

# 目次

第一章 契約法基礎	
1. 契約成立過程	1
民法における意思表示と契約成立	1
Q 1. 意思表示の効力はいつ発生するのか？	2
Q 2. 契約はいつ成立するのか？	2
Q 3. 契約はいつ効力が出るのか？	2
Q 4. 民法 97 条 1 項は「通知が相手方に到達した時からその効力を生ずる」と規定するが、これには本人の意思表示の内容を相手方が認識すること（了知）は必要か？	2
Q 5. 相手方が受領拒絶をした場合には民法 97 条 1 項の到達となるのか？	2
2. 契約の種類	3
Q 6. 当事者は約定で民法の典型契約規定と異なる債権債務の内容をもつ契約を締結することができるのか？	4
3. 契約の分類	5
(1) 諾成契約と要物契約（成立要件としての給付の有無に着目した分類）	5
(2) 不要式契約と要式契約（方式性に着目した分類）	6
(3) 双務契約と片務契約（債務の数に着目した分類）	7
(4) 無償契約と有償契約（経済的犠牲に着目した分類）	8
第二章 契約書フォーマット	
1. 契約書のフォーマット	10
(1) 表題	10
(2) 前文：契約当事者と契約目的を記載	10
(3) 本文：契約条項（個別条項と一般条項）から構成される	10
(4) 末文：契約書発行数と持主を記載	10
(5) 日付	10
(6) 記名押印または署名押印：契約の合意	10
2. 契約書で利用される印鑑の種類	10
Q 7. 契約書を作成しないと契約は成立していないのか？	12
Q 8. 契約書に印紙を貼らないと無効となるのか？	12
Q 9. 契約書に印鑑を押さないと無効となるのか？	12
第三章 契約書条項	
1. 契約条項	13
(1) 一般条項	13
(2) 個別条項	13
売買契約のリーガルチェック	14
請負契約のリーガルチェック	18
2. 契約目的物の質に関する条項	22
(1) 目的物の質	22
Q 10. 売買契約において当事者間で引き渡すべき目的物の質を定めていなかった場合引渡債務者はどのような品質の物を引き渡せば債務履行となるのか？	22
Q 11. 不特定物（種類物）を引渡す際にはどのようにして特定するのか？	23
Q 12. 債務者の行為による特定の種類の？	23
Q 13. 特定することでどのような効果がでるのか？	23
Q 14. 金銭を引渡す際にはどのようにして特定するのか？	23
(2) 弁済に関する条項（弁済場所・弁済時期・弁済方法）	24
Q 15. 債務者は何をすれば債務不履行責任を免れるのか（弁済の提供）？	24
Q 16. 492 条による弁済の提供の方法？	25
Q 17. 受領遅滞の法的性質？	26

Q 18. 売買契約において当事者間で目的物の引渡場所を定めていなかった場合引渡債務者はどこで目的物を引き渡せば債務履行となるのか？	26
Q 19. 売買契約において当事者間で目的物の引渡時期を定めていなかった場合引渡債務者はいつ目的物を引き渡せば債務履行となるのか	26
Q 20. 売買契約において当事者間で金銭の支払場所を定めていなかった場合引渡債務者はどこで支払をすれば債務履行となるのか	27
Q 21. 売買契約において当事者間で金銭の支払時期を定めていなかった場合引渡債務者はいつ支払をすれば債務履行となるのか	27
<b>(3) 費用負担に関する条項</b>	<b>29</b>
<b>(4) 所有権移転時期に関する条項</b>	<b>29</b>
Q 22. 民法 176 条の当事者の意思表示のみとは何の意思表示を指すのか？	29
Q 23. 特定物の所有権移転時期は	30
Q 24. 不特定物の所有権移転時期は？	30
Q 25. 第三者のためにする契約の所有権移転時期は？	30
Q 26. 請負人が材料を提供している建築請負契約における所有権移転時期は？	30
Q 27. 注文者が材料を提供している建築請負契約における所有権移転時期は？	30
Q 28. 当事者で所有権の移転時期の特約を付けることは可能か？	30
<b>(5) 欠陥品が引渡された場合に関する条項 (契約不適合責任)</b>	<b>30</b>
Q 29. 契約不適合があった場合に契約不適合責任は何年間請求できるのか？	32
Q 30. 当事者間で契約不適合責任排除特約をつけることはできるのか？	32
Q 31. 売主が買主に引き渡した売買目的物に契約内容に適合しない欠陥があった際に買主は通知する必要はあるのか？	32
Q 32. 売主が不適合を知っていた場合 (悪意の場合) にも買主は一年以内に通知しなければならないのか？	32
Q 33. 売主が重過失で不適合を知らなかった場合 (善意重過失の場合) にも買主は一年以内に通知しなければならないのか？	32
Q 34. 売主が軽過失で不適合を知らなかった場合 (善意軽過失の場合) にも買主は一年以内に通知しなければならないのか？	33
Q 35. 売主が過失なくして不適合を知らなかった場合 (善意無過失の場合) にも買主は一年以内に通知しなければならないのか？	33
Q 36. 売主が買主に引き渡した売買目的物に契約内容に適合しない欠陥があったが、買主は追完請求ができるのか？	33
Q 37. 売主が買主に引き渡した売買目的物に契約内容に適合しない欠陥があったが、買主は相当の期間を定めて履行の追完請求をしても売主が追完しない場合に代金減額請求ができるのか？	33
Q 38. 売主が買主に引き渡した売買目的物に契約内容に適合しない欠陥があったが、修理不可能である場合に買主は追完請求をせずに代金減額請求ができるのか？	34
Q 39. 売主が買主に引き渡した売買目的物に契約内容に適合しない欠陥があったが、その欠陥について売主に過失がない場合に、買主は損害賠償請求ができるのか？	34
Q 40. 売主が買主に引き渡した売買目的物に契約内容に適合しない欠陥があったが、その欠陥について売主に過失がない場合に、買主は契約解除ができるのか？	35
<b>(参考) 権利に関して不適合がある場合</b>	<b>35</b>
Q 41. 売主が買主に引き渡した動産に他人の先取特権が付着していたが、そのことが契約内容に適合しないものである場合に、買主は売買代金支払拒絶できるのか？	35
Q 42. 売主が買主に引き渡した不動産に他人の抵当権が付着していたが、そのことが契約内容に適合しないものである場合に、抵当権抹消されるまで買主は売買代金支払拒絶できるのか？	35
Q 43. 売主が買主に引き渡した不動産が他人の所有物であり、不動産の所有権を取得できないおそれがある場合、買主は売買代金支払拒絶できるのか？	36
Q 44. 売主が買主と売買契約した不動産が二重譲渡であり、別の買主が当該不動産の登記をそなえてしまった場合、買主は売買代金支払拒絶できるのか？	36

(6) 債務が履行されない理由が不可抗力にある場合にその危険をだれが負担するかに関する条項 (危険負担) .....	39
Q45. 建物売買契約において引渡前に建物が不可抗力で滅失してしまった場合に、買主の代金支払債務は消滅するのか? .....	39
Q46. 建物賃貸借契約において引渡前に建物が不可抗力で滅失してしまった場合に、借主の賃料支払債務は消滅するのか? .....	39
Q47. 建物売買契約において引渡前に建物が不可抗力で滅失してしまった場合に、買主の代金支払債務は消滅するのか? .....	39
Q48. 建物賃貸借契約において引渡前に建物が不可抗力で滅失してしまった場合に、借主の賃料支払債務は消滅するのか? .....	39
(7) 債権者の帰責性により債務が履行できなくなった場合 (債務が履行されない理由が債権者の帰責性にある場合) の条項 .....	40
Q49. 建物売買契約において引渡前に建物が買主の責任で滅失してしまった場合に、買主の代金支払債務は消滅するのか? .....	40
Q50. 建物賃貸借契約において引渡前に建物が借主の責任で滅失してしまった場合に、借主の賃料支払債務は消滅するのか? .....	40
(8) 債務が履行されない理由が債務者の帰責性にある場合における条項 (債務者の帰責性により債務が履行できなくなった場合) の債務者の責任に関する条項 (債務不履行) .....	40
Q51. 建物売買契約において引渡前に建物 (特定物) が売主の責任で滅失してしまった場合に、買主の代金債務は消滅するのか? .....	40
Q52. 建物賃貸借契約において引渡前に建物 (特定物) が貸主の責任で滅失してしまった場合に、借主の賃料債務は消滅するのか? .....	40
Q53. 滅失して履行不能になった場合の損害賠償はどれくらいの損害賠償となるのか? ..	40
(9) 損害賠償に関する条項、損害賠償の予定 .....	41
(10) 解除に関する条項 .....	42
Q54. 申込と承諾が合致していったん契約が成立した後にその契約をなかったことにする (解除) ことはできるのか? .....	42
Q55. 法定解除はどのようにするのか? .....	42
Q56. 債務者の債務不履行が軽微である場合にも解除できるのか? .....	43
Q57. 債務者が債務履行の期日を過ぎても履行しない場合には解除できるのか? .....	43
Q58. 一定の日時でなければ契約目的を達成できない場合でも催告してから解除しなければならないのか? .....	43
Q59. 債務者が債務の全部の履行を明確に拒否している場合でも催告してから解除しなければならないのか? .....	43
Q60. 債務者が債務の一部の履行を明確に拒否している場合でも催告してから解除しなければならないのか? .....	43
Q61. 債務者が債務の一部の履行を明確に拒否している場合に一部だけ解除できるのか? ..	43
Q62. 債務者の債務の履行が債務者の責任で全部不可能な場合には解除できるのか? ..	43
Q63. 債務者の債務の履行が債務者の責任で一部のみ不可能な場合に一部のみ解除できるのか? .....	43
Q64. 債務の履行が不可抗力で不可能な場合には解除できるのか? .....	43
Q65. 建物売買契約において建物 (特定物) 引渡が買主 (債権者) の責任で遅れた場合に、契約を解除できるのか? .....	43
Q66. 建物売買契約において引渡前に建物 (特定物) が買主 (債権者) の責任で滅失した場合に、契約を解除できるのか? .....	43
Q67. 解除の効果として545条1項の「原状に復させる義務を負う」と定められているが、これは債務者の債務がどうなることを意味するのか (「原状回復」を「直接効果」と考える学説と「間接効果」と考える学説でなにか変わるのか)? .....	44
Q68. 契約を解除した場合一方当事者が既履行債務の返還をするまで他方当事者は既履行債務の返還を拒むことができるのか? .....	45
Q69. 545条4項でいう「解除権の行使は損害賠償の請求を妨げない」とは何を意味するのか? .....	45

売買契約のリーガルチェック .....	46
請負契約のリーガルチェック .....	50
(参考) 契約と約款の違い .....	54
Q70. 一方の契約当事者があらかじめ一方的に作成した契約条項について、相手方はその契約条項の内容について討議を認められず、定型的約款を承諾するか否かの択一的自由のみがある契約 (= 付合契約) は有効に成立するのか? .....	54
Q71. 定型約款を構成する個別条項に合意したとみなされるための要件は? .....	55
Q72. 約款の条項が不当であった場合、その契約の効果はどうなるのか? .....	55
Q73. 定型約款準備者が定型取引合意の前に約款開示請求を拒んだときにも合意したとみなされるのか? .....	55
Q74. 一旦なした定型約款の内容を相手方に無断で変更できるのか? .....	56
<b>利用規約サンプル</b>	