



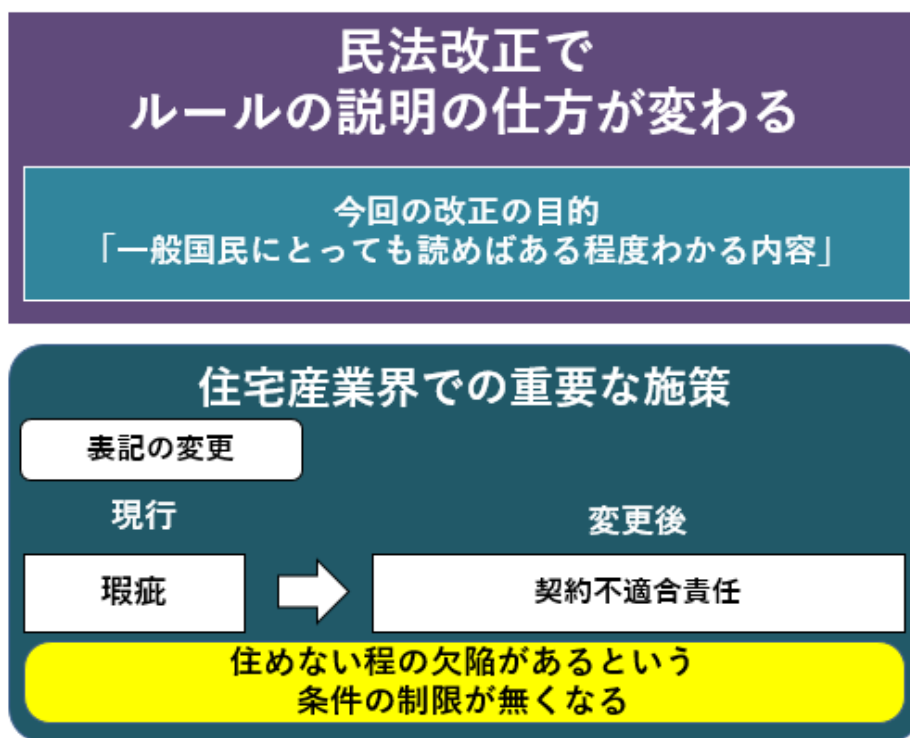
## 120年ぶりの民法改正・住宅産業界の対応は・・・？

民法改正が2017年5月26日に国会にて成立しました。

以前より注目されていた民法改正ですが、大枠がどうゆうものか  
どのような対策が今後必要とされていくのか、注視していく必要があります。

まずは民法改正で大きく注目されているのは

「ルールの説明の仕方が変わる」という点です、120年という長い年月の間に、原文として使われている言葉が、普段日本国民が使用していないケースが増えてきました。  
意味の取り方についても錯誤があっては意味がないということで  
今回、一般国民にとっても読めばある程度わかる内容に置き換えて  
広く、民法の意図が伝わる方向性で改正が行われていく予定です。



住宅産業界では、一般的な「瑕疵」という表記が「契約不適合責任」という表記に変わっていきそうです。  
(※詳細は今後)

契約解除の要件に「住めないほどの欠陥がある」という条件の制限がなくなります。

賃貸物件においては、例えば何か「重いモノ」を置く予定で購入した住宅で、契約時にその文言が記載されていた場合、通常の住宅基準に則った住宅を建築した場合でも、重みにより床が抜ける等生じた場合、損害賠償を請求されてしまう場合があります。

また、家賃増額は連帯保証人まで影響をおよぼさなくなる。敷金の原則返金の明文化等  
これから徐々に住宅産業界に起きる影響が明らかになってきます。

今後も注視していく分野です。