

平成29年5月16日（火）  
糸数 慶子（沖縄）

参・法務委員会  
対法務当局（民事局）

1 問 賃貸借の存続期間が20年から50年へと大幅に延長された趣旨及び想定される適用場面、影響について、法務当局に問う。

（答）

1 賃貸借の存続期間を伸長する趣旨

現行法第604条は、賃貸借の存続期間の上限を20年と定めており、当事者の合意があってもそれより長い期間の賃貸借契約をすることができない（注1）。これは、存続期間が長期である賃貸借を一般的に認めてしまうと賃貸物の損傷や劣化が顧みられない状況が生じ、国民経済上の問題があるとの趣旨に基づくものである。

しかし、現代社会においては、存続期間を20年以上とする現実的なニーズがあり、当事者間で合意ができるものであるにもかかわらず、この規定が障害となって、存続期間を20年とする賃貸借契約を締結せざるを得ず、20年の経過後に改めて再契約をするという不安定な契約実務を強いられているとの指摘がされている。

そこで、改正法案においては、物権である永小作権の存続期間の上限が50年と定められていること（現行第278条第1項）との均衡等も考慮し、賃貸借の存続期間の上限を50年に伸長することとしている。

2 具体的な適用場面・影響

現代社会において、存続期間を20年以上とする現実的なニーズがある場面としては、例えば、ゴルフ場の敷地に利用するための土地の賃貸借などについて、現行法の下では、存続期間を20年とする賃貸借契約を締結せざるを得ないが、20年の経過後に改めて再契約をすることができるかについ

ては確かではない部分が残るため、不安定な契約実務を強いられているとの指摘がされていた。

そこで、このような極めて長期間の土地利用を前提とした取引が念頭に置かれていたものである（注2）。

改正法案によって、当事者が合意をしているにもかかわらず、20年の経過後に改めて再契約をするほかないという現状については、改善が図られるものと考えられる。

（注1）特別法ではその例外規定が設けられており、借地借家法は、建物所有目的の土地賃貸借（第3条）及び建物賃貸借（第29条）について存続期間の上限は設けないこととしている。また、農地法は、農地及び採草放牧地について存続期間の上限を50年としている（第19条）。

（注2）本文に挙げたもののほかには、太陽光発電などの分野で同様のニーズが指摘されていた。

（参照条文）

改 正 法	現 行
<p>（賃貸借の存続期間）</p> <p>第六百四条 賃貸借の存続期間は、<u>五十年</u>を超えることができない。契約でこれより長い期間を定めたときであっても、その期間は、<u>五十年</u>とする。</p> <p>2 賃貸借の存続期間は、更新することができる。ただし、その期間は、更新の時から<u>五十年</u>を超えることができない。</p> <p>（永小作権の存続期間）</p> <p>第二百七十八条 永小作権の存続期間は、二十年以上五十年以下とする。設定行為で五十年より長い</p>	<p>（賃貸借の存続期間）</p> <p>第六百四条 賃貸借の存続期間は、<u>二十年</u>を超えることができない。契約でこれより長い期間を定めたときであっても、その期間は、<u>二十年</u>とする。</p> <p>2 賃貸借の存続期間は、更新することができる。ただし、その期間は、更新の時から<u>二十年</u>を超えることができない。</p> <p>（同左）</p>

期間を定めたときであっても、その期間は、五十年とする。

2・3 (略)

平成29年5月16日(火)  
糸数 慶子(沖縄)

参・法務委員会  
対法務当局(民事局)

2問 敷金に関する規定が新設された理由は何か、法務当局に問う。

(答)

1 敷金に関する改正の概要

建物等の賃貸借においては賃借人が敷金を交付することが多く見られるが、現行法には、敷金に言及する規定(現行第316条、第619条第2項)は存するものの、敷金の定義、敷金返還債務の発生時期や返還すべき金額など、敷金に関する基本的な規律を定めた規定は設けられていない。

しかし、敷金の返還をめぐる紛争は日常的に極めて多数生じている一方で、この種の紛争に関しては既に安定した判例が形成されている。

そこで、改正法案においては、敷金の定義や基本的な規律について、その明文化を図ることとしたものである。

改正法案における敷金に関する規定の概要は、次のとおりである。

2 敷金の定義

まず、改正法案においては、敷金の定義として、「いかなる名目によるかを問わず、賃料債務その他の賃貸借に基づいて生ずる賃借人の賃貸人に対する金銭の給付を目的とする債務を担保する目的で、賃借人が賃貸人に交付する金銭をいう。」と定めている(第622条の2第1項柱書き)(注1)。

3 敷金返還債務の発生時期・発生範囲

また、敷金返還債務の発生時期については、判例に従い(注2)、賃貸借が終了して目的物が返還された時に敷金返還債務が生ずるとするとともに、賃借人が適法に賃借権を譲渡したときも、その時点で敷金返還債務が生ずるとしている(注3)。

さらに、返還すべき敷金の額についても、判例に従い（注2）、賃貸物の返還完了の時に、受け取った敷金の額からそれまでに生じた被担保債権の額を控除し、なお残額がある場合に、その残額につき発生するものとしている（第622条の2第1項）（注3）（注4）。

#### 4 賃貸人たる地位の移転に伴う敷金返還債務の承継

このほか、賃貸不動産の譲渡に伴い賃貸人たる地位が不動産の譲受人に移転した場合における（第605条の2第1項、第605条の3）賃借人に対する敷金返還債務の承継に関して、判例に従い（注5）、敷金返還債務も譲受人に承継されることとしている（第605条の2第4項）。

#### 5 利点

このように、敷金について明文の規定を設けることで、基本的な判断枠組みは明瞭なものとなり、実際に生ずることの多い賃貸借契約終了時の紛争について、それを予防するという効果とその適正・迅速な解決に資する効果を期待することができるものと考えている。

（注1）大判大正15年7月12日

（注2）最判昭和48年2月2日

（注3）最判昭和53年12月22日

（注4）敷金返還債務が生ずる前において各当事者は敷金を賃借人の債務に充当することができるか否かについて、判例（大判昭和5年3月10日）は、賃貸人は敷金をその債務の弁済に充当することができるが、賃借人からは敷金で債務の弁済をすることはできないものとしている。

そこで、改正法案では、敷金の充当に関し、上記の判例を明文化することとし、賃貸借の終了前であっても、①賃貸人は、賃借人が賃貸借に基づいて生じた金銭の給付を目的とする債務を履行しないときは、敷金をその債務の弁済に充てることができること、他方で、②賃借人は、賃貸人に対し、敷金をその債務の弁済に充てることを請求することができないこととしている（第622条の2第2項）。

(注5) 最判昭和44年7月17日

なお、この判例は、未払賃料債務があればその弁済に当然充当されて残額について敷金返還に係る債務が移転する旨判示しているが、不動産取引の実務においては、未払賃料債務があったとしても譲渡人と譲受人との合意により敷金の全額を譲受人に移転させることも少なくないことから、未払賃料債務があればその弁済に当然充当されるかどうかについては解釈に委ねることとしている。

(参照条文)

改 正 法	現 行
第三百十六条 賃貸人は、 <u>第六百二十二条の二第一項に規定する敷金を受け取っている場合には、その敷金で弁済を受けない債権の部分についてのみ先取特権を有する。</u>	第三百十六条 賃貸人は、敷金を受け取っている場合には、その敷金で弁済を受けない債権の部分についてのみ先取特権を有する。
(賃貸借の更新の推定等)	(賃貸借の更新の推定等)
第六百十九条 (略)	第六百十九条 (同左)
2 従前の賃貸借について当事者が担保を供していたときは、その担保は、期間の満了によって消滅する。ただし、 <u>第六百二十二条の二第一項に規定する敷金については、この限りでない。</u>	2 従前の賃貸借について当事者が担保を供していたときは、その担保は、期間の満了によって消滅する。ただし、敷金については、この限りでない。
第六百二十二条の二 賃貸人は、敷金 ( <u>いかなる名目によるかを問わず、賃料債務その他の賃貸借に基づいて生ずる賃借人の賃貸人に対する金銭の給付を目的とする債務を担保する目的で、賃借人が賃貸人に交付する金銭をいう。以下この条において同じ。</u> ) を受け取っている場合において、次に掲げるときは、賃借人に対し、 <u>その受け取った敷金の額から賃貸借に基づいて生じた</u>	(新設)

賃借人の賃貸人に対する金銭の給付を  
目的とする債務の額を控除した残額を  
返還しなければならない。

二 賃貸借が終了し、かつ、賃貸物の  
返還を受けたとき。

二 賃借人が適法に賃借権を譲り渡し  
たとき。

2 賃貸人は、賃借人が賃貸借に基づい  
て生じた金銭の給付を目的とする債務  
を履行しないときは、敷金をその債務  
の弁済に充てることができる。この場  
合において、賃借人は、賃貸人に対し  
、敷金をその債務の弁済に充てること  
を請求することができない。

(不動産の賃貸人たる地位の移転)

第六百五条の二 前条、借地借家法（平  
成三年法律第九十号）第十条又は第三  
十一条その他の法令の規定による賃貸  
借の対抗要件を備えた場合において、  
その不動産が譲渡されたときは、その  
不動産の賃貸人たる地位は、その譲受  
人に移転する。

2・3 (略)

4 第一項又は第二項後段の規定により  
賃貸人たる地位が譲受人又はその承継  
人に移転したときは、第六百八条の規  
定による費用の償還に係る債務及び第  
六百二十二条の二第一項の規定による  
同項に規定する敷金の返還に係る債務  
は、譲受人又はその承継人が承継する

。

(合意による不動産の賃貸人たる地位

(新設)

の移転)

第六百五条の三 不動産の譲渡人が賃貸人であるときは、その賃貸人たる地位は、賃借人の承諾を要しないで、譲渡人と譲受人との合意により、譲受人に移転させることができる。この場合においては、前条第三項及び第四項の規定を準用する。

(新設)



平成29年5月16日（火）  
糸数 慶子（沖縄）

参・法務委員会  
対法務当局（民事局）

3 問 賃貸借契約終了時における原状回復義務に関する規定が設けられたが、この改正の趣旨及び影響について、法務当局に問う。

（答）

1 改正の趣旨

賃貸借契約における原状回復義務は、賃借人の負う基本的な義務である上、原状回復義務の範囲をめぐって実務的に紛争が生ずることも多いことから、民法を国民一般に分かりやすいものとするため、改正法案では、原状回復義務について明文の規定を設けることとしている。

具体的には、①賃借人が賃借物を受け取った後にこれに生じた損傷については賃借人が原状回復義務を負うという原則を定めるとともに、②通常の使用及び収益によって生じた賃借物の損耗やその経年変化は原状回復義務を負う損傷には含まれず、また、③賃借物の損傷が賃借人の帰責事由によらないものである場合には原状回復義務を負わないことを明文化することとしている（第621条）。

2 改正の影響

このように、原状回復義務について明文の規定を設けることには、実際に賃貸借契約終了時の紛争が少なくなることに  
も照らすと、無用な紛争を予防する効果があるとともに、紛争が生じた場合の判断の枠組みが明らかになり、紛争解決に資するものと考えられる。

(参照条文)

改正法	現行
<p>(賃借人の原状回復義務)</p> <p>第六百二十一条 賃借人は、賃借物を受け取った後にこれに生じた損傷（通常の使用及び収益によって生じた賃借物の損耗並びに賃借物の経年変化を除く。以下この条において同じ。）がある場合において、賃貸借が終了したときは、その損傷を原状に復する義務を負う。ただし、その損傷が賃借人の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。</p>	<p>(新設)</p>

平成29年5月16日（火）  
糸数 慶子（沖縄）

参・法務委員会  
対法務当局（民事局）

4問 賃貸借契約終了時の原状回復義務の規定は任意規定と解されているが、「クリーニング特約」のような条項が契約の内容となっている場合は、賃借人は退去時の清掃費用を負担しなくてはならないのか、法務当局に問う。

（答）

#### 1 改正法案の意義

改正法案では、賃貸借契約終了時の原状回復義務について、①賃借人が賃借物を受け取った後にこれに生じた損傷については賃借人が原状回復義務を負うという原則を定めるとともに、②通常損耗や経年変化は原状回復義務を負う損傷には含まれないことを明文化することとしているが（第621条）、この規定は、当事者間でこれと異なる特約を定めることを妨げるものではない。

#### 2 「クリーニング特約」の取扱い

お尋ねがあった「クリーニング特約」には様々なものがあると考えられるが、これに関して、判例は、通常損耗や経年変化は原状回復義務を負う損傷には含まれないことを前提として、通常損耗について賃借人に現状回復義務が認められるためには、賃借人が補修費用を負担することになる通常損耗の範囲が賃貸借契約書の条項自体に具体的に明記されているなどの事情がなければならないとしており（注）、この判例に照らせば、クリーニング特約の効力が一律に認められることはないものと解される。

改正法案は、このような判例の判断の前提となるルールを明文化するものであり、当然ながら、この判例自体も改正法案の下で維持されることを前提としている。

(注) 判例 (最判平成17年12月16日) は、「賃借人は、賃貸借契約が終了した場合には、賃借物件を原状に回復して賃貸人に返還する義務があるところ、賃貸借契約は、賃借人による賃借物件の使用とその対価としての賃料の支払を内容とするものであり、賃借物件の損耗の発生は、賃貸借という契約の本質上当然に予定されているものである。それゆえ、建物の賃貸借においては、賃借人が社会通念上通常の使用をした場合に生ずる賃借物件の劣化又は価値の減少を意味する通常損耗に係る投下資本の減価の回収は、通常、減価償却費や修繕費等の必要経費分を賃料の中に含ませてその支払を受けることにより行われている。そうすると、建物の賃借人にその賃貸借において生ずる通常損耗についての原状回復義務を負わせるのは、賃借人に予期しない特別の負担を課すことになるから、賃借人に同義務が認められるためには、少なくとも、賃借人が補修費用を負担することになる通常損耗の範囲が賃貸借契約書の条項自体に具体的に明記されているか、仮に賃貸借契約書では明らかでない場合には、賃貸人が口頭により説明し、賃借人がその旨を明確に認識し、それを合意の内容としたものと認められるなど、その旨の特約(以下「通常損耗補修特約」という。)が明確に合意されていることが必要であると解するのが相当である。」と判示している。

平成29年5月16日（火）  
糸数 慶子（沖縄）

参・法務委員会  
対法務当局（民事局）

5問 この賃貸借契約終了時の原状回復義務に関する規定は、クリーニング特約に関する紛争については、解決する手段とはならないのか、法務当局に問う。

（答）

（先ほど述べたとおり、）判例によれば、単にクリーニング費用を負担する旨の条項があっても、その文言が具体性を欠くなどとして効力が否定され得るものであるが、今回の改正はその前提となるルールを明文化するものである。

したがって、このような規定を設けることは、クリーニング特約に関する紛争の解決に当たっても、意義があるものと認識している。

平成29年5月16日（火）  
糸数 慶子（沖縄）

参・法務委員会  
対法務当局（民事局）

6問 約款に関する規定の趣旨及び概要について、法務当局に問う。

（答）

## 1 約款に関する規定を設けた趣旨

現代社会においては、大量の取引を迅速かつ安定的に行うために、契約に際して約款を用いることが必要不可欠となっているが、約款に関して民法は特段の規定を設けていない。

民法の原則によれば、契約の当事者は契約の内容を認識して意思表示をしなければ契約に拘束されないと解されているが、約款を用いた取引をする多くの顧客は、そこに記載された個別の条項を認識さえしていないため、なぜ約款中の個別の条項に当事者が拘束されるのかが必ずしも明らかではない。

また、約款を利用して継続的な契約が締結される場合などには、契約の内容を約款準備者が一方的に変更することが現実に行われているが、これも契約の相手方の同意なく可能であるかは不明瞭である。

以上の問題状況を踏まえ、改正法案においては、約款を用いた取引の法的安定性を確保するため、民法に定型約款に関する規定（第548条の2～第548条の4）を設けることとしている。

これにより、定型約款中の個別の条項の拘束力の有無や定型約款の変更の可否に関する紛争など定型約款に関連する紛争について、適切な解決の枠組みが示され、紛争の未然防止にも役立つことが期待されるところである。

## 2 規定の概要

次に規定の概要であるが、改正法案においては、定型約款に関する基本的な規律として、①定型約款の定義、②定型約

款による契約の成立，③定型約款の変更等について規定を新設している。

### (1) 定型約款の定義

ある特定の者が不特定多数の者を相手方として行う取引であって，その内容の全部又は一部が画一的であることがその双方にとって合理的なものを「定型取引」と定義した上で，定型取引において，契約の内容とすることを目的としてその特定の者により準備された条項の総体を「定型約款」と定義している（注1）。

### (2) 定型約款による契約の成立

定型約款を利用して契約を成立させる場合のルールとして，（i）定型約款を契約の内容とする旨の合意をし，又は（ii）定型約款準備者があらかじめその定型約款を契約の内容とする旨を相手方に表示した場合において，契約の当事者においてその定型約款を利用した個別具体的な取引を行う旨の合意（注2）がされたときは，定型約款に記載された個別の内容について認識していなくとも定型約款の個別の条項について合意をしたものとみなす旨の規定を新設している（第548条の2第1項）（注3）。

### (3) 定型約款の変更

（i）相手方の一般の利益に適合するとき，又は（ii）定型約款の変更が契約の目的に反せず，かつ，変更に係る諸事情に照らして合理的であると認められるときには，定型約款準備者は相手方の個別の同意を得なくとも一方的に定型約款の変更をすることができることとしている（第548条の4）。

（注1）従来，約款と呼ばれていたものの一部を抽出して規律の対象としたことを明らかにする趣旨で，「定型約款」という名称を付すこ

ととした。

(注2) この合意(定型取引合意)は、個別具体的な取引を行うことの合意であり、契約の詳細な内容を認識しないままにされることがある。例えば、コインロッカーに手荷物を保管する際には、コインロッカー使用約款の詳細(収容することができない物を入れた場合の処理、事故による保管物の損傷等についての免責条項等)を認識しないまま、手荷物を保管するために、対価を支払ってコインロッカーを使用する旨の合意をするが、この合意は定型取引合意に当たる。

(注3) なお、鉄道・バスの乗車契約や高速道路の通行に係る契約等のように、定型約款を契約の内容とする旨の表示が困難であるものの、取引に係る事業の公共性が高く、容易かつ迅速にその利用契約関係の成立を認めるべき取引については、個別の業法において、定型約款を契約の内容とする旨の公表で足りる旨の特則を設けることとしている(鉄道営業法第18条の2、道路運送法第87条、道路整備特別措置法第55条の2等)。



平成29年5月16日（火）  
糸数 慶子（沖縄）

参・法務委員会  
対法務当局（民事局）

7問 定型約款を準備した者が、あらかじめその定型約款を契約の内容とする旨を相手方に表示していたときも、個別の条項について合意をしたものとみなすと規定しているが、相手方に表示していただけで当事者が必ずしも認識していない細かい内容にまで拘束されることとしたのはなぜか、法務当局に問う。

（答）

1 「あらかじめその定型約款を契約内容とすることを表示したとき」に定型約款の内容が契約内容となる理由

〔改正法案においては、約款による契約の成立要件について、約款の内容を認識していなくとも、「定型約款を契約の内容とする旨の合意」があったときには、定型約款の個別の条項について合意があったものとみなすこととしている（第548条の2第1項第1号）。

さらに、〕「あらかじめその定型約款を契約の内容とする旨を相手方に表示していた」とときには、定型約款の個別の条項について合意があったものとしている。その理由は、当事者が実際にその取引を行ったのであれば、通常は「定型約款を契約の内容とする旨の」黙示の合意があったといえるところ、定型約款を利用した取引の安定を図る観点から、そのようにしたものである（第548条の2第1項第2号）。

2 「表示」の意義

このように、ここでの「表示」とは、定型約款を契約の内容とする旨の黙示の合意があったといえるのと同様の状態といえるものでなければならない。したがって、この「表示」とは、取引を実際に行おうとする際に、顧客である相手方に対して個別に面前で示されていなければならないとの意味であり（注1）、例えば、定型約款準備者のホームページなどで一般的にその旨を公表しているだけでは足りないものであ

る。

なお、不特定多数の者との間で画一的な取引が大量に行われるという定型取引においては、顧客である相手方としても、大部にわたる契約書面の内容を細部まで認識して取引を行うことを望まない場合がほとんどであるという実情がある。このことに照らすと、相手方の保護としては、不当な条項を排除するルールのほか、定型約款の内容を知る機会を確保することで十分であり、そのような機会は、ここでの定型約款を契約の内容とする旨の「表示」と、これを契機として定型約款の内容の表示を定型約款準備者に求めることによって確保されていると考えられる。したがって、この規律は、相手方保護の観点からも、妥当なものであると考えられる。

(注1) ここでの表示は「あらかじめ」する必要があるので(第548条の2第1項第2号)、少なくとも取引合意よりも前に、表示がされていなければならない。他方で、「あらかじめ」表示することを要求する趣旨は、取引の相手方のために定型約款の内容を知る機会を確保することにあるから、実際に行われる取引とは無関係に、ただ事前に表示されているのみでは、不十分である。したがって、ここでの「あらかじめ」とは、取引合意をする前であって、かつ、取引を実際に行おうとする際に、という意味に理解すべきである。

(参照条文)

改 正 案	現 行
<u>(定型約款の合意)</u> <u>第五百四十八条の二 定型取引(ある特定の者が不特定多数の者を相手方として行う取引であって、その内容の全部又は一部が画一的であることがその双方にとって合理的なものをいう。以下同じ。)</u> を行うことの合意(次条において「 <u>定型取引合意</u> 」という。)をし	(新設)

た者は、次に掲げる場合には、定型約款（定型取引において、契約の内容とすることを目的としてその特定の者により準備された条項の総体をいう。以下同じ。）の個別の条項についても合意をしたものとみなす。

一 定型約款を契約の内容とする旨の合意をしたとき。

二 定型約款を準備した者（以下「定型約款準備者」という。）があらかじめその定型約款を契約の内容とする旨を相手方に表示していたとき。

2 （略）

平成29年5月16日（火）  
糸数 慶子（沖縄）

参・法務委員会  
対法務当局（民事局）

8問 整備法案において、鉄道営業法や航空法などについて、定型約款の内容を相手方に表示するどころか、公表さえすれば足りるとする特例を定めている趣旨は何か、また、公表とは具体的にどのような方法を想定しているのか、法務当局に問う。

（答）

1 民法における定型約款に関する改正の内容

改正法案においては、約款を用いた取引の法的安定性を確保するため、定型約款に関する規律を設けることとしている。

そして、約款による契約の成立要件について、約款の内容を具体的に認識していなくとも、「定型約款準備者があらかじめその定型約款を契約の内容とする旨を相手方に表示した」ときには、定型約款の個別の条項について合意があったものとみなすこととしている（第548条の2第1項第2号）。

2 特例措置の趣旨

しかし、例えば鉄道の旅客運送契約のように、契約により提供されるサービスの公共性が高く、極めて大量の利用者との間で速やかに契約を締結することが不可欠な取引については、定型約款を契約の内容とすることの合意やその旨の表示を厳格に要求することは現実的ではなく、サービスの利用者の利便性の観点からも定型約款による契約の成立を容易に認めることとする方が相当であると考えられる。また、これらの取引については、そのサービスを提供する事業者は所管行政庁の監督に服している。

3 特例規定を設ける例

そこで、鉄道等の公共交通機関による旅客の運送に係る取引等について、「定型約款を契約の内容とする旨」をあらかじめ

じめ公表していた場合には、契約前の個別の表示がなくとも、当該定型約款が契約の内容となる旨の特別の規定を設けるのが適当であると考えられる。

そして、そのような規定は、特定の事業分野における一定の取引のみを対象とするものであるため、民事基本法である民法ではなく、鉄道営業法や航空法等の、対象事業に係る規制等を定めた法律に設けることとしている（注1）。

#### 4 公表の方法

公表の方法としては、例えば、定型約款準備者のホームページ上に、ある特定の定型約款を契約の内容とする旨を明示することなどが想定されている（注2）。

（注1） 定型約款の特例措置を設けた法律と取引

- ・ 鉄道営業法第18条の2（鉄道による旅客運送取引）
- ・ 軌道法第27条の2（路面電車、モノレール等による旅客運送取引）
- ・ 海上運送法第32条の2（フェリー等による旅客運送取引）
- ・ 航空法第134条の3（飛行機による旅客運送取引）
- ・ 道路運送法第87条（乗合バス等による旅客運送取引）
- ・ 道路整備特別措置法第55条の2（高速道路等の通行に係る取引）
- ・ 電気通信事業法第167条の2（相互接続通話（自らが加入していない電話会社と契約をしている電話機への電話）等）

（注2） 改正法案においては、定型約款の個別の条項そのものを公表することは要求されていないため、定型約款を利用して契約を成立させるために、定型約款の全文をホームページ上に掲載することまで必要となるわけではない（ただし、顧客の求めに応じた表示が必要になるので（第548条の3）、その観点からホームページに掲載がされるものと考えられる。）。

（参照条文）

○整備法案による改正後の鉄道営業法

第十八条ノ二 鉄道ニ依ル旅客ノ運送ニ係ル取引ニ関スル民法（明治二十九年法律第八十九号）第五百四十八条の二第一項ノ規定ノ適用ニ付

テハ同項第二号中「表示していた」トアルハ「表示し、又は公表して  
いた」トス

○整備法案による改正後の電気通信事業法  
(民法の特例)

第百六十七条の二 電気通信事業による電気通信役務の提供に係る取引  
に関して民法（明治二十九年法律第八十九号）第五百四十八条の二  
第一項の規定を適用する場合には、同項第二号中「表示して  
いた」とあるのは、「表示し、又は公表していた」とする。

平成29年5月16日(火)  
系数 慶子(沖縄)

参・法務委員会  
対法務当局(民事局)

9問 第548条の2第2項は、何が不当条項に該当する  
のかについての予見可能性が低いと考えるが、より具  
体化することはできなかったのか、法務当局に問う。

(答)

1 不当条項規制の具体化の困難性

不当条項規制によって定型約款の内容の合理性を確保する  
ことは、定型約款の内容を理解しないままにその内容に拘束  
されることとなる取引の相手方の保護のために重要である。

そこで、改正法案においては、定型約款中の個別の条項の  
効力を争う法的な根拠を設ける観点から、不当条項の効力を  
否定する規定を設け、その考慮要素なども明記することとし  
ている(第548条の2第2項)。

確かに、この規定の内容は、抽象的な法規範として定立さ  
れているため、これを見ても直ちにどのような条項がこれに  
該当するかは明らかではない。

もっとも、これをより具体的なものとすることについては、  
対象となる定型取引には極めて多様なものがあり、そこで問  
題となり得る不当な条項の種別も多岐にわたることから、技  
術的に困難である上、一定の不当な条項を念頭に置いて規律  
の具体化を図りすぎるとかえってその対象を狭める結果にも  
なりかねない等の問題があるため、致し方ないものと考えら  
れる。

2 不当条項リストを設けないこととした理由

なお、改正法案の立案の過程では、不当条項のリストを設  
けることが検討された。

しかし、一般法である民法において不当条項リストに挙げ  
られるべき条項を網羅的に抽出することが困難であるという  
問題があった。

さらに、ブラックリストと呼ばれるもの、つまり、常に不当なものと評価され、不当性を阻却する事由の主張立証を許すことが相当でない条項を定めた規定を設けて、このような条項について常に無効とするという効果を定めることに対し、契約締結に至る経緯、当事者の属性、対価の多寡等を含めた総合的な判断の余地をなくす結果となるため、具体的に妥当な結論を導くことができないこととなるおそれがあるほか、リストに挙げられた条項以外のものが無効ではないという反対解釈を招くおそれがあるとの懸念もあった。

また、グレーリストと呼ばれるもの、つまり、一応不当なものと評価されるが、当事者が不当性を阻却する事由を主張立証することによって不当という評価を覆す余地がある条項を定めた規定を設けることについては、当事者は、形式的にグレーリストに該当していれば、それが不当条項には該当しないと確信を持って判断することができない限り、無効とされるリスクを回避する観点から、その条項をできるだけ契約に用いないこととせざるを得ず、これによって、取引に過度な萎縮効果が働くおそれがあるとの懸念があった。

以上のような懸念があったことを踏まえ、改正法案においては、不当条項リストの規定を設けないこととしたものである。

### 3 所見

以上のとおり、改正法案の内容は、取引の相手方保護の観点から合理的なものであると認識しているが、確かにその規律は抽象度が高いものとなっているため、適切な解釈運用の蓄積によってその予見可能性が高められるよう、制度趣旨の周知に努めてまいりたい。

(参照条文)

改 正 案	現 行
-------	-----



(定型約款の合意)

第五百四十八条の二 定型取引(ある特定の者が不特定多数の者を相手方として行う取引であって、その内容の全部又は一部が画一的であることがその双方にとって合理的なものをいう。以下同じ。)を行うことの合意(次条において「定型取引合意」という。)をした者は、次に掲げる場合には、定型約款(定型取引において、契約の内容とすることを目的としてその特定の者により準備された条項の総体をいう。以下同じ。)の個別の条項についても合意をしたものとみなす。

一 定型約款を契約の内容とする旨の合意をしたとき。

二 定型約款を準備した者(以下「定型約款準備者」という。)があらかじめその定型約款を契約の内容とする旨を相手方に表示していたとき。

2 前項の規定にかかわらず、同項の条項のうち、相手方の権利を制限し、又は相手方の義務を加重する条項であって、その定型取引の態様及びその実情並びに取引上の社会通念に照らして第一条第二項に規定する基本原則に反して相手方の利益を一方的に害すると認められるものについては、合意をしなかったものとみなす。

(新設)

平成29年5月16日（火）  
糸数 慶子（沖縄）

参・法務委員会  
対法務当局（民事局）

10問 第548条の2第2項と消費者契約法第10条は、どのような関係にあるのか、第548条の2第2項も相手方を保護する趣旨であるのか、法務当局に問う。

（答）

1 第548条の2第2項の趣旨

改正法案においては、定型約款の個別の条項のうち、相手方の権利を制限し、又は相手方の義務を加重する条項であって、信義則（第1条第2項）に反して相手方の利益を一方的に害すると認められるものについては、合意をしなかったものとみなすこととしている（第548条の2第2項）。

この規定を設けた趣旨は、顧客である相手方が約款の個別の条項の内容を具体的に認識しないまま取引が行われるために、合意をしたものとみなすことが適切でない条項が契約の内容に含まれることを防止することにより、相手方の保護に資するものである。

2 消費者契約法第10条の規定

他方で、消費者と事業者との間の契約である消費者契約に適用される消費者契約法第10条は、消費者の権利を制限し、又は消費者の義務を加重する消費者契約の条項であって、信義則に反して消費者の利益を一方的に害するものは、無効としている。

3 第548条の2第2項と消費者契約法第10条の関係

このように、第548条の2第2項と消費者契約法第10条とは、いずれも、契約の当事者の一方にとって不当な内容の契約条項の効力を認めないこととするものであり、かつ、その要件も類似しているように見えるが、次のような相違点

がある。

定型約款に関する規定は、消費者と事業者との間の消費者契約に適用対象を限定していないから、例えば、企業がワープロソフトを購入する契約を締結した場合のように、事業者間の取引であっても第548条の2は適用され得るものである（注1）。

また、その要件の中でも最も主要な部分である信義則違反の有無の判断についても、改正法案においては、顧客である相手方が約款の個別の条項の内容を認識しないまま取引が行われるという定型取引の特質が重視されることになるのに対し、消費者契約法第10条においては、消費者と事業者との間に様々な格差があることを踏まえて判断される。

このように、第548条の2第2項と消費者契約法第10条とは、適用範囲を異にするのみならず、その判断において重視すべき考慮要素も異なり、導かれる結論に違いが生ずることがあり得るものである（注2）。

（注1）このほか、例えば、普通預金取引において用いられる「普通預金規定」は、預金払戻しの手続に関する事項や利息の計算方法等を定めるものであるが、契約の相手方が事業者であるかそれ以外であるかを問わず、不特定多数の者を相手手として行う普通預金取引を迅速かつ円滑に行うために、その内容が画一化されていることが合理的であるといえるから、定型約款に該当すると考えられる。

また、企業がワープロソフトを購入すると、使用許諾契約を締結することになる。この契約書中には、使用が許諾される範囲や責任の制限などが定められているが、これも、契約の相手方が事業者であるかそれ以外であるかを問わず、不特定多数の者を相手手として、迅速かつ安価に取引を行うことができるように内容が画一化されていることが合理的であるといえるから定型約款に該当すると考えられる。

このほか、インターネットサイト上のオークションの利用規約（サイトの利用方法の詳細やサイト運営者の責任制限が定められてい

る。)も、ワープロソフトの利用許諾契約と同様に、非対面で不特定多数の者を相手に行われる取引を迅速かつ安価に行うことができるように、相手方が事業者であるか否かにかかわらず、内容を画一化していることが合理的であるといえるから、定型約款に該当すると考えられる。

(注2) 第548条の2第2項と消費者契約法第10条の適用関係について、論理的には、定型約款中の条項が第548条の2によって契約内容になって初めて、消費者契約法第10条の適用の有無が問題となるとも考えられる。しかし、裁判実務においては、論理的に双方が問題となる場合であっても、当事者は、消費者契約法第10条違反のみを主張することが可能であり、裁判所としても、当事者から両方の主張がされた場合に、必ず第548条の2第2項の要件に該当するかどうかの判断を先行しなければならないわけではないと考えられる。

(参照条文)

○改正法案による改正後の民法

(定型約款の合意)

第五百四十八条の二 (略)

2 前項の規定にかかわらず、同項の条項のうち、相手方の権利を制限し、又は相手方の義務を加重する条項であって、その定型取引の態様及びその実情並びに取引上の社会通念に照らして第一条第二項に規定する基本原則に反して相手方の利益を一方的に害すると認められるものについては、合意をしなかったものとみなす。

○消費者契約法

(消費者の利益を一方的に害する条項の無効)

第十条 民法、商法(明治三十二年法律第四十八号)その他の法律の公の秩序に関しない規定の適用による場合に比し、消費者の権利を制限し、又は消費者の義務を加重する消費者契約の条項であって、民法第一条第二項に規定する基本原則に反して消費者の利益を一方的に害するものは、無効とする。

平成29年5月16日（火）  
糸数 慶子（沖縄）

参・法務委員会  
対法務当局（民事局）

1 1 問 定型約款の変更の要件に関して、「相手方の一般の利益」（第548条の4第1項第1号）とは、具体的にどのような場合を想定しているのか、また、「変更の必要性、変更後の内容の相当性等の変更に係る諸事情に照らして合理的なもの」という要件（同項第2号）については、具体的にどのような判断基準となるのか、法務当局に問う。

（答）

1 変更の可否の判断基準

改正法案においては、定型約款準備者が相手方と合意をすることなく一方的に契約の内容を変更する「定型約款の変更」の要件として、①「定型約款の変更が相手方の一般の利益に適合するとき」であるか、②変更が契約の目的に反せず、かつ、変更に係る事情に照らして合理的な変更であるときであることを要するものとしている（第548条の4第1項）。

2 「相手方の一般の利益に適合するとき」の意義

このうち、①「相手方の一般の利益に適合するとき」とは、特定の相手方の利益に適合することでは足りず、変更の内容が相手方全員の利益に適合する場合を意味するものである。この場合に、相手方の合意がなくても一方的に契約の内容を変更することができることとしたのは、通常、相手方が変更合意するといえるからである。

この具体例としては、例えば、継続的に一定のサービスを有料で提供する契約において、顧客である相手方が支払義務を負う金額を減額する場合のほか、定型約款準備者が提供するサービスの内容を拡充する場合などが想定されている（注）。

3 「変更の必要性、変更後の内容の相当性等の変更に係る諸

事情に照らして合理的なもの」の判断基準

また、②変更が契約の目的に反せず、かつ、変更に係る事情に照らして合理的な変更であるときを「定型約款の変更」の要件としたのは、法令の変更や経済情勢・経営状況に変動があったときなどに、それに対応して定型約款を変更する必要性があるため、契約の目的に反しないこと等の厳格な要件の下で、このような変更も許容すべきものと考えられるからである。

そして、変更に係る事情に照らして合理的な変更であるときという要件については、「変更に係る事情」として、変更の必要性、変更後の内容の相当性、定型約款の変更をすることがある旨の定めの有無及びその内容が例示されていることから明らかなとおり、事業者側の事情のみならず、相手方の事情も含めて総合的に考慮した上で、客観的にみて「合理的」であるといえなければならない。したがって、相手方の事情として、変更後の契約内容が顧客にどのような不利益をどの程度与えるのか、その軽減措置が図られているのか、軽減措置の効果がどの程度のものであるのかといったことを考慮することは当然である。

(注) 「『一般の』利益」との表現を加えたのは、ある特定の顧客にとっての利益といったものを個々の的に考慮する趣旨でないことを明らかにするものである。

(参照条文)

改 正 案	現 行
<u>(定型約款の変更)</u> <u>第五百四十八条の四 定型約款準備者</u> <u>は、次に掲げる場合には、定型約款の</u> <u>変更をすることにより、変更後の定型</u>	(新設)

約款の条項について合意があったものとみなし、個別に相手方と合意をすることなく契約の内容を変更することができる。

二 定型約款の変更が、相手方の一般の利益に適合するとき。

二 定型約款の変更が、契約をした目的に反せず、かつ、変更の必要性、変更後の内容の相当性、この条の規定により定型約款の変更をすることがある旨の定めの有無及びその内容その他の変更に係る事情に照らして合理的なものであるとき。

2 定型約款準備者は、前項の規定による定型約款の変更をするときは、その効力発生時期を定め、かつ、定型約款を変更する旨及び変更後の定型約款の内容並びにその効力発生時期をインターネットの利用その他の適切な方法により周知しなければならない。

3 第一項第二号の規定による定型約款の変更は、前項の効力発生時期が到来するまでに同項の規定による周知をしなければ、その効力を生じない。

4 第五百四十八条の二第二項の規定は、第一項の規定による定型約款の変更については、適用しない。

平成29年5月16日（火）  
糸数 慶子（沖縄）

参・法務委員会  
対法務当局（民事局）

12問 定型約款の変更に関して、インターネットを利用できない方へのその周知は具体的にどのような方法によるのか、法務当局に問う。

（答）

1 定型約款の変更内容の周知

改正法案においては、定型約款の変更をするには、第548条の4第1項各号に掲げる実体的な要件のほか、定型約款準備者は、定型約款を変更する旨と変更後の定型約款の内容や変更の効力発生時期をインターネットの利用その他の適切な方法により周知しなければならないこととされている（同条第2項）。そして、第548条の4第3項では、定型約款の変更が相手方一般の利益に適合する場合に当たらない場合において、効力発生時期が到来するまでにこの周知をしなかったときには、相手方保護の観点から、変更の効力は生じないこととされている。

2 インターネットを利用できない方への周知

この「周知」とは、広く知らせることを意味するものである。

相手方にインターネットを利用できない方が含まれている場合であっても、その方も、他の者を介するなどして、変更後の定型約款の内容等を知り得るから、直ちにインターネットの利用以外の方法によることまで必要となり、例えば、書面等による個別の通知が必要になるわけではないと考えられる。また、この定型約款の変更は契約の締結後に行われるものであるため、相手方の住所等が判明しないケースもあるが、そのようなケースにおいては、インターネットを利用した周知は安価で効果的なものとして評価をすることも可能である。



### 3 相手方への不利益の大きな変更について

もつとも、定型約款の変更には多様なものが含まれ得るから、インターネットを利用した周知では足りないケースもあるものと考えられる。例えば、顧客の不利益を軽減する措置が取られており、その措置があるからこそ定型約款の変更が合理的であるということができるといったケースにおいては、顧客の年齢層などの属性などにもよるが、各顧客に個別に書面で通知をし、軽減措置を実行する機会を与えなければならないこともあり得るものと解される。

### 4 結論

このように、定型約款の変更に当たっては、個別の事案に応じて、適切な方法による周知を行うことが求められているものであり、その趣旨を十分に周知してまいりたい。