

# 契約の基礎知識

## 第5回

### 契約書で定める取引条件 その2 当事者間で合意した取引条件を契約書に正しく記載する②

マルチサポートコンサルティング  
代表  
法律・経営コンサルタント

佐久間 篤夫

URL <https://www.multi-support.jp/>

取引関係に立つ当事者は取引条件をめぐり相互に利害対立関係にあり、契約締結交渉では各当事者が自らに有利な取引条件を主張し、双方が妥協を重ねて取引合意に至ります。契約書に当事者が最終的に合意した取引条件を正しく記載し明確化することで、当事者間での理解の食い違いから利害対立が顕在化して紛争となるリスクを回避できます。本稿では、取引の前提条件や契約期間、異常事態の発生に備えた取引条件等について解説します。

#### 取引前提条件の確認や 表明保証

取引当事者間で取引関係に入った前提条件を確認する条項、特定の事項や資料の内容の正確性及び真実性を表明し保証する形の条項を設けることがあります。

例えば、ライセンス契約書で、ライセンス対象となる権利やノウハウはライセンスを供与する当事者に帰属し、これを移転するものではないことを確認したり、企業買収や事業譲渡に関する契約で取引相手に開示された組織内の法的手続の履践状況や財務諸表の内容が適正であること等を、表明して保証する旨を宣言したりする条項

です。

最近こうした条項として、一般的に盛り込まれる条項に「反社会的勢力排除条項」と言われるものがあります。

この条項は、2007年6月に犯罪対策閣僚会議幹事会申し合わせによる「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針」において、契約書や取引約款に暴力団排除条項を導入することが反社会的勢力による被害を防止するために有効であることを指摘した後、各都道府県の条例で契約書や取引約款に整備することが求められるようになった条項です。

一般的な条項では「反社会的勢力」との取引には応じないことを

前提に、当事者双方が「反社会的勢力」ではなく、こうした勢力のために取引関係に入るものではないことを確認しますが、もし「反社会的勢力」であることが判明し、脅迫的な言動や暴力的行為がなされた場合には、その相手方は何らの催告もすることなく直ちに契約を解除でき、「反社会的勢力」に対しては損害賠償責任も負わないことを定めるのが通例です。

#### 契約の有効期間

契約書の作成日が記載されていても契約期間の記載がない契約書も時々ありますが、契約期間は契約に基づく権利義務の終期を決める重要な要素となるので明示的に定めておくべきです。

当事者間で取引関係が継続することを期待して、いずれの当事者からも当初予定された契約期間の終了前の一定の時期までに契約を終了したり内容を変更したりする意向が表明されなければ、同じ内容で契約が更新されるとする「自動更新条項」を定めることもよく

図1 法律が契約期間を定めている例

法律名	規定内容		条文番号
民法	処分の権限を有しない者による賃貸借期間の上限	1 樹木の栽植又は伐採を目的とする山林の賃貸借 10年 2 1号以外の土地の賃貸借 5年 3 建物の賃貸借 3年 4 動産の賃貸借 6ヶ月	第602条
		賃貸借の存続期間の上限	50年 第604条
借地借家法	借地権の存続期間	普通借地権	30年以上 第3条
		普通借地権の更新後の期間	最初の更新20年以上、その後の更新10年以上 第4条
		一般定期借地権	50年以上 第22条
		事業用定期借地権	10年以上50年未満 第23条
	建物譲渡特約付借地権	30年以上 第24条	
借家権の存続期間	普通借家権	1年以上(1年未満の期間の定めは期間の定めがないものとみなす)上限なし(民法第604条不適用) 第29条	
労働基準法	有期労働契約の期間	原則	3年以下 第14条第1項
		例外	一定の事業の完了に必要な期間を定めた場合 第14条第1項
			5年以下 高度の専門知識等を必要とする業務に就く者との労働契約 第14条第1項第1号 満60歳以上の者との労働契約 第2号
労働契約法	有期労働契約の無期転換	有期労働契約の契約期間通算5年超の労働者が、現契約期間満了日までに期間の定めのない労働契約の締結の申込みをしたときは、期間の定めのない労働契約となる 第18条	
労働者派遣事業の適正な運営の確保及び派遣労働者の保護等に関する法律	労働者派遣契約の期間	原則3年以下 第35条の3、第40条の2第2項	
		派遣先事業所単位の期間制限の例外 第40条の2第3項から第6項	
		派遣労働者個人単位の期間制限の例外 第40条の2第1項第1号から第5号	

契約の中途解約条項

あります。契約期間については、法律で期間を定めている例もあるので注意が必要です(図1)。

当事者間で合意した契約期間の途中であっても、一方当事者から他方当事者に対して一定期間前までの通知をすれば、契約を終了させることができる「中途解約条項」を設けることがあります。

合意した契約期間を途中で終了させる一方的な意思表示であるため、契約の相手方との合意で契約終了となる「合意解約」ではありません。また、一方的な契約終了通知を受ける当事者側に何らの契約違反がなくても契約関係を終了できる点で、債務不履行による「契約の解除」とも異なります。

中途解約条項が契約に設けられていない場合であっても、一定期間前までの通知により契約を終了させることができる条件を法律が定めている場合があります(図2)。

図2 法律が一方的な解約に条件を設定している例

法律名	規定内容	解約条件	条文番号
民法	期間の定めのない 賃貸借契約の解約	各当事者はいつでも解約の申し入れができ、以下の期間経過により契約終了 1 土地の賃貸借 1年 2 建物の賃貸借 3か月 3 動産及び貸席の賃貸借 1か月	第617条第1項
	期間の定めのある 雇用契約の解約※1	雇用期間が5年超、又はその終期が不確定であるときは、当事者の一方は5年経過後、いつでも契約の解約※1が可能	第626条第1項 ※労働基準法第14条の契約期間の定めが優先される
		使用者が解約※1する時は3か月前、労働者が解約※1するときは2週間前に予告が必要	第626条第2項
		やむを得ない事由があるときは、各当事者は直ちに契約の解約※1が可能 当事者の一方の過失による解約※1の場合は相手方に対して損害賠償責任を負う	第628条 ※労働基準法による追加条件あり
	期間の定めのない 雇用契約の解約	各当事者はいつでも解約の申し入れ可能、2週間経過で契約終了	第627条第1項 ※労働基準法の解雇制限規定が優先して適用される
		期間により報酬を定めた場合、使用者からの解約申し入れは当期の前半までにして次期以後の解約可	第627条第2項
		6か月以上の期間で報酬を定めた場合、使用者からの解約申し入れは3か月前までにすることが必要	第627条第3項
労働契約法	期間の定めのある 雇用契約の解約※2	やむを得ない事由がなければ、使用者は契約期間中の契約の解約※2ができない	第17条第1項
労働者派遣事業の適正な運営の確保及び派遣労働者の保護等に関する法律	労働者派遣契約の解除等	労働者派遣をする派遣元事業主は、派遣先事業者が派遣労働者の就業に関し労働基準法等の法令違反をした場合は、労働者派遣を停止又は労働者派遣契約を解除できる	第28条
商法 会社法	商人又は会社と代理商との間の期間の定めのない契約の解約※1	2か月前までの予告による解約可能。やむを得ない事由がある場合にはいつでも解約可能	商法第30条、 会社法第19条

※1 法律の文言は「解除」となっているが、債務不履行による解除とは異なるので、この表では「解約」と表現している。

※2 法律の文言は「解雇」となっているが、この表においては用語を統一して「解約」と表現している。

異常事態発生時の対応

契約に基づく取引は当事者双方が最も理想的と考える状況で粛々と取引が進むとは限りません。当事者双方が合意した取引が予定通りに完了できない事態が発生した場合に、どのように対応するかを定めることは、紛争発生防止のために契約を締結する際に最も重要な事項の一つです。

① 不可抗力条項

当事者双方が事態の発生を予測も管理もできない自然災害や戦争などの発生により、契約で合意した通りの取引ができなくなった場合に備え、こうした不可抗力が原因の場合には、契約合意通りの取引ができなかったとしても契約違反とは扱わないとする不可抗力条項が設けられることがあります。

② 危険負担に関する条項

当事者双方が契約に基づき互いに対価関係に立つ相手方に対する債務を負う双務契約の場合に、各債務が完全に履行完了となる前

図3 民法が定める契約一般についての法定解除権の内容

解除ができる場合	催告による解除	相当の期間を定めて債務者に債務の履行の催告をし、その期間内に履行がないとき。	民法第541条本文
	無催告解除	全部解除 1 債務の全部の履行が不能のとき。 2 債務者がその債務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。 3 債務の一部の履行が不能である場合又は債務者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合で、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。 4 契約の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行をしなければ契約をした目的を達することができない場合で、債務者が履行をしないでその時期を経過したとき。 5 その他、債務者がその債務の履行をせず、債権者が催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。	民法第542条第1項
		一部解除 1 債務の一部の履行が不能であるとき。 2 債務者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。	民法第542条第2項
解除ができない場合	相当の期間を定めて債務者に債務の履行の催告をし、その期間内に履行がなかった場合で、解除権者が定めた期間経過時における債務の不履行がその契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるとき。		民法第541条但書
	債務の不履行が債権者の責めに帰すべき事由によるものであるとき。		民法第543条
	解除権の行使について期間の定めがなく、解除権を有する者に対する相当の期間内に解除をするかどうかを確答すべき旨の催告に対し、その期間内に解除の通知をしなかったとき。		民法第547条
	解除権を有する者が解除権を有することを知りながら、故意もしくは過失によって契約の目的物を著しく損傷し、もしくは返還することができなくなったとき、又は加工若しくは改造によってこれを他の種類の物に変えたとき。		民法第548条

に、当事者双方の責めに帰することができない事由で一方の債務が履行できなくなった場合に、対価関係に立つ他方の債務の履行責任をどのように扱うかという問題を「危険負担」の問題と言います。

売買契約については、契約の対象として特定された目的物が、売主から買主に引き渡された以後に当事者双方の責めに帰することができない事由で滅失または損傷をしたときは、買主は代金の支払を拒めないとする民法の規定があります（民法第567条第1項）。

危険負担は、目的物の引き渡し前に当事者双方の責めに帰することができない事由で目的物が滅失したようなときも問題となり、目的物の引き渡しの前後で危険負担の当事者を変える内容の条項が規定されることがあります。

③ 債務不履行による解除と損害賠償請求

契約に基づき相手方当事者に対して負う債務を契約での合意内容通りに履行しなかった場合は、当該債務を履行すべきであった債務者の債務不履行となります。

## ア) 契約の解除

契約合意に基づく相手方の債務の履行を請求できる立場の当事者にとつては、相手方が契約合意通りに債務を履行しないのであれば取引関係を維持する意味がない場合もあります。

特に双務契約の場合は、債務を履行しない相手に対して負う自らの債務の履行を求められるリスクは回避するためには、契約関係を解消する必要があります。

このような場合に、民法は相手方への一方的な契約解除の意思表示により、契約関係を解消する手段を用意しています。

民法は契約または法律の規定に基づいて解除権が生じることを定め、民法が定める法定解除権については、債務不履行に陥っている相手方に相当の期間内での債務の履行を促す催告をすることを原則としつつ、一定の場合には催告なしで直ちに契約を解除できると定めています。

契約書では、こうした民法での規定を踏まえつつ、催告なしに解除できる場合を具体的に列挙したり追加したりした解除条項を設け

たりすることが一般的です（前頁図3）。

## イ) 損害賠償請求

債務者が債務不履行となったことで債権者に損害が発生した場合には、債権者は債務者に対して損害賠償請求をすることができます。

債務が履行不能となった場合、債務者が債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき、契約が解除されたとき、または債務不履行による契約解除権が発生したときは、債権者は債務の履行に代わる損害賠償を求めることができます。

ただし、債務の不履行が契約その他の債務の発生原因及び取引上の社会通念に照らして債務者の責めに帰することができる事由によるものであることが必要です（民法第415条）。

債務不履行による損害賠償の範囲は、通常生ずべき損害（通常損害）の範囲に限られるのが原則ですが、債務者が特別の事情を予見すべきであった場合には、その特別の事情により生じた損害（特別損害）も賠償範囲に加えられます（民法第416条）。

契約書では、取引関係に入った後に当事者が債務不履行となった場合の通常損害や特別損害の額を予想することが困難であり、高額の損害賠償責任を負うことになるリスクを回避するために、債務不履行となった場合の損害賠償額やその上限を予め決めておくことがあります。

ただし、消費者が債務者となる契約では、損害賠償の予定額に制限を設けている場合があるので注意が必要です（利息制限法第4条、消費者契約法第8条第1項、第9条、割賦販売法第6条など）。

金銭支払債務については、債務不履行による損害賠償額は、契約で合意された約定利率が民法が定める法定利率のいずれか高い利率で計算することになっています（民法第419条第1項）。

民法が定める法定利率は3年ごとに見直されることになっており（民法第404条）、債務不履行となった時点の法定利率は現時点の年利3%で確定しているわけではないので、約定利率として法定利率を上回る利率を契約で定めておくこともあります。

## 債務不履行に備えた取引条件

以上のような債務不履行時の対応に関する条項に加え、こうした事態の発生に備えた取引条件を設けることがあります。

### ① 担保の設定

取引金額が高額になる不動産の売買取引で、買主が購入代金の全部または一部を金融機関からの借り入れで賄う場合には、買主に購入代金を融資した金融機関が売買の目的物である不動産に抵当権等の担保物権を設定し、買主が借り入れた購入代金の返済をしない場合には不動産を競売にかけて換価し、貸付金債権を回収できるようにするのが一般的です。

不動産の売買取引の場合には、売買の目的物の所有権は買主が売買代金を全額支払ったときに、買主に移転する旨の所有権留保の合意をすることもあります。

### ② 保証人の選任

契約で合意した債務の履行の担保となる物を債務者が保有してい

図4 民法が定める個人保証人の保護制度

保証契約の有効要件		条文番号	
個人根保証契約での極度額の定め		第465条の2第2項	
主たる債務者が事業のために負担した貸金等債務に関する保証契約についての公正証書の作成	保証契約締結の日前1か月以内に作成された公正証書で、保証人になろうとする者が保証債務を履行する意思を表示していること	第465条の6	
(例外) 保証人となろうとする者が右の関係者である場合は公正証書の作成は不要	主たる債務者が法人である場合	その法人の理事、取締役、執行役又はこれらに準ずる者 イ 主たる債務者の総株主の議決権の過半数を有する者 ロ 主たる債務者の総株主の議決権の過半数を他の株式会社 社が有する場合における当該他の株式会社の総株主の 議決権の過半数を有する者 ハ 主たる債務者の総株主の議決権の過半数を他の株式会 社及び当該他の株式会社の総株主の議決権の過半数を 有する者が有する場合における当該他の株式会社の総 株主の議決権の過半数を有する者 ニ 主たる債務者が株式会社以外の法人の場合のイ、ロ、 ハに準ずる者	
	主たる債務者が法人でない場合	主たる債務者と共同して事業を行う者、又は主たる債務者が 行う事業に現に従事している主たる債務者の配偶者	
	主たる債務者が法人でない場合	主たる債務者と共同して事業を行う者、又は主たる債務者が 行う事業に現に従事している主たる債務者の配偶者	
保証人への情報提供義務が生じる場合	情報提供義務者	提供すべき情報	条文番号
主たる債務者が事業のために負担した貸金等債務に関する保証契約を委託する場合	主たる債務者	財産及び収支の状況、主たる債務以外に負担している債務 の有無並びにその額及び履行状況、主たる債務の担保とし て他に提供し、又は提供しようとするものがあるときはそ の旨及びその内容	第465条の10
保証人からの請求があった場合	債権者	主たる債務の元本及び主たる債務に関する利息、違約金、 損害賠償その他その債務に従たる全てのものについての不 履行の有無並びにこれらの残額及びそのうち弁済期が到来 しているものの額	第458条の2
主たる債務者が期限の利益を喪失した場合	債権者	主たる債務者が期限の利益を喪失したことを知った時から 2か月以内にその旨を通知	第458条の3

ないような場合には、債権者は債務者が債務不履行となった場合に債務者の代わりに債務を履行する保証人を求めることもあります。保証人は債務者とは別に債権者と直接保証契約を締結しますが、債権者が個人との間で締結する保証契約や根保証契約については、2020年4月から施行された改正民法で個人保証人の保護が拡充され、契約の有効要件や保証人への情報提供義務が定められました(図4)。

③ 契約に基づく債権や契約上の地位の譲渡禁止

契約上の債務を負う債務者の信用不安が生じた場合に、債権回収手段として有効な方策が当該債務者に対して債権者が負う別の債務との間で、債権債務の相殺をすることです。このためには、同一の当事者間で相互に相手方に対する債務を負担する関係が必要となるため、契約に基づく債権や契約上の地位の譲渡を禁じる規定を設けることが一般的です。

④ 期限の利益喪失条項

契約に基づく債務の履行期限を

定めた場合には、その期限が来るまで債務者には債務の履行をする必要がないという利益が認められます(民法第136条第1項)。

この利益は債務者について破産手続が開始した場合や担保を滅失、損傷または減少させた等の場合に喪失することが民法上定められています(民法第137条)が、契約書ではこうした法律が定めた事由以外の事由についても債務者の期限の利益を喪失する事由を定める「期限の利益喪失条項」を定めることが一般的です。

この期限の利益喪失条項は、列記された事由が契約当事者に発生した場合に、当然、当該当事者が期限の利益を喪失する旨を定めることが多く、この条項を設けることにより契約で定めた支払期日前でも期限の利益を喪失した債務者に残存債務の履行を求めることができるようになります。

これにより、債権者が当該債務者に対して負う債務があればこれと相殺し、債務の履行がなければ当該債務者の債務不履行として契約の解除や損害賠償請求などの対応ができるようになります。