

場面に応じた適切な契約書の作成に！ 改正民法に対応した実用的な 契約書式解説集

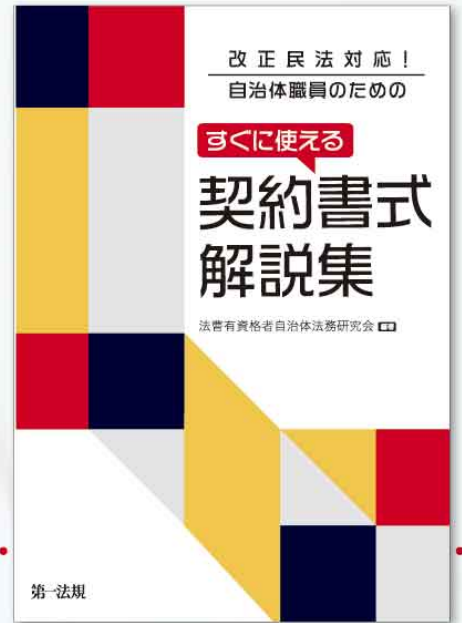
改正民法対応！ 自治体職員のための

すぐに使える

契約書式解説集

法曹有資格者自治体法務研究会 編著
B5判・368頁 定価：本体3,800円+税

- 自治体での勤務経験がある法曹有資格者による執筆
- 具体的な33のケースにおける52の書式例を掲載
- 「土地の購入」「施設の建設」から、「自治体の歌」「キャラクター作成」に至るまで、様々なケースについて具体的な事例を想定し、留意点や関連法令などの解説及び書式例を掲載
- 書式例には詳細な注を付し、迷いがちなポイントを徹底解説
- 2020年4月施行の民法改正の影響についても丁寧に解説



第一法規

各事例について次のように構成：事例／解説／書式例／注

自治体で行われる具体的な契約の場面を想定し、解説及び書式例を掲載

事例ごとに要点を「ポイント」として掲載

自治体の契約書作成にあたり、より理解が深まるコラムも掲載

附録として、民法改正の主な項目を分類した一覧表を設け、それぞれの項目に関連する本書書式例の番号を掲載

第1章 公共施設の設置・運営に関する契約

1 土地を購入したいとき

土地売買契約書

【要領】
A市は、市内に所在する公共施設を統合した新しい施設の設置を検討しています。その土地の所有権を取得するための売買契約について、留意すべき点を解説してください。

【ポイント】
・面積と予定用途が一定の範囲以上の物件については、議会の議決が必要です。
・買主である自治体は、土地の売買については、用途転換、色変換及び法外建築等に関する規定が定められている点に留意する必要があります。

2 高買契約について

- 公共施設マネジメントが求められることではありますが、公共施設を安定的に運営するために土地を買い入れたら公共施設を建設する場合があります。このような場合には、高買契約が有効です。
- 高買契約は、売主が買主に對して買主を保護し、その対価として、買主は売主に對して代金を支払うこととする契約です（民法555条）。土地の買主は、売主から土地の所有権を移転することにより、法令の制限下において、自由に土地を利用することができます（民法206条）。この中で買主は、行政事務遂行の安定性の確保という面でメリットがあります。
- 土地の購入は、天変地変による損害です。買主である自治体としては、契約の履行を確保し、理論上完全な所有権取得できるようにするため、契約において代金の支払時期などについて工夫することが必要です。

3 地方自治法との関係

- 議会の議決
① 土地の購入のうち、面積と予定用途が一定の範囲以上のものに關しては、本議会の議決を経ておく必要があります（議会の議決を必要とするは、用途転換及び法外建築については議会の議決を必要とするものとする）。面積と予定用途の基準については、地方自治法施行令の定めに基づいて、各自治体が「議会の議決に付すべし」と

及び買主の面積又は用途に関する条件、等の条件により定められていますので、これを遵守する必要があります（地方自治法96条（第5項、第8項、同法施行令121条の2第2項、第3項、第4項））。

地方自治法施行令121条の2第2項及び第3項が定める基準は、次のとおりです。

- ・用途別 面積が20,000㎡以上かつ予定用途が7,000㎡以上
- ・用途別 面積が10,000㎡以上かつ予定用途が4,000㎡以上
- ・用途別 面積が5,000㎡以上かつ予定用途が2,000㎡以上
- ・用途別 面積が2,000㎡以上かつ予定用途が700㎡以上

② 議会の議決を必要とする場合において、すでに議決を得ることができないことがあります。このような場合、議決を得るまでの間に第三者に土地が買われてしまうリスクを減らすため、予め、議決の議決を得たときは、売買契約を締結する旨の最終契約を締結しておくことが考えられます。

③ 買主保護の方法
本件のような土地の買入れについては、ある特定の土地所有権を取得するという点にその意義があります。この点で土地の買入れは譲渡入札に類似しています。このため、土地の買入れについては議決後契約により契約を締結することができるものとされています（地方自治法234条1項、2項、同法施行令107条の2第1項2号）。

3 民法改正との関係

- 瑕疵担保責任から契約不適合責任への改正
改正民法においては、売買の目的物が「隠れた瑕疵」がある場合、

買主にキャラクターの買入れを拒否することも認められます。この場合、当該瑕疵等に對してキャラクターのイメージを十分に伝えることも必要です。また、買主の委託（委託契約）として締結することが考えられますが、改正民法においては、委託契約の履行により得られる成果に對して買主を文書上の契約（成果完成委託契約）が規定されています（民法488条の2）。そのため、契約を締結する際は、委託契約そのものに対して懸念を抱く方が、それよりも自分の成果（作成されたキャラクター等）に對して懸念を抱く方が、契約者に有利に決定することが望ましいといえます。

書式例

キャラクター作成委託契約書*

A市（以下「甲」という。）とB市（以下「乙」という。）は、A市キャラクターのデザイン開発及びそれに伴う業務の委託につき、次のとおり業務委託契約（以下「本契約」という。）を締結する。

【目的】

第1条 本契約は、A市キャラクターのデザイン開発に關する業務委託について定めることを目的とする。

（業務委託契約）**

第2条 甲は、乙に對し、以下の業務（以下「本業務」という。）を委託し、乙はこれを受託する。

(1) A市キャラクターデザイン開発に關する業務

(2) A市キャラクターに關するデザインガイド（A市キャラクターのデザインについて、利用者が遵守すべき事項を定めた資料のこと。以下「ガイド」という。）の作成業務

(3) 前2号に掲げる業務に付する一切の業務

(4) 前3号に掲げるもののほか、甲が合意して定める業務

乙は、甲に對し、本業務によって生じた以下の成果物（以下「本件成果物」という。）を製作するものとする。

(1) 本業務より作成されたキャラクターの名称、デザイン、性格設定に関する印刷資料及び電子的記録

(2) デザインガイドの印刷資料及び電子的記録

（本業務の目的）

第3条 乙は、甲の依頼書の送付日より本業務を開始し、甲の協議の上決定する期日までに、作成したキャラクターの集（以下「本キャラクター集」という。）を甲に3巻以上提出する。

なかったら甲に目的達成、業務開始後の義務を生じた場合には、乙は、直ちにその義務を履行しなければならない。

（契約の有効期間）

第5条 本契約の有効期間は、●●●●月●●日から●●●●月●●日までとする。ただし、本契約に基づいて発生した権利義務は、当該期間の経過後により影響を及ぼさないものとする。

2. 前項の有効期間が満了した後も、第7条、第8条、第10条、第11条、第14条、第17条及び第19条の規定は、効力を失わない。

（権利義務の消滅）

第6条 甲及び乙は、互いに相手方の権利の範囲により制限なく、本契約上の権利を第三者に譲渡せず、又は本契約から生じる権利義務の全部若しくは一部を第三者に移転し若しくは引き受けさせないは契約に於てはならない。

（誠実義務）

第7条 甲、乙は、本契約の目的を誠実に履行し、かつ、相手方の利益を損なう行為をなしてはならない。

（専断行為）

第8条 甲、乙は、本契約の目的を達成するために必要と認められる範囲内において、専断行為をなしてはならない。

（委任契約）

第9条 甲は、本業務の遂行に必要と認められる範囲内において、専断行為をなしてはならない。

（委任契約）

第10条 甲は、本業務の遂行に必要と認められる範囲内において、専断行為をなしてはならない。

（委任契約）

第11条 甲は、本業務の遂行に必要と認められる範囲内において、専断行為をなしてはならない。

（委任契約）

第12条 甲は、本業務の遂行に必要と認められる範囲内において、専断行為をなしてはならない。

（委任契約）

第13条 甲は、本業務の遂行に必要と認められる範囲内において、専断行為をなしてはならない。

（委任契約）

第14条 甲は、本業務の遂行に必要と認められる範囲内において、専断行為をなしてはならない。

（委任契約）

第15条 甲は、本業務の遂行に必要と認められる範囲内において、専断行為をなしてはならない。

（委任契約）

第16条 甲は、本業務の遂行に必要と認められる範囲内において、専断行為をなしてはならない。

（委任契約）

第17条 甲は、本業務の遂行に必要と認められる範囲内において、専断行為をなしてはならない。

（委任契約）

第18条 甲は、本業務の遂行に必要と認められる範囲内において、専断行為をなしてはならない。

（委任契約）

第19条 甲は、本業務の遂行に必要と認められる範囲内において、専断行為をなしてはならない。

（委任契約）

第20条 甲は、本業務の遂行に必要と認められる範囲内において、専断行為をなしてはならない。

（委任契約）

第21条 甲は、本業務の遂行に必要と認められる範囲内において、専断行為をなしてはならない。

（委任契約）



第一法規

東京都港区南青山2-11-17 〒107-8560
<https://www.daiichihoki.co.jp>

Tel. 0120-203-694
Fax. 0120-302-640

第1編 概 説

- 1 契約書作成の目的と必要性
- 2 契約書作成に当たって調査・確認すべき事項
- 3 契約書の様式
- 4 契約の当事者
- 5 一般的条項
- 6 約款による契約

第2編 書式解説

第1章 公共施設の設置・運営に関する契約

- 1 土地を購入したいとき
書式01 土地売買契約書
書式02 土地売買仮契約書
- 2 土地を借りたいとき(普通/定期土地賃貸借契約書)
書式03 土地賃貸借契約書
書式04 事業用定期借地権設定契約書
- 3 土地を交換したいとき
書式05 土地交換契約書【等価交換】
書式06 土地交換契約書【補足金付交換①】
(自治体が交換差金の支払いを受ける場合)
書式07 土地交換契約書【補足金付交換②】
(自治体が交換差金を支払う場合)
- 4 所有土地上に公共施設を造りたいとき①
書式08 建築設計業務委託契約書
書式09 建築工事監理業務委託契約書
- 5 所有土地上に公共施設を造りたいとき②
書式10 公共工事標準請負契約約款
- 6 建物を借りて公共施設を設置したいとき①
書式11 建物賃貸借契約書
- 7 建物を借りて公共施設を設置したいとき②
書式12 定期建物賃貸借契約書
書式13 定期建物賃貸借契約についての説明
- 8 PFI手法を用いて公共施設を設置したいとき
書式14 A市生涯学習センター整備に関する事業契約書
- 9 公共施設で使用する物品を購入したいとき
書式15 物品売買契約書
書式16 製作物供給契約書(製造請負契約書)
書式17 リース契約書
- 10 公共施設の管理運営を民間事業者任せたいとき
書式18 A区立中央図書館指定管理者基本協定書

第2章 所有物の管理・処分に関する契約

- 11 所有土地を売却したいとき
書式19 土地売買契約書
- 12 所有不動産を売却したいとき
書式20 物品売却契約書
- 13 所有土地を公益団体に使用させたいとき
書式21 土地譲与契約書
書式22 土地使用貸借契約書
- 14 所有土地を民間業者に活用してもらいたいとき
書式23 事業用定期借地権設定契約に関する覚書
書式24 事業用定期借地権設定契約公正証書

第3章 自治体のPRに関する契約

- 15 自治体の歌を作りたいとき
書式25 A市・市制100周年記念歌制作業務委託契約書
- 16 自治体のPRキャラクターを作りたいとき
書式26 キャラクター作成業務委託契約書
- 17 自治体のPRパンフレットや動画をつくりたいとき
書式27 A市観光PR用パンフレット及び動画制作委託契約書

第4章 税外収入に関する契約

- 18 自治体のホームページに広告を掲載してほしいとき
書式28 A市ウェブページバナー広告掲載契約書
- 19 ネーミングライツ契約をしたいとき
書式29 A市総合体育館ネーミングライツ契約書
- 20 土地の寄附の申出を受けたいとき
書式30 土地寄附契約書
書式31 遺言公正証書
- 21 金銭・物品の寄附の申出を受けたいとき
書式32 寄附申込書
書式33 寄附採納証明書

第5章 共同事業に関する契約(協定)

- 22 労働局と雇用に関する協定を結びたいとき
書式34 A市雇用対策協定書
- 23 他自治体と災害対策の協定を結びたいとき
書式35 災害時相互応援に関する協定書

第6章 貸付に関する契約

- 24 事業者に資金を貸し付けたいとき
書式36 事業資金貸付契約書
書式37 抵当権設定契約書
- 25 借主が死亡してしまったとき
書式38 併存的債務引受契約書
書式39 免責的債務引受契約書
- 26 奨学金を貸し付けたいとき
書式40 金銭消費貸借契約及び連帯保証契約書

第7章 システム導入に関する契約

- 27 新たなシステムを導入したいとき
書式41 リース(賃貸借)契約書
書式42 ソフトウェア開発委託契約書

第8章 業務の委託・委任に関する契約

- 28 窓口業務を外委託したいとき
書式43 A市窓口業務委託契約書
- 29 公金債権の回収を外委託したいとき
書式44 公金債権回収業務委託契約書
- 30 弁護士に訴訟を委任したいとき
書式45 訴訟委任契約書
書式46 訴訟委任状

第9章 和解契約

- 31 職員の過失による損害について示談したいとき
書式47 示談書
書式48 合意書【協議を行う旨の合意による時効の完成猶予】
- 32 公用車による事故について示談したいとき
書式49 示談書【相手方運転者に過失がない場合】
書式50 示談書【相手方運転者に過失がある場合】
- 33 市道上の段差が原因のけがについて示談したいとき
書式51 示談書【被害者が歩行者の場合】
書式52 示談書【車両の所有者と運転者が異なる場合】

附録 民法改正の概要と関連する主な書式

詳細・お申し込みはコチラ

<クレジットカードでもお支払いいただけます>



第一法規

検索

CLICK!



キリトリ線

申込書 (第一法規刊)

改正民法対応! 自治体職員のための すぐに使える契約書式解説集

●定価4,180円(本体3,800円) [コード067447]

申込部数

部

*弊社宛直接お申し込みいただく場合、一回のご注文でお届け先が一箇所、お買い上げ合計金額5,000円(税込)以上のご注文は、国内配送料サービスといたします。また、お買い上げ合計金額5,000円(税込)未満のご注文については、国内配送料550円(税込)にてお届けいたします。
*消費税は申込日時の適用税率に依ります。

◎上記のとおり申し込みます。代金については、次に示す方法にて支払います。

*現在、弊社とお取引のないお客様につきましては、代金引換にてお支払いをお願い申し上げます。

(いずれかを✓で選択ください。) 代金引換により支払います。 現品到着後請求書により支払います。

*代金引換手数料について
一回あたりのご購入金額
(商品の税込価格+送料)の合計が
1万円以下の場合、300円+税
3万円以下の場合、400円+税
10万円以下の場合、600円+税
※送料・代引手数料を含む合計金額は、商品のお届け時に配送業者に現金でお支払いください。その際、クレジットカードはご利用いただけません。

年 月 日

〒 _____
ご住所

機関名 _____ 部署名 _____
□公用
□私用

フリガナ _____ TEL _____
ご氏名 _____ 様 ㊞ E-mail _____ @ _____

お客様の個人情報の取扱いについて
お客様よりお預かりした個人情報は、納品や請求書の発送・アフターサービス、弊社製品・サービスのご案内などの目的のために利用させていただきます。また、お客様の個人情報は、弊社ホームページに掲載のプライバシーポリシーに基づき適切に取り扱います。なお、個人情報についての照会、修正・削除・利用停止を希望される場合、その他お問い合わせにつきましては、お問合せフォーム(https://www.daiichihokki.co.jp/support/contact/contact.php)からフリーダイヤルにてご連絡ください。フリーダイヤル: TEL.0120-203-696 FAX.0120-202-974

取扱い

この申込書は、ハガキに貼るか、このままFAXで下記宛お送りください。

■宛先

〒107-8560
東京都港区南青山2-11-17
第一法規株式会社
☎ FAX.0120-302-640

書店印