

前稿に引き続き、本稿では、「情報提供義務」を取り上げる。

## 10. 情報提供義務

「情報提供義務」については、「民法（債権関係）の改正に関する中間試案」において、契約を締結するかどうかの判断の基礎となる情報は、各当事者がそれぞれの責任で収集すべきであり、ある情報を知らずに契約を締結したことによって損害を受けたとしても、相手方は、そのことによって何ら責任を負わないという原則を明文化した上で、一定の要件の下では、交渉の当事者の一方に対して相手方が情報提供義務を負う場合がある旨の規定を設けることが提案されていた。

### 2 契約締結過程における情報提供義務

契約の当事者の一方がある情報を契約締結前に知らずに当該契約を締結したために損害を受けた場合であっても、相手方は、その損害を賠償する責任を負わないものとする。ただし、次のいずれにも該当する場合には、相手方は、その損害を賠償しなければならないものとする。

- (1) 相手方が当該情報を契約締結前に知り、又は知ることができたこと。
- (2) その当事者の一方が当該情報を契約締結前に知っていれば当該契約を締結せず、又はその内容では当該契約を締結しなかったと認められ、かつ、それを相手方が知ることができたこと。
- (3) 契約の性質、当事者の知識及び経験、契約を締結する目的、契約交渉の経緯その他当該契約に関する一切の事情に照らし、その当事者の一方が自ら当該情報を入手することを期待することができないこと。
- (4) その内容で当該契約を締結したことによって生ずる不利益をその当事者の一方に負担させることが、上記(3)の事情に照らして相当でないこと

しかし、部会審議では、規定を設けると、情報提供のために必要な努力を怠った当事者をいたずらに保護することになり、また、取引安全を害し、事業者の経済活動に萎縮効果をもたらしかねないとの批判や、情報提供義務が認められる場合には様々な場合があり、一律に規定を設けることにはなじまず、むしろ判断を硬直化させるという批判などがあり<sup>i</sup>、コンセンサス形成が困難であることから取り下げられた<sup>ii</sup>。

法案審査の中では、改正法案に規定されなかった情報提供義務に関し、次の質疑応答がなされた。なお、下線及びかっこ内は著者による。

11 月 25 日

藤野委員：（前略）五百四十八条の二第一項で、約款を見ていないことが多いんだけども契約内容に組み入れるという規定があるわけですが、これは法制審の議論では、契約締結前に内容を開示させたらどうかとか、認識可能性というものを要件にしたらどうかとか議論はあったんですが、これは全部入りませんで、かなり緩い形で組み入れることが決まっているということなんです。しかし、これによって立場の弱い消費者が知らないものに拘束されるがままという状況は起きないことが必要だと思うんです。そのための担保として、

条文上は明文として規定はされていないんですけれども、事業者には、定型約款の重要部分について、信義則上の情報提供義務や説明義務があると解釈すべきだと思うんですが、法務省、この解釈で間違いありませんか。

小川民事局長：説明義務の点でございますが、まず、説明義務としては、例えば保険業法などのいわゆる業法の中には、顧客保護の観点から、事業者に対して契約を締結する際の説明義務を課しているものがございますので、こういったものは、事業者は所定の説明義務を果たす必要がありますので、今回の改正法においても、そのことについては、当然のことながら変更はございません。

また、裁判例におきましては、民法第一条第二項の定める信義則を根拠として、契約の一方当事者が相手方に対して、契約を締結するか否かの判断に影響を与える一定の事項について説明をしなかったことにより相手方が損害を受けた場合には、当事者の一方が損害を賠償する責任を負うとしたものがありまして、これは事業者の説明義務を課したものと理解することができようかと思えます。

定型約款を利用した取引についても、個別の事案に応じた解釈によって、事業者側に説明義務が課されることはあり得るものと考えられるところでございます。改正法案においては、一定の要件のもとで、定型約款の個別の条項について当事者が認識していなくても合意したものとみなすこととしておりますが、このような説明義務を履行する必要がなくなるものではないというふうに考えております。

12月2日

木下委員：（前略）説明義務、それから情報提供義務。これは、世の中で行われる契約取引が複雑になる中、今まで、いわゆる売り主が情報提供義務を負うことは、民法において具体的な規定を置かずとも、信義誠実の原則、信義則を根拠とする判例にて対応していたということなんですね。でも、これは、複雑になってくればなってくるほど規定をしっかりと置くべきだ、これも法制審議会の中で議論があったかと思うんです。何で見送られたのか、これについて教えていただけますか。

小川民事局長：今御指摘ありました契約交渉の過程における情報提供義務でございますが、契約締結の前段階であります契約交渉の当事者が情報提供義務を負うことは、現行法の第一条第二項の規定自体からは、いわゆる信義則の規定でございますが、明らかではございません。そこで、民法を国民にわかりやすいものとする観点から、改正法案の立案過程においては、契約締結過程の情報提供義務に関する規定を設けることが検討の対象となりました。その中で、契約に関する情報収集は各自が自己責任で行うのが原則であるとする立場から、このような情報提供義務の規定のみを設けると原則が不明確になるおそれがあるとの指摘がございました。また、抽象的な要件の規定を設けることによって、乱用的な主張がふえることを懸念する意見もございました。

これらの意見を踏まえまして、改正法案においては、契約締結過程の情報提供義務に関する規定を設けることは見送ることとされております。引き続き、個別の事案に応じた現行法一条二項の規定によります対応に委ねるということとなっております。

木下委員：今、当事者がというふうに言われました、当事者が情報を集めるのが原則だと。では、逆に、当事者が情報を集める原則のための、その情報を集めるための情報、それは、逆に言うと、売買の場合なんかは売り主側がしっかりと全部提示していなければならない、こういうことぐらい規定できるんじゃないのかなと思ったんです、今の話だと。では、そうしたら、その情報というのは何なのといったときに、それがえんきよく的に、いろいろ抽象的な形で、こんな情報があるはずなのに出不さなかったじゃないかというふうなこ

とが出てくるからなかなか規定ができなかったというような話を今言われておりました。

では、例えば、ここはまた定義が難しいところですが、直接的説明に要する資料を全て具備し開示する義務を負う、そういうふうにしてしまえばいいんじゃないか。直接的説明、ここはちょっとまた定義というのが難しいのかもしれませんが。そういった議論はされていないんですか。ここはちょっと、私、よくわからないんです。当事者が集める、では、当事者が集めなきゃいけない情報はどこからとってくるのか。それは、基本的に売り主からとってくるのが普通だと思うので、ちょっとここの理解がよくわからない。

小川民事局長：法制審議会の中でも、契約交渉の当事者が原則として情報提供の義務を負わないことを明文化した上で、例外的にその義務を負う場合について、可能な限り要件を具体的に定めた規定を設けるという考え方も検討されたところでございます。しかし、この案に対しましても、契約交渉の当事者が原則として情報提供義務を負わないとすることは現在の判例の考え方と整合しないとの意見や、やはり要件を具体的に定めると判断が硬直的になり、現在の裁判実務よりも救済の範囲が狭まるおそれがあるとの懸念が示されました。

そこで、改正法案におきましては、契約締結過程の情報提供義務に関連する規定を設けることは見送り、引き続き、個別の事案に応じた現行法第一条二項の信義則の規定による対応に委ねることとしております。委員御指摘の方法については、詳細を把握しておりませんが、やはり同様の懸念や議論が生ずるものと思われまして、慎重な検討が必要になるかと考えております。

契約を締結するかどうかの判断の基礎となる情報は、各当事者がそれぞれの責任において収集するのが原則である。しかし、当事者間に情報格差、情報処理能力の格差等がある場合は、信義則に基づき当事者が契約を締結するかどうかの判断に影響を与える情報を相手方が提供しなければならないとする判例は多数みられる。

不動産売買についてみると、売主が売買の目的物である不動産に関する情報を買主より知っていることが一般的であり、売主が一般の個人であっても、情報提供（説明）義務違反による損害賠償を認める裁判例がある。もっとも、個人の場合に情報提供（説明）義務違反となるのは、不動産の瑕疵等について、虚偽の事実を告げたり、認識しているのに事実を告げなかったりしたときである<sup>iii</sup>。なお、売主が宅地建物取引業者であり買主が宅地建物取引業者でない場合は、宅地建物取引業法 35 条の規定により、重要事項の説明をしなければならず、また、同法 47 条の規定により、重要な事項について、故意に事実を告げず、又は不実のことを告げる行為は禁止されている。また、売主が事業者であり買主が消費者である場合は、消費者契約法 3 条の規定により、消費者に必要な情報を提供するよう努めなければならないとされており、また、同法 4 条の規定により、重要事項について事実と異なることを告げたり、不利益となる事実を告げなかったりしたときは、契約取消事由となる。このように、売主が宅地建物取引業者等の場合は、不動産取引の専門家等として、情報提供（説明）義務が加重されていると言える<sup>iv</sup>。

法案審査において、情報提供義務に関する規定の創設は見送られたものの、民法 1 条 2 項の信義則に基づき、一定の場合には、契約の当事者に情報提供義務が認められることが確認された。

情報提供義務が認められる要件については、法制審議会民法（債権関係）部会での審議内容が今後参考にされることも考えられる。不動産売買契約に係る目的物の瑕疵について当てはめてみると、①売主

が当該瑕疵を契約締結前に知り、又は知ることができたこと<sup>v</sup>、②買主が当該瑕疵を知っていれば契約を締結せず、又はその内容では当該契約を締結しなかったと認められ、かつ、売主がそれを知ることができたこと<sup>vi</sup>、③買主が容易に当該瑕疵に関する情報を入手することを期待することができないこと、④当該契約を締結したことによって生ずる不利益を買主に負担させることが、当該契約に関する一切の事情に照らして相当でないこと<sup>vii</sup>が要件となる。

なお、不動産売買契約に係る目的物の瑕疵について、買主は、情報提供（説明）義務違反による不法行為責任<sup>viii</sup>とともに、改正法案による契約不適合責任（現行法の瑕疵担保責任に相当する）による債務不履行責任によることもできる。前者であれば、買主が売主の故意又は過失を立証しなければならないが、後者であれば、売主が債務不履行を免れるためには、自らに帰責事由がないことを立証しなければならない。一方、前者であれば、当該瑕疵を知った時から3年間の時効に服することになるが、後者であれば、瑕疵を知った時から一年以内にその旨を売主に通知しなければ、損害賠償請求や契約の解除ができないことになる。

（大野 淳）

---

<sup>i</sup> 部会資料 75B pp1-5 部会第 84 回会議議事録 pp63-68

<sup>ii</sup>部会資料 81-3 p30

<sup>iii</sup> 例えば、東京地判平成 24 年 11 月 7 日・RETIO No.90 2013.7（認識していた漏水を物件状況等報告書に記載しなかったことが売主の説明義務違反とされた。）、東京地判平成 20 年 6 月 4 日・判タ 1298 号 174 頁（一般に建物の売主は、その建物の瑕疵があることを認識していたというだけでは、自ら積極的にその事実を告知するまでの義務があるとは言えないとしても、認識していた雨漏りに関し物件状況報告書に雨漏りを発見していないとの記載に丸印を付けたことは、故意の虚偽事実の告知であり、不法行為責任を負うとされた。）、大阪高判平成 16 年 12 月 2 日・判タ 1189 号 275 頁（隣人の迷惑行為の可能性について、売主が買主に事実を告知しなかった案件について、売主が買主から直接説明を求められ、かつ、その事項が買主に重大な不利益をもたらすおそれがあり、その契約締結の可否の判断に影響を及ぼすことが予想される場合には、売主は買主に説明しなかったり、誤信させるような説明をしたりすることは許されず、説明義務違反であり、不法行為責任を負うとされた。）

<sup>iv</sup> 売主が宅地建物取引業者である場合、宅地建物取引業法上の義務や専門知識を有していることをもって、説明義務違反とされる裁判例は多い。例えば、東京高判平成 11 年 9 月 8 日・判時 1710 号 100 頁（南側隣地のマンション建築計画を告げなかったことは、売主は、不動産売買の専門知識を有しているのだから、本件建物の日照・通風等に関し正確な情報を提供する義務があり、誤った情報を提供して建物の購入の判断を誤らせないようにする信義則上の義務があるとし、告知義務違反による債務不履行責任を負うとされた。）、東京地判平成 21 年 4 月 13 日・RETIO No.77 2010.4（第 2 種高度地区の斜線制限により延 100 m<sup>2</sup>の建築が不可能であった案件について、宅地建物取引業者である売主は、買主に対し宅建業法の規定による説明義務を負い、第 2 種高度地区だけで規制の内容を説明しなかったことは、売買義務に付随する説明義務に違反した債務不履行責任を負うとされた。）

<sup>v</sup> 「知ることができたこと」については、売主が宅地建物取引業者等の専門家であれば、一般の個人より厳しく判断されるものと考えられる。

<sup>vi</sup> 「売主がそれを知ることができたこと」については、買主の動機が表示されていれば当然、また、買主の動機が明示的に表示されていなくとも、住宅の売買契約であれば、屋根の漏水等のような当該瑕疵があれば通常は契約締結しない、又は通常はその内容では当該契約を締結しなかったと認められる重要な事項の場合も該当するものと考えられる。

<sup>vii</sup> 例えば、瑕疵担保免責特約は契約に関する事情に該当するものと考えられる。

<sup>viii</sup> 情報提供（説明）義務違反は一般には不法行為となる。最判平成 23 年 4 月 22 日・民集 65 卷 3 号 1405 頁参照（契約の一方当事者が、当該契約の締結に先立ち、信義則上の説明義務に違反して、当該契約を締結するか否かに関する判断に影響を及ぼすべき情報を相手方に提供しなかった場合には、上記一方当事者は、

---

相手方が当該契約を締結したことにより被った損害につき、不法行為による賠償責任を負うことがあるのは格別、当該契約上の債務の不履行による賠償責任を負うことはない。）