

民法（債権法関係）改正の動向について

（一社）日本ビルディング協会連合会事務局

法務省法制審議会の民法（債権関係）部会第96回会議（平成26年8月26日開催）において、「民法（債権関係）の改正に関する要綱仮案」が決定されました。この要綱仮案は、

決定が留保された一部の内容を除き、事実上の法案ベースとなるものです。民法の債権関係（契約ルール）に関する規定の抜本改正は、1896年（明治29年）の制定以来初めてとなります。

法制審議会における審議状況と当連合会の対応

平成21年10月、法務大臣から法制審議会に対し、民法（債権法関係）の見直しについて諮問されました。平成23年4月、法制審議会が「中間的な論点整理」（63項目からなる論点を提示）を発表し、パブリックコメントを行いましたので、当連合会は8月に意見書を提出しました。

さらに、平成25年3月、法制審議会が「中間試案」（法案化のため、さらなる審議が必要とされる中間的な内容）を発表し、パブリックコメントを行いましたので、当連合会は

6月に意見書を提出しました。

今回の「要綱仮案」では、特にパブリックコメントは行いませんが、國民からの意見募集は隨時受け付けています。

要綱仮案の概要

オフィスビル賃貸借に関連する主な内容は次のとおりです。

- ・賃貸借契約の最長期間を現行の20年から50年に変更する
- ・賃貸借契約の「敷金」を定義化する

今後の予定

法制審議会では、平成27年1月頃に、改正要綱案を決定し、2月頃に答申を出す見込みです。その後、改正法案が通常国会に提出されることとなります。

現在、当連合会は、（二財）土地総合研究所主催の「民法改正勉強会」（当連合会を含む業界団体などにより構成）に参加し、民法改正が不動産業実務に与える影響などについて検討を続けております。また、民法改正に合わせて、オフィスビル標準賃貸借契約書の改定などを行う予定です。

書評

ビルマネジメント等事業用賃貸借関係者をはじめ、宅建業者、司法関係者、行政担当者などの専門家を対象とした専門書、「建

物賃貸借—建物賃貸借に関する法律と判例」が刊行されました。

著者は（一社）日本ビルディング協会連合会の顧問弁護士を務める渡辺晋介護士。

実務における専門家の利用を目的として、賃貸借における法的な問題点を網羅的に分析しているのに加え、公表された裁判例（2、350超の判例）を、の創設は、継続審議とし、結論は先送りとなりました。

法律構成に沿って整理・分類し、掲載していることが特徴。第1編から第7編までの全7編構成、A5判上製、900頁。価格9,720円（税込）

発行：（株）大成出版社

問合せは、

（株）大成出版社・営業管理部 植木（03-33321-4002）まで。

建物賃貸借

（建物賃貸借に関する法律と判例）

渡辺晋介著

建設業者と消費者との立場を考慮した建物賃貸借に関する法律と判例を網羅的に分析・解説した建物賃貸借の書！
●建設業者と消費者との立場を考慮した建物賃貸借に関する法律と判例を網羅的に分析・解説した建物賃貸借の書！
●建設業者と消費者との立場を考慮した建物賃貸借に関する法律と判例を網羅的に分析・解説した建物賃貸借の書！
●建設業者と消費者との立場を考慮した建物賃貸借に関する法律と判例を網羅的に分析・解説した建物賃貸借の書！
●建設業者と消費者との立場を考慮した建物賃貸借に関する法律と判例を網羅的に分析・解説した建物賃貸借の書！
●建設業者と消費者との立場を考慮した建物賃貸借に関する法律と判例を網羅的に分析・解説した建物賃貸借の書！