

売買の瑕疵担保責任

行使期間は 1 年に制限

売買の目的物に隠れた瑕疵があった場合、売主は担保責任を負うこととされ、この責任を瑕疵担保責任と呼んでいます（民法 570 条、566 条）。

瑕疵担保責任は、目的物の瑕疵について、売主の過失の有無を問わない無過失責任とされています。

瑕疵とは、売買の目的物に欠点があることを意味するものであり、瑕疵の有無は、その物が通常有すべき品質、性能を欠いているかどうかを基準として判断されます。売主が特別の品質、性能を有すると見本や広告によって保証したような場合には、その特別の品質、性能を欠くことは瑕疵とされます。

「隠れた」瑕疵とは、通常の注意をしても瑕疵を発見することができないことを意味します。売買の時点で瑕疵の存在が明らかな場合、その点は隠れた瑕疵とはいえません。買主は売主の時点で目的物に瑕疵があることを知らないことについて無過失であることが必要です。

また、目的物に隠れた瑕疵があるときは買主の錯誤が認められることが多いと考えられますが、判例は契約の要素い錯誤があるときは瑕疵担保の規定は排除されるとしています（最高裁昭和 33・6・14）。

瑕疵担保責任の内容は、民法 566 条の規定が準用され、買主は隠れた瑕疵があるために契約の目的を達することができないときは契約を解除し、さらに損害賠償の請求ができます。瑕疵が契約の目的を達することができないほど重大でないときは損害賠償の請求のみができます。

瑕疵担保責任による契約の解除または損害賠償の請求は、法律関係を早期に安定させるという趣旨から、買主が目的物に瑕疵があることを知った時から 1 年以内にしなければならないとされています。

上記の期間制限は、買主が目的物に瑕疵があることを知った時から起算するため、買主が目的物の瑕疵を知らない間はいかに期間が経過しても責任を負うというのでは、売主にとって酷な場合が生じます。この点について、最高裁平成 13 年 11 月 27 日判決は、瑕疵担保による損害賠償請求権には消滅時効の規定の適用があり、売買目的物の引渡しの日から 10 年の経過により時効消滅すると判示しています。

