

作成・審査のポイントがわかる！

現代型ビジネスシーン別

契約条項例と チェックポイント



弁護士 出澤秀二・丸野登紀子・大賀祥大 著

2020年11月刊 A5判 336頁 本体3,500円+税 978-4-8178-4692-1 商品番号:40843 略号:ピ契

- 現代のビジネスシーン上、契約書の記載が重要な意味をもつ契約(非典型契約・混合契約)について焦点を当てた実務必携の書。
- 契約書の作成・審査の基本的事項や一般条項について解説するとともに、事業の成長段階別によく用いられる18の契約を取り上げ、契約上、鍵となる重要な条項例を中心に、その趣旨・実務における留意点などを丁寧に解説。

①場面設定

第1 ● レンタルオフィス契約

場面設定

Xは、コンサルティング会社を新たに設立することとし、現在その準備を行っている。Xは、初期費用を抑えるため、事業が軌道に乗るまでの当面の間、レンタルオフィスに会社の事務所を置くことを予定している。レンタルオフィス利用契約の内容と留意点を確認したい。

②課題・疑問点

課題・疑問点

- レンタルオフィス利用契約には、どのような特徴があるか。
- レンタルオフィス利用契約を締結する際に留意すべき点は何か。



レンタルオフィス利用契約とは

レンタルオフィス利用契約とは、一般に、利用者に対し、建物の一定の区画についての専用利用権のほか、必要に応じ、オフィスとしての利用に必要又は有益な設備・サービス(例えば、コピー機、プリンター、電話・ファクシミリ回線、インターネット回線、貸会議室、秘書サービスなど)を他の利用者と共同で利用

③キーとなる条項解説

条項解説

1. 入会

第1条(入会)

1. 本サービスは、会員制のサービスであり、本契約及び事業者が別途定める会員規則(以下「会員規則」という。)の遵守を利用者が約することを条件として、事業者は、利用者が本サービスの会員となることを認める。
2. 利用者は、事業者に対し、○年○月○日までに、本サービスにかかる入会金○円を、事業者が別途定める銀行口座(以下「事業者口座」という。)に振り込

④実務のポイント

ポイント

- 特定のオフィス区画の専用利用権の有無、共用設備及び付帯サービスの内容その他の利用条件をきちんと確認することが重要である。
- 特定のオフィス区画について、利用者に独占的排他的な利用権を付与する形態のオフィス利用契約は、契約の名称等のいかんを問わず、建物賃貸借契約に該当し、借地借家法等が適用される可能性がある。

⑤契約書のひな形

【契約書ひな形】

レンタルオフィス利用契約

○株式会社(以下「事業者」という。)及び○株式会社(以下「利用者」という。)は、別紙○記載の物件(以下「本物件」という。)において事業者が提供するレンタルオフィスサービス(以下「本サービス」という。)を利用者が利用することに関し、次のとおりレンタルオフィス利用契約(以下「本契約」という。)を締結する。

第1条(入会)

1. 本サービスは、会員制のサービスであり、本契約及び事業者が別途定める会

実務の流れの順
に押さえるべき
条項とポイントを
解説

第1編 総論・一般条項

契約書の作成・審査に関する基本的事項・債権法改正の視点を解説

共通して規定される一般条項について、条項例をもとに考え方のポイントを示す

第2編 各論

<事業立上げの段階>

レンタルオフィス利用契約／投資契約・株主間契約／投資事業有限責任組合契約／共同研究開発契約／サービス利用約款

<事業遂行の段階>

ライセンス契約／OEM契約／コンサルティング契約／顧客紹介契約／販売代理店契約／フランチャイズ契約／データ提供契約／クラウドサービス利用契約

<事業拡大・発展の段階>

基本合意書／吸収合併契約／コミットメントライン契約

<その他>

秘密保持契約／出向契約

日本加除出版

〒171-8516 東京都豊島区南長崎3丁目16番6号 TEL:03-3953-5642 FAX:03-3953-2061 (営業部) www.kajo.co.jp

ツイッターID: @nihonkajo