



民法が改正されます!



令和2年4月1日、120年ぶりに**民法が改正**になります。
売買契約に関する主な改正項目は右記になります。

売買契約や請負契約を締結したことがある方は聞き覚えがある言葉だと思います。

中でも現行民法の「瑕疵担保責任」が廃止され、契約の目的物が契約の内容に適合していないことに対する責任「**契約不適合責任**」が新たに規定されることになりました。これまでの瑕疵担保責任は法定責任(無過失責任)と言われるものですが、「**契約不適合責任**」は、**契約責任(債務不履行責任)**へと変わります。

現行では、隠れた瑕疵があった場合には、買主がとれる手段は損害賠償責任と契約解除の2つでしたが、民法改正後の「契約不適合責任」では買主の権利行使方法に、「**追完請求**」と「**代金減額請求**」が加わりました。

これにより契約不適合部分の補修請求(追完請求)が出来ることとなり、併せて、売主が補修に応じない場合には、その分の売買代金から減額請求(代金減額請求)が出来ることになりました。

又、権利の行使も現行では、買主が瑕疵を知ったときから1年以内に売主に「請求」を行うことが必要(引き渡しから10年の時効にかかる)から、**権利行使できる時(引き渡し)から10年の時効にかかるという期間内に買主が不適合の事実を知った時から1年以内に売主に「通知」し、かつ、知った時から5年以内に権利行使(※訴訟等)をしなければ消滅時効にかかることになりました。**



今回の**民法改正**は、従来法では「瑕疵担保責任」などの一般に使用されていない用語も多用され、国民に理解されにくい、わかりにくいというのをなくす必要があるということで改正されました。今回ご紹介したのは、ほんの一部ですが、我々の実務も、契約書約款を変更し、説明をする内容が変わってきます。お客様にわかりやすく説明出来る様しっかり勉強をしていきたいと思えます。詳しくは、法務省ホームページにて

<http://www.moj.go.jp/content/001259612.pdf>



営業部 沖

光陽安全衛生協力会 =安全祈願&新年会=

先日、光陽安全衛生協力会の安全祈願&新年会を行いました。

当社の現場に従事する協力業者さんには光陽安全衛生協力会(通称:光安会)に加入して頂き、業者さん同士で親睦を図りつつ連携し、安全を推進、災害を防止する事を目的として活動しています。

志木のベルセゾン本館の裏側にある別館の「和風会席料理 みさき」という法事向けの会場で行いました。和風という事で安全祈願祭にはぴったりな印象です。

宮戸神社の神宮高橋様にお越し頂き、協力業者さんと社員が後ろに並び安全祈願を行いました。まさにプロ野球のキャンプインさながらです。

会長を務めます(株)ミヤタの宮田様と弊社川端が代表して玉串を納め、協力業者さんも気が引き締まった表情で一緒に拝礼しました。



その後、新年会を行いました。さまざまな情報交換の場となり、今年1年間良い仕事をしていく上でも有意義な新年会となりました。

なかなか協力業者さんが一同に会し、ふれ合う機会も減っていますが、業者さん同士の横の繋がりが強くなり、一体感が強まりました。

ユーザー様へより安価でより良いサービス、そして良い施工をご提供する為には、集まった協力業者さんの力が必要です。

今後も安全+安心の施工の為に力を合わせて協力していきます!

建設部 山川



現場からの実況中継 🔍 ~現場監督のひとりごと~

今回の現場監督のひとりごとは、各所の現場からの実況中継をお送り致します。
現場監督の仕事では細かな現場も数々あります。
まずは賃貸のワンルームで、オーナー様の希望で腰壁を張る事になった現場です。

ご自身でDIYを手がけるオーナー様ですので、どんなものが良いか一緒にホームセンターに行って吟味して選んでもらいました。

色々とは方法は模索しましたが、今回はあまり費用を掛けずに印象が変わればというコンセプトで**化粧ベニヤを貼って上部に化粧の見切り**を付けてみました。
オーナー様と一緒に買い出しに行っていますので、ご満足頂ける工事となりました。



Before

続いては、**軒天の張り替え工事**の現場です。
お客様から出窓の軒天のシミが気になるという相談を受けて現場を確認しましたが、業者さんも立て込んでいて、長期間に渡りお待たせしてしまう事になってしまいました。それでも笑顔で迎えてくれたお客様に感謝です。



Before

After

その分しっかりとした仕事をしなくてはと思って臨みましたが、お隣りの敷地からハシゴを掛けないと出来ない場所で、お客様からお隣りにお声掛けしてもらい、またまた感謝です。

そのお陰で、軒天の材料を剥がして張り替え、待機していた塗装屋さん仕上げの塗装をもらうまで、半日で作業完了しました。



After

最後に**ベランダのタラップ取付**の現場です。

ルーフバルコニーのあるお客様から塔屋の排水が詰まっていないか簡単に確認出来るようにしたいとのご相談がありました。

その度にハシゴを掛けてという事もありますが、いざという時にすぐに上げるようにしたいので壁にタラップを設置しました。

今回は鉄筋コンクリートの建物でしたので割と容易に取付する事が出来ました。こちらの工事半日で完了しました。



Before

After

3月に入り、年度末で業者さんも忙しくなっていますので工事をお待たせする事も多々ありますが、気になる事がありましたら弊社スタッフまでお気軽にご相談下さい！



建設部 山川

便利グッズ紹介！ コクヨ「プリントひっつき虫」

知る人ぞ知る的な便利グッズで発売から40年も経っていますが私は最近知りました(^_^;)。
「プリントひっつき虫」は繰り返し貼って綺麗に剥がせる接着剤で、画鋲止めの様に壁や展示物に傷を付けずに確りと固定が出来き、小物の固定や転倒防止にも使えて簡単便利です。



9-380

使い方の手順:

- 好きな大きさにちぎって...
- 指で形を整えて...
- 貼るだけ!

※メーカーHPより引用
※使用上の注意はよく読んで下さい。

写真やポスターなどの掲示に!

画紙やテープを使わないから
掲示物も、壁も、傷つけずに掲示!

剥がしやすいからホーム
パーティの飾り付けに

小物やフィギュアなどの固定に!

重も形も調整可能だから、
小物の大きさや形に合わせて
しっかり固定!

オフィスでも活躍!



貼り直しカンタン!

おすすめ

リフォーム事業部 松岡



株式会社光陽
〒351-0022
埼玉県朝霞市東弁財1丁目7番30号
TEL048-465-1151 (代表)

●編集委員：山川、松岡、大羽
老川、秋田、板橋
●発行日：令和2年 3月 1日

休業日・夜間緊急連絡先
株式会社パイオニアコミュニティー
TEL048-476-0260