

# 契 約 書 づ く り

## 契約とは

法律的な効果が発生する約束をすることについて、約束をする人同士の間で、その意思を表示して合致させること。

例： Aさん 「〇〇を××円で売ります。」とBさんに言いました。

Bさん 「では、〇〇を××円で買います。」とAさんに答えました。

→ 〇〇を××円で売買することについて、AさんとBさんの意思が表示され、合致したので、AさんとBさんの間に売買契約が成立しました。

このように、契約は、言葉だけでも成立します。皆さんも、コンビニなどでちょっとした物を買うたびに、書類をやり取りしたりしませんよね。でも、これだって売買契約が成立していて、契約にもとづいて、品物を受け取り、お金を払っているのです。

## 契約書の意味

でも、言葉のやり取りだけでは、困ることもあります。言葉だけでは、あとで、相手の人から、「そんな約束してない。」と言われても、証人や録音でもなければ、約束を証明するのはむずかしいですね。

また、言葉だけでは、細かい内容をもらさず取り決めることもむずかしいです。ですから、内容が複雑な約束や、細かいところまできちんと決めておかないと後で困るような約束をするには向いていません。

そのため、社会では、特に、大事な契約や複雑な契約をする場合には、契約書が多く使われます。

契約書が使われる理由を考えればわかると思いますが、契約書の役割としては

- ① 契約（約束）をしたことの証拠になる
- ② 契約（約束）の内容を、複雑なものや細かいものでも、きちんと取り決められる
- ③ このように、契約（約束）をしたことやその内容がきちんと残るので、契約（約束）をしたかどうかや、契約（約束）の意味について考え方が食い違うなどのトラブルを防げる

といったことが挙げられます。このように、契約書は、社会やその中での約束事において、大きな役割を果たしています。

そこで、今日は、契約とは何かということや、契約書の役割について、皆さんに実感してもらうため、アパートの貸し借り（賃貸借契約）についての契約書を作ってもらいます。

#### 契約書づくりの進め方

- ・ 貸し主と借り主が1人ずつペアになって、アパートを借りる条件について話し合い、合意をして、その内容を契約書とします。
- ・ 契約内容は、配布した「賃貸借契約書」に書いて下さい。
- ・ 「賃貸借契約書」の「賃貸する物件の説明」欄は、貸し主と借り主で、配布した「契約物件」の紙を見て、何を書けばいいか話し合って記入しましょう。
- ・ 貸し主には、「契約書づくり・貸し主要望」、借り主には、「契約書づくり・借り主要望」という紙がそれぞれ配られています。それぞれ、その内容を読んで、賃貸の要望を述べ、話し合って、お互いに納得できる契約内容を決めましょう。決めた内容は、「賃貸借契約書」の「賃貸条件」に書きますが、きちんとした取り決めのためには、どのような書き方・表現をするのがよいのかも考え、工夫して書いてみましょう。
- ・ アパートの家賃をいくらにするかについては、実感がなくてわからないかもしれませんが、配布した、「家賃決定用参考物件」に書かれたアパートと比べてみて、いくらぐらいがいいか考え、話し合ってみて下さい。
- ・ わからないことや、どうしても話し合いがつかないことについては、ペアに付いている弁護士に質問したり、ヒントを求めてもかまいません。