

賃貸保証委託契約条項

株式会社いえらぶパートナーズ（以下「丙」という）と借主（以下「乙」という）とは、以下のとおり、賃貸保証委託契約（以下「本契約」という）を締結します。本契約は、賃貸保証委託契約書（以下「本契約書」という）に記載されている物件（以下「本物件」という）に関する賃貸借契約（一時使用契約・利用契約を含む、以下「原契約等」という）に基づくものとします。

第1条（保証委託）

1. 乙は丙に対し、原契約等に基づいて発生する債務についての保証を委託し、丙はこれを受託します。
2. 乙が法人の場合には、乙の代表者又は使用者・利用者が原契約等の連帯保証人であることが条件となります。但し、丙が連帯保証人を不要とする旨を認めた場合は、この限りではありません。
3. 甲や甲の代理人が本物件を第三者に売却した場合、本契約は終了します。但し、新賃貸人及び丙が保証継続を希望し、保証約款に同意の上、丙所定の手続きを行った場合は、本契約を継続することが出来ます。
4. 本契約は、乙及び甲・甲の代理人が本契約を締結（署名・捺印）し、乙が初期費用（敷金・礼金・初回保証料（事務手数料含む）等）を支払ったときに成立します。又、乙は本契約成立の条件として、預金口座振替依頼書を丙に提出若しくはWEB口座振替手続きを行います。

第2条（諸手数料等）

1. 乙は、本契約書記載の諸手数料（前賃料・敷金・礼金・保証金・仲介手数料・初回保証料、更新料・更新手数料・月額保証料や決済手数料等）を甲や甲の代理人及び丙の定める方法により支払います。
1. 月額保証料に関しては、本契約書記載の契約始期日の翌月から、乙は、本契約書記載の金額又は本契約書記載の算出方法により算出された金額を、丙に支払うものとします。
3. 甲・甲の代理人は、乙に代わって諸手数料を支払うことが出来ます。この場合、これに基づく求償権を乙に対して行使しないものとします。
4. 原契約等が中途解約され、本契約が解約された場合でも、乙は、諸手数料等の一切についての返還を請求出来ません。

第3条（契約期間）

1. 本契約の契約期間は、契約締結日より、原契約等の解約又は解除される日までとします。
2. 原契約等が終了し、明渡しが完了した場合には、本契約は終了します。

第4条（保証範囲）

1. 丙は、原契約等に明記されていることを条件として、次の各号に該当する債務について保証します。
 - （1）原契約等に明記されている、契約始期日以降に発生した家賃・管理費（共益費）等（以下総称して「賃料等」という）。ただし、本契約書に明記されているものに限りします。
 - （2）原契約等の解除後における本物件の明渡し義務不履行によって生じた賃料等相当損害金。但し、第3条2項の明渡し完了の日を以って賃料等相当損害金に対する保証は終了します。なお、明渡月の日割賃料等を計算する場合は、明渡月の実日数を分母として計算するものとします。（駐車場賃貸借契約上、解約月の月末まで賃料が発生する契約となっている場合は、賃料等保証として明渡し日を含む月の末日まで賃料等相当額を保証するものとします）
 - （3）原契約等を解除後に動産類（車両等）の残留物がある場合の撤去・保管・廃棄費用。
 - （4）前各号の債務の履行に関し、訴訟等の法的手続きに要した費用。
 - （5）その他、丙が相当と認めたもの。
2. 丙は、原契約等の期間途中で本契約を締結する場合、本契約締結前に既に未払賃料等が発生している乙については保証しないものとし、本契約締結後に当該債務の存在が発覚した場合は、契約後の賃料等を含め、全額免責とします。

第5条（変更について）

1. 本契約内容に変更が生じた場合、乙は、甲又はその代理人を通じ、丙に対して速やかに変更内容を届け出なければならないものとします。
2. 前項の変更内容は、丙の承認後に変更されるものとします。

第6条（定期借家契約等）

1. 原契約等で転貸が認められている場合であっても、使用者・利用者が変更となった時点で本契約は終了します。
2. 原契約等が中途解約を認めていない場合でも、乙が甲又は第三者に本物件を明渡しの日を以って、本契約は終了します。

第7条（保証債務の履行）

乙が、原契約等に基づく債務の履行を遅延した等の理由により、丙が、甲や甲の代理人から保証債務の履行を求められた場合は、本物件の明渡し完了し、全ての債務が確定した後に、丙は、乙に対して事前に通知をすることなく、甲に対して保証債務を履行することが出来るものとします。

第8条（求償権の範囲）

1. 丙が保証債務を履行したときは、乙は丙に対し、その弁済額及びこれに対する弁済の日から年14.6%の割合による遅延損害金並びに弁済のために要した諸費用を支払うものとします。
2. 乙は、前項に加え、丙が負担した求償権の実行又は保全のために要した諸費用及び明渡しに要した諸費用（裁判費用や撤去・保管・廃棄費用等）を丙に支払うものとします。

第9条（債権譲渡）

乙は、本契約に基づき丙が取得する求償権を、丙指定の会社に譲渡することを予め承諾します。

第10条（事前求償）

乙が次の各号に該当する事由が生じたときは、丙は乙に対し、保証債務の履行前であっても事前に求償権を行使することが出来るものとします。

- （1）乙の破産手続き開始の決定を受け、甲が該当する破産財団の配当に加入しないとき。
- （2）原契約等に基づく債務が弁済期にあるとき。

第11条（敷金等の預り金の取扱い）

原契約等に基づいて乙が甲や甲の代理人に預託した敷金等の預り金については、本物件の明渡し完了後、乙の未払賃料等及び原状回復費用に充当した後に余剰が生じた場合、乙が丙に支払うべき未払債務に充当されるものとします。

第12条（勤務先等への連絡）

1. 丙が乙の居宅又は携帯電話に連絡をしても乙との連絡が取れない場合、丙が乙の勤務先又は緊急連絡先に対し、乙の所在その他連絡方法を問い合わせることについて、乙は予め承諾します。
2. 乙並びに緊急連絡先の個人又は団体は、前項による丙からの問い合わせについて、丙に対し、名目の如何を問わず損害賠償その他一切の請求をすることは出来ません。

第13条（本物件内の立ち入り）

丙は、法令上認められている場合、又はその他緊急の事態が発生した可能性がある場合には、乙の承諾なしに本物件敷地内に立ち入ることが出来ます。

第14条（連絡要請）

乙は、原契約等に基づいて発生した賃料等を滞納したときには、丙に対して速やかに連絡するものとします。又丙は乙に対し、原契約等で敷金等の預り金を差し入れているか否かに関わらず、契約者（乙）自宅又は法人所在地の扉や対象駐車場に駐車されている車両に手紙を挟む等、連絡要請に関する適切な措置を講じることが出来ます。但し、物件の入退室を排除するような物理的な措置は講じないものとします。

第15条（明渡しの成立）

乙は、原契約等の解除後、以下いずれかの各号に該当した場合、本物件の明渡しが成立したとみなすことに同意します。

- （1）乙自宅の郵便物の状況、電気・ガス・水道の利用状況等から、乙が自宅から退去したことが明らかに認められ、対象駐車場や駐車車両の使用が1週間以上認められない状況のとき。
- （2）乙自宅の鍵が甲に返却されたとき、又は乙自宅の室内外に置かれ、明渡しをされたことが認められ、対象駐車場や駐車車両の使用が1週間以上認められない状況のとき。
- （3）賃料等が未納のまま、乙と連絡が取れず、本物件に1週間以上車両が駐車されていないとき。

第16条（動産類の扱い）

1. 第15条に限らず本物件の明渡しが成立した場合、乙は本物件に残置された動産類（車両等）の所有権を放棄します。又、乙は、丙が当該動産類を撤去（搬出/運搬）・保管・廃棄することに何ら異議を申し出ないものとします。
2. 前項において丙が残置動産（車両を含み、ゴミ類は除く）を保管する場合、保管開始後1ヶ月以上を経過したときは、丙は乙に対して事前通知することなくこれを処分・譲渡することが出来ます。
3. 又、乙は前各項に関して発生する一切の費用を負担します。

第17条（原契約等の解除）

乙の合意がある場合、又は法令上認められている等の正当な事由がある場合は、丙は乙に代わり原契約等を解除することが出来ます。

第18条（賃借権の承継）

1. 乙の死亡等により債務の履行が出来なくなった場合について、賃借権を正當に承継した同居者あるいは親族がいる場合は、丙所定の手続を行うことにより、本契約期間終了まで、当該承継人との間で本契約を継続することが出来るものとします。
2. 前項に基づき賃借権を承継した者は、賃貸保証委託契約を再締結し、自身の名義の預金口座振替依頼書を提出するものとします。

第19条（集金、送金、保証金の前払い）

1. 乙が原契約等に基づいて甲に支払う賃料等の集金・送金業務は、丙が行います。なお、集金・送金業務（本条第6項記載の保証金の前払いを含みます）に関しては、丙が丙の固有の資産や他の業務に使用する資産とは混同することがないように分別して、自己信託証書に基づき管理する自己信託口座を使用します。
2. 集金は、預金口座振替規定に基づいて、預金口座からの引落しにより行います。又、クレジットカードによる支払いも選択出来ます（クレジットカード会社の定めるクレジットカード会員規約に従い決済するものとします）。なお、利用出来るクレジットカード及び口座は、原則乙名義のものとします。又、集金の方法を問わず、賃料等の引落・送金手数料は、乙が負担とするものとします。
3. 賃料等の引落日は、毎月27日（金融機関が休業日の場合は翌営業日）とします。
4. 乙がクレジットカード払いを選択する場合は、丙のホームページなどのWEBページからクレジットカード支払の登録を行う

ことで、クレジットカードによる支払（クレジットカードによる集金は、保証プランがクレジットカード支払を認めている場合のみ利用可能であり、プランによっては利用出来ない場合があります。なお、クレジットカード会社の定めるクレジットカード会員規約に従い決済するものとします）を利用することが出来ます。但し、クレジットカードにより決済出来ない場合には、自動的に預金口座からの引落しによる支払いを利用するものとします。

5. 丙は、集金した賃料等の甲や甲の代理人への送金を「賃料債務保証に関する契約書又は保証契約書若しくは保証約款」に基づいて行います。
6. 第3項の期日に引落しが出来なかった場合は、丙が、甲や甲の代理人に保証金（未納賃料等相当額）を前払いします（なお、丙は、乙及び使用者・利用者から本物件の明渡しが完了し、全ての債務が確定した後に保証債務を履行するものであり、本項による丙の保証金の前払いは保証債務の履行として未納賃料等を弁済するものではありません）。又、引落結果の内容により、次回以降の引落しを止める場合があります。
7. 前項の場合、乙は、丙の請求に基づいて、未納賃料等及び再請求事務手数料660円（税込）を支払うものとします。支払方法は、金融機関での振込又はコンビニエンスストア等での払込によります。但し、振込と払込に要する費用は、乙の負担とします。なお、賃料等と、月額保証料、更新保証料、引落・送金手数料等の合計が30万円を超える場合にはコンビニエンスストアで使用出来る払込票は発行されません。
8. 乙が未納賃料等を支払い、その額が未払い債務の全額に満たないときは、以下の順序に従って当然に充当されるものとします。但し、支払時期の古いものから順に充当します。
 - (1) 事務手数料等、丙に対する債務
 - (2) 未納賃料等
 - (3) その他の債務
9. 乙が本契約締結時に賃料等を支払った月（期間）と振替開始によって丙が賃料等を集金する予定の月（期間）との間に、賃料等未払月（期間）が発生する場合、丙が甲・甲の代理人に対し、当該賃料等未払月（期間）の賃料等相当額の保証金を前払うことがあります。この場合、乙は、丙の請求に基づいて、本条第7項と同様の方法により当該未払賃料等を支払うものとします。但し、乙は、請求と入れ違いに、甲や甲の代理人に当該賃料等を支払っているときは、その旨を丙に通知するものとします。
10. 乙が賃料や保証料、諸手数料等の支払いを遅延した場合、乙は、丙に対し、その額及びこれに対する年14.6%の割合による遅延損害金並びに請求のために要した費用を支払わなければならないものとします。
11. 乙が預金口座からの引落しによる支払いを12ヶ月間継続して一度も行わなかった場合、乙は、丙に対し、預金口座振替依頼書を再度提出するものとします。

第20条（請求書や支払督促状等の郵便物の返戻等）

1. 丙が、乙指定の住所に郵送した請求書や支払督促状等の郵便物が延着・到着しなかった場合には、通常到着すべきときに到着したものとします。
2. 同一集金口座で郵便物の送付先住所が複数有る場合には、丙は、乙の承諾無く送付先住所をそのうちの一つに変更する場合があります。

第21条（反社会的勢力の排除）

1. 乙は丙に対し、次の各号の事項を確約するものとします。
 - (1) 暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成（以下総称して「反社会的勢力」という）ではないこと。
 - (2) 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう）が反社会的勢力ではないこと。
 - (3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約を締結するものでないこと。
 - (4) 本契約が終了するまでの間に、自ら又は第三者を利用して、この契約に関して次の行為をしないこと。
 - ① 丙に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
 - ② 偽計又は威力を用いて丙業務を妨害し、又は丙の信用を毀損する行為
 - (5) 自ら又は第三者をして本物件（共有部分含）を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供しないこと。
 - (6) 反社会的勢力の居住や出入りをさせず、反社会的勢力が居住・使用していることを感知させる名称や看板、代紋・提灯等を物件に表示行為をしないこと。
2. 前項に反する行為が判明したり、事実が該当した場合には、丙は、何らの催告を要せずして、この本契約を解除し、本契約に基づく一切の義務を免れるものとします。
3. 前項の規定によりこの契約が解除されたことによって、乙が損害を受けた場合も、丙は何ら損害賠償義務を負わないものとし、乙は丙に対し何ら一切の請求（保証料並びに賃料等の返還を含む）を行わないものとします。
4. 本条のいずれかの規定の適用により、丙が損害を被った場合、乙はこれを賠償しなければするものとします。

第22条（契約の解除）

次の各号に該当した場合、丙は乙に対し本契約を解除することが出来ます。

- (1) 物件所有者（賃貸人）との賃貸借契約・一括賃貸借契約（マスターリース契約）・サブリース契約等により賃貸人となった転貸人と物件所有者との間で争いがあり、双方から賃料等の送金先の明確な合意がとれず、真の債権者が不確知となった場合。
なお、丙が乙から賃料等を預かっている場合は丙の判断で乙に賃料等を返金出来るものとし、丙は一切の責を負いません。
- (2) 賃貸人（物件所有者及び物件所有者との賃貸借契約・一括賃貸借契約（マスターリース契約）・サブリース契約等により賃貸人となっている場合を含む）との賃貸管理委託契約等を理由に、賃貸人の代理人の立場を主張する個人や法人（賃貸管理会社を主張する個人や法人）が2名（社）以上現れ、双方から賃料の送金先の明確な合意が取れない場合。なお、丙が乙から賃料等を預かっている場合は丙の判断で賃借人に賃料等を返金出来るものとし、丙は一切の責を負いません。
- (3) 賃貸人が死亡し、本物件に関しての相続が円滑に行われなかった場合。
- (4) 賃貸人若しくは代理人との保証契約が解除となった場合。

第23条（その他事項）

本契約に定めのない事項については、民法・その他法令や慣行に従い、双方誠意を持って協議・解決するものとします。

第24条（合意管轄裁判所）

本契約に関して乙丙間で紛争が生じた場合は、本物件の所在地並びに丙の本社又は支店の所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所を以て管轄裁判所とします。

第25条（相談窓口）

本契約に関するご相談は下記の窓口までお願いします。

社名：株式会社いえらぶパートナーズ

住所：〒163-0225 東京都新宿区西新宿 2-6-1 新宿住友ビル 25 階

電話番号：03-6240-3390 営業時間：平日 9：00～18：00

【クレジットカード利用時における注意事項】

1. 賃料等及び保証料等のご請求について
クレジットカード会社の定めるクレジットカード会員規約に従い決済するものとします。
 2. ご登録のクレジットカード利用不能時のお取扱いについて
クレジットカード利用上限額を超えた場合や、クレジットカードの有効期限が切れ、かつ丙のホームページから再登録されていない場合等の理由により、クレジットカード利用不能の際は、事前に届け出された乙指定口座からの口座振替となります（約定日『毎月27日（金融機関が休業日の場合は翌営業日）』）。なお、引落・送金手数料は引落結果を問わず発生します。又、引落しが出来なかった場合の払込手数料は乙の負担となります。
- ※ 口座振替において、約定日『毎月27日（金融機関が休業日の場合は翌営業日）』に引落しが出来ず、再請求した場合には再請求事務手数料660円（税込）が発生します。
- ※ クレジットカード利用不能の事由が解消された場合、その次月以降はクレジットカード決済となります。
- ※ 「リボ払い」で支払う場合、リボ払い手数料がかかることがあります。
- ※ クレジットカード決済から口座振替に変更となった場合、同一月に2ヶ月分の賃料等が引落しされることがあります。

以上

個人情報の取扱に関する同意条項

第1条（個人情報の収集・保有・利用）

- 賃貸保証委託契約（その申込を含む。以下「本契約」という）の申込者（契約者も含む。以下「乙」という）は、本契約を含む株式会社いえらぶパートナーズ（以下「丙」という）との取引の与信判断及び取引管理（督促含む）のため、以下の情報（以下これらを総称して「個人情報」という）を丙が保護措置を講じた上で収集・利用することに同意します。
 - 本契約に関し、賃貸保証委託契約書、入居申込書、賃貸借契約書等に乙が記載した申込者の氏名、性別、年齢、生年月日、住所、電話番号、勤務先、勤務先電話番号、家族構成、住居状況、e-mail アドレス、その他入居申込書の記載内容により丙が知り得た申込者本人の情報
 - 賃貸借物件の所在地、物件名、賃料、敷金、その他の契約条件等、賃貸借契約に関する詳細情報
 - 本契約に付随して丙が知り得た、申込者、同居予定者、緊急連絡先、連帯保証人等の必要情報
 - 丙が必要と認め、丙の求めにより乙から提出された、本人確認資料類に記載された情報
 - 本契約締結後の月々の返済状況等の取引情報
 - お問合せまたは連絡した際等の会話の記録情報
 - 本契約に関する契約後の管理のため、丙が必要と認めて取得した申込者等の住民票等に記載された情報
 - 官報や電話帳等一般に公開されている情報
- 本契約に基づき、丙によって乙に対して保証債務が履行された場合、丙が個人情報の保護措置を講じた上で、前項により収集した個人情報を、求償債権の管理業務のために保有・利用します。
- 丙が本契約に関する契約後の管理業務等の一部（コンピューター事務、督促業務、代金決済事務及びこれらに付随する業務）を、丙の委託先企業に委託する場合に、丙が個人情報の保護措置を講じた上で、1項により収集した個人情報を当該委託先に提供し、当該委託先企業が受託の目的に限って利用することがあります。

第2条（個人情報の利用）

乙は、丙が以下の目的のために第1条1項（1）の個人情報を利用することに同意します。

- 丙の事業における新商品情報のお知らせ、関連するアフターサービス
- 丙の事業における市場調査、商品開発
- 丙の事業における宣伝物・印刷物の送付等の営業案内
- 外部から受託した丙以外の宣伝物・印刷物の送付等

第3条（家賃債務保証情報取扱機関への登録・利用）

- 乙は、丙が乙への与信または与信後の管理のために、乙に関する個人情報について丙の加盟する家賃債務保証情報取扱機関に照会すること、及び乙に関する個人情報が登録されている場合に丙がそれを利用することに同意します。
- 乙は、本契約に関する客観的な取引事実に基づく個人情報が丙の加盟する家賃債務保証情報取扱機関に以下の表に定める期間登録され、丙の加盟する家賃債務保証情報取扱機関の会員により乙の賃料等の支払能力に関する調査のために利用されることに同意します。

登録情報	登録期間
氏名、生年月日、住所、電話番号等の本人情報	下記のいずれかが登録されている期間
本契約に関する申込みをした事実	丙が家賃債務保証情報取扱機関に照会した日から6か月
本契約に関する客観的な取引事実	契約期間中及び契約終了後債務がなくなってから5年間

- 家賃債務保証情報取扱機関に登録する情報は、以下の事実です。
 - 乙の氏名、住所、生年月日、電話番号、月額賃料
 - 乙の月額賃料、債務の支払を延滞した事実
 - 乙・丙間または乙・甲間の係争事実

第4条（提携先及び個人信用情報への利用の同意）

乙は、丙が乙の支払能力の調査のために、丙の提携先に照会し、乙の申込情報が登録されている場合にはそれを利用することに同意します。

第5条（個人情報の提供・開示等の同意）

- 乙は、丙が各種法令の規定により公的機関等から個人情報の提出を求められた場合、及びそれに準ずる公共の利益のため必要がある場合、公的機関等に個人情報を提供することに同意します。
- 乙は、本契約が本契約の目的物件に関する乙と甲との賃貸借契約に立脚しているため、丙が以下の（1）の第三者に対して、（2）記載の本契約に関する乙の情報を、求めがあった場合には、合理的な範囲で電話・郵送・メール等の方法により提供することに同意します。
 - 第三者の範囲
 - 目的物件の所有者（新所有者含）
 - 目的物件の賃貸人（新賃貸人含）
 - 目的物件の管理業務を受託する会社
 - 目的物件の資産運用会社
 - 提供する情報
 - 本契約の内容

- ② 本契約の履行状況
- ③ 本契約の申込時の審査結果

1. 乙は、丙が債権管理回収業に関する特別措置法に基づき、債権回収会社に債権回収の委託（含む、債権譲渡）をする場合、第1条により取得した個人情報を債権回収会社に郵送・メール等の方法により提供することに同意します。
2. 乙は、丙が提携する保険会社、保険取扱代理店、及びその他各種付帯サービスを提供している事業者に、第1条により取得した個人情報を電磁的方法により提供することに同意します。
3. 乙は、丙が本契約の緊急連絡先等に連絡をする際、契約照合及び状況説明のために、当該緊急連絡先等に本条2項（2）の内容を電話・郵送・メール等の方法により開示することに同意します。

第6条（個人情報取扱いの委託）

乙は、丙の事業運営上、本条項記載の利用目的の範囲に限って個人情報を外部に委託することに同意します。この場合、丙は、個人情報保護水準の高い委託先を選定し、個人情報の適正管理・機密保持についての契約を交わし、適切な管理を実施します。

第7条（個人情報の開示・訂正・追加・削除）

乙は、丙に取得されている自己に関する個人情報を丙の所定の方法により開示するよう請求することができるものとします（この開示により、情報内容が不正確、または誤りであることが判明した場合には、丙はこの結果に基づいて速やかにその訂正、追加または削除に応じるものとします）。

第8条（本同意条項に不同意の場合）

1. 乙が本件委託契約において必要な記載事項（入居申込書（保証申込書）、保証委託契約書で記載すべき事項）の記載を希望しない場合、及び本条項の内容の全部、または一部を承認できない場合は、丙は本件委託契約を拒否する場合があるものとします。ただし、本条項の第2条に同意しない場合は、これを理由に丙が本件委託契約を拒否することは、ないものとします。
2. 甲またはその代理人が、別途「保証約款」に定める個人情報の取得・利用・提供等に不同意の場合は、丙はこれを理由に本契約を拒否する場合があります。

第9条（問合せ窓口及び個人情報保護管理者）

個人情報の開示・訂正・追加・削除に関する請求窓口及び個人情報に関するお問合せは下記の通りとします。

社名：株式会社いえらぶパートナーズ

住所：〒162-0225 東京都新宿区西新宿 2-6-1 新宿住友ビル 25 階

電話番号：03-6240-3390

個人情報保護管理者：代表取締役社長