

BUSINESS
ビジネス

M&A 法務

第9回 資産買収契約

大橋&ホーンLLP 大橋弘昌パートナー

6 資産買収契約について

(4) 売主による表明と保証 (REPRESENTATIONS AND WARRANTIES OF SELLER)

⑤訴訟 (Litigation)
売主が訴訟を抱えていないこと、あるいは別添のリスト中に開示したもの以外には訴訟が存在しないこと、更に将来訴訟になりそうなものがないことを確認しておく。こういった確認をしておけば、もし後から「実は売主は訴訟の被告だった。訴訟の対象となっていたのは買収した工場所有権だった」といったような事実が判明した時に、売主の契約違反となる。

⑥従業員 (Employees)
契約書に添付した売主の従業員リストの中身が正しいことを確認しておく。通常、リストには、名前、給与、役職などが記載される。また辞めようとしている従業員がいること、あるいは従業員がグループが組合を作った会社に対して何らかの要求をしている、といった事実がないことも確認しておく。

⑦手当て保険 (の給付) (Benefits and Insurance)
契約書に添付した別添のリストに列挙されているもの以外には、従業員に対する手当や保険を給付していないことを確認しておく。買主とすれば、資産買収に伴い買主が売主の従業員を雇い入れた時に付随して発生する負担金額については、あらかじめ把握しておく必要があるからだ。

(5) 買主による表明と保証 (REPRESENTATIONS AND WARRANTIES OF BUYER)

買主にとって、売主による表明と保証についての条項は重要である。売主同様、買主も、開示している事実関係が真実であることを約束する。売主も、(5)に記載されることを信用して取引を行うことになるからだ。

ただ一般的に、売主と比べて、買主が売主に対して開示する情報は少ない。従って「Representations and Warranties」条項に列挙される事項も少ないのが普通だ。幾つかその例を挙げる。

①権限と執行 (Authority and Execution)

買主が会社として準拠法に従って正式に存在している会社であること、買主の取締役が正式に対象の資産を買収引について承認したこと、などについて明記する。例えば契約後、実は会社として資産買収について承認していなかった、だから資産の買収はできない、などということがないことを担保しておく。

②違反のないこと (No-Breach)
ここでいう違反とは、幅広く、買主の付属定款 (Bylaws) 中の条項、買主が第三者と取り交わしている契約、買主が受けている判決、法規制への違反等を指す。例えば、買主の株主間契約中に買主が第三者から資産を買収することについてはできない旨定められていて、対象の資産買収契約を取り交わすことはその条項違反になる、といった事実のないことを確認しておく。

③クロージングの条件 (CONDITIONS TO CLOSING)
ここには、クロージングの条件が列挙される。例えば、クロージング時に、売主が買主に対して、あらかじめ引き渡しを約束していた各種契約書や権利証等をきちんと渡すことが条件となる。オフィスリースを引き継ぐのであればリース契約やそれを引き継ぐことについての大家の書面での同意が得られていることを示す書類を渡さなければならぬ。また、当たり前のことであるが、買主が売主に對して、売買の対価を支払うこともクロージングの条件となる。クロージング当日、買主が「お金が足りないから支払いを数日待ってほしい」などと言ひ出せば、当然、クロージングをすることはできない。

(7) 補償 (INDEMNIFICATION)

①売主による補償 (Indemnification by Seller)

売主に契約違反があった時、あるいは表明した事実が虚偽であった時には、当然、売主は買主に対して、買主が被った損害を補償しないといけない。ここで留意したいのが、売主に契約違反があった時、あるいは売主が表明した事実が虚偽であったからといって、必ずしも買主が契約を解除できることにはならない点だ。資産売買契約はそのままとし、売主が買主に対して、買主が被った損害分(だけ)を補償することになる。例えば、クロージング後、買収した工場内に設置されている機械が壊れていたことが判明したとしよう。こういった時に、工場の売買取引そのものを無効にしても、買主はそのことにより救われないことが多い。既に工場を稼働させていればなおさらだ。売主の立場に立つても同じこと。工場全体を売買する大型取引であった時、その工場内にある多くの機械のうち一台だけ壊れていた、といった理由で、売主全体が無効とするのは、売主に不利に働きすぎる。そうであるならば、売買契約はそのまま生かし、買主が被った損害を売主に補償させるのがフェアである。

また買主が被った微々たる損害については、いちいち補償しなくてもよいようにあらかじめ定めておくこともある。例えば、100万ドルを超える資産売買契約に従い買収した資産の内、10ドル程度の価値しかない中古の電話機一台だけが壊れていた、という時に、売主から買主に対してその10ドルを支払わせる、といったのは煩わしいだけ。そういった時には、例えば、買主の損害が1000ドルを超えるまでは不問、1000ドルを超えたらその損害分を補償する、というように定めることもある。

一方、売主に有利な契約書には「買主は売主から資産一式を『ありのまま』で買い取る」と定められる。つまりクロージング後には、売主は何ら責任を負わずともよいということになる。例えば、クロージング後に、買った土地の権利に瑕疵(かし)があったことに気付いても、あるいは買った工場機械が壊れていても、それはクロージング前のデューデリジェンスで欠陥や瑕疵を発見できなかった買主が悪い、ということになる。

このように、買主の立場からは、クロージング後でも、何か買った物に欠陥があることや、権利に瑕疵があることが判明した場合には、なるべく売主の責任としたい。逆に、売主の立場からは、クロージング後は、自分が売った物に欠陥があるうと、権利に瑕疵があるうと、買主の責任としたい。資産売買契約の当事者にとって、この辺りは非常に大事な交渉となる。

次回も引き続き資産買収契約の中身について説明する。

大橋 弘昌氏

大橋&ホーン法律事務所
パートナー

慶応義塾大学法学部法律学科卒業、サザンメソジスト大学ロースクール卒業。テキサス州ダラスのヘインズアンドブーン法律事務所勤務を経て、2002年に6人の米国人弁護士と共に法律事務所を設立する。

電話: 646-257-3680

URL: www.ohashiandhorn.com

