



『民法典』を読み解くⅣ—契約編（上）

今回の民法典における契約編の内容は現行の「契約法」に対し改訂を行い、多くの基本理論を充実させました。

本稿は先ず「民法典」において新設された4種類の典型的な契約を切口として、企業に与える影響を簡単に説明致します（そのうち、新設のパートナー契約は現行の「パートナー企業法」の関連規定と基本的に一致しているため、省略しました）。

1. 保証契約

保証契約の内容は「担保法」の関連内容をベースに改訂したものであります。そのうち、変化が最も大きい部分は、保証方法の推定が連帯責任から一般責任に変更されることで、保証人の責任を適度に減らした点です。

法律原文：

第 686 条第二項 当事者は保証契約において、保証方法について約定していなく、または約定の内容が不明である場合、一般保証として保証責任を負う。

企業への助言：

企業が債権者となる場合、債権の実現をより確保するために、第三者に保証を要求する際には、連帯責任保証を明確に約定することに注意する必要があります。



2. ファクタリング契約

ファクタリング契約は今回新設した契約類型です。ファクタリング契約を活用すれば、債権の流通が最大限に可能になります。

法律原文：

第 761 条 ファクタリング契約とは売掛金債権者が現有、あるいは将来の売掛金債権を譲渡し、その債権を譲り受けた者が資金の融通、売掛金の管理及び請求、売掛金債務者の支払い担保等のサービスを提供する契約である。

企業への助言：

債権を有している企業は、ファクタリング契約を利用することで、資金利用の効率を高めることが可能になります。

3. 物件管理サービス契約

社会の発展につれて、建築物の管理は非常に重要な問題になっています。物件管理サービスに関する紛争も増えて来ている中、今回の民法典では正式に物件管理サービス契約を新たな契約類型として規定しました。

法律原文：

第 942 条 物件管理サービスの提供者は約定と物件の使用性質に基づき、適切な修繕、メンテナンス、クリーニング、緑化を行い、且つ物件サービスエリアにおける所有者に共有する部分の運営、管理を行い、物件サービスエリアの基本秩序を維持すると共に、所有者の人身、財産の安全のため合理的な措置を講ずる。



物件サービスエリアにおいて、治安、環境、消防などに関する法律法規に違反する行為が発生した場合には、物件管理サービスの提供者は直ちに合理的な措置を講じ制止すると共に、関連行政主管部門に報告し、処理に協力しなければならない。

企業への助言：

物件管理サービスを提供する企業にとって、元の物件管理サービス契約をベースに、必要な修正を行う必要があります。

尚、物件管理サービスを提供するに当たって、行政部門と連携しなければなりません。同時に、物権編の規定により、緊急状況の場合には、行政部門の指示に基づき、建築物の所有者に対してある程度の「管理」を行わなければなりません。

本稿は当所弁護士の勉強の心得であり、具体的な事件に関する法律意見ではありません。

A&Z Law Firm

20 Floors, 2001-2002 Building 2, Jing'an Kerry Center

1539 Nanjing West Road,

Shanghai, 200040 P.R.China

Tel.: +86-21-5466-5477

Fax: +86-21-5466-5977

■Shanghai ■Dalian ■Beijing ■Wuhan ■Tokyo

Wechat ID: ligeHello

Wechat ID: laodonghegui



里格律师事务所
A&Z LAW FIRM

