

公正証書による契約

金銭請求の執行に有効

公正証書とは、法務局に所属する法律の専門家（公証人）が権限に基づき作成する書類です。資格のある公証人が契約の内容にまちがいないことを証明し、更に当事者本人又はその代理人が立ち会ったことを証明する公式の文書ですから、後日、契約の内容を知らなかったとか、無理やり作成させられたとか争いになることを予防することが出来ます。

また、当事者間で作成した契約書は紛失、毀損などのおそれがありますが、公正証書は原本が公証人役場に保管されており、再交付してもらうことも可能です。

そこで、金銭の貸借や養育費の支払いなどに関する契約、土地、建物の賃貸借に関する契約などについて公正証書が利用されます。

公正証書の1番の利点は、一定の要件のもとに執行力を持つということです（民事執行法22条5号）。

公正証書は、裁判所が一切関与せず公証人によって簡易迅速に作成され、判決のように厳格な手続によるものではないので、執行力を持つための要件や効力が限定されています。

まず、契約上の請求が金銭の一定の額の支払又はそ

の他の代替物若しくは有価証券の一定数量の給付を目的とするものであることが要件です。

特定の動産の引渡契約とか、特定物の給付を目的とする契約、相手方に作為又は不作為を求めるような契約は、公正証書に記載することはできても、その部分は執行力を持ちません。

たとえば、建物賃貸借契約に関する公正証書によって、賃料不払については強制執行できますが、建物明渡の強制執行はできません。

この点において、裁判所の判決、和解調書、調停調書などとは著しく異なっています。

更に、債務者が不履行のときは直ちに強制執行を受けても異議がないとの執行認諾文言が公正証書に記載されていることが要件です。執行認諾文言が記載されないと単なる契約書としての効力に止まります。

契約のなかには、公正証書にしなければ法的な効力が認められないものがあります。その一つは、事業用定期借地権の契約です。この契約は、専ら事業の用に供する建物を所有する目的で借地権を設定し、契約の更新がなく、契約上の存続期間が経過すれば確定的に終了するというものですが、公正証書によって契約しなければならないとされています（借地借家法23条）。