

契約書について（契約の基礎と売買契約書について）

1. 契約書はなぜ必要

- ① 契約の内容について、事前に吟味するため。
- ② 双方の合意内容を明確化するため。
- ③ あとから内容を振り返られるようにするため。
- ④ 裁判等の手続きにおいて証拠とするため。

2. 契約の成立とは

○書面による場合

書面（契約書）の記載内容にお互い確認・合意したうえで、当事者双方が署名（記名）、押印して契約は成立する。

○申込と承諾によって契約が成立する場合

- ①申込者が、取引の相手方に対し、契約の意思表示である「申込」を行い、
②その相手方が契約の合意の意思表示である「承諾」が申込者に対し到達した
ときに、原則（※1）、契約は成立する。（①申込 ⇒ ②承諾 = 契約成立）

※1 事案によっては、例外的に契約が成立しない場合もある。

※2 申込書に「規約や約款等の内容を確認した上で申し込む（する）。」
いうような記載があれば、規約や約款等の内容が契約内容（合意事項・
合意内容）となる。→規約や約款を契約内容として引用する場合は、当
該規約や約款を契約書として管理し、規約や約款の改定の際は、更新が
漏れないように注意する必要がある。

○契約書の標題について

覚書・念書・協定書といった書面のタイトルの違いで、原則、法的効力に違
いはない。肝心なのは中身（合意内容・記載内容）である。

※ただし、上記標題名については、契約内容を記載する文書というよりは、既
に存在する契約の一部を修正・変更する場合や補完する場合に取り交わす文書
に付けられることが多い。

3. 契約における基本事項

- ①「契約自由の原則」
・・・原則、契約当事者は自由な意思にも基づいて契約を締結することができる。

※ただし、その内容等が各種法令に違反する場合は、無効・違法となる。

⇒自由が無制限に許されるわけではない。

②契約書に記載されていない事項が生じた場合、原則、当事者間の協議で解決するか、各種法令の定めや判例に従って解釈される。

4. 契約書を作成・確認するうえでの注意点

- ① ひな形（テンプレート）は、あくまでもひな形であることを意識する。
⇒事案や取引ごとに実現したい目的やリスクは違うので、ひな形は参考程度に活用する。ひな形をそのまま利用すると取り返しのつかない問題に発展する可能性もある。
- ② 暗昧な表現で作成されていないか（暗昧な記載になっていないか）。
⇒読み手によって解釈が分かれる表現はNG
⇒主語・述語・目的語など省略して（されて）いないか。
⇒可能な限り、具体的な表現で記すこと。
例)「速やかに、直ちに」の表現ではなく、○○後、5営業日以内に、など具体的に。
- ③ 金額や支払日、納品（引渡）日、期間等の数字に間違いがないか。
※引用条文のズレがないかをチェックする。
- ④ 取引、事案、当事者間の背景、契約目的、取引の内容・手順を理解し、確認する。
- ⑤ リスクマネジメントができているか。
⇒ 将来の紛争に備えた条項（特に新規取引先の場合）の確認、追記。
- ⑥ 5W2Hを理解し、意識する（詳細は下表のとおり）。

5. 売買契約書の確認（作成）方法について

○売買（民法第555条）とは

①
「売買は、当事者の一方（売主）がある財産権（※）を相手方（買主）に移転することを約し、相手方（買主）がこれに対してその代金を支払うことを約することによって、その効力を生ずる。」
②

※財産権とは…所有権（物権）や債権、サービスなどの有形・無形を問わない財産的価値があるもの。

売買契約書に必要な要素は、上記の①と②を確定させ、明確にすること。

そして、上記①と②を確定させるためには、取引で実現したいことやリスクを

イメージし、「5 W 2 H」に沿って具体的に表現されているかを整理し、確認することが必要である。

(例) 食材を購入する場合

<前提ストーリー>

ゴルフ場において、コンペの目玉景品として、「青森のリンゴ」を使った「アップルパイ」を作つて、お客様に提供したいと考えた。

「青森のリンゴ」を仕入れられる業者を探し、仕入れる「青森のリンゴ」と取引価格について業者と合意できたので、契約書を締結したい。

どのような点に注意して契約書を確認すべきか。

5 W 2 H	概要	契約条項
Why (なぜ)	「青森のリンゴ」を使った「アップルパイ」を作つて、 <u>コンペの目玉景品として売上を上げる</u>	確認事項 契約の目的（売買）
What (なにを)	「アップルパイ」を作るのに適した <u>「青森のリンゴ」の特定の品種</u> が <u>100個必要</u>	本件商品（目的物）
When (いつ)	・コンペが4月1日にあるので、その3日前には作り始めないと間に合わない ⇒ <u>納品時期は3月29日が最終期限</u>	納品時期
Who (誰と誰が)	売主が食品卸会社、買主がゴルフ場会社	前文 契約当事者の表示
Where (どこに)	納品場所はクラブハウス内の <u>レストランの厨房</u>	納品（引渡）場所
How (どのように)	・商品受領後は速やかにリンゴが傷んでないか、数は足りているか (=契約不適合) 検査する。 ・検査完了後所有権移転	検収条項 所有権移転時期
How much (いくら)	・ <u>1個100円（別途消費税）</u> ・月締め翌月末払 ・振込手数料は買主負担	対価 支払条件（支払時期、一括・分割支払など）

以上の「5W2H」をもとに売買契約書を作成すると、以下のとおりとなる。
また、条項毎の確認事項や注意点も合わせて記載する。

食品売買契約書（ひな形）

売主：○○○○（以下「売主」という。）と買主：ゴルフ場会社（以下「買主」という）は、次のとおり食品売買契約（以下「本契約」という。）を締結する。（Who）
(契約当事者の確認事項)

- ・契約当事者の属性等が個人なのか、法人なのか。

※注：●●商店、●●カントリークラブ

⇒ 単なる屋号であり、契約当事者は、代表者（店主）個人やその経営会社となる。
相手方が株式会社、有限会社、社団法人、財団法人、組合等でない場合、特に注意が必要。

- ・そもそも当事者が存在するのか（ペーパーカンパニー等でないか）。
- ・契約交渉担当者が属する会社か。
- ・見積作成者と同一か。
- ・インボイス制度の登録者であるか。
- ・あとに記載するリスクマネジメント条項に対応（履行）できる当事者なのか
(後々争いになった際に、損害賠償請求して回収できる資力を有しているか？
⇒ 資力を有していないければ、別途保証金や担保を積んでもらうことを検討しなければならない=資力が無ければ賠償金を回収できない可能性が高い)

第1条（目的）（Why・What）

売主は、買主に対し、売主が後記表示の物件（以下「本商品」という。）を売り渡し、買主がこれを買い受けるものとする。

(目的条項の確認事項)

- ・契約締結における最重要目的が何になるのかを認識する（契約形態の確認）。
※契約形態：売買契約、請負契約、賃貸借契約（リース契約、割賦販売）など
- ・後記物件の表示、数量等に誤りがないか。

第2条（売買代金）（How much）

本商品の売買代金は、金1万1000円（消費税込）とする。

(売買代金条項の確認事項)

- ・金額に誤りがないか。⇒目的物が複数である場合、合計金額が合致しているか。
- ・適正価格か（予算、過去の実績や相見積の確認）。

- ・消費税込みか別か。
- ・印紙税法に基づく課税文書の場合、基礎価格となる。

第3条（支払方法）（How much）

1. 前条の売買代金の支払は、納品が完了した分について毎月末締め、翌月末日までに支払うものとする。
2. 本条に定める支払いは、買主が、売主の指定する口座に振り込む方法により支払う。ただし、振込手数料は買主負担とする。

（支払方法条項の確認事項）

- ・会社が承認した支払方法であるか（予算・資金繰り等の確認）。
- ・分割支払いである場合、合計金額が前条の売買代金と合致しているか。
- ・本条項は、第4条の引渡日や第7条の所有権移転時期と密接に関連することを認識する。

注意①分割支払中に、相手方が倒産しないか（契約の目的が達成できるか）。

②原則、代金全額の支払時点で、買主に所有権移転していること。

第4条（引き渡し※納品）（When・Where）

売主は、令和6年3月29日までに、買主の指定する場所に本商品を引き渡すものとする。

（引渡（納品）日条項の確認事項）

- ・契約締結時点で、引渡日に納品されることが確実であるか。
- ・引渡日に契約の目的物が納品されない場合（遅延した場合）のリスクはどうなのか。
- ・契約の目的物の引渡しに関する当事者がいるのか。

※運搬会社、物の管理者・発送業者等

第5条（検収）（How）

買主は、本商品の納入後、速やかに本商品の検収を行うものとする。

（検査条項の確認事項）

- ・検査項目、検査方法、検査日数、検査適格者が確立されているか。
- ・本検査条項の履行が可能であるか。
- ・本検査条項が売買契約の目的達成との関係において重要度がどれくらいか。

※本件の場合、すぐ調理を開始したいので、傷みがないかなどを早急に確認する必要がある。なお、納品されたリンゴが指定した産地、品種のものであるかどうかを確認したいが、リンゴそのものを見ても一見判然としないので、事前に

指定した品種の特徴を把握しておくことが望ましい。

第6条（不合格品の取扱い）

買主は、売主に対し、前条の検収の結果、不合格となった本商品（以下「不合格品」という。）について、買主の指示に基づいて、売主の費用負担で代替品の納入又は不合格品の修理等を行い納入することを請求することができる。

（不合格品取扱い条項の確認事項）

- ・不合格品が生じた場合、契約の目的達成に影響がないか。
- ・費用負担、代替品の納入予定日数や修理日数について、事前に契約当事者で確認できているか。
- ・そもそも契約の相手方が本条項に記載内容について対応（履行）可能であるか。

第7条（所有権移転時期）（How・When）

本商品の所有権は、第5条に定める本商品の検収完了時に、売主から買主に移転する。

（所有権移転時期条項の確認事項）

- ・原則、所有権移転時期としては、以下の場合を設定することができるが、買主（当方側）にとって、一番有利な時期がいつなのか検討する。
 - ①契約締結と同時
 - ②代金全額支払時
 - ③契約の目的物の引渡日

※本件の場合、納品後すぐ調理を開始したいので、移転時期は早めに設定する

第8条（危険負担）

天災地変等の不可抗力その他売主及び買主のいずれの責に帰すことのできない事由により、本商品の滅失又は損傷等の損害は、第4条に規定された本商品の引き渡しをもって区分し、引き渡しまでの損害は売主が負担し、それ以降の損害は買主が負担する。

（危険負担条項の確認事項）

- ・契約当事者のいずれの責任にもよらず、契約の目的が達成できない場合の条項であるが、原則、買主（当方側）にとって、一番有利な内容なのかを検討する。
具体例）売買契約締結後、引渡しより前に大雨でリンゴが浸水して傷んでしまった場合、売主は買主にリンゴを引渡すことができなくなる。この場合、危険負担の移転時期を引渡し前後として、引渡し前は売主負担、引渡し後は買主負担

と定めれば、売主は引渡し前にリンゴを引渡すことができなくなったことから、売主が危険を負担し、買主に対し、リンゴの売買代金を請求することはできなくなる。

逆に、買主にリンゴを引渡した後に失火でリンゴが全焼した場合、買主が危険を負担するので、買主は売主に対し売買代金を支払う必要がある。

このように危険負担のタイミング次第では、売主有利にも買主有利にもなる。

第9条（契約不適合責任）

1. 買主は、売主に対し、本商品に第5条に定める検査では発見することのできない契約不適合がある場合、納入後1か月以内に買主がその契約不適合を発見し、売主に対してその旨通知した時に限り、第6条1項に定める履行の追完を請求できる。
2. 買主は、買主が前項に基づく納入の請求をしたにもかかわらず、買主が定めた期間内に売主が納入しないときは、買主は売主に対し、契約不適合の程度に応じて代金の減額を請求することができる。

（契約不適合条項の確認事項※旧民法では瑕疵担保責任）

- ・契約不適合とは、商品に品質不良（傷んでいる、腐っている）、品物違い（指定了青森のリンゴではない）、数量不足（指定了100個に足りない）、その他契約の内容に相違することを指す。
- ・民法上、契約不適合責任の責任追及期間は引渡しから1年以内。
⇒民法上の規定と比べて当方側が不利になつていなか、あるいは契約の目的に照らし当方側が不利になつていなかを確認する。
- ・その他は、第6条（不合格品取扱い条項）の確認事項と同様。
※本件の場合、納入されたリンゴはすぐ調理してしまうため、契約不適合の責任追及期間を一般的な1年にする必要はない。ただし、リンゴの一般的な消費期限1か月の間は保存できるはずであるから、最低限その間の契約不適合責任（波下線部）は相手方に負わせるべきである。

第10条（契約解除）

1. 買主は、以下の事由が生じたときには、売主への書面による通知により、本契約を解除することができる。
 - (1) 売主が、本商品を引渡すことができなくなったとき。
 - (2) 売主が、本商品の引渡しを遅延し、買主が相当の期間を定めて催告しても引渡しがなされなかったとき。

(契約解除条項の確認事項)

- ・当方側にとって不利な内容になっていないか確認する。

第11条（損害賠償責任）

本契約に違反した当事者は、当該違反によって相手方に生じた損害を賠償する責任を負う。

(損害賠償条項の確認事項)

- ・当方側にとって不利な内容になっていないか確認する。

⇒損害の範囲の限定や損害額の上限等が設定されている場合があり、要注意。

- ・また本条項が適用されたとして、相手方が履行（回収）可能か。

⇒倒産や逃げられた場合、いくら契約で取り決めていたとしても回収不可能に陥る可能性があることを認識する。

第12条（反社会的勢力の排除）

甲及び乙は、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条1項2号に定める「暴力団」、同6号に定める「暴力団員」、その他「暴力団」又は「暴力団員」に準じる反社会的勢力又は人物と一切の関係を持たないことを確約する。

- ・反社当事者と取引を行った場合、金融機関との取引や会社経営にとって重大な影響を及ぼすリスクがあることを認識する。

第13条（合意管轄）

本契約に関する一切の紛争については、大阪地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

- ・デイリー社グループにおいては、原則、大阪地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。ただし、取引の相手方の所在地や物件の所在地等によっては他の裁判所も容認できるが、原則、都市圏管轄の裁判所（東京、名古屋等）を指定するのが望ましい。

第14条（協議）

本契約に定めのない事項並びに本契約の解釈に疑義が生じた事項については、両当事者間で誠実に協議の上、これを解決するものとする。

- ・契約時に想定していなかった事象やトラブルが発生した場合、当該条項をもつて対応する（一般条項）。

以上、本契約締結の証として、本契約書2通を作成し、売主及び買主が、記名押印のうえ、各1通を保有する。

令和6年3月1日（契約日の確認事項）

- ・原則、当事者双方の押印完了日。
- ・絶対に空白にしない。後日、紛争になったときに影響大。
- ・当事者の合意によっては契約日を指定することも可能。

以下、売主買主の記名押印（契約当事者押印欄の確認事項）

- ・契約当事者の署名（記名）押印に誤りがないか。
- ・契約権原（責任）者の署名（記名）押印かどうか。

<本商品の表示>

青森産のリンゴ（特定の〇〇りんご） 100個

※目的物を特定できる情報が記載されているか、数に誤りがないか確認（重要）