

スマートな契約締結：5つの「すべきこと」と「してはいけないこと」

2025年07月21日

私たちは日常的に契約書に署名しますが、紛争が発生するまでその重要性を過小評価しがちです。ここでは、すべての契約者が考慮すべき5つの重要な「すべきこと」と「してはいけないこと」を紹介します。

署名前

すべきこと

- ・各プロジェクト要素を相互の影響を考慮しながら一緒に確認し、理解すること。
- ・「もしも」の視点でドラフトを作成し、理想的な状況だけでなく予想外のシナリオも想定すること。
- ・税制構造やその影響を含めたデューデリジェンスを実施すること。
- ・事前承認済みの下請業者リストを含めること。

してはいけないこと

- ・厳格で過度な義務や非現実的なスケジュールを受け入れること。現地の状況を考慮すること。
- ・現在の良好な関係やプロジェクト規模に頼って恣意的な条件を受け入れること。
- ・規制当局の承認など第三者の行動に依存した非現実的なスケジュールや成果物を受け入れること。

支払い条件



Suruchi Kotoky

パートナー

Kochhar & Co

すべきこと

- ・支払いのマイルストーンを明確に設定し、キャッシュフロー維持のため前倒しの支払いを求めること。
- ・請求書の裏付け書類を明記し、期日内の迅速な支払いを要求すること。
- ・変動価格契約の場合、変動義務の指標や方法論を定義すること。
- ・マイルストーンの達成に応じて銀行保証を比例的に減額することを求めること。
- ・引き渡し後にパフォーマンス銀行保証を提供すること。みなし規定を主張すること。
- ・支払い遅延に対する遅延利息や業務停止・契約解除の権利を含めること。

してはいけないこと

- ・未払い金額に対する相殺権を認めること。
- ・過度な銀行保証条件に同意すること。
- ・パンチリスト項目に対して高額な留保金を認めること。
- ・不確実な規制や通行権の承認に重要な支払いを紐付けること。

業務範囲

すべきこと ・業務範囲と責任を明確に区分すること。スコープマトリックスを使用し、スケジュールやペナルティを設定すること。 ・規制当局の承認など第三者義務に対して柔軟性を持たせることを主張すること。 ・プロジェクトオーナーの責任と義務を詳細に記載すること。支払い不履行だけに限定しないこと。

してはいけないこと

- ・広範で過度な義務に同意しないこと。非現実的な目標を約束しないこと。
- ・プロジェクトオーナーの主要な義務を曖昧にせず、最終期限とペナルティを設定すること。

契約解除

すべきこと

- ・実際の損失（ベンダーのキャンセル料、撤収費用、逸失利益を含む）をカバーする絶対的な解除料を設定すること。
- ・解除権は対等となるよう目指すこと。解除事由はオーナーと同等とし、支払い不履行のみに限定しないこと。
- ・違反に対する義務別の救済策を盛り込み、リスクを分散すること。例えば、遅延に対しては遅延損害金のみを唯一の救済策とし、他の救済を除外すること。

してはいけないこと

- ・即時解除に同意しないこと。デフォルトの是正期間を主張すること。
- ・契約解除時の政府罰金の補償に同意しないこと。
- ・契約者の業務範囲と無関係な解除条項を盛り込まないこと。

責任の制限

すべきこと

- ・責任および遅延損害金に上限を設けること。詐欺、重大な過失、人身傷害などの標準的な例外を含めること。
- ・間接損害を除外すること。
- ・明確で期限付き、かつ費用対効果の高い（機関による）仲裁条項を設けること。

してはいけないこと

- ・契約金額の100%を超える責任に同意しないこと。
- ・全ての義務範囲に対して遅延損害金を認めないこと。
- ・過度に複雑で多層的な紛争解決手続を受け入れないこと。

Suruchi Kotoky氏はKochhar & Coのパートナーです。