

「債務不履行・危険負担」完全攻略まとめ

契約をしたのに約束が守られないトラブルが「債務不履行」、そして自然災害などで約束が守れなくなってしまった場合のルール割り当てが「危険負担」です。

1. 債務不履行(約束を破った場合のペナルティ)

債務不履行には、約束の期日に遅れる「履行遅滞」と、建物が燃えて引き渡せなくなるなどの「履行不能」があります。相手が約束を破った場合、債権者は「損害賠償の請求」や「契約の解除」ができます。

【損害賠償請求の絶対ルール】

- 原則：相手(債務者)に**故意や過失(帰責事由)**がある場合に限り、損害賠償を請求できます。不可抗力(予想外の天災など)による不履行なら請求できません。
- 金銭債務の特則(超重要!)：お金を支払う義務(借金の返済や代金の支払い)については、特別に厳しいルールがあります。
 - 「不可抗力」を言い訳にできない(銀行のシステム障害で送金できなくても遅延損害金を払う)。
 - 「履行不能」がない(世の中にお金が存在する限り、絶対に払う義務がある)。
 - 債権者は、損害が生じたことを証明しなくても賠償(遅延損害金)を請求できる。

2. 危険負担(自然災害で目的物が無くなった場合)

「建物の売買契約を結んだ後、引き渡しの前に、**落雷(双方に過失がない不可抗力)**で建物が全焼してしまった！」このような場合、買主は代金を支払わなければならないのでしょうか？

① 原則：買主は「支払いを拒絶」できる！ 売主に落ち度がないため、売主の「建物を引き渡す義務」は消滅します。しかし、買主が一方的にお金だけを払うのは理不尽です。そのため、民法改正により「買主は代金の支払いを拒絶することができる」と明確にルール化されました。※「自動的に契約が消滅する」わけではなく、「払わない権利(拒絶権)を得る」と、「買主から契約解除をすることもできる」という点がポイントです。

② 危険(リスク)の移転時期は「引渡し」では、落雷で全焼したのが**「引渡しを受けた後」だったらどうなるでしょうか？ 目的物の引渡しを受けた時点で、災害などのリスク(危険)は売主から買主に移転**します。したがって、引渡し後に不可抗力で建物が燃えてしまった場合、買主は代金の支払いを拒絶することができなくなり、代金を全額支払う必要があります。

③ 買主に過失があった場合 当然ですが、引渡し前であっても「買主のタバコの不始末(買主側の帰責事由)」で建物が燃えてしまった場合、買主は支払いを拒絶できず、代金を支払わなければなりません。