



瑕疵担保責任免除特約について

渡辺 健寿 (わたなべ けんじゅ)

渡辺健寿法律事務所
弁護士



質問

当社は機械販売業者から中古の工作機械を購入しました。その機械は100分の1ミリの加工精度があるとの説明でしたが、2時間程度継続使用すると加工精度が大きく落ちることが判明しました。機械販売業者との売買契約書上は「当社は製品の欠陥に関してはその発生の時期にかかわらず損害賠償等一切の責めを負わない」との特約がありますが、当社は機械販売業者に対して何も請求できないのでしょうか。

1 瑕疵担保責任

売買の目的物に隠れた瑕疵があった場合には、買主は、その瑕疵によって契約の目的を達することができないときは、契約を解除しかつ損害賠償を請求することができ、そうでないときは、損害賠償を請求することができるとされています（民法570条本文、566条）。これは売主の瑕疵担保責任と呼ばれています。

2 「瑕疵」と「隠れた瑕疵」

(1) 目的物の「瑕疵」とは、その種のものとして通常有すべき品質・性能又は当事者が示した特殊な品質・性能を欠く場合をいい、判例上、以下のような場合に目的物に瑕疵があるとされています。

ア 客観的性質・性能の欠如

土地の売買で土地が公路に通じない場合
(大阪地裁昭和44年8月28日判決)

イ 契約上予定した性質を欠いている場合。

① 1日4トンの製氷能力があるとして、製氷機械を売買したが、2トンの製氷能力しかない場合（東京控訴院大正2年10月30日判決）

② 賃料収入が月12万円であることを前提にアパートを買い受けたところ、賃料収入が月8万円にすぎない場合（札幌地裁昭和53年11月15日判決）

(2) 「隠れた」瑕疵とは、取引上通常要求される注意をしても発見できない瑕疵をいい、判例上、以下のような場合に隠れた瑕疵があるとされています。

ア 双眼鏡用のプリズムレンズに瑕疵がある場

- 合（東京控訴院大正13年11月8日判決）
 イ 売買の目的建物が建築基準法に違反する場合
 合（東京地裁昭和39年12月17日判決）

3 買主の検査通知義務

商人間の売買において、買主は目的物を受け取ったときは、遅滞なく目的物を検査して、もし目的物に隠れた瑕疵があることを発見したときは、直ちに売主に対してそのことを通知しなければ瑕疵担保責任を追及することができません（商法526条1項前段）。また、目的物に直ちに発見することができない瑕疵があった場合に、買主が6ヵ月以内に瑕疵を発見した場合も同様であるとされています（同項後段）。

以上を買主の検査通知義務といい、商人間の売買の際に課されることとなります。

検査は、当該目的物の瑕疵を発見するため合理的と考えられる方法で、かつ合理的注意を尽くして行う必要があるとされており、実務上は、①少量・高価なものについては全数個別検査、②大量・同質的なものについては個別検査、③機械類については試運転といった方法で検査するのが通例です。

本件でも、買主である当社としては遅滞なく検査をする必要があり、検査において瑕疵を発見したときは、直ちに売主に通知しなければ瑕疵担保責任を追及することができなくなります。

4 瑕疵担保責任免除特約

瑕疵担保責任に関する規定は任意規定であり、信義則に反しない限り、特約によって軽減することも加重することも可能ですので、売主の瑕疵担保責任を免除する特約も信義則に反しない限り有効です。ただし、売主が知っていて告げなかった事実については、瑕疵担保責任免除特約があっても責任を負うとされています（民法572条）。また、瑕疵担保責任免除特約がある場合でも、公平の見地から特約の効力を認めなかった裁判例があります。

例えば、東京地裁平成9年5月29日判決は、土

地の売買契約において、契約後に地中に地下室を伴う基礎が存在することが判明したが、地中障害に関して瑕疵担保責任免除特約がなされていた事案につき、契約当時、売主及び買主ともに、発見されたような建物基礎があるとは予想していなかったことを重視し、「地中障害がどのような内容であっても、全て原告（買主）が撤去費用を負担することまで合意されていたとは認められない。」として、瑕疵担保責任免除特約の効力を認めませんでした。

5 本件の場合

(1) 本件機械が2時間程度の継続使用により加工精度が大きく落ちることは契約上予定した性質を欠いている場合に当たり、この瑕疵は一見して明白ではありませんから、隠れた瑕疵に当たるものと考えられます。

ただし、当社が商人の場合には、工作機械を受け取り検査しうる状態になったとき遅滞なく試運転などの検査を行い、瑕疵を発見したときは速やかに売主である機械販売業者に対し瑕疵の種類及び大体の範囲を通知しなければ瑕疵担保責任の追及ができなくなります。

(2) また、当社が検査通知義務の要件を満たしていたとしても、本件においては契約上瑕疵担保責任免除特約があるため、当社から機械販売業者に対して瑕疵担保責任を追及することはできないのが原則です。

ただし、契約当時、機械販売業者が当該瑕疵の存在を知っていた場合には、当社としては瑕疵担保責任を追及することができます。

また、機械販売業者が当該瑕疵の存在を知らなかったとしても、本件の事情のもとにおいて当該瑕疵が予想外に重大なものであり、そのような瑕疵についてまで売主の責任を免責することまでは合意していなかったと認められるような場合には、当社は機械販売業者に対して瑕疵担保責任を追及することができるものと思われます。