか得するかも知れない税金用語について英語表記を記載してみます。

corporation income tax	法人税	CIT と略すと一目置かれます
personal income tax	所得税	こちらは PIT
consumption tax	消費税	consumption で消費ですが、海外では value added tax (VAT) の方が一般的です
tax return	税務申告書	return には「(当局などに) 報告する, 申告する」という意味があります
entertainment expense	交際接待費	とっても楽しそうですが、損金不算入 (non-deductible)
employment income	給与所得	不動産所得は real estate income

*Final tax return is to be continued...*