

# 契約書の作法 取引先から苦笑いされないために

---

山下江法律事務所  
弁護士 加 藤 泰

# なぜ契約書を作るか 1

- 一部の法律行為では契約の成立のために書面作成が必要  
ex. 民法466条2項:保証契約, 定期借家契約など



# なぜ契約書を作るか 2

- 一部の法律行為では関係者保護のため書面の作成や交付が義務付けられている  
ex. 建設業法19条、割賦販売法4条



# なぜ契約書を作るか 3

- ・ 対抗要件を備えるために契約書が必要  
ex. 不動産売買



# なぜ契約書を作るか 4

---

- 契約の存否, その内容について後日の紛争を避けるために契約書を作る

ex. 民法の任意規定とは異なる定め

強行法規(強行規定) > 当事者の合意 > 任意法規(任意規定)

であるが, 任意法規と同じ内容でも重要であれば明記した方が良い

なお, 民法, 商法のほとんどの規定は任意法規である

# ちなみに 契約の有効要件

- 確定性  
ex. 何かをあげる
- 実現可能性  
ex. 死者を生き返らせる
- 適法性  
ex. 殺人委託
- 社会的妥当性  
ex. 愛人契約



# 後日の紛争を避けるためには

---

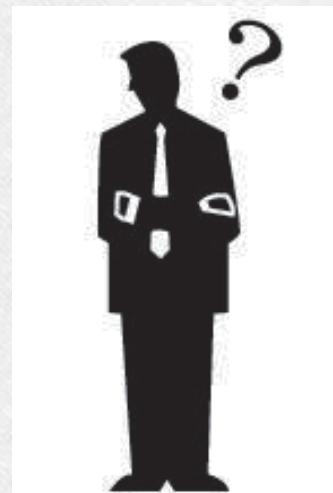
- ・当事者と契約内容を明確に(一義的に定めることが重要)
- ・不測の事態への対処を(トラブルについての規定をおく)
- ・偽造・変造を防ぐ

性善説で取引を行う時代ではない。

契約内容が明確であることは双方にとって利益である。

# 当事者と契約内容を明確に 1

- 当事者の表示
  - 住所, 氏名, 生年月日
- 物品の表示
  - 名称, 型番, グレード, 数量
- 債務の内容
  - 日時, 期間, 場所, 結果債務なのか手段債務なのか



# 当事者の表記について

---

- 簡略化のために特定をした後に略符号を使用する

略号には甲, 乙, 丙, 丁など十干(じつかん)を記載することが多いがAでもBでも何でもよい。紛らわしくなければ甲〇〇, 甲××という記載もあり。

- 特定のためには住所は必須。法人については代表者名も記載。
- 注意！ 甲, 乙を取り違えて記載された契約書多数

# 当事者の表示・署名の例

広島市中区上八丁堀4-27 上八丁堀ビル703

加藤 泰

契約書の冒頭で当事者の表示をして契約書の中で用いる甲乙などの略符号の割り当てを決め、契約書末尾において略符号に続いて住所や氏名・会社名、押印を行うことが多い。

署名または記名押印を行う。実印と印鑑証明書を添付すれば記名押印で差し支えない。盗用されたという争い方を防ぐ意味では署名が望ましいこともある。

法人名、代表資格、代表者名が記載されると法人が主体と理解される。個人を当事者とする契約では余計な肩書きを記載させるべきではない。

# 物品の表示

---

- 特定のために  
    名称, 型番, 個体番号, 色, 年式, グレード, 数量  
    不動産については登記事項証明書記載事項を
- 特定が難しい場合  
    保管場所による特定, 写真による特定など

# 物品表示の例

---

Apple社製パソコン MacBook Air 13インチ 256GB 1台

この製品は現時点では色はシルバーしかないので色については記載は不要となる。しかし、他の色の販売が開始すれば特定として不十分となる。

状況によっては上記記載では、新品を対象としているのか、中古でもいいのかという問題を残す。

# 債務の内容

- ・ 日時, 期間, 期限, 場所, 結果債務なのか手段債務なのか
- ・ 製造関係であれば原料や図面など
- ・ ソフトウェア開発については技術的な検証が事前に難しく, 徐々に完成形が定まる性質上, トラブルになりやすい



# 債務の内容の例

- ・ 日時 平成28年11月24日 午後6時30分から1時間
- ・ 場所 広島市中区上八丁堀4-1 TOWANI
- ・ 内容 契約書に関するセミナーを実施  
関連する広報活動への協力

債務の内容は多様であり、請負契約などでは争いが絶えない。契約書作成段階で詰めきれない細部については段階的に別途書面を作成していくことが望ましい。

# 当事者と契約内容を明確に 2

- 支払いの金額・方法  
期限, 現金, 振込(手数料)
- 契約の日  
契約内容や権利関係に影響を与える



# 支払の記載例

甲は、平成28年11月30日限り、金10万円を乙指定の下記口座に振り込む。振込手数料は甲の負担とする。

記

もみじ銀行 広島中央支店

普通 1111111

加藤 泰

以上

11月30日がもし日曜日だったら期限は本当に11月30日？

民法142条は期間についての規定で適用はない。この考え方を応用して翌月曜日と理解するかも。

第142条 期間の末日が日曜日、国民の祝日に関する法律(昭和二十三年法律第百七十八号)に規定する休日その他の休日に当たるときは、その日に取引をしない慣習がある場合に限り、期間は、その翌日に満了する。

# 契約の日の記載例

---

平成28年11月24日

和暦であろうが西暦であろうが関係はないが、年の記載は欠くべきではなく、年月日全てで特定しておく必要がある。

契約の中には作成日前後で適用される法律が異なる場合など日付が大きな意味を持つ場合もある。

合意した日を書くべきか、実際に記入する日を書くべきか、遠隔地に当事者がいる場合などで契約書に順に署名していくときはどの日を記載すべきか、影響がないケースがほとんどだが、中には契約書の日付が他の契約の条項に使用されていることもあるので注意する。

# 不測の事態への対処

- 解除・解約の定め、違約金の有無
- 危険負担(対象が履行前に滅失した場合など)



# 違約金の定め

---

違約金の定めは民法420条で賠償額の予定と推定され、賠償額の予定とされると実損害額を証明しても裁判所が増減できないことになる。

証明責任の負担を軽減したり、賠償額についての予測可能性というメリットがある。

実際に生じた損害を賠償請求できるようにするのであれば違約金を超える損害についても賠償請求できる旨を記載しておく必要がある。

上限は消費者契約法上の「事業者に生ずべき平均的な損害の額」など。過大だと公序良俗違反とされる。

# 遅延損害金の定め

---

約定の支払日までに金銭の支払いがない場合に発生させる遅延損害金については法定利率は民事5%，商事6%。

消費者契約法の上限は14. 6%，

貸金についての利息制限法の上限は29. 2%（元本10万円未満），26. 28%（10万円以上100万円未満），21. 9%（100万円以上），貸金業者は20%が上限。

契約の拘束力を高めるために上限の範囲内で設定する。

# 危険負担の定め

---

特定物の売買(不動産売買など)で引渡し前に不可抗力により目的物が滅失したときにはその危険は買主が負うことになっている。合理的ではないので契約により危険を売主が負うように修正しておく必要がある。

第534条 特定物に関する物権の設定又は移転を双務契約の目的とした場合において、その物が債務者の責めに帰することができない事由によって滅失し、又は損傷したときは、その滅失又は損傷は、債権者の負担に帰する。

不特定物に関する契約については、第401条第二項の規定によりその物が確定した時から、前項の規定を適用する。

第536条 前二条に規定する場合を除き、当事者双方の責めに帰することができない事由によって債務を履行することができなくなったときは、債務者は、反対給付を受ける権利を有しない。

債権者の責めに帰すべき事由によって債務を履行することができなくなったときは、債務者は、反対給付を受ける権利を失わない。この場合において、自己の債務を免れたことによって利益を得たときは、これを債権者に償還しなければならない。

# 偽造・変造を防ぐ

- 作成者の特定  
印鑑証明書＋実印
- 契約内容  
2通以上作成し双方保管  
契印, 製本テープ  
捺印



# 契約書作成にあたって

---

- ・ベストな契約書というものはない

追求するのは利益なのか、取引実績なのか、経験なのか、あるいは撤退したい取引なのか

- ・契約締結に至るとは限らない

契約交渉にあたって営業秘密、機微情報を開示するのであれば秘密保持契約(NDA)を結ぶことを考える

# その他の具体的なテクニック

---

# 期限の利益喪失

- ・分割払いでの支払意を受けるときは期限の利益喪失条項を忘れない。
- ・支払が滞ったときは速やかに全額請求できるようにしておく。



# 数量指示売買

- ・ 数量指示売買とは、「当事者において目的物の実際に有する数量を確保するため、その一定の面積、容積、重量、員数または尺度あることを売主が契約において表示し、かつ、この数量を基礎として代金額が定められた売買」
- ・ 1平米あたり10万円として土地の売買契約を結び、事後の測量により代金が増減するような契約がある。利益を受ける可能性があれば公簿取引ではなく、数量指示売買となる契約書を結ぶことも検討する。

# 瑕疵担保責任の排除

- ・ 瑕疵担保責任を負わない特約も有効。ただし、無担保特約が許されない場合(宅建業者が売主として不動産を売却する場合など)もある。



# 解約手付

---

- 手付は解約手付と推定される。解約手付であれば相手が履行に着手するまでは交付者は手付を放棄し、受領者は倍額を返還することにより解除できる。
- 解除されたくなれば解約手付としての性質を持たないと明記して証約手付の効力にとどめておく。

# 契約更新の際の保証人の責任

- ・ 契約更新を予定している契約に保証人をおく場合には更新後にも責任を負うと明記しておく。



# 公租公課の負担

- 
- 不動産売買などで公租公課を引渡しを境に負担を分担する条項を設ける際に当該年度の税額が確定していない場合もある。前年度の金額を持って精算する条項とすれば直ちに精算できる。



# 経費分担

- 
- 経費についてどちらがどの経費を負担するかは事前に定めておく必要がある。業務委託契約などでは両者の役割が重なる場合もあり、トラブルとなる。



# 通知先の取り決め

---

- 相手が不明になった場合に解除通知などが困難になることがある。通知先の届出を義務化して、新たな届出がなされない場合には従前の届出先に発信し、相当期間経過したことをもって通知したい。

# 完全合意条項

---

- ・ 契約書の外で約束の有無が問題となることがある。
- ・ 完全合意条項は、契約書が完全であることを確認し、契約書に記載されていないことについては途中、仮に覚書などを作成していてもそれが契約書に記載されていない以上は当事者間で権利義務を発生させないとする条項である。
- ・ 契約の解釈について契約書外の事情は考慮しないという意味に用いられることがある。

# 印紙税

- 
- 契約書の内容や金額によっては印紙税の課税文書となる。収入印紙を貼付し、消印をする。

---

ご静聴ありがとうございました。