



NTS 総合弁護士法人

契約の成立について

1 契約の成立時期

改正後民法522条1項は、「契約は、契約の内容を示してその締結を申し入れる意思表示（以下「申込み」という）に対して相手方が承諾をしたときに成立する。」と規定されています。これは、従前の判例・学説を踏襲したようにも見えますが、以下の点で注意をする必要があります。

①契約は、「申込みの意思表示に対応する承諾の意思表示がなされた時点」で成立することが明記されました。これにより、②申込みの意思表示は、これに対して承諾の意思表示がなされれば即時に契約を成立させる程度に確定し、かつ成熟した内容を具備していなければならない必要があります。そして、③契約を成立させる程度に確定した内容を具備していない意思表示は、単に「申込みの誘因」に過ぎないことが明らかにされました。

申込みの誘因とは、例えば求人広告です。求人広告は契約の申込みではなく誘因であり、誘因の結果、働きたいと思った人が、応募（＝申込み）をして、使用者側が採用（＝承諾）をしたときに、はじめて労働契約（雇用契約）が成立するということです。

今後、契約が成立したか否かが争点になった場合、「契約の成立をした」と主張立証する当事者は、当事者が合意した内容が確定し成熟していることを主張立証しなければなりません。

「契約はいつ成立したか？」契約書があれば明確ですが、実際には契約書を交わしていない契約も多く、実務においては問題となる争点の一つです。判例・学説上、「意思表示が合致した時点」、すなわち『「申込み」と「承諾」の意思表示が合致した時点』とされていましたが、改正前民法には、この基本原則を明記する条文が存在しませんでした。今回の民法改正で「契約の成立と方式」が条文化され、それに合わせて隔地者間の契約も「到達主義」に統一されました。

2 隔地者間の契約

相対での取引等の場合、「承諾の意思表示が相手に到達した時点」で成立したとされていましたが（これを「到達主義」といいます）。しかし、離れた場所にいる者同士（隔地者間）の契約の成立時期については、改正前民法526条1項では特別のルールが用意されていました。「承諾の通知を発した時」に成立するというものです（これを「発信主義」といいます）。

しかし、発信主義は一般的な感覚に合わず、現代の通信技術にも適合しないため、改正後民法では、この規定は削除されることになりました。その結果、契約を含めた意思表示の効力発生時期については、相手のいる場所の遠近に関わらず一般ルールを定めた民法97条が適用され、到達主義に統一されることとなりました。

なお、改正前民法526条が削除され、到達主義への統一化が図られた結果、「電子消費者契約及び電子承諾通知に関する民法の特例に関する法律」（電子契約法、電子消費者契約法）の「電子承諾通知」に関する規定（発信主義は電子承諾通知を発する場合には適用されない）も削除され、この法律の名称も「電子消費者契約に関する民法の特例に関する法律」に変更されています。

NTS Voice

つながる全てに
「ありがとう」を

2019年4月発行 Vol.9

CONTENTS

01. 消費税免税店制度
02. 「労働者の心身の状態に関する情報の適正な取扱いのために事業者が講ずべき措置に関する方針」について
03. 住宅を購入する際の登記手続き
04. 契約の成立について
05. 札幌日より

NTS 総合コンサルティンググループ
〒100-0005 東京都千代田区丸の内2丁目3番2号 郵船ビル701
電話 03 (6212) 2330 HP: <http://nts-cgr.jp/>

■ NTS 総合税理士法人 ■ 監査法人 アイリス
■ NTS 総合弁護士法人 ■ NTS 総合社会保険労務士法人
■ NTS 総合司法書士法人



社会保険労務士

市川 博昭

【平成】の世も終わり、晴れやかな気持ちで【令和】という新しい時代を迎えることとなりました。世論調査では6割以上の方が新元号に好感を持っているようです。これを機に日本の社会も明るくなり、景気も上向きになっていけば何よりと思います。

さて、4月1日から『働き方改革関連法』が施行され、規模の大小によらずどの事業所でも、労働時間の把握義務の厳格化や年次有給休暇の5日取得義務などが対応として求められるようになりました。背景には、長時間労働を原因とする過労死や疾患の増加が挙げられます。30年前には「24時間働けますか。」な

どのフレーズがCMで注目を集めていましたが、すでに隔世の感があります。

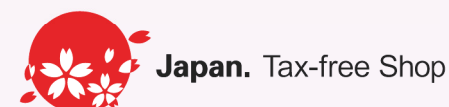
最近は『時短ハラスメント』などの言葉もよく耳にするようになりました。「会社や上司は帰れ帰れというが、仕事量がそのままでは……」という労働者の不満も多いようです。

一方、経営者からは「働き方改革はよいが、うちのような中小企業はそれを実施したらつぶれてしまう」という声も聞かれます。長時間労働を是正してゆくには、労働者も経営者も、また、取引先を含めた社会全体の意識の改革が必要なのだと感じるこの頃であります。

会計・税務 NTS 総合税理士法人

消費税免税店制度

「消費税免税店」とは、税務署に申請して許可を受けた事業者が、外国人旅行者等に対して一定の方法で物品を販売する場合に、消費税が免除される店舗です。正式には「輸出物品販売場」と言います。



1 消費税免税店の要件

消費税免税店の制度は、徐々に要件が緩和されてきました。最初は消耗品を除く物品が対象とされていましたが、平成26年には消耗品も対象となりました。平成28年には、消耗品以外の一般物品について、免税となる下限額が1万円から5千円に引き下げられ、さらに平成30年には、一般物品と消耗品で合算して下限額を満たせばよいこととなりました。

また、平成27年には「免税手続きカウンター」の制度が創設され、免税の手続きを、個々の店舗ではなく、

ショッピングセンターや商店街に設けた免税手続きカウンターでまとめて行うこともできるようになりました。

このような背景から、消費税免税店は年々増加しており、平成30年10月現在で全国に4万7千店あります（観光庁Webサイトによる）。平成26年に消耗品が免税販売の対象に加わってからは、浅草や京都といった観光地を中心に、コンビニエンスストアやドラッグストアなども消費税免税店となっています。

2 消耗品を免税販売する際の注意点

免税販売された消耗品は日本国内で使用してはいけ

NTS 札幌事業所周辺のフレッシュな情報をお届けします

NTS 総合社会保険労務士法人 札幌支所

✉ 札幌日より

今年も早くも4月を迎え、『働き方改革』の実施や、初々しい(?) 新卒社員を多く見かけます。

北海道はようやく暖かくなり始め、歩道の雪も解け、突然やってくる寒の戻りと日々戦いながら、通勤しています。

桜はGW頃から本番を迎えます。風に揺れる桜、散り際の桜を見ながら通



勤する日が、北海道でも刻一刻と迫ってきています。



ません。そのため、消耗品を免税販売する際は、決められた方法で包装する必要があります。透明のプラスチック製の袋またはダンボール製等の箱に入れ、開封したことが判別できる粘着テープで封印します（ドロップの缶等についているシールのイメージです）。外国人旅行者が、透明の袋に入ったお土産品を持っているのを見かけたことがある方もいらっしゃるでしょう。

3 最近の制度改正

消費税免税店制度は、最近も改正が行われています。平成31年4月1日から、免税販売手続が電子化されました。従来は、免税販売の際には、購入者のパスポートに「購

入記録票」を貼り付けて割印を押すといった手続が必要でしたが、これが電子化され、紙を貼り付けるのではなく、購入記録情報を電子的に国税庁へ送信することとなりました。

また、平成31年度の税制改正においては、「臨時免税店制度」が創設されました。既に消費税免税店の許可を受けている事業者が、届出により、7ヵ月以内の期間で「臨時免税店」を設置することができます（令和元年7月1日より）。地域のお祭りや商店街のイベント等に出品する場合に、簡素な手続により免税販売が可能となるため、外国人旅行者への販売機会が増加し、更なる消費拡大につながる事が期待されています。

労 務

NTS 総合社会保険労務士法人

企業が実施する健康診断等の労働者の心身に関する情報は、そのほとんどが個人情報保護法上の「要配慮個人情報」に該当する機微な情報です。2019年4月から、規定を定めた上で取扱・管理することが必要となります。

「労働者の心身の状態に関する情報の適正な取扱いのために事業者が講ずべき措置に関する方針」について

1 心身の状態に関する情報の取扱いの原則

国は今年4月から始まる『働き方改革』の一環として、「指針」を策定し、公表しました。この指針は労働者の心身の状態に関する情報の取扱いに関する原則を右の表のように定め、企業が講ずべき措置を取りまとめたものです。

2 適正管理のための措置

以上の原則を基準として、心身の情報の適正管理として以下のような措置が必要です。

- ①心身の状態の情報を正確・最新な状態に保つための方法
- ②心身状態の情報の漏洩、滅失、改竄等の防止の方法（組織体制の整備やアクセス権限等の措置）
- ③保管の必要がなくなった心身の状態の情報の処分するための方法 等

上記事項を踏まえ、事業所ごとに「取扱規程」に定める必要がありますが、運用の全部または一部を本社において一括して行うことも考えられます。

1 取扱う目的	労働者の健康に関する情報は、安全配慮義務や個人情報保護の観点から、法令や労働者 本人の同意なく 情報を扱えない。
2 規定を定める目的	労働者の心身に関する情報が使用され、企業の健康確保措置が十分に行われるよう規定を定めて、企業と労働者で共有することが必要となる。
3 規定に定めるべき事項	①取扱う目的と取扱方法 ②取扱う者及びその権限並びに取扱う心身の情報の範囲 ③取扱う目的等の通知方法及び本人同意の取得方法 ④適正管理の方法 ⑤情報の開示・訂正等（追加及び削除を含む。以下同じ）及び使用停止等（消去及び第三者への提供の停止を含む。以下同じ）の方法
4 策定の方法	企業と労働者 双方が参加し、共有 する。定めた規則等は所定の方法で周知する。
5 体制の整備	適切な管理のための体制（組織面・技術面等）の構築
6 本人の同意の取得	①法令で同意の必要がない心身の状態の情報でも、取扱う目的や取扱方法について 労働者の同意 が必要 ②個人情報保護法に基づき、 労働者本人の同意 が必要
7 運用	情報取扱者等を教育し、運用の状況を確認し、規程の見直しを行うなどが必要。運用が適切でなければ再発防止策も必要。
8 不利益な取扱いの禁止	労働者が情報の取扱いに同意しないことを理由として、または健康確保措置及び安全配慮義務の範囲を超えて、当該労働者に対して不利益な取扱いをしてはならない。 ※不利益な取扱いの内容 ①解雇 ②有期雇用で契約の更新をしないこと ③退職勧奨を行うこと ④業務上根拠のない配置転換や職位の変更

登記

住宅を購入する際の登記手続き

人生で一番大きな買い物といえば、マイホームの購入ではないでしょうか。住まいを購入するにあたって必要となりうる登記手続きには、**1** 抵当権抹消登記、**2** 所有権保存登記、**3** 所有権移転登記、**4** 抵当権設定登記が挙げられます。売主、買主、不動産業者、司法書士が融資をする金融機関に集まって、不動産決済を行うことが通常です。

1 (売主の) 抵当権抹消登記

売主から土地や建物を購入する場合、通常は、売主が過去にその物件を購入した際に金融機関から融資をうけていることから、抵当権が設定され、抵当権設定登記がなされています。売主は買主のために、その抵当権を抹消する義務を負います。そのため、**1** 抵当権抹消登記が必要になります。

2 (買主の) 所有権保存登記 (新築建物の場合)

建物が新築である場合、新たに買主名義で登記簿を作る必要があります。不動産決済に間に合うように、事前に建物の建築確認がされ、建物表題登記（面積や地番などを登記するもの）を経たうえで、不動産決済当日に、新築建物の所有者を表示する**2** 所有権保存登記が必要になります。

3 (売主から買主への) 所有権移転登記 (中古建物や土地の場合)

建物が中古建物である場合や土地については、すでに売主の名前が登記簿に記載されていることから、売主から買主に所有者を変える**3** 所有権移転登記が必要になります。

4 (買主の) 抵当権設定登記

買主が新たに物件を購入する場合、売主と同様、金融機関から融資をうけるのが通常です。金融機関から売買代金相当額の融資をうけて、購入した物件に金融機関名義の**4** 抵当権設定登記をすることになります。

売主がすでに借入金を返済していたり、買主が現金をたくさん持っていて融資をうける必要がない場合には、**1**や**4**の登記をしないこともあります。

以上を、お金の流れから見てみると、このようになります。

- ①金融機関から買主が売買代金相当額の融資をうける
- ②買主が、融資された金額から売主へ売買代金を支払う
- ③売主が受け取った売買代金をもとに、融資を受けていた金融機関に借入金を返済する（これにより金融機関が**1** 抵当権抹消書類を渡してくれる）

不動産決済当日に関係当事者全員が集まって、司法書士が**1**～**4**までの登記をするための書類が揃っているか否かを確認して、買主の金融機関に融資を実行するよう伝えることで、お金が動くこととなります。お金が売主（ないし売主の借入先）に支払われたことを確認したら、**1**～**4**までの登記をその日のうちに申請します。

登記の順序とお金の流れ

