

「経済活動を支える私法の基本的な考え方及び雇用・労働問題」に関する教材

第1 「現代の経済活動を支える私法の基本的な考え方」の単元設定の趣旨

新しい高等学校学習指導要領案において、公民科「現代社会」の大項目「(2) 現代社会と人間としての在り方生き方」のうち、中項目「エ 現代の経済社会と経済活動の在り方」の中の「市場経済の機能と限界」において、「経済活動を支える私法に関する基本的な考え方についても触れること」とされている。また、「現代社会」において「雇用・労働問題」が、「政治・経済」において「雇用と労働を巡る問題」が、それぞれ取り上げられている。本単元は、雇用・労働問題を題材として、契約自由の原則とその例外を理解させる観点から作成したものである。

第2 単元

大項目 「(2) 現代社会と人間としての在り方生き方」

中項目 「エ 現代の経済社会と経済活動の在り方」

1 小単元「現代の経済活動を支える私法の基本的な考え方」(3時間)の構成

第一時 私たちの経済活動と契約の基本原則

第二時 市場経済と「契約自由の原則」の限界

第三時 現代の経済社会と私法の基本的な考え方

2 単元の目標

「契約自由の原則」と契約を守る責任について理解させるとともに、市場経済の実態を踏まえて、契約自由の原則を修正し、当事者の公正を保障するための法について理解させ、経済社会における私法の基本的な考え方について考察を深めさせる。

3 単元の位置付け

「経済活動を支える私法の基本的な考え方及び雇用・労働問題」の単元は、要領案の大項目「(2) 現代社会と人間としての在り方生き方」の中項目「エ 現代の経済社会と経済活動の在り方」のうち、「市場経済の機能と限界」の内容として実施する。

単元名は「現代の経済活動を支える私法の基本的な考え方」と題し、3時間で編成している。各時はそれぞれ、私たちに身近な契約の一つである労働契約の事例を通じて、契約自由の原則と、契約を守る責任について、それらの経済社会における役割も含めて理解させる(第一時)、市場経済における使用者と労働者の関係を題材として、契約自由の原則の限界について考察させる(第二時)、現代の経済社会における、契約の自由と当事者間の公平とのバランスの在り方の検討を通じて、私法の基本的な考え方について考察させる(第三時)ことをねらいとした3時間で構成されている。

4 単元の指導計画

「現代の経済活動を支える私法の基本的な考え方」の概要

ア 第一時 私たちの経済活動と契約の基本原則

○ 身のまわりの経済活動の中から「労働契約」を例に、架空の契約締結を体験する。

○ 契約は当事者の自由意思によって成立し、内容も自由であること、契約は守る責任が

あること、こうした原則に基づいて私たちは経済活動を展開していることを理解する。

イ 第二時 市場経済と「契約自由の原則」の限界

- 労働契約をめぐるトラブル事例を題材として、労働契約における、契約自由の原則の問題の背景について、グループで議論する。
- 市場社会において、生産手段を所有する使用者と財産を持たない労働者の立場は必ずしも対等ではなく、契約自由の原則を貫徹すると不都合が生じることについて考察する。

ウ 第三時 現代の経済社会と私法の基本的な考え方

- 契約自由の原則の限界は、労働分野以外に、具体的にはどのような領域で見られるかについて考察し、契約に関するルールの在り方について、グループで議論する。
- 現代の経済社会においては、契約の自由を原則としつつ、経済の状況に応じて、法によって契約のルールを設け、当事者間の公正さを保つ必要があることについて理解し、自由で公正な経済社会を築くための私法の基本的な考え方について考察を深める。

第3 単元の指導計画

(1) 第一時 私たちの経済活動と契約の基本原則

	学習内容	学習活動（教師の指示・発問と生徒の予想される答え）	指導上の留意点
導入	私たちの経済活動と契約	<p>架空の労働契約を結んでみよう。</p> <p>私たちの経済活動の多くは「契約」によって成り立っており、本単元は契約について考えていくことを把握する。 生徒どうしてペアになり、ワークシートのA・Bの立場に分かれ、双方の条件を踏まえて雇用契約書を作成する。</p> <p>ワークシートと契約書を配布する。</p> <p>契約締結の結果を発表させ、それぞれ①賃金、②勤務時間、③休日の合意内容が異なることに気付かせる。 たとえ異なる内容で合意していても、すべての契約は双方が合意して締結したものであり、有効であることを理解する。</p>	<p>ロールプレイの進め方（ペアかグループか、A・Bの立場の条件をどこまで細かくするか、相手の条件を公開するか否か、など）は各学校の実態に応じて工夫できる。</p> <p>A・Bの立場カードについては資料1を参照。 ロールプレイにおいて予想される交渉の展開例については資料2を参照。</p>
展開	契約を交わす際の共通の原則	<p>契約の内容や形式は自由に決められるのか、議論しよう。</p> <p>契約の内容や形式は自由に決めることができるか、実際に締結した契約を振り返って、グループの議論を通じて考察する。</p> <p>議論の成果を発表する。 議論の内容は、ワークシートの「◇議論した内容を整理しよう！」欄に整理する。</p> <p>契約の内容や形式は原則として自由であり、こうした自由が、創意工夫を生み、経済活動を支えていることに気づく。 また、自由に決めた契約であるからこそ、契約を守る責任があることに気づく。</p>	<p>議論の進め方は、ペアを組んだ生徒同士で自由に議論させる、5～6人のグループで司会役、記録役、発表役を決めるなど、さまざまな方法が考えられる。</p> <p>必要に応じて、教科書や図書館の資料などを使用して調べさせる。</p>
まとめ	契約の基本原則と、経済社会における役割	<p>契約の基本原則について、議論を通じて学んだことをまとめよう。</p> <p>現代の私たちの社会では、個人が他者と契約を結ぶことは基本的に自由であり、その内容も自由に決めることができること（契約自由の原則）、交わされた契約は守る責任があることを理解する。 自由と責任は、私たちの社会の基本的な考え方であり、私たちの経済活動もこの考え方に基づいて展開されていることを理解する。</p> <p>ワークシートの「(3)この授業で学んだこと」欄に、学習内容を整理する。</p> <p>【ワークシート「(3)この授業で学んだこと」 記入例】</p> <p>① 契約は、当事者どうしの自由な交渉にもとづいて行われ、双方の合意があれば、その内容も基本的に自由である（契約自由の原則）。 ② 日常の買い物（売買契約）や電車に乗ること（運送契約）では、自由に交渉できるわけではないが、この場合は、商品の売り手や鉄道会社の示した条件に対して、私たちが合意して契約を交わしたことになる。労働契約においても同様のことが多い。 ③ 自由な意思にもとづいて契約を交わした以上、当事者のどちらも、契約を守る「責任」が生じる。 ④ 契約をはじめとする経済活動が「自由」と「責任」は、私たちの社会の基本的な原則である。 ⑤ 私たちは、こうした原則にもとづく経済活動を通じて、市場機構による経済社会を支えている。</p>	<p>今回は、契約自由の原則だけでは十分でない場合について学習することを伝える。</p>

(2) 第二時 市場経済と「契約自由の原則」の限界

	学習内容	学習活動（教師の指示・発問と生徒の予想される答え）	指導上の留意点
導入	契約自由の原則をめぐる問題	<p>契約自由の原則が引きおこす問題について考えてみよう。</p> <p>前回の授業で「契約自由の原則」について学習したが、本時は、その原則がうまく機能せず、それだけでは社会の在り方に大きな問題を引きおこす場合があることについて学習することを把握する。 ワークシートを配布し、A、B双方の立場の事例を範読する。</p>	
展開	経営者と使用者の対立の背景	<p>AとBのトラブルの背景について議論しよう。</p> <p>A・Bのトラブルの背景を、A・Bの言い分を踏まえて整理する。 なぜ、このようなトラブルになってしまったのか、グループの議論を通じて考察する。</p> <p>議論を通じて、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 契約自由の原則に従えば、Bは自由にAを解雇できるとも考えられる。 ・ しかしBは、突然解雇された場合、著しく不利な立場となる。 ・ 契約は平等な立場で自由に交わすことが前提だが、現実にはA、Bの立場は対等ではないことに気づく。 ・ 当事者間の公平を実現するため、Aの受ける不利益をどのように緩和すればよいかについて考える。 <p>議論の成果を発表する。 議論の内容は、ワークシートの「◇議論した内容を整理しよう！」欄に整理する。</p> <p>【ワークシート「Aの言い分」 記入例】 Aは、解雇によって収入がなくなり、家族も含めて生活が苦しくなる。解雇される理由が納得できない。Bの業績は依然として好調であるし、自分の成績も問題はない。経験が浅いからといって辞めさせられるのも不合理である。 解雇されるにしても、突然解雇されるのでは、生活への打撃が大きすぎる。あらかじめ解雇の予告をすとか、お金をもらうなどといった配慮をしてほしい。</p> <p>【ワークシート「Bの言い分」 記入例】 今は会社の業績が悪くないとしても、経済情勢は先行きが不透明であり、いつ業績が悪化してもおかしくない。 業績が大幅に悪化してから対策を打つのでは、会社の経営が成り立たなくなってしまうおそれがある。その前に経営を合理化しておきたい。 ベテランの従業員は経験があって成績がいいし、また、転職に伴う負担も大きい。経験の浅い従業員を先に解雇するのはやむを得ない。</p>	<p>ワークシートの [ポイント] では、</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 第1時の契約書の「その他」欄に契約条件は変更できるとあり、Bは契約に違反していないこと ② 市場経済では企業は営利追求が目的であり、業績悪化→従業員削減は自然であること ③ しかし、Bは突然の解雇により収入が得られず、生活できなくなること に気づかせる。
まとめ	市場経済のしくみと契約自由の原則の限界	<p>契約自由の原則の限界について、議論を通じて学んだことをまとめよう。</p> <p>労働契約にも「契約自由の原則」があてはまるが、市場経済では労働者が不利な立場におかれ、契約自由の原則だけでは現実に対応できないため、契約に関するルールが必要であることを理解する。</p> <p>【ワークシート「(3) この授業で学んだこと」 記入例】</p> <ol style="list-style-type: none"> ① Bは、利益を出さなければ会社を続けられず、業績によってはやむをえず解雇することもある。「契約自由の原則」にしたがえば、一方の意思で契約を解消することは自由である。 ② しかし、Aは、いったん契約解消されれば生活できなくなり、Bに比べて立場が不利である。 ③ 契約は当事者が対等な立場で交わすことが前提だが、この場合、両者の立場は対等でない。 ④ よって、両者の立場のバランスを保つためのルール（法）が必要である。 具体的には…「解雇は事前に伝えなければならない」「賃金を補償しなければならない」など。 	<p>次回は、両者の立場を対等にするためのルール（法）について考察することを伝える。</p>

(3) 第三時 現代の経済社会と私法の基本的な考え方

	学習内容	学習活動（教師の指示・発問と生徒の予想される答え）	指導上の留意点
導入	契約の当事者が対等でない例	<p>労働契約以外に、契約の当事者が対等でない例をあげてみよう。</p> <p>労働契約以外にも、契約を結ぶ当事者で、一方が弱い立場に置かれる場合があることについて考察する。 ワークシート (1) [ヒント] の ①消費者、②借家人 などの例があることに気づく。</p>	
展開	現代の経済社会における、契約の当事者を対等にするためのルール	<p>私たちの社会において、契約の当事者の関係を対等にするために、どのようなルールが必要か議論しよう。</p> <p>経済社会において必要な、対等な契約のためのルールについて議論させる。 ワークシートの [議論の手がかり] で、 ① 労働契約、売買契約、賃貸借契約には、それぞれ、労働基準法、消費者契約法、借地借家法などの法律があることに気づく。 ② 例えば「購入を勧められ、つい乗せられて買った商品は無条件で返品できる」というルールでは、逆に消費者が一方的に有利となることに気づく。 ③ 自由の原則とともに、「公正」を保障するためのルールについて考える。 議論の成果を発表する。</p>	<p>資料（労働基準法、消費者契約法、借地借家法）を配布する。</p> <p>議論を通じて、 ・原則＝契約は自由 ・例外＝法で公正さを保障 という関係に気づかせる。</p>
まとめ	契約自由の原則・例外と私法の基本的な考え方	<p>契約自由の原則とその例外について、これからも考えを深めていこう。</p> <p>ワークシート「(3) 本単元のまとめ」を範読する。</p> <p>契約自由の原則は大切にしつつ、公正な経済社会を築くという私法の基本的な考え方を踏まえ、自由と公正を保つための法について、今後も考察を深める。</p>	<p>原則＝自由、例外＝法で公正を保障、という枠組みを提示し、私法の在り方を考えるとき、両者のバランスが重要であることを伝える。</p>

資料 1 相手の条件を隠してロールプレイを行う場合の立場カード

【A】

20歳。家族は両親と中学生の弟。
高卒後勤めた会社が倒産。
父は働いているが、会社の業績は良くない。
母は火・金にパートに出ている。
月収20万円、最低でも16万円は必要。
火・金は弟の食事を作るため、17時に帰宅。
土日は休みたい。働くなら平日に休みを。

【B】

自動車販売会社社長。Aを採用したいと思っている。
月収は15万円前後を希望。ただし、売り上げによって変更可能。
お店の営業時間は10時～18時なので、勤務時間もそれに合わせる。
金土日は忙しいので、特に土日は出勤してほしい。月曜は定休日仕事も休み。週休2日。

資料2 ロールプレイにおいて予想される交渉の展開例

B「それでは、これからこの契約書をもとにお話を進めましょう」(Bは契約書を提示する)
A「はい、わかりました。」(契約書に目を通す)
B「現在、空欄になっているのは、①賃金、②勤務時間、③休日の3つですが、まず①賃金から決めていきましょう。Aさんにとって希望の金額はありますか？」
A「そうですね、20万円くらいはほしいと思っています」
B「こちらでは、会社の業績のこともあり、20万円を払うことはできません。15万円でいかがですか？」
A「私の家では、自分も家計を助けなければならない事情があります。15万円では正直苦しいです」
B「そうですね…。では、いくらくらいなら家計をやりくりできそうですか？」
A「17万円くらいです。そのほか、自分の小遣いを3万円で、20万円くらいいただけないでしょうか？」
B「それでは、最低17万円で、車を1台売るごとに1万円アップ、でいかがですか？」
A「わかりました」
B「次に②勤務時間ですが、お店の営業時間は10時～18時です。その時間で働けますか？」
A「火曜と金曜は、17時に帰宅しなくてはなりません」
B「では火曜は10時～17時でよいです。金曜は休日前なので、忙しくなります。残業もありえます」
A「しかし、火曜と金曜は自分がいないと、家庭の生活に大きな支障が生じます。火・金以外は柔軟に働きますので、その2日は17時に退勤したいです」
B「ではここは保留にして、③休日を決めましょう。お店は土日も営業しますが、出勤は可能ですか？」
A「土日は休みたいです。ただ、どうしても必要であれば、代わりに平日に休めるようにしてください」
B「お店は土日がかせぎ時なので、なるべく多くの社員に出勤してもらっています。そのかわり、月曜が定休日なので、月曜は休日にすることができます」
A「先ほどは火曜の勤務を10～17時、とのことでしたが、火曜を休みにして、金曜を10～17時にすることはできませんか？」
B「金曜は忙しいから…」
A「そのかわり、土日は両方とも10時～18時勤務でよいです」
B「では、月・火を休日、水～日は10時～18時勤務で、金曜のみ17時退勤ということですね」
A「そうです」
B「…わかりました。それでいきましょう。契約期間や就業場所なども、これでよいですね？」
A「はい。これからよろしくお願いします」

() 年 () 組 () 番 氏名

この單元では「契約」ということについて考えます。契約とは、お互いの意思によって成立する法的な約束のことで、今日は、実際に架空の契約（労働契約）を結んでみることを通じて、契約について考えていきます。

(1) やってみよう！

A 私 (A) は 20 歳。家族は、両親と弟です。

高校卒業後に就職した会社が、先月倒産してしまいました。現在、父は働いていますが、会社の業績が思わしくなく、母は週 2 回パートをしています。弟は中学生です。自分も家計を助けたいと思って、熱心に就職活動をしたところ、B が社長をつとめる自動車販売会社から声がかかり、採用してもらえそうです。

そこでこれから、B と契約交渉を行います。

契約にあたっては、

- ① 月収 20 万円前後。家計に入れることを考えて、最低でも 16 万円は必要。
 - ② 母がパートに出る火曜と金曜は、弟の食事の用意のため、17 時には仕事を終えなければならない。
 - ③ 土日はなるべく休みたいが、もし働くなら、代わりに平日に休めるようにしてほしい。
- と思います。

B 私 (B) は、自動車販売会社の社長です。現在、車の売れ行きが好調で、今後も会社の成長が見込まれるため、新入社員を募集していました。

20 歳の A さんをできれば採用したいと思いますので、これから、契約交渉をします。

契約にあたっては、

- ① 月給 15 万円前後。車の売り上げによって変更してもよい。
 - ② お店の営業時間は 10 時～18 時なので、勤務時間はそれに合わせる。
 - ③ お店が忙しいのは週末（金～日）。月曜は定休日。土日は出勤してもらいたいが、週休は 2 日与えたい。
- と思います。

A・B それぞれの立場に立って、契約書を作成し、契約を結んでみよう！

[ポイント]

- ① A、B それぞれ、契約を結ぶ際に希望する条件があることに注意しましょう。
- ② お互いの条件が折り合わないとき、どのようにしたらよいか考えてみましょう。
- ③ すでに記入してある項目（契約期間や就業場所など）についても確認しましょう。
- ④ まわりのグループの雇用契約書と違いはあるでしょうか？比較してみましょう。

私たちの経済活動と契約の基本原則 ワークシート（契約書）

（ ）年（ ）組（ ）番 氏名

※この契約は、あくまで授業のための架空の契約であり、実際の効力はありません。

雇 用 契 約 書

B（自動車販売会社）代表取締役と A は、以下の条件に基づき、雇用契約を締結する。

契約項目	内容
契約期間	期間の定めなし
就業場所	本社内及び B が指定した場所
従事すべき業務の内容	自動車の販売
雇用の形態	正社員
①賃金	基本額：月給（ ）円 交通費：実費を支給 支払日：毎月 20 日締め翌月 25 日支払 期末手当：勤務成績に応じて支給
②勤務時間 (始業時刻・ 終業時刻)	()
③休日	()
その他の 内容	B は、経営状況にかんがみてやむを得ないと認められる場合には、A との協議にもとづいて、この契約を終了させることや上記の条件を変えることができる。

2009（平成 21）年 4 月 1 日

A（新入社員）（ ）年（ ）組 氏名（ ）印（ ）

B（社長）（ ）年（ ）組 氏名（ ）印（ ）

() 年 () 組 () 番 氏名

(1) 読んでみよう！

A 私 (A) は、B の自動車販売会社で、販売員として働きはじめました。
しかし、入社から半年ほどたったある日、社長から、「都合により、今日付けで解雇するので、荷物をまとめてほしい」と言われました。
突然会社を辞めるよう言われ、家族のこともあり、大変困っています。

B 私 (B) は、自動車販売会社の社長です。会社の業績は今のところ好調ですが、経済の先行きが不透明で、このままでは会社が赤字になるのでは、と心配しています。
そこで、人件費を抑えるため、Aをはじめ、経験が浅い社員数人に、会社を辞めてもらうことにしました。

(2) グループで議論してみよう！

お互いの言い分を整理して、問題の背景を考えよう！

Aの言い分	×	Bの言い分
-------	---	-------

[ポイント]

- ① 1時間目の労働契約は、どのような内容になっていたか、確認してみよう。
- ② 会社がAを解雇しなければならない理由と、Aが仕事を辞められない理由を考えてみよう。
- ③ 会社は、どのような状況のもとにあっても、Aを雇いつづけなければならないのだろうか。また、どのような場合であれば、Aを解雇してもやむを得ないといえるのだろうか。
- ④ 突然「今日付け」で解雇されたことにより、Aにとってどのような不都合が生じるだろうか。

◇議論した内容を整理しよう！

(3) この授業で学んだこと

() 年 () 組 () 番 氏名

(1) 考えてみよう！

労働契約以外に、契約を結ぶ当事者の関係が対等でない例をあげてみよう。

【ヒント】

- ① Aさんは、アンケートの電話に答えたら、「景品に当たった」と営業所に呼び出された。景品のポーチをもらった後、Aさんは、同じ営業所内で開催されているブランド財布の展示会に連れて行かれ、「本来は10万円以上するが、今日なら特別に6万円がいい」と言われた。Aさんは、財布を買うつもりはなかったが、似合うなどとほめられ、熱心に勧められて、断り切れないまま、3人に囲まれて説明され続けた。Aさんは、「終電も近いので帰りたい」と言ったところ、「こんなに熱心に説明したのだから誠意を見せて」と言われ、部屋から出してもらえず、困ったあげくに契約をしてしまった。Aさんは、まったく不要なのに高価な財布を買わされてしまい、後悔している。Aさんはどうしたらよいだろうか。
- ② Bさんは、妻と小学生の子ども3人暮らしで、マンションに住んでいる。今のマンションにはもう4年間住んでいるが、職場にも近くてとても気に入っており、長く住み続けたいと思っている。しかし、昨日、マンションの貸主から、「来週いっぱい2年間の契約期間が切れるので、出て行ってほしい」といわれた。Bさんは、仕事のことや子どもの学校のことなども一生懸命説明したが、マンションの貸主は、「このマンションは私が所有しているのだから、私が好きなように使えるはずだ。あなた方ご家族は別に何も悪いことはしていないが、この部屋は私の友だちに貸したいから、悪いけど出て行ってもらいたい」と言っている。Bさんはどうしたらよいだろうか。

(2) グループで議論してみよう！

契約の当事者の関係を対等に近づけるには、どのようなルール（法）が必要だろうか？

【議論の手がかり】

- ① 契約の当事者を対等に近づけるためのルール（法）について、知っているものをあげてみよう。
- ② （例えば①で「購入を勧められ、つい乗せられて買ってしまった商品は、いつでも返品できる」、②で「家を貸した人は自ら契約解消を申し出ることは認められない」というルールができたらどうだろうか。
- ③ 契約の在り方にルールを設けることは、契約自由の原則から認められるのだろうか。「自由」と同様に大切な原理があるとすれば、それはどのような考え方だろうか。

◇議論した内容を整理しよう！

(3) 本単元のまとめ

契約自由の「原則」と「例外」について、これからも考えを深めていこう。

私たちの経済活動は、「契約自由の原則」と、契約を守る責任によって支えられている。しかし、「契約が自由である」ということを貫くと、望ましくない事態に陥ることがある。立場の弱い人のために、法によって契約の自由に歯止めをかけ、公正さを保障することも重要である。**原則＝自由、例外＝法で公正さを保障、という私法の基本的な考え方は、そのどちらを重視するかをめぐって、経済の動向も踏まえながら、大きな議論になることがある。**こうした問題について、これからも考えを深めていこう。

() 年 () 組 () 番 氏名

労働基準法

第 13 条（この法律違反の契約） この法律で定める基準に達しない労働条件を定める労働契約は、その部分については無効とする。この場合において、無効となつた部分は、この法律で定める基準による。

第 20 条（解雇の予告） 使用者は、労働者を解雇しようとする場合においては、少なくとも三十日前にその予告をしなければならない。三十日前に予告をしない使用者は、三十日分以上の平均賃金を支払わなければならない。（後略）

労働契約法

第 16 条（解雇） 解雇は、客観的に合理的な理由を欠き、社会通念上相当であると認められない場合は、その権利を濫用したものとして、無効とする。

消費者契約法

第 1 条（目的） この法律は、消費者と事業者との間の情報の質及び量並びに交渉力の格差にかんがみ、事業者の一定の行為により消費者が誤認し、又は困惑した場合について契約の申込み又はその承諾の意思表示を取り消すことができることとするとともに、事業者の損害賠償の責任を免除する条項その他の消費者の利益を不当に害することとなる条項の全部又は一部を無効とするほか、消費者の被害の発生又は拡大を防止するため適格消費者団体が事業者等に対し差止請求をすることができることとするにより、消費者の利益の擁護を図り、もって国民生活の安定向上と国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

第 4 条（消費者契約の申込み又はその承諾の意思表示の取消し） 消費者は、事業者が消費者契約の締結について勧誘をするに際し、当該消費者に対して次の各号に掲げる行為をしたことにより当該各号に定める誤認をし、それによって当該消費者契約の申込み又はその承諾の意思表示をしたときは、これを取り消すことができる。

- 一 重要事項について事実と異なることを告げること。（以下略）
- 二 物品、権利、役務その他の当該消費者契約の目的となるものに関し（中略）将来における変動が不確実な事項につき断定的判断を提供すること。（以下略）

借地借家法

第 26 条（建物賃貸借契約の更新等） 建物の賃貸借について期間の定めがある場合において、当事者が期間の満了の 1 年前から 6 月前までの間に相手方に対して更新をしない旨の通知又は条件を変更しなければ更新をしない旨の通知をしなかったときは、従前の契約と同一の条件で契約を更新したものとみなす。ただし、その期間は、定めがないものとする。

第 28 条（建物賃貸借契約の更新拒絶等の要件） 建物の賃貸人による第 26 条第 1 項の通知又は建物の賃貸借の解約の申入れは、建物の賃貸人及び賃借人（中略）が建物の使用を必要とする事情のほか、建物の賃貸借に関する従前の経過、建物の利用状況及び建物の現況並びに建物の賃貸人が建物の明渡しの条件として又は建物の明渡しと引換えに建物の賃借人に対して財産上の給付をする旨の申出をした場合におけるその申出を考慮して、正当の事由があると認められる場合でなければ、することができない。

第 30 条（強行規定） この節の規定に反する特約で建物の賃借人に不利なものは、無効とする。