

第五百六十条から第五百六十二条までを次のように改める。

(権利移転の對抗要件に係る売主の義務)

第五百六十条 売主は、買主に対し、登記、登録その他の売買の目的である権利の移転についての對抗要件を備えさせる義務を負う。

(他人の権利の売買における売主の義務)

第五百六十一条 他人の権利(権利の一部が他人に属する場合におけるその権利の一部を含む)を売買の目的としたときは、売主は、その権利を取得して買主に移転する義務を負う。

(買主の追完請求権)

第五百六十二条 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。

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。

第五百六十三条の前の見出しを削り、同条から第五百六十七条までを次のように改める。

(買主の代金減額請求権)

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。

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。

一 履行の追完が不能であるとき。

二 売主が履行の追完を拒絶する意思表示を明確に表示したとき。

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了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のでその時期を経過したとき。

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。

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。

(買主の損害賠償請求及び解除権の行使)

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。

(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)

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。

(目的物の種類又は品質に関する担保責任の期間の制限)

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、売主が引渡しの時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。

(目的物の滅失等についての危険の移転)

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。

2 売主が契約の内容に適合する目的物をもって、その引渡しの際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。

第五百六十八条の見出しを「競売における担保責任等」に改め、同条第一項中「強制競売」を「民事執行法その他の法律の規定に基づく競売(以下この条において単に「競売」という。)」に、「第五百六十一条から前条まで」を「第五百四十一条及び第五百四十二条の規定並びに第五百六十三条(第五百六十五条において準用する場合を含む。)」に改め、同条に次の一項を加える。

4 前三項の規定は、競売の目的物の種類又は品質に関する不適合については、適用しない。

第五百七十条及び第五百七十一条を次のように改める。

(抵当権等がある場合の買主による費用の償還請求)

第五百七十条 買主が費用を支出してその不動産の所有権を保存したときは、買主は、売主に対し、その費用の償還を請求することができる。

第五百七十一条 削除

第五百七十二条中「第五百六十条から前条までの規定による」を「第五百六十二条第一項本文又は第五百六十五条の規定する場合における」に改める。

第五百七十六条の見出し中「失う」を「取得することができない等の」に改め、同条中「ために」を「ことその他の事由により、」に、「又は一部を」を「若しくは一部を取得することができず、又は」に、「限度」を「程度」に改める。

第五百七十七条中「不動産について」の下に「契約の内容に適合しない」を加える。

第五百七十九条中「支払った代金」の下に「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。」を加える。

第五百八十一条第一項中「対しても、その効力を生ずる」を「対抗することができる」に改め、同条第二項中「登記をした」を「前項の登記がされた後に第六百五条の二第一項に規定する對抗要件を備えた」に改める。

第五百八十七条の次に次の一条を加える。

(書面による消費貸借等)

第五百八十七条の二 前条の規定にかかわらず、書面による消費貸借は、当事者の一方が金銭その他の物を引き渡すことを約し、相手方がその受け取った物と種類、品質及び数量の同じ物をもって返還をすることを約することによって、その効力を生ずる。

2 書面による消費貸借の借主は、貸主から金銭その他の物を受け取るまで、契約の解除をすることができない。この場合において、貸主は、その契約の解除によって損害を受けたときは、借主に対し、その賠償を請求することができる。

3 書面による消費貸借は、借主が貸主から金銭その他の物を受け取る前に当事者の一方が破産手続開始の決定を受けたときは、その効力を失う。

4 消費貸借がその内容を記録した電磁的記録によってされたときは、その消費貸借は、書面によってされたものとみなして、前三項の規定を適用する。

第五百八十八条中「消費貸借によらないで」を削る。

第五百八十九条及び第五百九十条を次のように改める。

(利息)

第五百八十九条 貸主は、特約がなければ、借主に対して利息を請求することができない。

2 前項の特約があるときは、貸主は、借主が金銭その他の物を受け取った日以後の利息を請求することができる。