

新民法と指定管理契約更新：契約不適合責任と協定

2017年5月に成立した改正民法が2020年4月に施行された。今回の民法改正の大きなポイントのひとつは、従来の「瑕疵担保責任」に替えて新たに「契約不適合責任」の制度が設定された点にある。瑕疵担保責任とは、契約に基づく債務履行に「瑕疵」すなわち「欠陥」があった時に、「担保」すなわち「保証」を如何に行うかの関係を定める内容であった。この「瑕疵担保責任」を「契約不適合責任」に替える見直しが行われている。新たに設定された「契約不適合責任」が地方自治体で広範に活用されている指定管理者制度で締結される「協定」にどのような影響を与えるか検討する。なぜならば、指定管理等契約の更新時期を順次迎え、民法改正前に締結された契約の更新後は新法が基本的に適用されるからである。

従来の瑕疵担保責任は、契約の目的物が特定されていること、たとえば特定の建物の売買などの瑕疵に適用されるのが原則であり、特定されていない場合には「瑕疵担保責任」ではなく「債務不履行」の適用によって責任関係を整理することを原則としてきた。しかし、「契約不適合責任」では、契約の目的物が特定されているか否かには直接関係なく、提供されたものの品質・数量・種類等が契約の内容に適合していたか否かで基本的に判断され、適合していない場合は契約不適合責任が適用されることになる。このため、従来に比べ、買主側が相対的に有利となる結果になっている。契約不適合責任では、①売主側の責任の有無は目的物が特定できるかどうかに関係ないこと、②「隠れた瑕疵」である必要はなく契約内容自体に合っているかどうかで判断されること、などが特色となっている。

従来の瑕疵担保責任では、「損害賠償請求」と「契約解除」の2つが買主側の法的選択肢となっていた。しかし、今回の「契約不適合責任」の導入により、損害賠償請求と契約解除に加えて、「追完請求」や「代金減額請求」も可能になっている。すなわち、状況によって買主が売主に求める責任の選択肢が多彩になったと言える。

また、単に買主の責任追及の手段が増えただけでなく、その内容においても見直しが行われている。たとえば、①損害賠償請求に関しては、「瑕疵担保責任」の場合は特定物の欠陥部分を修理することに責任範囲が限定されていたのに対して、「契約不適合責任」では欠陥がある部分だけに限定されない。②追完請求の基本的考え方は、欠陥のあるものの引き渡しは引き渡し自体が完了していないと位置づけることにあり、代替物の引き渡しや欠陥をなくしたものの引き渡しが請求可能となっている。③代金減額請求では、欠陥のある部分の代金を減額する請求が可能であり、④契約解除については、欠陥が軽微と判断される場合を除いて可能であり、「瑕疵担保責任」における「購入した目的を達成できない程度の欠陥」があることを必要としない。

以上の契約不適合責任は、指定管理者制度の「協定」に適用されるのか。結論は、適用されると考えるべきである。「協定は契約とは呼ばないので適用はない」、あるいは「協定は行政処分の付款なので適用しない」などとこれまで位置づけていたとしても、協定の内容が実質的に当事者間の約束であることから「契約不適合責任」は、指定管理者制度の協定にも適用があると考え地方自治体側、指定管理者たる民間事業者側も対応する必要がある。指定管理者制度は、近年の台風・地震等の自然災害時の対応、そして今回の新型コロナウイルスの感染拡大などで官民関係におけるリスクマネジメントのあり方が厳しく問われている。行政だから、民間だからといった二元論的な発想ではなく、官民連携では一元的となった新たな関係づくりが求められている。そのことは、地方自治体の機能の持続性を担保できるかの大きな課題と密接に関係していることを忘れてはならない。