

2010/03/31

「テナントの賃貸借契約，従業員の雇用契約，取引先との契約で最低限注意しなければいけないこと」

弁護士 隈 本 源 太 郎

(第二東京弁護士会所属)

(事務所)

東京都港区愛宕 1-3-2

愛宕ビューアパートメント 1501

隈本綜合法律事務所

Tel03-6430-6688 Fax03-6430-6668

e-mail:kumamoto@kuma-so.net

<http://kuma-so.net/>

- 事業開始時における初歩的リスク管理の重要性
～資金計画への影響等

- リスク管理の基本
 - ・ 値段が安い理由をよく考えましょう。
～値段が高い大手なら安心？
 - ・ 書類をよく確認しましょう。
 - ・ デジカメ、メールを最大限利用して証拠を確保しましょう。
～議事録形態のメールは使い勝手が◎です。

- 不動産を借りるとき
 - ・ 図面，現況をよく確認しましょう。
 - ・ 契約書，重要事項説明書をよく確認しましょう。
～たとえば，定期借家契約にご注意
 - ・ 原状の証拠保全を
 - ・ 造作を入れる予定がある場合は，逐一大家さんに確認をとったほうが安全です。

- 借りた不動産の内装工事をするとき
 - ・ 図面，見積をよく確認しましょう。
 - ・ 逐一大家さんに相談・承諾を徹底しましょう。
 - ・ 設計・施工の変更の際は逐一証拠の確保を。

- 取引先との契約
 - ・ 相手をよく確認しましょう。
～法人か個人か？法人は実在するか？等

- 最低限発注書，発注メール，受注書，受注メール等の証拠を確保しましょう。
 - 契約書があるなら，くまなく目を通しましょう。
～たとえば，専属合意管轄にご注意
- 従業員を雇うとき
- 試用期間をもうけましょう。
～解雇は無効！？
 - 雇用契約の内容を明確にしましょう。
～たとえば，基本給と残業代の区別など
 - 最低限現金管理だけは徹底しましょう。