

改正後	改正前
<p>第三条の二 法律行為の当事者が意思表示をした時に意思能力を有しなかったときは、その法律行為は、無効とする。</p> <p>(錯誤)</p> <p>第九十五条 意思表示は、次に掲げる錯誤に基づくものであって、その錯誤が法律行為の目的及び取引上の社会通念に照らして重要なものであるときは、取り消すことができる。</p> <p>一 意思表示に対応する意思を欠く錯誤</p> <p>二 表意者が法律行為の基礎とした事情についてのその認識が真実に反する錯誤</p> <p>2 前項第二号の規定による意思表示の取消しは、その事情が法律行為の基礎とされていることが表示されていたときに限り、することができる。</p> <p>3 錯誤が表意者の重大な過失によるものであった場合には、次に掲げる場合を除き、第一項の規定による意思表示の取消しをすることができない。</p> <p>一 相手方が表意者に錯誤があることを知り、又は重大な過失によって知らなかったとき。</p> <p>二 相手方が表意者と同一の錯誤に陥っていたとき。</p> <p>4 第一項の規定による意思表示の取消しは、善意でかつ過失がない第三者に対抗することができない。</p>	<p>(新設)</p> <p>(錯誤)</p> <p>第九十五条 意思表示は、法律行為の要素に錯誤があったときは、無効とする。ただし、表意者に重大な過失があったときは、表意者は、自らその無効を主張することができない。</p>

改正後	改正前
<p>(法定利率) 第四百四条 利息を生ずべき債権について別段の意思表示がないときは、その利率は、その利息が生じた最初の時点における法定利率による。</p> <p>2 法定利率は、年三パーセントとする。</p> <p>3 前項の規定にかかわらず、法定利率は、法務省令で定めるところにより、三年を一期とし、一期ごとに、次項の規定により変動するものとする。</p> <p>4 各期における法定利率は、この項の規定により法定利率に変動があった期のうち直近のもの（以下この項において「直近変動期」という。）における基準割合と当期における基準割合との差に相当する割合（その割合に一パーセント未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）を直近変動期における法定利率に加算し、又は減算した割合とする。</p> <p>5 前項に規定する「基準割合」とは、法務省令で定めるところにより、各期の初日の属する年の六年前の年の一月から前々年の十二月までの各月における短期貸付けの平均利率（当該各月において銀行が新たに行った貸付け（貸付期間が一年未満のものに限る。）に係る利率の平均をいう。）の合計を六十で除して計算した割合（その割合に〇・一パーセント未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）として法務大臣が告示するものをいう。</p>	<p>(法定利率) 第四百四条 利息を生ずべき債権について別段の意思表示がないときは、その利率は、年五分とする。</p> <p>(2項以降新設)</p>

改正後	改正前
<p>(賠償額の予定)</p> <p>第四百二十条 当事者は、債務の不履行について損害賠償の額を予定することができる。</p> <p>『(※参考・宅建業法)</p> <p>(損害賠償額の予定等の制限)</p> <p>第三十八条 宅地建物取引業者がみずから売主となる宅地又は建物の売買契約において、当事者の債務の不履行を理由とする契約の解除に伴う損害賠償の額を予定し、又は違約金を定めるときは、これらを合算した額が代金の額の十分の二をこえることとなる定めをしてはならない。</p> <p>2 前項の規定に反する特約は、代金の額の十分の二をこえる部分について、無効とする。』</p> <p>(債務者の危険負担等)</p> <p>第五百三十六条</p> <p>当事者双方の責めに帰することができない事由によって債務を履行することができなくなったときは、債権者は、反対給付の履行を拒むことができる。</p> <p>2 債権者の責めに帰すべき事由によって債務を履行することができなくなったときは、債権者は、反対給付の履行を拒むことができない。この場合において、債務者は、自己の債務を免れたことによって利益を得たときは、これを債権者に償還しなければならない。</p>	<p>(賠償額の予定)</p> <p>第四百二十条 当事者は、債務の不履行について損害賠償の額を予定することができる。この場合において、裁判所は、その額を増減することができない。</p> <p>※参考</p> <p>(債権者の危険負担)</p> <p>第五百三十四条</p> <p>特定物に関する物権の設定又は移転を双務契約の目的とした場合において、その物が債務者の責めに帰することができない事由によって滅失し、又は損傷したときは、その滅失又は損傷は、債権者の負担に帰する。</p> <p>2 不特定物に関する契約については、第401条第2項の規定によりその物が確定した時から、前項の規定を適用する。</p> <p>(債務者の危険負担等)</p> <p>第五百三十六条</p> <p>前2条に規定する場合を除き、当事者双方の責めに帰することができない事由によって債務を履行することができなくなったときは、債務者は、反対給付を受ける権利を有しない。</p> <p>2 債権者の責めに帰すべき事由によって債務を履行することができなくなったときは、債務者は、反対給付を受ける権利を失わない。この場合において、自己の債務を免れたことによって利益を得たときは、これを債権者に償還しなければならない。</p>

改正後	改正前
<p>(買主の追完請求権)</p> <p>第五百六十二条</p> <p>引き渡された目的物が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであるときは、買主は、売主に対し、目的物の修補、代替物の引渡し又は不足分の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、売主は、買主に不相当な負担を課するものでないときは、買主が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。</p> <p>2 前項の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、同項の規定による履行の追完の請求をすることができない。</p>	<p>(新設)</p>
<p>(買主の代金減額請求権)</p> <p>第五百六十三条 前条第一項本文に規定する場合において、買主が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、買主は、その不適合の程度に応じて代金の減額を請求することができる。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、次に掲げる場合には、買主は、同項の催告をすることなく、直ちに代金の減額を請求することができる。</p> <p>一 履行の追完が不能であるとき。</p> <p>二 売主が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。</p> <p>三 契約の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行をしなければ契約をした目的を達することができない場合において、売主が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。</p> <p>四 前三号に掲げる場合のほか、買主が前項の催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。</p> <p>3 第一項の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、前二項の規定による代金の減額の請求をすることができない。</p>	<p>(新設)</p>

改正後	改正前
<p>(買主の損害賠償請求及び解除権の行使)</p> <p>第五百六十四条 前二条の規定は、第四百十五条の規定による損害賠償の請求並びに第五百四十一条及び第五百四十二条の規定による解除権の行使を妨げない。</p>	(新設)
<p>(移転した権利が契約の内容に適合しない場合における売主の担保責任)</p> <p>第五百六十五条 前三条の規定は、売主が買主に移転した権利が契約の内容に適合しないものである場合(権利の一部が他人に属する場合においてその権利の一部を移転しないときを含む。)について準用する。</p>	(新設)
<p>(目的物の種類又は品質に関する担保責任の期間の制限)</p> <p>第五百六十六条 売主が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない目的物を買主に引き渡した場合において、買主がその不適合を知った時から一年以内にその旨を売主に通知しないときは、買主は、その不適合を理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。ただし、売主が引渡しの際にその不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、この限りでない。</p>	(新設)

改正後	改正前
<p>(目的物の滅失等についての危険の移転)</p> <p>第五百六十七条 売主が買主に目的物（売買の目的として特定したものに限る。以下この条において同じ。）を引き渡した場合において、その引渡しがあった時以後にその目的物が当事者双方の責めに帰することができない事由によって滅失し、又は損傷したときは、買主は、その滅失又は損傷を理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。この場合において、買主は、代金の支払を拒むことができない。</p> <p>2 売主が契約の内容に適合する目的物をもって、その引渡しの債務の履行を提供したにもかかわらず、買主がその履行を受けることを拒み、又は受けることができない場合において、その履行の提供があった時以後に当事者双方の責めに帰することができない事由によってその目的物が滅失し、又は損傷したときも、前項と同様とする。</p> <p>(担保責任を負わない旨の特約)</p> <p>第五百七十二条 売主は、第五百六十二条第一項本文又は第五百六十五条に規定する場合における担保の責任を負わない旨の特約をしたときであっても、知りながら告げなかった事実及び自ら第三者のために設定し又は第三者に譲り渡した権利については、その責任を免れることができない。</p>	<p>(担保責任を負わない旨の特約)</p> <p>第五百七十二条 売主は、第五百六十条から前条までの規定による担保の責任を負わない旨の特約をしたときであっても、知りながら告げなかった事実及び自ら第三者のために設定し又は第三者に譲り渡した権利については、その責任を免れることができない。</p>

改正後	改正前
<p>『(※参考・宅建業法) (担保責任についての特約の制限) 第四十条 宅地建物取引業者は、自ら売主となる宅地又は建物の売買契約において、その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場合におけるその不適合を担保すべき責任に関し、民法（明治二十九年法律第八十九号）第五百六十六条に規定する期間についてその目的物の引渡しの日から二年以上となる特約をする場合を除き、同条に規定するものより買主に不利となる特約をしてはならない。 2 前項の規定に反する特約は、無効とする。』</p> <p>(手付) 第五百五十七条 買主が売主に手付を交付したときは、買主はその手付を放棄し、売主はその倍額を現実に提供して、契約の解除をすることができる。 ただし、その相手方が契約の履行に着手した後は、この限りでない。 2 第五百四十五条第四項の規定は、前項の場合には、適用しない。</p>	<p>(手付) 第五百五十七条 買主が売主に手付を交付したときは、当事者の一方が契約の履行に着手するまでは、買主はその手付を放棄し、売主はその倍額を償還して、契約の解除をすることができる。 2 第五百四十五条第三項の規定は、前項の場合には、適用しない。</p>

改正後	改正前
<p>『(※参考・宅建業法) (手付の額の制限等) 第三十九条 宅地建物取引業者は、自ら売主となる宅地又は建物の売買契約の締結に際して、代金の額の十分の二を超える額の手付を受領することができない。</p> <p>2 宅地建物取引業者が、自ら売主となる宅地又は建物の売買契約の締結に際して手付を受領したときは、その手付がいかなる性質のものであつても、買主はその手付を放棄して、当該宅地建物取引業者はその倍額を現実に提供して、契約の解除をすることができる。ただし、その相手方が契約の履行に着手した後は、この限りでない。</p> <p>3 前項の規定に反する特約で、買主に不利なものは、無効とする。</p> <p>(業務に関する禁止事項) 第四十七条 宅地建物取引業者は、その業務に関して、宅地建物取引業者の相手方等に対し、次に掲げる行為をしてはならない。</p> <p>(中略) 三 手付について貸付けその他信用の供与をすることにより契約の締結を誘引する行為』</p> <p>(買戻しの特約) 第五百七十九条 不動産の売主は、売買契約と同時にした買戻しの特約により、買主が支払った代金(別段の合意をした場合にあつては、その合意により定めた金額。第五百八十三条第一項において同じ。)及び契約の費用を返還して、売買の解除をすることができる。この場合において、当事者が別段の意思を表示しなかったときは、不動産の果実と代金の利息とは相殺したものとみなす。</p>	<p>(買戻しの特約) 第五百七十九条 不動産の売主は、売買契約と同時にした買戻しの特約により、買主が支払った代金及び契約の費用を返還して、売買の解除をすることができる。この場合において、当事者が別段の意思を表示しなかったときは、不動産の果実と代金の利息とは相殺したものとみなす。</p>

改正後	改正前
<p>(催告による解除)</p> <p>第五百四十一条 当事者の一方がその債務を履行しない場合において、相手方が相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、相手方は、契約の解除をすることができる。</p> <p>ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がその契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。</p> <p>(催告によらない解除)</p> <p>第五百四十二条 次に掲げる場合には、債権者は、前条の催告をすることなく、直ちに契約の解除をすることができる。</p> <ol style="list-style-type: none"> 一 債務の全部の履行が不能であるとき。 二 債務者がその債務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。 三 債務の一部の履行が不能である場合又は債務者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。 四 契約の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行をしなければ契約をした目的を達することができない場合において、債務者が履行をしないでその時期を経過したとき。 五 前各号に掲げる場合のほか、債務者がその債務の履行をせず、債権者が前条の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。 	<p>(履行遅滞等による解除権)</p> <p>第五百四十一条 当事者の一方がその債務を履行しない場合において、相手方が相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、相手方は、契約の解除をすることができる。</p> <p>(新設)</p>

改正後	改正前
<p>2 次に掲げる場合には、債権者は、前条の催告をすることなく、直ちに契約の一部の解除をすることができる。</p> <p>一 債務の一部の履行が不能であるとき。</p> <p>二 債務者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。</p> <p>(債権者の責めに帰すべき事由による場合)</p> <p>第五百四十三条 債務の不履行が債権者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、債権者は、前二条の規定による契約の解除をすることができない。</p> <p>(債権等の消滅時効)</p> <p>第百六十六条 債権は、次に掲げる場合には、時効によって消滅する。</p> <p>一 債権者が権利を行使することができることを知った時から五年間行使しないとき。</p> <p>二 権利を行使することができる時から十年間行使しないとき。</p> <p>2 債権又は所有権以外の財産権は、権利を行使することができる時から二十年間行使しないときは、時効によって消滅する。</p> <p>3 前二項の規定は、始期付権利又は停止条件付権利の目的物を占有する第三者のために、その占有の開始の時から取得時効が進行することを妨げない。ただし、権利者は、その時効を更新するため、いつでも占有者の承認を求めることができる。</p>	<p>(新設)</p> <p>(新設)</p>