

さくら

弁護士法人 さくら綜合法律事務所報

Office report

VOL. 6

- ▶ 巻頭言「サイカチ(阜茨)の木に想う…… 弁護士 竹澤 京平
- ▶ 巨匠ミケランジェロの苦悩Ⅱ(回答編)…… 弁護士 高橋 一弥
- ▶ 新型コロナウイルスによる休業について…… 弁護士 姉崎 真人
- ▶ 新型コロナウイルス感染拡大を理由とする
賃料の減額・猶予について…… 弁護士 竹村 一成
- ▶ 新型コロナウイルスの影響と債務不履行…… 弁護士 秋場 啓佑



サイカチ(阜莢)の木に想う

我家から500メートルほど離れたところに、サイカチの老木がありました。

この木は樹齢1000年と云われ、300年以上前の元禄の地震により津波が襲ってきた際に、地元の漁師二人がこの木の枝につかまって助かったとの古事があります。その後落雷により幹に空洞が出来たものの生き続けてきたのですが、昔道路拡巾の際に、隣接地主さんが自宅の鬼門にあるこの木を残してもらうことを条件に道路用地を寄付したとのことで、私が知る限り道路の3分の1位のところまで食み出していたことを子供心に不思議に思ったことがありました。



サイカチの木

こうした由緒ある木を保存しようと、有志により「サイカチを守る会」が作られ、市も10年近く前に市の天然記念物に指定し、由来の看板を建てたり、車がぶつからないようにポールを建てたりして保護に努めてきたのですが、昨年9月の台風15号による被害で根本から倒れてしまいました。ただ幸か不幸か、木は地主さんの敷地側に倒れたため、道路の通行に支障はなかったものの、上部の枝も折れてしまい、根本に蹲くってしまったような無残な姿になってしまいました(写真参照)。

こうした状況を受けて、市の方で造園業者などの専門家の意見を聞いたところ、現状のまま樹形を維持しながら保護することも移植も困難と云うことで、市の文化財審議委員会の答申を受けて、市は今年の3月に天然記念物指定を解除しました。

ところが、春になって倒れた木の枝に新芽が出るだけでなく、例年以上に花や実を付け、現在に至っています。天然記念物の指定が解除されたことにより伐採することに支障はなくなったのですが、所有者や「守る会」の人達、近隣の人の中には、コロナ禍の中で強い生命力を示しているこの木をなんとか出来ないかと、未だに伐採の踏み切りが付かずにいるようです。

ところで、このところ全国的に台風や突風などにより神社の御神木や地域で大切にされていた巨樹などが倒れ、家屋を損壊したり車の事故に繋がったりと云う話しがニュースになっています。結果的に第三者が損害を受けた場合は、損害賠償請求の問題に発展することもしばしばです。こうした場合、法的には民法717条や国家賠償法2条などの適用があるかと云うことになると思うのですが、竹木の栽植又は支持に瑕疵がないことの証明や不可抗力の証明がなされないと、土地所有者や道路管理者の責任を問われてしまうことになります。実務ではこれらの証明のハードルは高く、無過失責任に近くなります。

そこで最近では、こうした問題が起きる前に木を伐採する所謂「予防伐採」を行うケースも増えているようです。ただ、こうした伐採については、多額の費用が掛かるだけでなく、信仰の対象になっていたり自然に対する思いなどで氏子や檀家それに自然保護団体等と云った関係者の意見が一致しなかったり、なかなか難しい問題となっているところも多いようです。ましてや対象物が天然記念物に指定されていたりすると、勝手に切る訳には行かず、その解除の手續に時間が掛かるようです。

しかしながらこれだけ災害が増えてくると事前の対応が必要であり、個人に任せておくだけでなく、行政がきちんと状況を把握し対応していく必要があるでしょう。

「転ばぬ先の杖」と云うことでしょうか。

ただ、前記のサイカチの木の例などを目の当りにすると、生きようとする力を応援したくなるのも事実で、安易に伐採してしまえば解決と云うことには一抹の疑義があります。関係者の意をくみながら、如何に安全に配慮するか悩ましい限りです。

コロナ禍の中、近所を散策しながらサイカチの木の側を通る度に色々考えさせられています。

代表弁護士 竹澤 京平

弁護士 高橋 一弥

巨匠ミケランジェロの苦悩Ⅱ（回答編）

- 1 ミケランジェロ（M氏）の相談内容は前号記載のとおりである。ざっくり言えば、ローマ教皇ユリウス2世の墓碑完成が遅れた（契約から実に40年、教皇死後32年）責任がM氏にあるのかということである。
- 2 契約の主体は、教皇ユリウス2世・その相続人（ローヴェル家）とM氏である。

相手が教皇とは言え、デザインも材料選定もM氏に任され、制作物の規模・内容に応じて報酬額が決められていたことからして、この墓碑建設契約は委任と請負の中間的なものであろう。M氏はパトロンに雇われ



て意のままに働く職人ではなく、パトロンと対等な芸術家を目指した近代的な人間であり、それが彼の矜持でもあったから、一介の職工にすぎなかったという見方は彼の本意に反するし、教皇の方も彼を特別扱いしていたので、この点からも両者の関係は雇用契約ではなかったと言ってよかろう（もっとも契約締結の自由がM氏側にあったかどうかについては、後に述べる）。ユリウス2世は我が儘で喧嘩っぱやく、自己顕示欲が群を抜いて強い教皇であり、他方、M氏も強情で人付き合いが悪く、ユリウスに負けない唯我独尊タイプの芸術家であった。変人同士であるがゆえに2人は妙に気が合い、互いに相手を認め合っていたのである。

- 3 墓碑完成が遅れた理由はいくつかある。

最初は、教皇が途中で制作資金を支払わなくなったので、M氏が仕事を放り出した。不払理由についてM氏は教皇の関心がヴァチカン大聖堂新築に移ったからだと主張するが、既に十二分に貰っていたのに資金要求が膨らむ一方のM氏に対し、教皇が怒り出したことも一因であるようだ。M氏は金銭にかなりシビアな人物であった。怒った教皇の気持ちも判らないではないが、話し合いもしないで理由も言わずに門前払いした態度は大人げない。M氏が仕事を中断したことにもそれなりの理由があるから、この点に関してはM氏の法的責任はなからう。

第2の遅延理由は、M氏が墓碑を建造しようとする都度、ときの教皇から新たな仕事を命じられたために墓碑建造に専念できなかったことである。歴代の教皇はM氏の才能を我が物にしようとした。ルネッサンスは近代の入口ではあるが、カトリック教会が支配した中世の気配がまだ色濃く残っていて、神の代理人とみなされていたローマ教皇の権威はまだ絶大であり、最強無敵の世俗権力神聖ローマ皇帝ですら一目を置かねばならない存在であった。その教皇から「これを作ってくれ。」と言われて拒絶できる信徒などいるはずがない。教皇との契約はM氏に締結を拒否する自由がないという特殊な契約であり、この意味では命令に近いものであった。M氏はユリウス2世とはある程度本音を言える関係にあったが（システイーナ礼拝堂天井画の完成を待ち

きれずに現場に足を運んだユリウス2世が「一体、いつになれば完成するのか。」と尋ねたのに対し、M氏は「私ができると思ったときです。」と返事をしたというエピソードは有名である。)、その後の教皇レオ10世、クレメンス7世、パウルス3世とはそのような関係を築けず、両者の間にはカトリック教会最高権威者と信徒という圧倒的な上下関係だけが支配していた。ユリウス後の教皇達との新契約にはM氏自身の功名心や莫大な報酬が伴っていたことは否定できないが、一方でローヴェル家相続人の執拗かつ強硬な催促から逃れるためユリウス墓碑を作って一日も早くケリをつけたいという思いを募らせていたことも事実である（報酬を貰いながら墓碑完成がこれほど遅れるのは盗人に等しいと声高に非難する批評家もいて、M氏は長く深く苦悩していた）。しかし、一介の敬虔な信徒にすぎないM氏は歴代教皇達の絶え間ない命令に縛られ続け、この願いは長らく叶わなかったのである。かような拒絶不可能な神の代理人の命令はいわば防御不可能な巨大台風のようなものであり、それが通り過ぎるまで仕事が中断してもやむを得ない、つまり不可抗力による遅滞であると評価してよからう。そうだとすれば、墓碑建造が遅れたことはM氏の責任とは言えず、債務不履行責任はない。

第3の理由は戦争である。皇帝と教皇（メディチ家出身）の連合軍がフィレンツェを包囲したとき、フィレンツェ共和政府の防衛司令官としてM氏は要塞作りに励んだが、圧倒的な兵力の差はいかんともしがたく陥落の憂き目にあった。メディチ家の殺し屋から逃げ回る生活を送った後、才能を惜しんだ教皇の許しを得て漸く復帰できたものの、この間、共和政府の要人達はことごとく処刑されたことからわかるように、M氏は逃げ隠れることに精一杯で仕事どころではなかった。ゆえに、戦時中はもちろん、それに続く戦後の逃亡時期に墓碑建設が中断したのはやむを得ないことであつたからM氏の責任を問うことは無理であろう。

- 4 かくして墓碑建造が遅れたことにM氏の法的な責任はない。その作品が神の如きと賞賛されたM氏ではあるが、権力者達に翻弄された気の毒な人生でもあつた。
- 5 肝心の墓碑は、ローヴェル家相続人が建造遅延を怒りながらもM氏と何度も契約更改を行った挙げ句、漸く完成した。疲れ切ったローヴェル家側は遅延は不問に付し、完成を優先させる気持ちになって、大人の解決、現代風に言えば和解したのである。もっとも、事前に巨額の墓碑建設費用を貰っていたわりに完成した墓碑は、規模が大幅に縮小されただけでなく、芸術的な完成度もそれほど高いようには思えない。M氏はモーセ像、レア像、ラケル像の3体しか自分で彫らなかった。大分前に作り上げていたモーセは観る者をたじろがせるほどの風格・存在感を備え、円熟期にあつた彼の卓越した技術とセンスを感じさせるのに対し、老骨に鞭打ちながらも（当時70歳近い）僅か1年半位で作った残り2体の女性像の方は優しさに溢れてはいるが造作の精妙さがなく、全体として調和が取れていないように見えるからである。それでも作品の出来具合にローヴェル家が苦情を言わなかったのは、やはり紛争が40年も続けば疲れ果て、もういいよという感じになっていたからであろう。この点はM氏に幸いした。

弁護士 姉崎 真人

新型コロナウイルスによる休業について

第1 始めに

新型コロナウイルスの影響による休業が大きな社会問題となっています。事業者・労働者としてどのように対応すべきか、そして行政がどのような支援をしているのか、それぞれ検討いたします。

第2 事業者の休業について

1 新型コロナウイルスに関連して労働者を休業させる場合、使用者の責めに帰すべき休業であれば、労働基準法第26条に基づき、休業期間中の休業手当（平均賃金の100分の60以上）を支払わなければなりません。

他方、不可抗力による休業の場合は、使用者の責に帰すべき事由に当たらず、使用者に休業手当の支払義務はないとされています。

2 「不可抗力」とは、どのような場合をいうのでしょうか。

(1) 厚生労働省の「新型コロナウイルスに関するQ & A（企業の方向け）（令和2年10月15日時点版）」では、

①その原因が事業の外部より発生した事故であること

②事業者が通常の経営者として最大の注意を尽くしてもなお避けることのできない事故であること
以上の2つの要件が必要とされています。

(2) 例えば、国や地方自治体から「緊急事態宣言」に基づく「自粛の要請」を受けた場合、事業の外部から発生した事故であるとして、①の要件を満たす場合が考えられます。他方、事業者が休業回避のための努力をしていない場合には、②の要件を満たさない恐れがあります。

この点、厚生労働省では、「自宅勤務などの方法により労働者を業務に従事させることが可能な場合において、これを十分検討するなど休業の回避について通常使用者として行うべき最善の努力を尽くしていないと認められた場合」には、休業手当の支払が必要となる場合があるとされています。

3 新型コロナウイルスに関連する事業者の休業の補助として、次のような制度が用意されています。

(1) 雇用調整助成金

雇用調整助成金とは、経済上の理由により事業活動の縮小を余儀なくされた事業主が、労働者に対して一時的に休業等を行い、労働者の雇用の維持を図った場合に、休業手当相当額等を助成するものです。

特例措置によって助成率及び上限額の引き上げがなされているところ、これまで令和2年4月1日から同年9月30日までとされていた対象期間が同年12月31日まで延長されました。

内容は、1人1日当たり1万5000円を上限として、解雇等を行わず雇用を維持した場合には、労働者へ支払う休業手当等のうち最大100%（大企業は75%、中小企業は100%）を支給するものとなっています。

(2) 持続化給付金

感染症拡大による営業自粛等により大きな影響を受ける事業者に対して、事業の継続を支えるための事業全般に広く使える給付金を支給する制度です。

申請期間は、令和2年5月1日から令和3年1月15日までとされています。

給付金の給付額は、200万円（法人の場合）を超えない範囲で、対象月の属する事業年度の直前の事業年度の年間事業収入から、対象月（月間事業収入が前年同月比50%以下となる月で任意で選択した月）の月間事業収入に12を乗じて得た金額を差し引いたものとされています。

(3) 小学校休業等対応助成金

令和2年2月27日から同年12月31日までの間に、子どもの世話を保護者として行うことが必要となった労働者に対し、有給（賃金全額支給）の休暇（労働基準法上の年次有給休暇を除く）を取得させた事業主に支給される助成金です。

有給休暇を取得した対象労働者に支払った賃金相当額の10割（ただし日額には上限があります）が助成されます。

第3 労働者の休業について

1 労働者が新型コロナウイルスに感染しており、都道府県知事が行う就業制限により労働者が休業する場合は、「使用者の責に帰すべき事由による休業」に該当しないと考えられるため、原則、休業手当を支払う必要はないと考えられています。

なお、健康保険等の被保険者が、業務災害以外の理由による病気やケガの療養のため仕事を休んだ場合には、傷病手当金の給付を受けられる場合があります。

2 事業者が新型コロナウイルスへの感染が疑われる方を休業させる場合で、職務の継続が可能であると判断される場合には、使用者の自主的判断で休業させることになるため、一般的に、「使用者の責に帰すべき事由による休業」に当てはまり、休業手当を支払う必要があるとされています。

例えば、厚生労働省の「新型コロナウイルス感染症の影響を受ける働く皆さまへ」では、

① 「会社が、発熱などの症状があるという理由だけで、労働者に一律に仕事を休ませる措置をとる場合」や、

② 「会社が、『帰国者』や新型コロナウイルス感染者との『接触者』である労働者について、労働者が『帰国者・接触者相談センター』（最寄りの保健所に設置されています）に相談した結果、職務の継続が可能と言われたにもかかわらず、会社の判断により休ませる場合」について、休業手当を支払う必要がある主な例としています。

3 労働者が、発熱等を理由に自主的に休んでいる場合、休業手当の支払いは必要でしょうか。

一般に、新型コロナウイルスかどうか分からない時点で、発熱などの症状があるため労働者が自主的に休む場合は、通常の病欠と同様に取り扱われるものとされています。したがって、休業手当の支給ではなく、事業者の病気休暇制度が利用されることとなります。

4 新型コロナウイルスに関連する労働者の休業の補助として、次のような制度が用意されています。

(1) 新型コロナウイルス感染症対応休業支援金・給付金

これは、新型コロナウイルスの感染防止措置の影響で休業をした中小企業の労働者のうち、休業手当を支払われなかった人に対し、政府が手当の一定額を支給するものです。

期間は令和2年4月1日から同年12月31日までとされており、事業主の指示を受けて休業した方に対し、休業前の平均賃金の日額の80%（上限一日当たり1万1000円）を、休業実績に応じて支給するとされています。

(2) 生活福祉資金貸付制度における緊急小口資金等の特例貸付

これは、新型コロナウイルス感染症の影響によって休業や失業状態などになり、収入が減少した方を対象とした、償還免除の特例が付された貸付となります。

緊急小口資金については、緊急かつ一時的に生計の維持が困難となった場合に、20万円以内で費用が貸し出されます。

総合支援資金については、原則3ヶ月間、二人以上世帯で月20万円以内、単身世帯で月15万円以内の貸付がなされます。

(3) 住宅確保給付金

「離職・廃業から2年以内の方」または「休業等により収入が減少し、離職・廃業と同程度の状況にある方」に対し、市区町村毎に定める額を上限に、家賃の補助（原則3ヶ月、最大9ヶ月）がなされます。

第4 最後に

新型コロナウイルスに関連して事業者が休業する場合、労使で十分に話し合い、行政の助成金等もできる限り活用したうえで、労働者にできる限り不利益が及ばぬよう配慮することが望まれます。

また、労働者が休業する場合にも、生活が困窮してしまわぬよう、労使で十分に話し合うとともに、行政も様々な援助制度を用意していることから（本記事で取り上げたもの以外にも多数の制度が用意されています）、かかる援助制度をできる限り活用する必要があります。

なお、これらの援助制度は内容の変更、時期の延長、金額・要件の変更が都度なされています。実際に援助制度の利用を検討される場合には、改めて当該制度の内容を確認していただきますようお願い申し上げます。

<参考>

厚生労働省

「新型コロナウイルスに関するQ&A（企業の方向け）（令和2年10月15日時点版）」

https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/kenkou_jiryou/dengue_fever_qa_00007.html#Q4-1

「新型コロナウイルス感染症の影響を受ける働く皆さまへ」

<https://www.mhlw.go.jp/content/000613887.pdf>

「雇用調整助成金（新型コロナウイルス感染症の影響に伴う特例）」

https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/koyou_roudou/koyou/kyufukin/pageL07.html

「小学校等の臨時休業に伴う保護者の休暇取得支援のための新たな助成金を創設しました」

https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/koyou_roudou/koyou/kyufukin/pageL07_00002.html

「新型コロナウイルス感染症対応休業支援金・給付金」

<https://www.mhlw.go.jp/stf/kyugyoshienkin.html>

「生活福祉資金の特例貸付・住宅確保給付金」

<https://corona-support.mhlw.go.jp/>

中小企業庁

「持続化給付金」

<https://jizokuka-kyufu.go.jp/>

弁護士 竹村 一成

新型コロナウイルス感染拡大を理由とする 賃料の減額・猶予について

1 はじめに

新型コロナウイルスの感染が拡大し、売上の減少に苦しむ店舗やテナント等も多いと思われます。また、賃借人から賃料の減額や猶予を求められている賃貸人も多いのではないのでしょうか。本稿では、新型コロナウイルスの感染拡大に伴う、賃料の減額や猶予について、考察してみたいと思います。

2 政府による施策について

(1) 国土交通省による要請

2020年3月31日、国土交通省は、賃貸用ビルの所有者など、飲食店をはじめとするテナントに不動産を賃貸する事業を営む事業者において、新型コロナウイルス感染症の影響により、賃料の支払いが困難な事情があるテナントに対し、その置かれた状況に配慮し、賃料の支払いの猶予に応じるなど柔軟な措置の実施を検討するよう、要請を行っています¹。

(2) 賃料減額分の損金参入

賃料の減額が、①取引先等において、新型コロナウイルス感染症に関連して収入が減少し、事業継続が困難となったこと、又は困難となるおそれが明らかであること、②実施する賃料の減額が、取引先等の復旧支援（営業継続や雇用確保など）を目的としたものであり、そのことが書面などにより確認できること、③賃料の減額が、取引先等において被害が生じた後、相当の期間内に行われたものであること、を満たす場合等には、その減額した分については、寄附金に該当せず、税務上の損金として計上することが可能であることが明確化されています²。

(3) 賃貸人の国税・地方税・社会保険料の支払猶予、固定資産税の減額・免除

令和2年2月1日から令和3年1月31日までに納期限が到来する税については、①新型コロナウイルスの影響により令和2年2月以降の任意の期間（1か月以上）において、事業等に係る収入が前年同期に比べて概ね20%以上減少している場合、かつ、②一

時に納付することが困難と認められるときは、無担保・延滞税（延滞金）なく、1年間納付を猶予することができるものとされ、不動産所有者等が、テナント等の賃料を減免した場合も収入の減少として扱われるものとされています³。

(4) 家賃支援給付金⁴

売上減少に直面する事業者の事業継続を下支えするため、地代・家賃（賃料）の負担を軽減する給付金が支給されることとなりました。賃借人にとっては、かなりのプラスになる制度と思われ、積極的に支給の申請を行うべきでしょう。支給額は、申請時の直近一ヶ月における支払賃料（月額）に基づき算定した『給付額（月額）』の6倍とされており（『給付額（月額）』の計算については、所定の計算式があります。詳細は脚注4のPDFを参照下さい。）、法人で最大600万円、個人事業者で最大300万円までの範囲での支給が受けられます。支給要件は、①資本金10億円未満の中堅企業・中小企業・小規模事業者・フリーランスを含む個人事業者であること（医療法人、農業法人、NPO法人、社会福祉法人など会社以外の法人も対象）、②令和2年5月～12月の売上高が、一ヶ月で前年同月比マイナス50%以上 または、連続する三ヶ月の合計で前年同期比マイナス30%以上であること、③自らの事業のために占有する土地・建物の賃料を支払っていること、の全てを満たす場合です。

3 賃料の減額・免除に関する民法及び借地借家法の規定

(1) 上記の政府の要請や政府による諸制度に基づいて賃貸人が任意に賃料の減額や免除を行ったり、家賃支援給付金で対処できたりすれば、賃借人は、窮状を打開できることとなります。しかし、必ずしも、このよう形で解決できるとは限りません。その場合、賃借人としては、法律に基づいて、強制的に賃料の減額が出来ないかと考えるところです。

(2) 賃料の減額については、民法及び借地借家法に規

定が設けられています。民法611条は、賃借物の一部が滅失「その他の事由により」「使用及び収益をすることができなくなった場合」における賃借人の賃料減額請求を定めています。また、借地借家法32条1項は、「土地若しくは建物の価格の上昇若しくは低下その他の経済事情の変動」等により、現在の賃料を維持することが相当ではない状況が生じた場合には、賃料の減額請求を認めています。

もっとも、これまでの民法及び借地借家法の解釈からすると、現在の状況で、これら規定による賃料の減額が認められるかは、かなり疑問です。新型インフルエンザ等特別措置法による「休業要請」に応じて、賃借人が事業所や店舗を閉じた場合には、これら規定による減額が認められる余地があるとする弁護士の見解も公表されているところですが、法律家の間で意見の一致をみているとは言えません。「休業要請」に応じた場合ですら、専門家の間で見解の相違があることに鑑みますと、その他の場合では、尚更、上記の規定による賃料の減額は、難しいように思われるところです。

4 以上を踏まえた賃貸人・賃借人の現実的な対応

(1) 賃貸借契約を巡る問題が正面から争われた場合、法的な論点が多くなり、また、当事者双方の主張が先鋭化し、双方に代理人弁護士が就任して、紛争が大きくなりがちですし、決着までに時間を要することも多いです。また、賃貸借契約は、当事者の信頼関係に基づくものであるため、賃料の不払いがあったとしても、信頼関係の破壊にまで至らなければ、賃料不払いを理由とする賃貸人による契約解除が認められないこともあります。この点につき、法務省は、「新型コロナウイルス感染症の影響という特殊な要因で売上げが減少したために賃料が払えなくなったという事情は、信頼関係が破壊されていないという方向に作用すると考えられます。最終的には事案ごとの判断となりますが、新型コロナウイルス感染症の影響により3か月程度の賃料不払が生じて、不払の前後の状況等を踏まえ、信頼関係は破壊されていないと判断され、オーナーによる契約解除（立ち退き請求）が認められないケースも多いと考えられます」とのかなり踏み込んだ見解を示しており⁵、賃料滞納があったからといって直ちに建物の明渡し請求ができるとは限りません。また、テナントや店舗の救済を訴える世論も強いですし、既に述べたような国土交通省からの賃貸人に対する要請もあることにも鑑みますと、明渡し訴訟を提起しても、裁判官が、

そのような事情に一定の配慮を示すことも考えられます。このように、賃貸借契約を巡って紛争が大きくなったり、訴訟等になったりした場合は、賃貸人側にも相応のリスクが生じる可能性があります。また、強硬な態度を採った結果、賃借人が倒産したり、廃業したりして、原状回復がなされないまま、建物を放置されてしまうという危険性もあります。

- (2) 他方、賃借人としても、賃料不払いが長期化すれば、信頼関係の破壊が認定され、賃貸借契約の解除が認められた結果、建物の原状回復・明渡しを余儀なくされるというリスクを負いますし、賃貸人に不誠実な態度を採っていた場合、訴訟で、裁判官が、その点を賃借人に不利に斟酌することも考えられます。
- (3) 以上を踏まえ、当事者双方が、自らの抱えるリスクを考慮し、十分な協議を行うことにより折り合いを付けていく、ということが、現実的な解決と思われれます。

その際、賃貸人側で、賃料の免除や減額までは認められないということであれば、賃料の支払いを猶予する、あるいは、賃料の支払猶予までは認められないとしても、事実上、賃借人の債務不履行（賃料不払い）を容認し、その後の賃借人の様子を見て対応を検討するといった態度を採ることもあり得ると思います。

賃借人としても、給付金の申請や金融機関への融資の申請を行っていることなど賃料の支払いに向けた努力の状況を説明し、賃貸人の理解を得ることが重要と思います。

- (4) 法務省も、「新型コロナウイルス感染症の影響により賃料を支払うのが困難となった場合には、まずは、当事者間で誠実に協議することが重要です」としており⁶、協議の重要性を強調しています。また、法務省は、当事者双方において、協議を行うべき根拠として、「一般に、賃貸借契約においては、不測の事態が生じた場合には当事者間で誠実に協議する旨の条項が定められています。このような条項に基づいてオーナーに家賃の減額や支払猶予等について協議を申し入れることも考えられます」としており⁷、参考になります。

<参考>

- 1 <https://www.mlit.go.jp/common/001340555.pdf>
- 2 <https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/content/001355098.pdf>
- 3 <https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/content/001355098.pdf>
- 4 <https://www.meti.go.jp/covid-19/yachin-kyufu/pdf/yachin-kyufu.pdf>
- 5 <http://www.moj.go.jp/content/001320302.pdf>
- 6 <http://www.moj.go.jp/content/001320302.pdf>
法務省は、このように指摘し、「テナントが賃料を誠実に支払う姿勢を有しているかどうか、前記の信頼関係が破壊されているかどうかの判断において考慮されます」とも指摘しています。
- 7 <http://www.moj.go.jp/content/001320302.pdf>

弁護士 秋場 啓佑

新型コロナウイルスの影響と債務不履行

1 はじめに

新型コロナウイルスの猛威はとどまることを知りません。今でこそ日本は一定の落ち着きを取り戻し、人やモノの移動の制限は、大規模な感染拡大の続く諸外国と比べればまだ緩やかであるとはいえ、その負担は社会に重くのしかかっています。また、日本でもいつ新型コロナウイルスの大規模感染が起こらないとも限りません。

皆さんの中にも、商品販売やサービスの供給等される企業を経営されている方、あるいは、そういった企業にお勤めの方がいらっしゃると思います。新型コロナウイルスによって、商品の納入ができなくなったり、あるいはサービスの提供ができなくなってしまう場合、どのような法律問題が生じるのでしょうか。

2 新型コロナウイルスのせいで賠償責任を負う？

企業は、契約において定められた期限までに、契約で定められた内容の商品やサービスを取引先に提供しなければなりません。もし期限に遅れるなどして、当初の予定どおりの提供ができなかった場合（これを債務不履行といいます。）、取引先に生じた損害を賠償しなければなりません。

しかし、当初の予定どおりの提供ができなかったのであれば、いつでも賠償責任が発生するわけではありません。賠償責任が生じるのは、債務の不履行について帰責事由がある場合に限られます。帰責事由とは何か、という点については小難しい議論があるのですが、ここでは「過失」と考えていただいて差し支えありません。

3 新型コロナウイルスと帰責事由

さてそれでは、新型コロナウイルスの影響によって債務の不履行が生じてしまった場合に、債務不履行をした企業に帰責事由があるといえるのでしょうか。

たとえば、都道府県知事から休業要請があり、これに従ったことによって債務不履行が生じた場合、

帰責性があるといえるのでしょうか。休業要請には強制力がなく、事業継続も可能なのだから帰責性があるという考えもあるでしょう。しかし、強制力がないとはいえ、感染拡大防止という公益目的達成のために要請が出ているにも拘わらず事業を継続することは事実上困難であり、むしろ企業の社会的責任として休業による拡大感染防止への協力が求められているともいえることからすれば、休業要請に従って休業した場合に帰責性を認めるのは不当のように思われます。

では従業員に新型コロナウイルス感染者が出てしまい、これによって業務が遅滞した結果債務の不履行が生じた場合はどうでしょう。従業員に感染者が出ることは企業としては避けようのない事態ですし、これに伴う感染者や濃厚接触者の入院や施設の消毒などは感染拡大防止のために当然要求される措置であり、帰責事由なしともいえそうです。しかし、一般に要求される程度の感染対策（ソーシャルディスタンスの確保、定期的な換気、マスクの着用指示など）をしておらず、感染者や濃厚接触者が増えたことにより債務不履行になってしまったという場合には、帰責性があるとされる可能性が高いと思われる。

4 とるべき対策

以上のお話したところはあくまで私の私見ですし、具体的な事実関係を捨象した抽象論に過ぎません。新型コロナウイルスの影響によって債務不履行が生じた場合の帰責性の有無について判断した裁判例はなく、実際に事件となった場合にどのような判断が下されるのか、見通しは難しいところです。

そうした中で現在とり得るもっともよい対策は、契約書を見直して、新型コロナウイルスに起因して債務不履行が発生してしまった場合の責任の所在を明確化しておくことです。

皆様もこれを機に契約書の見直しに着手してみてください。

当事務所では、主として以下のとおりの事件を取り扱っております。
お気軽にご相談ください。

交通事故

当事務所は長年に渡って損保会社から相談を受け、多数の交通事故事案の解決にあたってきました。

加害者側、被害者側を問わず、適切な解決をサポートいたします。

離婚・相続

家庭裁判所の調停委員として様々な事件に携わった経験を有する弁護士が在籍する当事務所が、離婚や相続などの家庭の法律問題に対応します。

医療法務(歯科)

当事務所は、歯科医師会の顧問として多くの歯科医療に関する紛争を解決して参りました。歯科診療や医院経営にまつわる問題について、ご相談ください。

一般民事

土地・建物の明渡、貸金の回収、その他多種多様な案件をお受けしています。身の回りの法律トラブルでお困りの際は、当事務所にお越しください。

企業法務

金融機関などの多数の企業の顧問として企業法務に携わる当事務所が、契約書のチェックや労務問題への対応などを通じて皆様の企業活動をサポートいたします。

建築紛争

住宅瑕疵などの建築をめぐる紛争につき、弁護士会の建築問題を扱う各種委員会に所属し、専門的知見を有する弁護士が解決にあたります。施主側、注文者側双方からのご相談に対応しております。

倒産・債務整理

多額の借金にお困りの方は、債務者の代理人や裁判所から選任される破産管財人として数々の倒産事件を取り扱ってきた実績のある当事務所にご相談ください。

その他

本頁に記載のない分野の問題につきましても対応いたします。法律問題でお困りの際は、まずご相談ください。



- 京成千葉線「千葉中央駅」またはJR外房線「本千葉駅」より徒歩13分
- JR「千葉駅」より ▶矢作経由蘇我駅東口行 ▶大学病院/南矢作行 ▶大宮団地行 ▶中野操作場/成東行のいずれかのバスで「中央3丁目」バス停を下車、徒歩約5分。

弁護士法人 さくら綜合法律事務所

〒260-0013 千葉市中央区中央4丁目10番16号 CI-22ビル7階
TEL.043-225-7080 FAX.043-227-7513
<https://sakurasogo-lawoffice.com>