

- ★本書は、経済的な加除（さしかえ）式書籍です。
- 法令改正などに対応して発行される追録（低価格）をさしかえるだけで、常に最新内容になり、その都度、新しい書籍を購入する必要がありません。
- 改正にならない部分はそのまま利用できますので、資源保護につながり、環境にも配慮しています。
- ご希望によりさしかえ作業の無料サービスをうけたまわります。

組見本
[A5判縮小]

1326/32 第7編 事故・公害

<本件投稿の表示>

日 時 令和〇〇年〇〇月〇〇日 午前〇時〇分

アカウント名 ○〇〇〇

投 稿 内 容 ○〇〇〇・・・・・・・・・・

本示談成立の証として、本示談書2通を作成し、甲と乙が各1通を保有する。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

(甲) 東京都〇〇区〇〇町〇丁目〇番〇号
甲野 太郎
東京都〇〇区〇〇町〇丁目〇番〇号
〇〇ビル〇階 〇〇法律事務所
代理人弁護士 内野 三郎 ㊞

(乙) 東京都〇〇区〇〇町〇丁目〇番〇号
乙野 二郎 ㊞

解 説

① 表題は「示談書」としてありますが、「和解契約書」、「合意書」等でも

1520/18/6 第8編 家族 第2 相続

[14] 遺産分割において配偶者居住権を設定するもの

文 例

遺産分割協議書

被相続人甲野太郎（昭和〇〇年〇〇月〇〇日生、令和〇〇年〇〇月〇〇日没）の相続人全員である甲野花子（以下、「甲」という。）、甲野一郎（以下、「乙」という。）及び内山美子（以下、「丙」という。）は、被相続人の遺産につき、次のとおり合意する。

第1条 甲、乙及び丙は、被相続人の遺産が別紙遺産目録記載のとおりであり、それ以外には存在しないことを確認する。

第2条 別紙遺産目録記載の遺産は、そのすべてを乙が取得する。

第3条 乙は、前条の代價金として、甲に対し金〇〇〇万円、丙に対し金〇〇〇万円を、それぞれ支払う義務のあることを認める。

第8編 家族 第2 相続 1520/18/7

令和〇〇年〇〇月〇〇日から10年とする配偶者居住権を取得する。

2 乙は、甲に対し、前項の配偶者居住権の設定登記手続を行う。登記手続に要する費用は甲の負担とする。

第5条 甲、乙及び丙は、以上をもって被相続人の遺産及びその分割に関する紛争が一切解決したものとし、本条項に定めるほか何らの債権債務のないことを相互に確認する。

本合意成立の証として、本書3通を作成し、甲乙丙各1通ずつ保有する。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

(甲) ○○県○○市○○町〇丁目〇番〇号
甲野 花子 ㊞

(乙) ○○県○○市○○町〇丁目〇番〇号
甲野 一郎 ㊞

(丙) ○○県○○市○○町〇丁目〇番〇号
内山 美子 ㊞

別 紙 遺産目録（省略）

解 説

① 本件は、相続人間の遺産分割協議（合意）により、被相続人の配偶者

あらゆる取決めの文書化に欠かせない本格的実務書!!

合意書・示談書・協定書等 モデル文例集

編 集 合意書・示談書等文例研究会
[代表 増田亨（弁護士）]

紛争解決と予防に、
企業担当者・法律実務家のための
決定版モデル文例集!!

いろいろな取決めは、文書にしておくと後々の紛争の予防や解決の早道となります。簡単な事柄でも文書に表すことは容易ではありません。本書は、弁護士の集まりである合意書・示談書等文例研究会の編集によるモデル文例集で、日頃の実務経験から得たノウハウを惜しみなく提供した決定版です。

本書には、不動産関係、資金関係、企業関係、相隣・居住関係、家族関係などあらゆる分野にわたるモデル文例を掲載しており、的確な文例とその作成に参考となる便利な注釈がなされていますので、どなたでも容易に正確な文書を作成いただけます。

加除式・A5判・全3巻・ケース付・総頁3,572頁
定価 16,500円（本体15,000円）送料1,170円

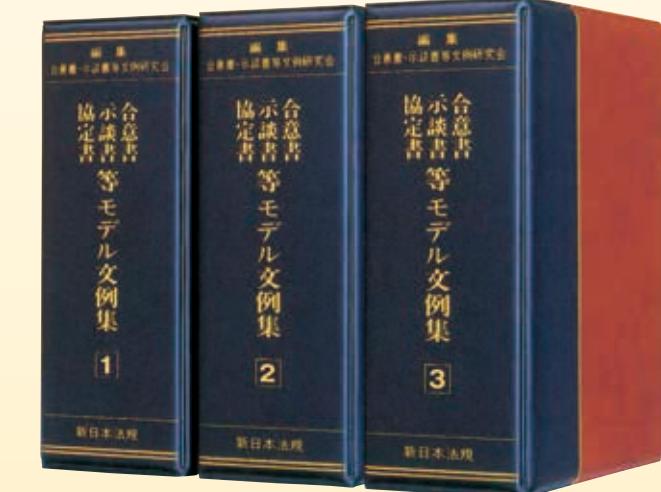
■加除式書籍は、今後発行の追録（代金別途）と併せてのご購入となります。

0120-089-339 受付時間 8:30~17:00
(土・日・祝日を除く)

WEBサイト <https://www.sn-hoki.co.jp/>
E-mail eigyo@sn-hoki.co.jp



法令情報を配信!



追録購読者特典

文例データのダウンロードができる!
文例のデータを弊社WEBサイトからダウンロードできます。

新日本法規出版株式会社

本社 〒460-8455 名古屋市中区栄1丁目23番20号
名古屋支社 〒460-8456 名古屋市中区栄1丁目26番11号
東京本社 〒162-8407 東京都新宿区市谷砂土原町2丁目6番地
大阪支社 〒540-0037 大阪市中央区内平野町2丁目1番12号
札幌支社 〒060-8516 札幌市中央区北1条西7丁目5番
広島支社 〒730-8558 広島市中区国泰寺町1丁目5番9号
仙台支社 〒981-3195 仙台市泉区加茂1丁目48番地の2
高松支社 〒760-8536 高松市扇町3丁目14番11号
東京支社 〒162-8407 東京都新宿区市谷砂土原町2丁目6番地
福岡支社 〒810-8663 福岡市中央区大手門3丁目3番13号
関東支社 〒337-8507 さいたま市見沼区南中野244番地1



この印刷物は環境にやさしい
「植物性大豆油インキ」を使用しています。

(2022.4)310-1⑦

総合法令情報企業として社会に貢献

新日本法規出版

公式Facebookページ
法律出版社ならではの情報を発信



掲載内容

第1編 基本的事項

- 1 合意書・示談書・協定書等の本質・機能
- 2 合意書・示談書・協定書等の作成・保存

第2編 不動産の売買・交換に関するもの

第1 売買に関するもの

- <土地建物の売買契約の履行に関して生じた紛争の解決を目的とするもの>
- 契約履行時期の延期を合意するもの(引渡し時期)
- 契約履行時期の延期を合意するもの(代金支払時期)
- 売買契約が有効であることを確認し、解決金の支払を合意するもの
- 条件を付加して解決金の支払を合意するもの(建物取壊し条件を付加)
- 担保抹消約定を変更して担保負担付き売買の契約にするもの
- 代金を減額して借家人の負担付売買の契約にするもの
- 境界確定時期の延期を合意するもの
- 境界確定義務を免除するもの
- 実測精算額を合意したものの
- 土地の売買が数量指示売買の場合
- 前所有者が滞納したマンション管理費等の支払を特定承継人に求めるもの
- 分譲住宅に関するもの(引渡し前に便宜的に買主を入居させる場合)
- 駐車場付マンションを購入したが、他の駐車場を賃借しなくてはならない場合
- 借地権付建物売買契約締結後の地主の承諾料の一部を買主が負担するもの
- 不動産仲介業者の報酬請求権について条件成就による請求が認められたもの
- 建物と借地権を敷地所有者の譲渡の承諾又は借地借家法19条の承諾に代わる裁判所の許可を条件として譲渡するとき
- 所有権移転登記と引換えに売買代金の支払いを約するもの(縛延びの場合)
- 所有権移転登記と引換えに売買代金の支払いを約するもの(債務不履行の事実による失権約款を付する場合)
- 所有権移転登記と引換えに売買代金の支払いを約するもの(代金支払を確保するため抵当権設定登記手続をする条項を入れる場合)<紛争の解決として土地の売買をなすもの>
- 建物取付土地明渡紛争の解決として土地売買をなすもの(国土法届出必要な場合)
- 共有物分割紛争の解決として持分売買をなすもの
- 私道部分の売却に関する覚書
- <紛争の解決として建物の売買をなすもの>
- 建物取付土地明渡紛争の解決として建物を売買するもの(借地権付建物売買の場合)<区分建物の売買>
- 分譲マンションの売渡請求の場合
- マンションを競売により取得した者が、元所有者の滞納していた管理費を弁済した場合など

- <その他>
- 代物弁済により土地建物を譲渡するもの
- 分譲住宅について、住宅融資を受けられなかったため契約が失効するもの
- 土地建物売買契約解除と原状回復を合意するもの
- 土地付建物の契約不適合の補修に関するもの
- 土地付建物の性質が契約内容に適合しないことを理由に売買契約の解除に合意するもの
- 土地付建物住宅の売買契約において、地盤沈下が発生し、軟弱地盤であることを告知しな

かった仲介業者に損害賠償を請求するとともに売主との関係で瑕疵担保責任を理由とする契約解除するもの

- 売買契約締結時は売買契約の目的物である土地の土壤中に有害性物質が認識されていなかったが、その後認識されるに至った場合など

第2 交換に関するもの

- <土地の交換>
- 借地権と底地との交換
- 借地権と区分所有建物の等価交換に関する協定書
- 等価交換の条件を変更するもの
- 実質的な交換を売買の形式によって実現するもの
- 土地の交換契約につき要素の錯誤により無効とするものなど

第3編 不動産の貸借に関するもの

- 建物の明渡しに関するもの
- 賃貸借契約の合意解除
- [1] 明渡猶予、立退料支払、使用損害金の支払、敷金の返還
- [2] 明渡猶予、立退料支払の遅延損害金の合意、立退期限前の明渡し、使用損害金免除
- [3] 使用損害金免除、供託金処理…取戻し及び返付、明渡しの予告
- [3の2] 出店契約の解約と立退料の支払
- [3の3] 明渡猶予、立退料支払、使用損害金免除、保証金返還等

- [4] 一時使用の賃貸借の合意解除と明渡猶予
- [5] 代金完済時に所有権登記を移転するもの
- [6] 原賃貸契約を合意解除した上転借人に直接受け貸するもの
- [7] 動物飼育禁止特約の違反があった場合の措置
- [8] 抵当権者の抵当不動産の所有者及び占有者に対する抵当権に基づく明渡請求が認められる場合
- 賃貸借契約が成立せず賃借人側に契約締結上の過失が認められる場合
- 賃貸借契約の条件付合意解除

- [1] 転居先確保の条件、残存物放棄、造作買取請求権放棄
- [2] 費用償還請求権放棄
- 無権占有の場合の明渡し

- [1] 使用貸借の終了によるもの
- [2] 使用貸借の借主の死亡に伴い、その同居人である相続人に一定期間使用貸借の継続を認めたもの
- [3] ビルの競落人とビル賃借人との明渡合意
- [4] 建物の取得者が賃借人に対して負担する保証金の返還債務は承継しないとして賃借人が建物を明け渡す場合

- 店舗・ビル賃貸の明渡し
- [1] 店舗の明渡し、占有移転の禁止、現状有姿の明渡し、違約罰
- [2] 滞納賃料、償却費と保証金の相殺
- [3] ビルの一室の明渡しに関する単純な合意
- [4] 店舗賃貸借につき、立退料の支払と引換えに建物の明渡しを認めた判決の履行に関し合意がなされたもの

- [5] 会社が無償貸与していた労働組合事務所の移転
- 新築建物への再入居の約束
- [1] 店舗の明渡し、新築建物への再入居
- [2] 店舗の明渡し、新築建物への再入居(2)

第2 土地明渡しに関するもの

- <建物の収去と土地の明渡し>
- 賃貸借契約の合意解除
- [1] 立退料、賃料相当損害金、建物滅失登記
- [2] 引渡しにより地上建物の収去に代える、地上建物賃借人の退去

[3] 地上建物の根抵当権設定登記を抹消し收取する場合

- 無権の占有による明渡し
- [1] 使用貸借の合意解除による明渡しの場合
- [2] 占有权がない場合、即決和解の申立ての予定

<建物の買取りと土地の明渡し>

- 地上建物につき買取請求権の行使があった場合
- 立退料代わりに地上建物の買取代金を支払うもの

○地上建物を土地賃借権とともに土地賃貸人に売却した場合

<土地明渡し>

- 駐車場の場合
- 土地の無断転貸をした賃借人が不法投棄した産業廃棄物を賃貸借契約終了時に撤去させる場合

○建物の朽廃による借地権の消滅に関するもの

- その他

[1] マンション付帯の駐車場につきマンション分譲業者と区分所有者らとの間で権利関係を調整したもの

- [2] ビルの賃貸借終了に伴う会社の保証金返還問題をビル所有者個人の保証によって解決した事例

[3] 賃借人兼転貸人の賃料不払問題を転借人に直接賃貸することで解決したもの

- [4] ビルの一室についての店舗経営委託契約を解約し、あらためて賃貸借契約を締結したもの

[5] 建築予定の店舗等の賃貸借の予約をしていながら、貸主である店舗の所有者が第三者に賃貸した場合

[6] 区分所有建物の建替決議があった場合における売渡請求における「時価」の算定例

[7] 区分所有建物から借家人を撤去させた上で建物を引き渡す義務及び敷地利用権の譲渡について地主の承諾を得る場合

[8] 共有部分である駐車場の劣化抑制工事の一環として駐車場の壁面塗装工事をした場合、事務管理に基づく費用償還請求が認められた場合

[9] 賃借人が賃料支払を怠ったことを理由に賃貸人が建物の玄関の鍵を取り替えたことが居住権を侵害するとして、損害賠償が認められた場合

[10] 賃貸管理業者が賃料不払賃借人の貸室内にある家財を勝手に処分し退去を強制したことによる損害賠償を認めたものなど

第4編 賃貸その他債権債務に関するもの

第1 賃金の回収に関するもの

- 一時払

- 分割払

○分割払(支払日が休日に当たる場合)

<工事請負契約以外の請負契約に関するもの>

- 元金・利息は分割払、遅延損害金は後払

○元金・遅延損害金の分割払

○過払金を後に発生する新たな借入金債務に充当することで合意するもの

○貸金業者に対して、それまでに支払った利息の過払金について返還を求めた場合

○利息・遅延損害金の免除を伴うもの

○元本の一部免除を伴うもの

○連帯債務の場合

○元金の弁済に伴い抵当権を解除し、利息等は分割払とするもの

○完済に伴い抵当権を解除し、手形不渡処分の解消をするもの

○手形交換所に提出する不渡事故の解消を内容とする和解書

○完済に伴い譲渡担保権を解除するもの

○連帯保証人に弁済させ担保物を交付するもの

○第三者に債務を引き受けさせる

○物件の第三取得者による免責の債務引受

○債権譲渡により第三者に肩代わりさせる

○弁済の延期を認め新たに連帯保証人を立てさせる

○分割払を認め新たに抵当権を設定する

○弁済の延期を認め新たに質権を設定する

○数次にわたる貸金について譲渡担保権を設定する

的及び期間が変更になった事例

[4] 借地権の譲渡と堅固建物への借地条件変更を認めるもの

[5] 地主と借地人が土地を共同して売却する際の協定

[6] 原契約を合意解除し転借人に直接賃貸するもの

[7] 普通借地権から定期借地権へ変更する場合

[8] 普通借地権を消滅させ、事業用定期借地権を設定する場合

[9] 建物の朽廃による借地権の消滅に関するもの

○その他

[1] マンション付帯の駐車場につきマンション分譲業者と区分所有者らとの間で権利関係を調整したもの

[2] ビルの賃貸借終了に伴う会社の保証金返還問題をビル所有者個人の保証によって解決した事例

[3] 賃借人兼転貸人の賃料不払問題を転借人に直接賃貸することで解決したもの

[4] ビルの一室についての店舗経営委託契約を解約し、あらためて賃貸借契約を締結したもの

[5] 建築予定の店舗等の賃貸借の予約をしていながら、貸主である店舗の所有者が第三者に賃貸した場合

[6] 区分所有建物の建替決議があった場合における売渡請求における「時価」の算定例

[7] 区分所有建物から借家人を撤去させた上で建物を引き渡す義務及び敷地利用権の譲渡について地主の承諾を得る場合

[8] 共有部分である駐車場の劣化抑制工事の一環として駐車場の壁面塗装工事をした場合、事務管理に基づく費用償還請求が認められた場合

[9] 賃借人が賃料支払を怠ったことを理由に賃貸人が建物の玄関の鍵を取り替えたことが居住権を侵害するとして、損害賠償が認められた場合

[10] 賃貸管理業者が賃料不払賃借人の貸室内にある家財を勝手に処分し退去を強制したことによる損害賠償を認めたものなど

○内払をして競売の申立てを取り下げてもらう

○一部をゴルフ会員権で代物弁済し、残金を分割払など

○第2 賃金以外の金銭債権の回収に関するもの

○売掛代金

○売掛代金(継続的契約関係)

○請負代金(建築工事)

○請負代金(債権譲渡の条項を含む場合)

○請負代金(コンピュータ・プログラム)

○請負代金(新製品開発)

○飲食代金

○立替金

○医療費

○退職金など

○第3 その他

○数種類の債務を一本化したうえで分割払

○売掛代金を貸金に改めて分割払

○被供託複数の場合に供託金の還付を受ける

○保証極度額変更書

○取引継続の条件として連帯保証人を立てさせた事例など

○第4 取引・企業に関するもの

○第1 動産の売買・リースに関するもの

○動産(自動車)の売買契約の解除と原状回復に関するもの

○フランチャイズ契約の競業避免義務の違反をした元加盟店主の営業禁止と損害賠償額を定めた例

○フランチャイズ契約の解除と清算金の支払に理由として損害賠償の支払を定めた例など

○第5 人事・労務に関するもの

○解雇を撤回し従業員としての地位を認めるもの

○解雇の効力に関する紛争について任意退職により解決したもの

○解雇の意思表示を撤回したうえで、既に任意退職したことを確認したもの

○解雇を有効としたうえで解決金の支払を約束し、同時に従業員に社宅からの立退きを約束させたもの

○合意退職を無効として賃金の一部支払に応じたものなど

○第6 その他

○フランチャイズ契約の解除と事後処理

○フランチャイズ契約の解除と清算金の支払に関するもの(その1)

○フランチャイズ契約の解除と清算金の支払に関するもの(その2)

○フランチャイズ契約の競業避免義務の違反をした元加盟店主の営業禁止と損害賠償額を定めた例

○フランチャイズ契約の解除と清算金の支払に理由として損害賠償の支払を定めた例など

○第7編 事故・公害に関するもの

○第8編 家族に関するもの

○第9編 刑事事件に関するもの

付 錄

※内容を一部変更することができますので、ご了承ください。