

掲載内容

第1章 不動産契約

- 第1 売買
 - 概説
 - 土地売買契約書 (宅地売買)
 - 土地売買契約書 (宅地建物取引業者が売主の場合)
 - 土地売買契約書 (農地の宅地転用)
 - 土地売買契約書 (土壌汚染の懸念がある土地)
 - 土地売買契約書 (賃貸人たる地位を留保する場合)
 - 土地売買契約書 (借地権負担付)
 - 土地売買契約書 (抵当権付)
 - 土地売買契約書 (買戻特約付)
 - 土地交換契約書
 - 土地建物売買契約書 (建売住宅売買)
 - 土地建物売買契約書 (中古住宅売買)
 - 土地建物売買契約書 (借家人負担付)
 - 借地権付建物売買契約書
 - 建物売買契約書 (土地所有者が建物所有者より取得)
 - 土地建物売買予約契約書
 - 土地建物再売買予約契約書
- 第2 賃貸借
 - 概説
 - 土地賃貸借契約書 (建物所有目的)
 - 土地賃貸借契約書 (駐車場)
 - 私道利用契約書
 - 一時使用目的土地賃貸借契約書
 - 農地 (採草放牧地) 賃貸借契約書
 - 定期借地権設定契約書
 - 事業用定期借地権設定契約のための覚書
 - 建物譲渡特約付借地権設定契約書
 - 建物賃貸借契約書 (住宅・保証人あり)
 - 貸室賃貸借契約書
 - 取壊し予定の建物賃貸借契約書
 - 定期建物賃貸借契約書 (住宅・保証人あり)
 - 定期建物賃貸借契約書 (商業テナント・保証人あり)
 - 貸室転賃借契約書
 - サブリース住宅原賃貸借契約書
- 第3 その他
 - 概説
 - 土地使用貸借契約書
 - 地上権設定契約書
 - 地役権設定契約書
 - 不動産管理処分信託契約書
 - 不動産信託受益権譲渡契約書

第2章 動産契約

- 第1 売買
 - 概説
 - 動産売買契約書
 - 中古自動車売買契約書
 - ゴルフ会員権譲渡契約書
 - 商品売買基本契約書
 - 商品売買基本契約書 (個人の連帯保証人あり)
 - 商品売買基本契約書の個別契約書
 - 割賦販売契約書
- 第2 賃貸借等
 - 概説
 - 動産賃貸借契約書
 - ケース貸借契約書
 - 動産使用貸借契約書

第3章 金銭債権・債務関係の契約

- 第1 金銭貸借関係
 - 概説
 - 金銭消費貸借契約書
 - 準消費貸借契約書
 - 連帯保証契約書
 - 連帯保証契約書 (根保証)
 - 保証委託契約書
 - リース契約書
 - プログラム・リース契約書
 - 弁済方法変更契約書
 - 代物弁済契約書

- 相殺契約書
- 更改契約書
- 債務免除契約書
- 第2 担保
 - 概説
 - 抵当権設定契約書
 - 根抵当権設定契約書
 - 質権設定契約書 (動産)
 - 質権設定契約書 (債権)
 - 質権設定契約書 (株式)
 - 不動産譲渡担保契約書
 - 動産譲渡担保契約書
 - 集合動産譲渡担保契約書
 - 集合債権譲渡担保契約書
 - 仮登記担保設定契約書
- 第3 債権譲渡等
 - 概説
 - 債権譲渡契約書
 - 債権譲渡契約書 (将来債権)
 - ファクタリング取引基本契約書
 - 併存的債務引受契約書
 - 免責的債務引受契約書
 - 契約上の地位移転契約書

第4章 請負・委任・寄託契約

- 第1 請負
 - 概説
 - 建物建築工事請負契約書
 - 設計・監理業務委託契約書
 - 製造委託契約書
 - 製造委託 (OEM) 基本契約書
 - 委託加工契約書
 - 修理委託基本契約書
 - 保守点検契約書
 - 物品運送契約書
 - システム開発契約書
- 第2 委任
 - 概説
 - コンサルティング業務委託契約書
 - 駐車場管理委託契約書
 - イベント企画運営業務委託契約書
 - マンション管理委託契約書
- 第3 寄託
 - 概説
 - 寄託契約書
 - 消費寄託契約書
 - 倉庫寄託契約書

第5章 労働契約

- 概説
- 労働条件通知書
- 雇用契約書 (期間の定めなし・就業規則の定めあり)
- 雇用契約書 (期間の定めなし・就業規則の定めなし)
- 雇用契約書 (有期雇用・就業規則の定めあり)
- 雇用契約書 (有期雇用・就業規則の定めなし)
- 誓約書
- 身元保証契約書
- 社宅使用契約書
- 出向契約書
- 労働者派遣基本契約書
- 無期転換申込書及びその受領通知書
- 労働契約承継通知書 (対従業員)
- 退職合意書
- 秘密保持誓約書
- 労働協約

第6章 商取引契約

- 第1 代理店契約等
 - 概説
 - 販売店契約書
 - 販売代理店契約書
 - フランチャイズ契約書
- 第2 業務提携契約等
 - 概説
 - 業務提携契約書
 - 販売提携契約書
 - 共同研究開発契約書

- 第3 その他
 - 概説
 - 機密保持契約書
 - インターネット広告掲載契約書

第7章 会社関係の契約

- 第1 役員・株主関係
 - 概説
 - (役員との) 委任契約書
 - 責任限定契約書 (会社法第427条)
 - 募集株式の総数引受契約書
 - (合併事業における) 株主間協定書
 - 株式譲渡契約書
- 第2 組織再編等
 - 概説
 - 基本合意書 (LOI・法的拘束力なし)
 - 事業譲渡契約書
 - 吸収合併契約書
 - 吸収分割契約書
 - 株式交換契約書

第8章 知的財産契約

- 第1 産業財産権
 - 概説
 - 特許共同出願契約書
 - 特許権譲渡契約書
 - 特許ライセンス契約書 (専用実施権)
 - 特許ライセンス契約書 (通常実施権)
 - 商標ライセンス契約書
 - ノウハウ・ライセンス契約書
 - クロスライセンス契約書
 - 職務発明契約書
 - 営業秘密管理規程
- 第2 著作権等
 - 概説
 - 著作権譲渡契約書
 - 著作物利用許諾契約書
 - ソフトウェアライセンス契約書
 - 出版契約書
 - 出演契約書
 - キャラクター利用許諾契約書

第9章 親族・相続関係等の契約

- 第1 親族
 - 概説
 - 夫婦財産契約書
 - 離婚協議書
 - 離縁協議書
- 第2 任意後見等
 - 概説
 - 任意後見契約書 (移行型)
 - 任意後見契約書 (即効型)
 - 任意後見契約書 (将来型)
 - 死後事務委任契約書
- 第3 相続
 - 概説
 - 遺言公正証書
 - 遺産分割協議書
- 第4 贈与
 - 概説
 - 不動産贈与契約書
 - 負担付贈与契約書

第10章 その他の契約

- 第1 和解
 - 概説
 - 示談書 (交通事故)
 - 合意書 (建物明渡し)
 - 合意書 (知的財産権侵害)
- 第2 組合
 - 概説
 - 組合契約書
 - 匿名組合契約書
 - 有限責任事業組合契約書
- 第3 その他
 - 権利についての協議を行う旨の合意書

内容を一部変更することがありますので、ご了承ください。

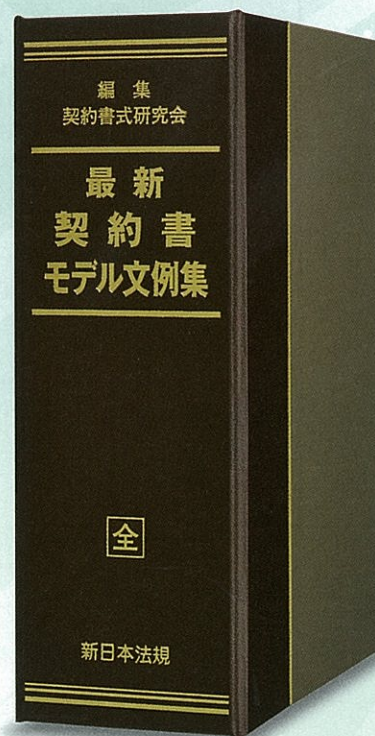
最新

契約書モデル文例集

改正債権法により契約書の見直しが急務です!!

編集 契約書式研究会

代表 上床 竜司 (弁護士)・笠 浩久 (弁護士)
金子 憲康 (弁護士)・星 大介 (弁護士)
工藤 洋治 (弁護士)



◆債権法改正に対応!
債権法改正に伴う変更点や、実務への影響をわかりやすく概説しています。

◆様々な契約書文例を掲載!
日常よく作成する契約書の文例を豊富に集録し、契約条項のバリエーションも適宜掲載しています。

◆実務上のポイントをコンパクトに解説!
各文例には、「POINT」として条項の意味合いや効果及び根拠、その他契約書作成に当たっての留意事項を随所に掲げています。

追録購読者特典

◆文例データのダウンロードができる!
掲載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。

加除式・B5判・全1巻・ケース付・総頁1,266頁
定価15,400円 (本体14,000円) 送料730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。

●バインダー方式によりさらに使いやすくなりました。
(特許第3400925号)

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



内容見本 (B5判縮小)

★本書は、経済的な加除(さしかえ)式書籍です。

- 文例の追加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。
- 変更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。

第2章 動産契約 第1 売 買

第1 売 買

動産売買は、売主が動産に関する財産権を買主に移転し、買主がその代金を支払うことを約束する契約です(民555)。売買の対象物である「動産」は、商品、機械設備、(中古)自動車などです。ゴルフ会員権の法的性質は、場面・内容により様々ですが、その売買については、動産売買契約を参考にすることができます。

動産売買における主たるリスクとしては、売主側にとっては代金を回収できないこと、買主側にとっては目的物の引渡しを受けられないことや、引渡しを受けた目的物に契約不適合(瑕疵)があること等を挙げることができます。動産売買契約においては、これらのリスクに備えた契約条項を置くことが望まれます。

動産売買においては、目的物に何らかの不具合があった場合に、そもそも、それが契約の内容に適合しないもの(瑕疵)といえるかどうかについて、争いが生じることが少なくありません。したがって、契約不適合責任(瑕疵担保責任)の要件・効果をどう定めるかという点だけでなく、契約で求められる目的物の内容(仕様)を、契約書においてできる限り明確に定めておくことが、紛争の予防につながります。

また、商品売買契約についての継続的な取引関係にある当事者間においては、取引ごとに詳細な内容の売買契約書を取り交わすのではなく、最初に基本契約書を取り交わしたうえで、個々の取引(個別契約)に際しては注文書・注文請書等の取交しのみを行うという方法も広く見られます。基本契約書を作成する際には、各取引に共通して適用されるべき契約条件を慎重に検討するとともに、個別契約の成立要件や成立タイミングを明確に定めておくこともポイントとなります。

当該契約類型の特徴を解説します。

債権法改正による実務への影響

債権法改正が契約実務に及ぼす影響について解説します。

- ①売主の担保責任の要件・効果の見直し、②危険の移転時期の見直し、③解除の要件・効果の見直しがなされました。

1 売主
改正前
が対立し
て、改正

第2章 動産契約 第1 売 買

動産売買契約書

ケース 企業間の動産売買を目的とした契約

動産売買契約書

売主〇〇株式会社(以下「甲」という。)と買主△△株式会社(以下「乙」という。)は、第1条に定める商品を売買することにつき、以下のとおり合意し、この契約(以下「本契約」という。)を締結する。

第1条(売 買)

甲は、以下の商品(以下「本商品」という。)を乙に販売し、乙は、その代金として金〇万円(以下「本代金」という。)を甲に支払う。

- ① 品 名 〇〇
- ② 種 類 〇〇
- ③ 数 量 〇〇〇個
- ④ 単 価 〇〇〇円

契約の目的を明らかにし、モデル文例を示します。

第3章 金銭債権・債務関係の契約 第1 金銭貸借関係

連帯保証契約書

ケース 事業者が負担する事業性貸金債務を個人・法人が連帯保証する契約

連帯保証契約書

貸主〇〇株式会社(以下「甲」という。)、借主△△株式会社(以下「乙」という。)及び連帯保証人〇〇〇〇(以下「丙」という。)は、以下のとおり契約(以下「本契約」という。)を締結する。

適宜、契約条項のバリエーションを掲げます。

【連帯保証人が法人の場合】

貸主〇〇株式会社(以下「甲」という。)、借主△△株式会社(以下「乙」という。)及び連帯保証人××株式会社(以下「丙」という。)は、以下のとおり契約(以下「本契約」という。)を締結する。

第1条(連帯保証)

丙は、甲に対して、甲及び乙が〇年〇月〇日付で締結した金銭消費貸借契約(以下「原契約」という。)に基づき乙が負担する一切の債務について、乙と連帯して保証債務を負う。

第2条(公正証書による意思確認)

丙は、本契約の締結に先立ち、民法第465条の6第1項及び第2項に従い、△年△月△日付公正証書にて、前条の連帯保証債務を履行する意思を表示したことを確認する。

POINT

前掲「金銭消費貸借契約書」第5条の次【本契約書とは別に連帯保証契約書を締結する場合】のPOINTを参照してください。
連帯保証人が法人の場合及び以下の個人の場合には、本条項は不要です(民465の9)。

各条項の作成上の留意事項や債権法改正に伴う変更点等を解説します。

第3章 金銭債権・債務関係の契約 第1 金銭貸借関係

POINT

前掲「金銭消費貸借契約書」第5条の次【本契約書とは別に連帯保証契約書を締結する場合】のPOINTを参照してください。

第5条(連帯保証人に対する請求の絶対的効力)

甲の丙に対する履行の請求は、乙に対してもその効力を生じるものとする。

POINT

前掲「金銭消費貸借契約書」第5条の次【本契約書とは別に連帯保証契約書を締結する場合】のPOINTを参照してください。

第6条(連帯保証人の追加請求及び追加連帯保証人に対する請求の絶対的効力)

甲は、債権保全を必要とする相当の事由が生じたときは、乙に対して、直ちに甲の承認する連帯保証人を追加することを請求できるものとする。この場合、甲の当該連帯保証人に対する履行の請求は、乙に対してもその効力を生じるものとする。

POINT

前掲「金銭消費貸借契約書」第5条の次【本契約書とは別に連帯保証契約書を締結する場合】のPOINTを参照してください。

第7条(担保保存義務免)

丙は、甲がその都合を主張しない。

新日本法規出版株式会社

本社 総務本部 〒460-8455 名古屋市中区栄1丁目23番20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

札幌支社 〒060-8516 札幌市中央区北1条西7丁目5番
仙台支社 〒981-3195 仙台市泉区加茂1丁目48番地の2
東京支社 〒162-8407 東京都新宿区市谷砂土原町2丁目6番地
関東支社 〒337-8507 さいたま市見沼区南中野244番地1
名古屋支社 〒460-8456 名古屋市中区栄1丁目26番11号

大阪支社 〒540-0037 大阪市中央区内平野町2丁目1番12号
広島支社 〒730-8558 広島市中区国泰寺町1丁目5番9号
高松支社 〒760-8536 高松市扇町3丁目14番11号
福岡支社 〒810-8663 福岡市中央区大手門3丁目3番13号
(2021.4)653-1(6)

この印刷物は環境にやさしい「植物性大豆インキ」を使用しています。

第3章 金銭債権・債務関係の契約 第1 金銭貸借関係

本条項の有無にかかわらず、合理性のない担保の喪失等がなされた場合、代位権者は債権者の担保保存義務違反を主張できることから(日本弁護士連合会『実務解説 改正債権法』324頁(弘文堂、2017))、注意が必要です。

参考判例

○債権者甲の債務者乙に対する債権を担保するため、所有不動産に根抵当権を設定した丙が甲との間に民法504条に規定する担保保存義務を免除する旨の特約をしていた場合において、甲が、上記担保に追加して乙所有の不動産に設定を受けた根抵当権を放棄した上、丙に対し上記特約の効力を主張することは、乙から設定を受けた上記追加担保が甲の乙に対する追加融資の額に見合うものであり、甲が乙からその弁済を受けるのに伴って上記追加担保を放棄したものであるなどの判示の事実関係の下においては、信義則に違反せず権利の濫用にも当たらないとされた事例(最判平7・6・23判時1534・35)。

適宜、各条項に関連する裁判例を「参考判例」として掲げます。

【貸主が預貯金業務を行う金融機関の場合】

第〇条(連帯保証債務の履行拒絶禁止)

丙は、乙の甲に対する債権の相殺権を主張することによって、連帯保証債務の履行を拒絶することができない。

POINT

金融機関と貸出先とが円滑な取引関係にあり、相殺による貸出金の回収の必要性がない状態であるにもかかわらず、保証人だけの意思で、貸出先の預金等の弁済期が到来したらいつでも逆相殺が可能であると、金融機関として困るだけでなく、貸出先も不測の打撃を受けることから、従前より、金融機関では、保証契約

第10章 その他の契約 第3 その他

第3 その他

権利についての協議を行う旨の合意書

ケース 従業員が業務中に起こした追突事故について示談協議を継続する場合

合意書

〇〇〇〇(以下「甲」という。)と△△△△(以下「乙」という。)及び××株式会社(以下「丙」という。)は、下記の交通事故(以下「本事故」という。)における損害賠償について、以下のとおり合意(以下「本合意」という。)する。

(事故の表示)

発生日時 〇年〇月〇日〇時〇分〇秒

発生場所 〇〇県〇〇市〇〇町〇〇-〇〇-〇〇号先路上

事故態様 乙が運転する丙所有車両(車両番号××××)が、信号待ちのため

- 前方にて停車中の甲が運転する甲所有車両(車両番号〇〇〇〇)に追突した事故