

創業時から気をつけたい！トラブルを防ぐ契約書のポイント

平成28年9月16日

木下・脇田虎ノ門法律事務所
弁護士 南山 佳仁

1 はじめに（本日のテーマ）

- ・ 契約とは？ なぜ、契約書を作るのか？
- ・ 契約書を作成するときのポイント
- ・ 具体的な契約条項を見てみよう。
- ・ 創業時に気をつけたい法律に関する事項

2 契約とは？

（1） 契約の成立

- ・ コンビニでおにぎりを買うことは契約なのか？電車に乗ることは？
契約は口頭でも成立する。
例外：保証人、定期建物賃貸借契約

（2） 契約の内容はどのように決まるのか？

- ・ 契約自由の原則：基本的に当事者の間で自由に決められる！
- ・ 例外：公序良俗違反、借地借家法、消費者保護法等。

（3） 契約書を作成する理由

① 契約の成立を証明すること

口約束を後でどのように証明するのか？

② 契約内容を証明すること

※注文書と注文請書で取引しているが、それで十分なのか？

- ・ 自分に都合の悪いことは忘れがち。
- ・ 人の記憶は、時とともに薄れてゆき、移ろいやすいもの（思い込み）。

③ 契約の内容を明確にすること

- ・ 特に、トラブルになったときにどうするかが明確になっていますか？

☞契約書を作成する理由は、「紛争を予防すること」&「紛争を解決すること」

※契約書で決めていない問題が発生した場合には？

3 トラブルを防ぐ契約書を作成するための注意点

(1) 誰と誰の間にどのような契約が成立したのかを明確にすること

・契約書のタイトルは？

・法人の署名は？

例) × ●●株式会社 印

○ 株式会社▲▲

代表取締役 山田一郎 印

(2) 誰が読んでも記載内容から同じことが書いてあるといえるか？

・例1：売買契約において

「商品の品質が十分であることが確認された後10日以内に代金を支払う。」

・例2：賃貸借契約において

「賃借人が貸室を賃貸人に明渡す際には、賃借人は原状回復しなければならない。」

・専門用語・業界用語が多く使用されていないか？

☆当事者以外の第三者が客観的に見ても当事者と同じように理解できる表現になっていることが重要。

(3) 問題が起きた時の対応策・責任の所在が明確になっているか？

・例：売買契約において

「甲の責に帰すべき事由なく契約に定められた期日に遅れて商品を納入することになる場合には、甲乙協議の上残代金の支払時期を決定する。」

・買った商品に不良品が含まれていたとき

◎瑕疵担保条項

・取引を途中でやめたいとき

◎解除条項、解約条項

・分割払いの途中で支払いが止まってしまったとき

◎期限の利益喪失条項

4 具体例

(1) 期間の定めと更新条項

<パターン1>

「本契約の有効期間は、平成28年9月16日から平成30年9月15日までの2年間とする。ただし、期間満了の3ヶ月前までにいずれもの当事者からも何らの意思表示がない場合には、本契約の期間は本契約と同一の条件で2年間更新されるものとし、その後も同様とする。」

<パターン2>

「本契約の有効期間は、平成28年9月16日から平成30年9月15日までの2年間とする。ただし、期間満了の3ヶ月前までに当事者の一方から更新する旨の意思表示が書面により有った場合には、本契約の更新の可否及びその内容について当事者で協議して定める。」

(2) 「みなす」条項の意味

例：「注文者からの注文書を受領した後5日以内に、受注者が連絡をしない場合には、受注者が注文書記載内容で注文に応じたものとみなす。」

Aが発生した場合、Bがあったとみなす。

= Aが発生した場合には、Bがあったこととして扱う。

(3) 承諾条項

・例：「賃貸人の承諾が有る場合には、貸室内を自由に変更することができる。」

この条項の問題点は？

(4) その他

5 取引先から契約書を提示されたときは・・・

・まず、契約書の条項は全部読んでみる。

(個別の条項に問題はないのか？条項間に矛盾があるなど全体的に問題ないのか？)

・契約書を締結する目的を実現できるのか？

(取引はできるようになるが、とても不利な条件になっていたのでは目的が実現できない。)

・当該取引で想定されるトラブルが生じた場合、契約書の内容でスムーズに処理できるのか？

6 創業時に気を付けたい法律に関する事項

(1) 労務関係

- ・ 36協定の締結（時間外労働・休日労働の前提）
- ・ 就業規則の作成（就業規則の変更は自由にできない。）

(2) 新規事業の適法性

- ・ 新しい事業を行う場合に、何か法令に抵触しないか？

例) 民泊