



# 契約書をつくる意味とは？

法テラス八雲法律事務所

弁護士 森田 寛  
(函館弁護士会所属)



■不動産や自動車など大きな買い物をするときに、売買契約書を作成するのが一般的です。また、アパートを借りる際にも賃貸借契約書を作成することが多いでしょう。売買や賃貸借等の契約は、口約束でも成立しますが、契約書を作成することは義務ではありません。では、手間をかけて契約書を作る意味はなんでしょうか。

■建物の売買の例を考えてみます。不動産を購入するには多額の費用がかかります。売主としては、いつまでにお金を払ってもらえるか明確にしておきたいところです。また、買主としても、いつから建物に住むことができるのか確認しておく必要があります。これをすべて口約束で行った場合、「言った、言わない」のトラブルになる可能性があります。

■お菓子をコンビニで買う場合は複雑なことはありませんので、契約書を作る必要はないでしょう。しかし、不動産の売買は、物件の特定、売買価格、建物の引渡し日など、事前に確認しておくべき事項がたくさんあります。この場合、契約書に記載があれば、売主・買主ともに安心して取引をすることができます。

■また、建物引渡し後に屋根裏が痛んでいることが分かった場合など、契約後のトラブルについても、どのようにするのか契約書に記載されていれば、それに従った対応ができます。

■このように、契約書は合意した内容を証明するだけではなく、契約後にトラブルになった場合にも役に立つ書類といえます。

■法的なトラブルを未然に防止するための「予防法学」という考え方があります。合意した内容を書面化した「契約書」も、予防法学の考え方に従って作られています。トラブルにならないためには事前にもどのようにすればいいのか、実際にトラブルになった場合はどうなるのか、という観点から契約書をみてもみるのも良いかもしれません。

■さて、当事務所では、各種法律相談を受け付けています。一定の要件を満たす方については、3回までの無料法律相談や、ご自宅・入所施設等への無料出張相談も実施しておりますので、少しでも気になることがございましたら、お気軽にぜひ「法テラス八雲法律事務所」(050-33383-8366)まで相談予約のお電話をお寄せください。

## 八雲警察署からお知らせ

# 特殊詐欺の防止「詐欺電話が来たら#9110」

「電話に工夫」&「渡さない」「教えない」のダブルブロックで詐欺被害を防止しましょう！

【問い合わせ先】 函館方面八雲警察署 ☎0137-64-2110