

保証委託契約書

賃借人(以下、「乙」という。)と株式会社バルマ(以下、「丙」という。)とは賃借人(以下、「甲」という。)と乙の間で締結された、別紙「レンタルスペース一時使用申込書兼契約書・保証委託申込書」記載の賃貸物件(以下、「本物件」という。)に係る一時使用契約(詳細は別紙一時使用契約書のとおり、以下、「原契約」という。)に関し、次のとおり保証委託契約(以下、「本契約」という。)を締結する。

第1条(保証委託契約)

乙は丙に対し、第4条各項に記載の金銭の支払債務に関し、次条以下に定める内容に従い連帯保証人となることを委託し、丙はこれを受託した。

第2条(契約承認の取消・解除)

本契約について承認した後に、申込みの際の乙の届出情報に虚偽があることが判明した場合、あるいは丙が新たに取得した情報に基づき再審査を行い契約可否の判断が変更となった場合には、本契約締結予定日の前であれば契約承認の取消を、契約締結予定日であれば本契約の解除をできるものとする。

第3条(保証委託料等)

- (1)乙は丙に対し、保証委託料として、別紙「レンタルスペース一時使用申込書兼契約書・保証委託申込書」i・ii記載の初回保証手数料及び年間保証料を本契約締結時に支払うものとする。
- (2)乙は丙に対し、第16条所定の保証期間の間、本契約締結時より以後1年毎に、別紙「レンタルスペース一時使用申込書兼契約書・保証委託申込書」のiiに記載された金額を乙丙間で別途合意する銀行口座からの自動引落しで支払うか、丙の指定する方法に従い、年間保証料として支払うものとする。
- (3)原契約が期間満了前に終了した場合、または第4条第1項に定める使用料が保証期間の途中で減額された場合であっても、乙は丙に対して、本条第1項及び第2項により支払った初回保証手数料及び年間保証料の返還は請求しないものとする。

第4条(保証の範囲)

丙は、乙が原契約に基づき甲に対して負担する債務のうち、次の各号記載の金銭の支払に関する債務を乙と連帯して保証する。ただし、甲と丙の間で締結される保証契約所定の免責事項に該当する場合はこの限りではない。

- (1)原契約に基づいて乙が負担する使用料(以下、「使用料」という。)、その他毎月定期的に使用料と共に支払われる費用のうち別紙「レンタルスペース一時使用申込書兼契約書・保証委託申込書」記載の月額使用料等合計の金員(以下、「固定費用」という。)の滞納分。
- (2)固定費用不払いを理由とする原契約解除後、乙の本物件明渡までに発生する使用料相当の損害金。
- (3)固定費用等不払いを理由とする原契約解除後に本物件の室内に残置された動産の搬出、運搬、保管、処分に係る費用。
- (4)原契約を甲が解除する正当な理由が存在すると丙が判断する場合において、乙による本物件明渡しまでに要する通知、支払督促、訴訟その他法的手続きに必要な費用(弁護士費用・甲が丙の承諾を得た支出費用を含む)で、発生したものを。

第5条(保証委託契約申込書及び原契約の変更の届け出)

本契約締結後、別紙「レンタルスペース一時使用申込書兼契約書・保証委託申込書」の記載内容に変更が生じたとき、又は、原契約が終了したときは、乙は丙に対し、速やかにその旨及びわかかわる変更の内容を届出なければならない。

第6条(保証債務の履行)

- (1)乙が原契約に基づき負担する債務の履行の全部又は一部を滞滞したときは、丙は乙に対して何ら通知、催告することなく、保証債務の履行をすることができる。
- (2)丙が保証債務を履行したときは、乙は丙に対し、次の各号に定める金額を速やかに償還しなければならない。
 - ①丙の甲に対する保証債務履行額。
 - ②丙の甲に対する保証債務履行のための費用。
 - ③丙の乙に対する求償権実行又は保全に要した費用。
- (3)乙が原契約に基づき甲に対して負担する債務を履行しないことにつき正当な事由がある場合には、乙は丙に対し、使用料等の支払日の前日までに、原契約に基づき乙が甲に対して負担する債務を履行しない旨、及び、その事由を連絡しなければならない。
- (4)乙は前項の連絡を怠った場合、前項の事由の存在を理由に丙の求償請求を拒むことはできない。

第7条(事前求償)

- (1)乙について、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、丙は、保証債務の履行前であっても、乙に対し事前に求償権を行使することができる。
 - ①原契約又は本契約の各条項に一つでも違反したとき。
 - ②仮処分、仮差押、強制執行又は担保権の実行としての競売の申立てを受けたとき。
 - ③破産、特別清算開始、民事再生手続開始、会社整理開始又は会社更生手続開始の申立てがあったとき。
 - ④丙の責に帰すことのできない事由により丙に乙の所在が不明となったとき。
 - ⑤前各号のほか求償権の保全を必要とする相当の事由が生じたとき。
- (2)丙が前項により乙に対して求償権を行使する場合、乙は民法第461条に基づく抗弁権を主張できないことをあらかじめ承諾する。

第8条(遅滞情報等の通知)

保証料その他契約に基づく債務の丙に対する支払いが遅延した場合は、丙が、乙に連絡を取ることを目的として、別紙「レンタルスペース一時使用申込書兼契約書・保証委託申込書」の第二連絡先記入欄に記載した連絡先に、連絡をすること及び支払い遅滞の事実その他別記「個人情報の取り扱いについて」第1条に定める個人情報を甲(代理人を含む、移行通知の受発信業務において同様)及び前記の連絡先等に通知する場合があることを予め承諾する。

第9条(遵守事項)

- (1)乙は、原契約の各条項を誠実に遵守しなければならない。
- (2)原契約が債務不履行解除後、合意解約又は期間満了により終了した場合、乙は、本物件から速やかに退去して、甲に対し本物件を明渡さなければならない。

第10条(督促)

- (1)乙に使用料の滞納が生じた場合、丙は乙に対し、電報、電話、訪問、封書による通知等相当の手段により支払いの督促をすることができる。
- (2)丙は、乙が原契約または本契約に違反した場合、本物件の合鍵を甲から借り受け、又は、その他の手段を用いて本物件に立ち入ることが出来る。

第11条(清算金の交付)

原契約に基づく甲の担保権の実行により清算金が発生した場合には、丙は甲からその全部又は一部を受領して、本契約に基づく乙の丙に対する債務の弁済に充てることができるものとする。

第12条(再委託)

丙は、本契約に基づき受託した事務の全部又は一部を丙が任意に選定する第三者に再委託することができるものとする。

第13条(譲渡担保)

- (1)乙は本契約に基づく丙に対する一切の債務を担保するため、原契約に基づく甲に対する敷金・保証金返還請求権を丙に譲り渡し、丙はこれを譲り受けた。
- (2)乙は、原契約に基づく敷金・保証金返還請求権について、丙以外の者への譲渡・担保差入その他の処分をしてはならない。

第14条(集合物譲渡担保)

- (1)乙は、本契約に基づく丙に対する一切の債務を担保するため本物件内に存する一切の動産類(以下「担保動産」という)につき、その所有権を丙に移転し、占有改定の方法により引渡しを完了した。
- (2)原契約の契約期間の始期以降、本物件内に搬入された動産類は全て、特段の意思表示なくして当然に丙に所有権が移転され、かつ占有改定の方法により丙に引き渡しされたものとみなす。この場合、当該動産類も担保動産も担保動産に含まれるものとする。
- (3)原契約が原契約の定めに基づき解除されない限り、乙は担保動産を自由に搬出または処分することが出来、搬出又は処分された動産は担保動産から除かれるものとする。
- (4)原契約が原契約の定めに基づき解除された場合、乙は丙の承諾なくして担保動産を搬出または処分してはならず、丙は担保動産を任意の方法により処分して処分等に要した経費を除いた残額を債務の弁済に充当することができる。

第15条(損害賠償額の制限)

乙は、丙に対して、債務不履行、不法行為その他理由の如何を問わず、原契約又は本契約に関連して30万円を超えて一切の請求をなさないものとする。

第16条(保証期間)

(1)本契約に基づき委託される保証の期間は、別紙「レンタルスペース一時使用申込書兼契約書・保証委託申込書」記載の保証開始日より、乙が本物件の明渡しを完了するまでとする。ただし、甲、乙、丙の三者間における合意が成立した場合はこの限りではない。

(2)前項にかかわらず、以下に定める事由のいずれかが発生した場合、その時をもって、本契約は終了するものとする。ただし、当該事由につき丙の書面による承諾があった場合にはこの限りではない。

- ①本物件の用途が変更された場合。
- ②乙の原契約上の地位が第三者に移転された場合。
- ③原契約に基づく賃借権の譲渡・転賃等がなされた場合又は本物件の占有者に追加変更等があった場合。
- ④原契約の内容に重大な変更があった場合。
- ⑤原契約の更新時において、乙が丙に支払うべき第3条第1項の年間保証委託料の既経過年分および当該年分が未払の場合、もしくは乙に支払う意思が無い場合。

第17条(原契約の変更)

乙は、原契約を変更する場合、丙の書面による承諾を取得するものとし、原契約の変更は上記の承諾が無い限り丙に対しては効力を生じないものとする。当該通知に基づき乙丙間の合意が成立したときは、新たな契約書を締結することなく当該変更に応じた本契約に関する変更契約が成立するものとする。

第18条(反社会的勢力の排除)

- (1) 乙は、暴力団の構成員もしくは準構成員、これらの者もしくは暴力団関係企業・団体の関係者・協力者、又は総会屋その他反社会勢力及びこれらに準じる者(以下「反社会的勢力等」という。)でないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約する。
- (2) 乙は、自ら、子会社及びそれらの役員が、自ら又は第三者をして、暴力的な要求行為、法的な責任を超えた不当な要求行為、取引に関して脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為、風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて他人の信用を棄損し又は他人の業務を妨害する行為をしないことを確約する。
- (3) 丙は、乙が前2項に違反したと丙が判断した場合には、催告なく本契約を解除することができる。この場合、丙は、乙に対し、何らの損害賠償義務を負わないものとする。

第19条(追加的措置)

乙は、本契約の目的を達するため丙が必要又は適切とみなす契約書その他書類の作成、調印を丙から要求された場合は、これを速やかに作成、調印して丙に交付するものとする。

第20条(協議事項)

本契約の定めが無い事項については、乙及び丙は関係法規及び慣習等に従い誠意を持って協議の上処理するものとする。

第21条(合意管轄)

本契約に関し、訴訟又は調停の必要を生じた場合には、丙の本店所在地を管轄する裁判所を専属的合意管轄裁判所とする。

【特約】「レンタルスペース一時使用申込書兼契約書・保証委託申込書」にて「支払委託を申し込む」の欄に「はい」と記載した場合には、以下の特約を適用するものとする。

特約第1条(支払委託)

乙は丙に対し、本契約に定めるところに従い、原契約に基づく使用料等の支払いを委託し、丙はこれを受託する。

特約第2条(支払金の引渡)

- (1) 乙は、丙に対して、原契約に基づく使用料等の支払日(支払日が銀行休業日の場合は、その翌銀行営業日。以下「引落日」という。)において、乙丙間で別途合意する銀行口座からの自動引き落としにより使用料等に相当する金銭を引き渡す。口座振替の場合、引落手数料として乙は1回当り、金300円(消費税別、尚、消費税率が変更になった場合は、変更後の消費税率を適用する。)を負担し、丙に支払うものとする。なお、乙は引落日の前営業日までに、当該銀行口座に使用料等に相当する金銭に引落手数料を加えた金額を入金するものとする。「預金口座振替依頼書・自動払込利用申込書」の不備又は残高不足などにより口座振替による支払いが不能となった場合には、乙は丙の指定する方法に従い、口座振替予定額に加えて事務手数料金500円(消費税別、尚、消費税率が変更になった場合は、変更後の消費税率を適用する。)を支払うものとする。
- (2) 甲が使用料等の集金事務をその代理人に委託している場合には、丙は原契約に基づく使用料等の支払及び本契約第4条第1項に定める保証債務に基づく支払を当該代理人に対して行うことができる。この場合、当該代理人に対する当該使用料等の支払がなされた時点をもって、上記各条項に定める甲に対する債務の履行があったものとする。

個人情報の取り扱いについて

株式会社パルマ(以下、「当社」といいます。))は、事業を通じてお客様からお提供いただきました個人情報の一つ一つがお客様のプライバシーを構成する重要な情報であることを深く認識し、業務において個人情報を取り扱う場合には、確実・大切に扱うこととあらゆる様々な情報に対し尊敬の念を持って取り扱うと共に、個人情報を取り扱うことに同意いたします。なお、当社が要求する個人情報の提供は任意ですが、申込者および連帯保証人が当社が必要とする個人情報の提供を行わない場合、保証委託契約を締結することが出来ない場合があることを予めご了承下さい。

個人情報の取得・利用・提供等に関する条項(全体を通じて、「本条項」といいます。)

保証委託契約(以下「本契約」という。)の申込者(契約者も含む。以下「申込者」という。))及び連帯保証人(連帯保証人を含む。以下「連帯保証人」という。))は、株式会社パルマ(以下「当社」という。))が、本条項に従い、個人情報を取り扱うことに同意いたします。なお、当社が要求する個人情報の提供は任意ですが、申込者および連帯保証人が当社が必要とする個人情報の提供を行わない場合、保証委託契約を締結することが出来ない場合があることを予めご了承下さい。

第1条(個人情報)

「個人情報」とは、下記①ないし③に記載されている情報のことをいいます。

- ① 当社所定の保証委託申込書(以下「申込書」といいます。))に記載された氏名、年齢、性別、生年月日、住所、電話番号、国籍、勤務先名称、勤務先所在地、勤務先電話番号、勤続年数、月収、家族構成等の「属性情報」(本契約締結後に当社が通知を受ける等して知り得た変更情報を含む。)
- ② 本契約に関する申込日、保証開始日、賃貸借申込物件詳細等の「契約情報」
- ③ 本契約に関する契約締結後の賃貸支払状況等の「取引情報」(本契約締結後に通知を受ける等して知り得た変更情報を含む。)

第2条(利用目的)

当社は、以下の利用目的の範囲内で個人情報を取得・利用致します。

- ① 「保証委託申込」に関する信用判断のため
- ② 「保証委託契約」の履行のため
- ③ 保証委託契約の履行に係る債権の求償または事前求償のため
- ④ 支払い委託業務を行うため
- ⑤ その他上記業務に付随する業務を遂行するため

第3条(センシティブ情報)

申込者及び連帯保証人は、当社が本契約を締結しようとする者が申込者及び連帯保証人本人であることに相違ないかを確認するため、本籍地等の情報を含む運転免許証・パスポートなどの個人を証明する書類の提出をすることを同意します。

第4条(個人情報の第三者への提供)

- 1 当社は、取得した個人情報を次に掲げる場合を除くほか、あらかじめ本人の同意を得ないで、第三者に提供することはありません。
 - (1) 法令に基づく場合
 - (2) 人の生命、身体又は財産の保護のために必要がある場合であって、本人の同意を得ることが困難であるとき
 - (3) 公衆衛生の向上又は児童の健全な育成の推進のために特に必要がある場合であって本人の同意を得ることによって当該事務の遂行に支障を及ぼすおそれがあるとき
 - (4) 国の機関もしくは地方公共団体又はその委託を受けた者が法令に定める事務を遂行することに対して協力する必要がある場合であって、本人の同意を得ることにより当該事務の遂行に支障を及ぼすおそれがあるとき
- 2 申込者及び連帯保証人は、以下の定めに従い、当社が個人情報を第三者と相互に利用することに同意します。

(第三者に提供する目的)

 - ① 賃貸契約の更新・管理
 - ② 本契約の更新・管理
 - ③ 本契約の対象となる賃貸物件が証券化等されている場合には、当該証券化業務遂行のため
 - ④ その他上記目的に付随する業務を遂行するため

(提供を受けるもの)
賃貸物件の所有者、賃貸物件の管理者
(提供される情報)
第1条に定める個人情報
(提供する手段)

- ① 配達記録付の郵便、宅配便
- ② 暗号化された伝送
- ③ FAX

第5条(委託)

当社は、第2条に定める利用目的の達成に必要な範囲内においての個人情報の取り扱いの全部又は一部を委託する場合があります。その場合、当社は、個人情報が安全に管理されるよう、委託先に対する必要かつ適切な監督を行います。

第6条(個人情報の保護対策)

1. 当社は、個人情報の保護のため、従業員に対し定期的に教育を行い、個人情報の取り扱いを厳重に管理します。
2. 当社の保有するデータベースシステムについての、アクセスの制限・管理を行うなど必要なセキュリティ対策を講じます。
3. 申込者及び連帯保証人の同意に基づき、個人情報を第三者に提供する場合には、個人情報の漏えいがないよう、必要かつ適切な監督を行います。

第7条(開示対象個人情報の対応について)

1. 申込者及び連帯保証人は、当社が保有する開示対象個人情報について当社の所定の方法により利用目的の通知・開示・利用の停止・消去・第三者への提供の停止を請求することができます。
2. 開示の結果、当社が保有する開示対象個人情報に不正確または誤りであることが判明した場合に当社はすみやかに最新の情報へ訂正・追加または削除いたします。
3. 当社は、不法に個人情報取得されたものである場合または不法に第三者に個人情報を提供した場合には、申込者又は連帯保証人の求めに応じて当該個人情報の利用又は第三者への提供(以下「利用停止等」という。)を停止します。
4. 当社は、申込者及び連帯保証人との取引終了後(契約に至らなかった場合には、審査結果日から)5年経過後、申込者及び連帯保証人の事前の承諾を得ることなく、個人情報を安全かつ完全に消去します。

第8条(本条項不同意の場合の処理)

申込者及び連帯保証人が、本契約において必要な記載事項(申込書及び契約書表面に記載すべき事項)の記載を希望しない場合、及び本条項の全部又は一部を承認できない場合には、当社は本契約を拒否することができるものとします。

第9条(審査結果の連絡・有効期限)

申込者及び連帯保証人は、当社が申込者及び連帯保証人からの申込に基づき、当社が審査した時点の審査結果を管理会社または仲介会社へ通知することに同意します。なお、審査結果は審査時点のものであり、契約時点で申込者及び連帯保証人に着しい情報の変動や、申込内容の変更等がある場合には、契約できない場合があっても異議を申し立てません。

第10条(規約の変更)

当社は、本条項を変更した場合、変更内容が申込者及び連帯保証人に重大な影響を及ぼす恐れがある場合には、申込者及び連帯保証人に通知もしくは適切な方法で告知するものとします。

第11条(問合せ先)

個人情報保護外部窓口
株式会社パルマ
個人情報保護管理責任者 管理部長
T E L 03-5501-0351(10:00~18:00 土日祝休)
e-mail: info@palma.jp