

簽訂合約之應注意事項

講師：古清華律師
信業法律事務所主持律師

- 一、 什麼叫做契約
- 二、 構成契約的要件
- 三、 契約基本條款介紹
 - 1. 簽約主體
 - 2. 交易的客體
 - 3. 雙方的義務與權利
 - 4. 保證條款
 - 5. 違約條款
 - 6. 契約終止或撤銷
 - 7. 管轄法院
 - 8. 契約的份數
 - 9. 契約附件
- 四、 簽約時應注意的事項
 - 1. 各項條款文字的敘述
 - 2. 簽約主體的確認
 - 3. 契約的公證、見證、認證
 - 4. 騎縫章
- 五、 簽訂契約與律師參與
 - 1. 哪一種契約需要律師的參與
 - 2. 如何節省律師費
- 六、 範例契約的使用問題

前言

在現今商業行為當中，由合作的雙方在洽商愉快且順利後雙方簽署契約，是一項常見且不可避免的必要行為。然而，簽署契約之前、以及簽署契約時應注意哪一些基本的事項？契約簽署後會發生哪一些法律效果？如果任一方有違反契約約定內容時，在法律上會產生哪一種法律效果等等問題？另外，在簽署任何契約之時，我們應該注意哪一些基本的要點？是否需要找律師進行契約的審閱或參與契約的簽署？等等問題皆是常常被提起的疑問。

因此，為了能夠就這些常見的問題，提出初步的解答，以下就針對這些常見的問題，自法律的角度並輔以我國法律現行的規定，一一分述如後。

一、什麼叫做契約

所謂『契約』，是指雙方當事人的意思表示達成合意的一種法律行為結果。

二、構成契約的要件

1. 契約為『要約』與『承諾』所構成

在法律上而言，一方當事人提出一項進行交易的邀請或請求，而另一方相對人對於這樣的請求以及請求中所包涵的條件加以同意，而形成兩方當事人的意思上的合致，所得的結果就是契約。

至於所謂的一方當事人向他方當事人所提出締結交易的請求或邀請，在法律上稱之為『要約』；而所謂他方當事人在收到這一方當事人所提出的要約後，在一定的期間內對於這項要約的內容，對於這位要約人回應願意接受要約條件並與要約人締結交易的表示，法律上稱之為『承諾』。

因此，如果自法律上來說，構成契約的要件，最重要的是有『要約』與『承諾』。同時要約與承諾在內容上是合致的。

2. 契約並無統一的稱呼

對於要約與承諾合致的結果，有人稱之為『契約』、『合約』、『協議』、『合同』等等，皆是表示同一個意思。英文則有稱之為 "contract" 或是 "agreement"。因此，不論是這份『意思合致』的結論所被賦予的名稱為何，只要是能表示雙方交易當事人的意思合意的結果即可。

3.原則上，契約無須書面或一定的格式

依照我國現行的法律規定，除了一些比較特殊的契約類型外，一般的契約在法律的要求上，是不需要具備任何形式或是格式。無須一定要以文字書面為之，因此在法律上來說，除了對於一些特殊的契約類型法律要求必須要用書面訂立外，其他的一般的契約，可以以口頭約定或是以書面訂立皆可。兩者在法律上的效力是相同的。

然而，在實際的實務運作上，雖然口頭的契約在法律上仍然無妨其契約的效力，但是由於舉證上不易，並且對於契約內容也將會隨時間的經過而容易產生誤解與爭議，因此在留存證據的考慮上來說，對於較為重要的、或是內容較為複雜的契約，一般建議應採用訂立書面的方式較為妥當。

三、契約基本條款介紹

不論是哪一種契約，原則上都會具備以下各項基本條款：

1.簽約主體

所謂的簽約主體，就是指在契約的文字當中所表示的該項契約的當事人。也就是該項契約所約定的交易主體，例如買賣契約中的買方或是賣方；租賃契約中的出租人與承租人；借貸契約的借方與貸方等等。

一般來說，簽約主體最常見的為兩方，但是也有三者或是三者以上的情況。這些都是法律所認可的。

在一般常見的契約格式中，通常皆會在契約的最首段落中將契約的當事人，也就是契約主體表明清楚。在中式的契約格式當中，常見的是以『甲方』或『乙方』等簡稱，做為契約當事人的代稱，以便之後的契約條文行文的方便。

2.交易的客體

所謂交易的客體，指的就是該項契約所要交易的內容。例如買賣房屋契約中的該棟房屋、借貸契約中的該筆借款等等。

在法律上，交易的客體關係著該項交易的核心，所以在簽訂契約之時，應該盡量將交易的客體越明確化越好，以免未來滋生爭議。同時，設若交易的客體在契約當中約定不明者，將可能會使該項契約發生全部無效的後果。因此，簽訂契約之時，交易客體的明確化是最重要的第一項課題。

此外，如果雙方進行的交易型態中，雖然基本的交易型

態不變，但是交易客體會時時產生變化時，則在法律上通常以附件的方式或是主、附約的方式來解決此一問題。

3. 雙方的義務與權利

既然成立一項交易，則當時人雙方的權利義務，當然必須盡可能地在契約當中予以約定清楚。如果在簽訂契約之前或是簽訂當時無法將所有的權利義務關係予以一一詳考者，則關於雙方間的權利義務條款部分，則必須要將該項交易的基本權利義務關係予以約定清楚。所謂的『該項交易的基本權利義務關係』，是指依照各項不同的契約類型，對於該種交易類型應有的最基本的權利義務關係，予以約定清楚。例如買賣契約當中，則必須要將買方交付價金及賣方交付該買賣的標的物的相關權利義務加以約定。

如果契約當事人對於雙方間的權利義務關係，未能在契約中加以逐一明訂者，則只要基本的權利義務條款約定清楚後，其他相關的附隨性的權利義務內容，則可由法律所規定的事項加以補充性地規定。亦即是說，法律對於各種契約的條款，也有許多相關的規定。但是其功能原則上是立於補充性的地位，如果雙方當事人未能在契約中約定清楚，則以我國現行法律中的相關規定為準。

4. 保證條款

此處所說的『保證條款』是指契約雙方當事人，對於交易的特定內容加以保證，以視負責。這樣的條款一般見於交易客體品質的保證，例如出賣人向買方保證其所販賣的商品具有一定水準的品質，例如經過國家正字標記認證過的品質。當然有其他的保證情況，例如買受人向出賣人保證，不將所買的商品做某一項用途等等，或是雙方保證將交易的內容予以保密等等。

一項契約設立保證條款的目的是，除了約束對方的行為之外，另外也關係著違約行為的認定。一般說來，設若交易對方如果違反其自己所保證的條款內容時，在法律上很容易違反其自己所保證的條款內容時，在法律上很容易就會直接被人認定為違約的行為。

5. 違約條款

所謂的『違約條款』，是指約定契約當事人如有違約的情況時的處理方式。一般來說，只要契約當事人有違反契約

的約定或是法律的規定等行為時，法律上屬於違約行為。而違約條款的內容，有在界定違約行為的範圍，通常較多的是約定一方發生違約行為之後，另一方所得採行的行為與效果。例如，一方違約時，他方可以沒收定金或是向他方請求賠償、違約金、罰金等等規定。

6. 契約的終止或撤銷

契約的終止及撤銷，都是將契約所約定的交易全部予以取消之意。一般來說，終止契約或是撤銷契約的行為，皆是在一方有重大違約行為後發生的法律效果。有以合約自動終止，或是給予未違約的一方選擇權，讓未違約一方因他方的違約行為而可以選擇是否要將契約終止或讓契約繼續的約定。

一旦契約被終止或是撤銷，則該項契約所約定的內容將會被視為自始不存在，因此雙方當事人在法律上即負有回復原原狀的義務。

另外，由於終止契約或是撤銷契約屬於影響契約效力的重大事件，因此，法律規定必須要以書面行之。

7. 管轄法院

所謂的管轄法院，是指契約雙方約定，關於該契約所產生的法律上的糾紛，如果所謂的管轄法院，是指契約雙方約定，關於該契約所產生的法律上的糾紛，如果雙方選擇採行訴訟行為時，則雙方約定由哪一個法院進行審理該項訴訟。

由於依照我國法律之規定，民事訴訟案件原則上當事人得自行約定管轄法院，所以一般契約的條款當中即設有管轄法院的條款。然而，如果契約中未設有管轄法院的條款時，則將不會妨礙這項契約的效力。如果契約當事人未來採行民事訴訟行為時，則管轄法院的判定就依照我國民事訴訟法極其相關的法律的規定來訂立。

8. 契約的份數

在一般的契約條款當中，約定該份契約的份數的相關條款也時常可見。在法律上來說，一份契約有正本、副本（影本）。而正本的份數在法律上並無限制，而判斷正本與副本最重要的區別在於，正本之上皆有雙方當事人所親筆簽名或用印，然而副本則無。

在法律上的效力來說，如果正本與副本上所記載的文字

有出入時，是以正本為主。

至於正本的份數多少，端視該項交易的實際狀況與需求而定。

9. 契約附件

契約附件的內容，如有可能應將之列於契約本文當中。此外，對於附件內容與契約本文有衝突時，必須說明清楚以何者的約定為優先。

10. 契約的成立日與生效日

一般來說，設若當事人未將契約的生效日特別予以約定清楚，則法律上一般是以成立日即生效日視之。然而，契約當事人當然可以在契約當中約定清楚生效日，而與成立日加以區分。

必須要注意的是，由於在法律的邏輯，契約必須先成立而後生效，因此如果要將生效日另行約定者，則必須注意生效日應在成立日之後。否則將易生爭議。

四、簽約時應注意的事項

除了以上各項契約基本條款外，契約當事人有關該項交易的任何內容，只要約定的內容未違反法律強制規定、禁止規定、或是未違反社會之善良風俗與公共秩序者，在法律上皆為有效。

1. 各項條款的文字

然而，對於契約各項條款文字的使用上，首要應著重清晰明確。除非是有意地要加以模糊化，否則契約文字應以能確實反應雙方的真正合意內容為最高指導原則。設若擬定契約文字之人並非具有法律專業背景，則使用一般商業用文字或是該行業的慣用詞、或是社會一般的文具做為契約條款，仍無妨該契約的效力。

簽約之前，應對契約的文字逐字詳細審閱。確認其中並無曲解或是扭曲雙方合意真意的文字。此外，也應注意前後文字的一致性，必須前後契約條文文字不應產生相矛盾或是相衝突的情況，否則往往成為未來糾紛所滋生之處。再者，契約文字中所使用的名詞必須一致，例如稱呼同一項事項時，應以相同之名詞或文字稱呼之，例如『產品』及『商品』、『買賣』與『交易』、『資料』與『資訊』、『秘密』與『機

密」等等。

2. 契約主體的確認

由於契約的主體（也是交易的當事人）是契約的重要條件之一，因此於簽訂契約之時，必須對於簽約的主體盡可能的確認。對於契約主體的確認，如果當事人為個人，則至少應將其姓名、身份證字號、戶籍地址與通訊地址四項資料予以詳細列出並且加以核對。如果契約的當事人為法人（即指公司行號或是團體）時，則必須注意應將該公司行號或團體的全名、代表人姓名、公司行號團體的登記法定地址、通訊地址或營業處所加以詳細列出並且加以核對。此外，在當事人為法人之時，尚須有代表人的簽名與蓋章。必須注意的是，由於華人在交易之時有使用印章的習慣，因此當交易對象與簽約對象為法人團體時，尚須有該公司的大印與負責人的小印。如果簽訂該份契約之人非為公司的負責人時，則必須確定簽約之人確實具有代表公司、行號、團體簽約的權限，否則將易生糾紛。

3. 契約的公證、見證

所謂的公證，是指依照我國「公證法」的規定，由合格的公證人進行的行為。依照現行的公證法的規定，並無民間公證人的許可，因此所有的公證人現在配屬在各地的法院當中。因此，文件的公證，必須透過法院的公證人加以進行。

所謂的見證，是指由契約當事人以外的第三人，扮演見證人的角色，對於契約的簽訂的行為進行見證的行為。見證人與公證人不同，並無任何資格上的限制，任何具有法定的行為能力之人都可以進行見證的行為。

若從效力上來說，見證人純粹只扮演一個證人的地位，其在效力至多只能擔任證人的地位，證明雙方當事人確實有簽署契約的行為。而公證人公證的效力，由於有公證法的規定，再輔以公證人具有公務人員的資格，因此公證的效力較見證的效力更為多樣化且較具公信力。

4. 騎縫章

騎縫章最主要的目的在於證明契約的連續性與防止遭到他人自行抽換契約的內頁所設。法律上並無要求契約必須要具備騎縫章的要件。因此，如果未蓋有騎縫章，並無妨契約的效力。

五、簽訂契約與律師參與

1. 哪一種契約需要律師參與

是否所有的契約或是合約，必須要透過律師或是法律專業人員的擬定？這是一個常見的疑問。之所以會產生這一項疑問，最重要的是考慮到費用的問題。設若所進行的交易涉及的金額並非鉅額，或是交易的內容不具爭議性或是重要性，通常在律師費用的考量上即會偏向於保守的態度。

誠然，法律並未要求契約必須藉由律師或是法律專業人員之手所擬定方具效力。然而，如果該項交易內容或是契約的條款，具有爭議性或是複雜性、或是該契約所涉及的法律問題較為複雜或是為新的法律行為、或是交易的對象為首次交易必須謹慎為之、或是交易的金額龐大、或是對方也有律師或法律專業人員協助契約的擬定與諮商等等情況時，如果能諮詢法律專業人員或是律師，則可以降地許多法律上的風險，減少未來滋生糾紛的可能性。

2. 如何節省律師費

如果在策略上以決定要請律師協助擬定契約、修改契約或是審閱契約之時，則在節省法律費用的角度下，如果契約當事人能夠在事前與自己的律師進行充分的溝通、並且告知在此次交易之時我方最關切的主要議題、最希望透過契約約定的方式所要防止的弊端等等事項與我方的律師達成共識，並且在律師進行擬定、修改或是審閱契約之前，將相關的文件、事證提供與律師作為參考。如此一來，將會大大節省律師文件往返及增刪次數，同時也將大大降低相關的律師費及法律服務費用。

六、範例契約的使用問題

在現今的交易環境下，常有參考範例契約之需。於使用範例契約之時，最需注意的仍是必須仔細審閱該契約的文字及內容，是否為本次交易所需求的契約。該範例契約的條文文字，是否已經反應本次交易雙方的共識與合意的內容。如有修正的必要，也建議遵循前述的各項原則進行。