

賃貸借保証委託契約書兼賃貸借保証契約書

収入印紙
貼付

印紙不要

契約日 年 月 日 ※賃貸借保証委託契約の締結日を記入ください。

協定不動産会社

保証物件

名称

号室

所在地

保証開始日

年

月

日

家賃支払日

毎月

日

家賃管理

☐ 管理会社 ☐ 賃貸人

敷金

円

礼金

円

初回保証料

円

a.家賃(賃料)

円

b.共益費
/管理費

円

c.駐車場

円

d.水道料
/町(区)費

円

e.他

円

f.他

円

月額賃料 (a+b+c+d+e)

円

年間保証料

10,000

円

プラン

1

2

振替サービス

☐ 利用する ☐ 利用しない

振替サービス
利 用 料

300円+消費税

保証
委託
料

初
回
年
間

50%

80%

毎年 10,000円

毎年 10%
(下限 10,000円)

※保証限度額及び保証委託料の算出基準は月額賃料とし、月額賃料とは本契約締結時の月額賃料を示す。

【特約事項】

※特約欄にあらかじめ印字されていない場合、または手書きで文言を記載した場合、契約は有効に成立しないものとする。

賃借人(甲)

【フリガナ】

【氏名(名称)】

賃貸借契約書と同じ
印でご捺印ください

印

【現住所(所在地)】 〒



重要事項の説明を受け、重要事項説明書を受け取りました

連帯保証人(乙)

【フリガナ】

【氏名(名称)】

賃貸借契約書と同じ
印でご捺印ください

印

【現住所(所在地)】 〒

賃貸人・賃貸人代理

【フリガナ】

賃貸借契約書と同じ
印でご捺印ください

印

【現住所(所在地)】 〒

領収書(保証会社控)

領収日(保証会社控) 20 年 月 日

金

保証会社(丙) 大阪市淀川区宮原1丁目3-17 2F

株式会社 賃貸保証マネジメント

運営会社
(丙)

株式会社 賃貸保証マネジメント 代表取締役 磯田 優

大阪市淀川区宮原1丁目3-17 2F

電話番号06-6397-3377



賃貸借保証契約書

賃貸人及び株式会社賃貸保証マネジメント(以下「丙」という。)は、賃貸人、賃借人(以下「甲」という。)及び連帯保証人(以下「乙」という。)の間で締結された、本契約書表面記載の物件(以下「本物件」という。)の賃貸借契約(以下「原契約」という。)に基づき、以下のとおり合意した(以下「本契約」という。)。但し、本契約書表面記載の特約条項については、特約条項が他の条項に優先するものとする。

第1条(定義)

- 本契約において、「家賃(賃料)」とは、本契約書表面「a」欄記載の金額を示す。
- 本契約において、「月額賃料」とは、本契約締結時の原契約における家賃(賃料)、共益費/管理費、駐車場料金、町(区)費、その他毎月定額で甲が負担するもので、本契約書表面の「a」から「e」に記載されたものの合計金額あり、「(a+b+c+d+e)月額賃料」欄記載の金額を示す。
- 本契約において、「変動費」とは、原契約に関して甲が賃貸人に支払うもののうち、水道料等で変動するものを示す。
- 本契約において、「賃料等」とは、月額賃料及び変動費の合計を示す。
- 本契約において、「保証開始日」及び「振替日」とは本契約書表面記載の内容を示す。
- 本契約に定める期日が金融機関休業日である場合は翌営業日を期日とする。

第2条(保証の開始時期)

本契約に基づく保証の効力は、丙が、丙と甲の間で締結される賃貸借保証委託契約(以下「本委託契約」という。)に基づく初回保証委託料を受領し、かつ、甲が署名押印した本委託契約書の交付を受けた時点で発生するものとする。但し本委託契約の締結にあたり乙丙間の連帯保証契約を条件としている場合には、適法に連帯保証契約が締結され、乙が署名押印した連帯保証契約書の交付を丙が受けたことを条件とする。

第3条(保証限度額)

本契約及び本委託契約に基づく保証債務の履行額(第4条(3)に定める委託支払い金の額を含む。以下同じ。)の限度額は、本契約書表面のプラン表記載の、金額を上限とする。本契約及び本委託契約に基づく保証債務の履行額(第4条(3)に定める、委託支払い金の額を含む。以下同じ。)の限度額は本契約書表面のプラン表記載の金額を上限とする。但し、賃貸人が本契約第10条に基づく丙の要請により丙の保証債務の履行額が保証限度額に満つるまでに、甲に対し本物件の明渡請求訴訟を提起した場合、本契約書表面のプラン表記載の保証プランで店舗・事務所又は駐車場相当額を付加した金額を限度額として、保証を行うものとする。また、第4条(1)③及び⑤で定める、保証債務の履行額の限度額は、それぞれ本契約書表面特約条項欄記載の金額とする。

第4条(連帯保証人の保証限度額)

連帯保証人は乙と連帯して、本契約から生じる乙の一切の債務に対し、月額総支払額の24ヶ月分を限度として、負担するものとする。本契約が合意更新・法定更新されたときも同様とする。

第5条(保証対象の債権の範囲)

- 丙は、賃貸人に対して、甲が賃貸人に対して負担する以下の債務を保証する。但し、丙が保証する以下の債務については、原契約に記載されていることを条件とし本契約所定の免責事項に該当する場合にはこの限りではない。なおドラクルーム・倉庫に関しては②④⑤⑥⑦については適用対象外とする。
 - 賃料等。
 - 原契約の更新料。
 - 甲の退去時の修繕費(国土交通省住宅局が平成23年8月に公表した「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」(再改定版))(改訂があった場合には、改訂後のものを含む。)に準拠して、通常損耗等に該当せず甲が負担すべきものと丙が合理的に判断したものに限る。)ハウスクリーニング費用、残置物撤去費用(造作物の撤去費用は除く。以下同じ。)、ゴミ処理費用(産業廃棄物処理費用は除く。以下同じ)の各支払義務。但し、ドラクルーム・倉庫に関する本号の適用については、残置物撤去費用・ゴミ処理費用のみとし、駐車場に関する本号の適用については修繕費・残置物撤去費用・ゴミ処理費用のみとする。
 - 甲の退去時の畳表替費用、鍵交換費用の各支払義務。
 - 原契約に基づく解約通知義務に違反したことによる違約金・損害金及び早期解約による違約金・損害金の支払義務。但し、店舗・事務所に関しては早期解約による違約金・損害金は保証対象外とする。また、本号の違約金・損害金が保証の対象となるのは甲からの申し入れにより賃料が行われた場合に限るものとし、賃料不払い等の理由により賃貸人が原契約の解除を求めた場合等は除く。
 - 原契約解除後における本物件明渡しまでの賃料相当損害金。
 - 原契約解除から本物件明渡しまでに要した通知、支払督促、訴訟手続に必要となった費用(原契約において弁護士費用を甲が負担する旨の約定がある場合はその費用を含む。)のうち、丙が認めしものを甲が負担するものとする。
- 丙は、前項に定めのない債務のほか、以下の債務については保証の責を負わない。
 - 天災、地震、戦争等不可抗力により生じた損害。
 - 甲、その同居人及び甲の関係者の自殺又は火災、ガス爆発等の故意・過失により生じた損害。
 - 甲が賃貸人に支払うべき金員の遅延損害金。
- 本物件に関して甲が負担する債務(原契約に記載され、かつ賃貸人又は賃貸人が賃料等の集金業務を委託している第三者(以下「集金業務受託者」という。))に対し支払うものに限る。)のうち、丙が承認した費用について、甲が丙に対し支払委託を行った場合(以下「委託支払金」という。))には、丙は本契約に定める保証債務の履行に準じて支払いを支払うものに限る。)のうち、丙が承認した費用について、甲が丙に対し支払委託を行った場合(以下「委託支払金」という。))には、丙は本契約に定める、保証債務の履行に準じて支払いを行うものとする。但し、丙が本項に基づき支払う委託支払金の限度額は、本物件の月額賃料3か月分相当額とする。

第6条(保証期間)

- 本契約に基づく丙が保証を行う期間は、保証開始日から撤去明渡日までとする。但し、当該期間内であっても第2条に定める条件が満たされない場合には、保証の効力は発生しない。
- 丙は、賃貸人が承諾した旨を書面により明らかにした場合に限り、本委託契約につき、甲の解約の申し入れに応じるものとし、この場合、丙は解約後に発生した甲の債務につき保証の責を負わない。
- 丙は、原契約が同一条件にて更新又は再契約(原契約が借地借家法に規定する定期建物賃貸借である場合)された場合には、丙が甲に対し特段の通知を行わない限り、再契約の場合の敷金等返還請求権については第9条が適用されるものとする。
- 以下の各号に定める事由が発生した場合には発生時をもって本契約に基づく保証は当然に終了するものとする。但し丙が本契約の継続を承諾した場合は、この限りではない。
 - 本物件の用途が変更された場合。
 - 甲の原契約上の地位が第三者に移転した場合。
 - 甲が本物件を第三者に転貸した場合。
 - 甲が丙間の本委託契約が終了した場合。
 - 甲が死亡した場合。
 - 甲が、破産手続開始、会社更生手続開始もしくは民事再生手続開始の申立てをしもしくは受けた場合又は解散(法令に基づく解散も含む)の手続に入った場合。
 - 甲の求償債務滞納額が本契約書表面のプラン表記載の保証限度額に達した場合(但し本契約第3条但書に該当する場合には、同但書所定の限度額に達した場合。)。
 - 原契約の内容に重大な変更があった場合。
 - 丙が甲に対する連絡を不可能(行方不明)と判断した場合における、賃貸人が甲に対する原契約の契約解除通知(内容証明)を発信した日、又は賃貸人が甲との原契約を解除したい旨を丙に通知した日のうち早い日。ただし本物件が住居専用物件の場合、本物件に残置された動産の撤去を完了した日。

第7条(原契約の変更)

本契約に特段の定めがある場合を除き、甲及び賃貸人が原契約を変更する場合には、事前に丙の承諾を得なければならず、当該変更は丙の承諾がない限り、丙に対しては、その効力を有しないものとする。

第8条(代位弁済の請求及び支払)

- 賃貸人は、第4条(1)①の債務の不払いが生じた場合には、丙所定の代位弁済請求書(代位弁済請求書に準ずると丙が認める書面を含む。以下「代位弁済請求書」という。)により、丙に対し、賃料支払約定日から31日以内に代位弁済の請求を行わなければならない。但し、甲が丙の口座振替サービスを利用している場合には、賃貸人はかかる請求を行うことを要しない。なお、賃貸人は、甲が丙の口座振替サービスを利用している場合、賃料の支払約定日が丙が指定する振替日となることを承諾する。
- 賃貸人は、第4条(1)②の債務及び委託支払金の不払いが生じた場合には、丙に対して、代位弁済請求により、甲が支払を遅滞した日から31日以内に代位弁済の請求を行わなければならない。
- 賃貸人は、第4条(1)③④⑤⑥の債務の不払いが生じた場合には、丙に対して、代位弁済請求書により、退去明渡日から90日以内に代位弁済の請求を行わなければならない。
- 賃貸人は、第5条(1)⑦の費用が生じた場合には、代位弁済請求により、費用発生日から31日以内に代位弁済の請求を行わなければならない。
- 丙は、賃貸人から代位弁済請求書受領後(なお、受領が18時以降、又は土・日・祝日・丙の休業日の場合については翌営業日に受領したものとみなす。)丙の営業日3日後に、賃貸人の指定する預貯金口座宛に振込送金の方法により代位弁済金より振込手数料を減じた金額を支払うものとする。但し、甲が口座振替サービスを利用している場合には、丙は振替日から金融機関の6営業日以内に同様の方法にて、賃貸人もしくは集金業務受託者に対し、代位弁済金より振込手数料を減じた金額を支払うものとする。

第9条(求償権の行使)

- 丙が保証債務を履行した場合又は委託支払金を支払った場合、甲は原契約に基づいて発生する賃貸人に対する債務に先んじて、丙に対する求償債務等を行履行するものとし、賃貸人はこれを承認する。
- 甲が前項に反して、丙に対する求償債務等の履行に先んじて賃貸人に対する債務の弁済を行った場合、それらの弁済は丙に対する弁済とみなし、弁済された金員について、賃貸人は直ちに丙に交付するものとする。

第10条(債権質)

- 賃貸人は、本委託契約に基づく丙の甲に対する債権を担保するため原契約に基づき有している敷金、保証金(その他名称の如何を問わず原契約の終了に伴い甲に返還される金員、以下「敷金等」という。)等の甲の賃貸人に対する返還請求権に対し、質権が設定されることに異議なく承諾し、丙から請求があった場合には、敷金等を丙に支払うものとする。
- 賃貸人は、前項の質権設定に関する承諾につき、丙が本契約書に確定日付をとることを認め、又、原契約に基づく敷金等返還請求権の丙以外の者に対する処分又は担保提供を承諾しないものとする。

第11条(延滞時の対応)

- 丙は、甲が原契約に基づく債務もしくは丙に対する求償債務等の支払を怠り、滞納額が月額賃料の3ヶ月分相当額に達した場合、甲が所在不明となった場合、原契約に関し甲と賃貸人等との間で紛議が生じ法的手続に入った場合又はその他丙が求償権等保全のために相当と判断した場合、賃貸人及び甲に通知のうえ、いつでも、保証債務の履行及び委託支払金の支払の全部又は一部を停止することができ、賃貸人はこれを承諾する。なお、支払を停止している期間の未払い賃料等は、賃貸人に対する本物件の明渡しが完了した後、速やかに支払うものとする。
- 賃貸人は、丙が合理的な理由(甲が3ヶ月以上賃料等を滞納したこと、甲の所在不明を含むがこれに限らない。)を示して要請した場合には、甲に対し、速やかに配達証明付内容証明郵便をもって、原契約を解除する旨の通知を行うものとする。
- 原契約の解除後、甲が本物件を明け渡さない場合には、丙の要請に応じ、賃貸人は速やかに甲に対して建物明渡請求訴訟等の必要となる法的手続を執る。なお、法的手続に際し、賃貸人が弁護士を選任する場合には、丙が認める弁護士を選任するものとする。
- 賃貸人は、その他、丙の要請に応じ、丙の保証債務履行額が拡大することを防止するために必要となる協力を行うものとする。

第12条(免責事項)

- 賃貸人が第7条(1)(2)(3)(4)の期間内に所定の手続きにより代位弁済の請求を行わなかった場合には、丙は当該債務につき保証の責を負わない。
- 賃貸人が丙の要請にもかかわらず、前条に定める措置を、丙の要請があった日から1ヶ月以上行わなかったときは、丙の要請から1ヶ月経過した後が発生する、甲の賃料等の債務については、丙は保証の責を負わない。
- 本委託契約の締結に際して、賃貸人又はその委託を受けた第三者が、甲の信用調査に影響を与える事実(甲の資産状況、賃貸借保証委託契約申込時の、甲の原契約上の賃料等の支払債務不履行の有無、甲やその同居人等が暴力団・過激派・テロ組織・もしくはこれに類する組織(以下「反社会的集団」という。)に属しあるいは関係した者であること等)について、故意又は過失により事実と反する説明を行い、又は事実についての説明を欠いたときは、丙はすべての債務につき保証の責を負わない。
- 賃貸人と甲の間で原契約に関し紛議が生じた場合で甲の勝訴判決が確定するなど、甲の主張に理由のあることが客観的に明確になった場合には、丙は甲がその負担を免れる債務につき、保証の責を負わない。
- 賃貸人と甲乙以外の第三者との間に原契約に関する紛議が生じ、甲が「賃貸人に直接賃料等の支払義務を履行できない等の事由がある場合、丙は第4条の規定にかかわらず当該紛議が継続している期間中の保証対象債権については保証の責を負わない。」
- その他、賃貸人が、丙の代位弁済金を拡大させたとき又は拡大することを防止するために必要な措置を取らなかったときは賃貸人の行為により拡大した損害については、保証の責を負わない。

第13条(賃貸人たる地位の移転)

本物件につき賃貸人たる地位の移転が生じた場合でも、本契約に基づく丙の保証は継続するものとし、新賃貸人に対する甲の賃料等の債務につき、丙はその責を負う。但し、新賃貸人と丙との間で別途合意がなされた場合はこの限りでない。

第14条(通知・報告義務)

- 賃貸人は、その商号、代表者、本店所在地の変更につき本契約及び原契約に記載した事項から変更があった場合には、丙に直ちに書面で届ける。
- 甲は、賃貸人の指定する保証会社である丙が本契約に従って保証債務を履行したとしても、丙に対する求償債務の不履行があった場合に、賃貸人が「原契約の解除をすることができることを確認し、これに一切の意義を述べない。」

第15条(契約の解除)

- 丙は、賃貸人が以下のいずれかに該当したときは、賃貸人に対する何らの通知又は催告なく、直ちに本契約を解除することできる。
 - 原契約又は、本契約の各条項に違反したとき。
 - 反社会的集団に属し又は関係者であることが判明したとき。
 - 本物件、共用部分、付属設備等に反社会集団の組織、名称、活動等に関する物を掲示もしくは搬入し、又は、反社会的集団に属しあるいは関係者を居住させ、もしくはこれらの者を反復継続して出入りさせたとき。
 - 賃貸人又はその関係者が本物件、共用部分、その他本物件の近隣において反社会的集団の威力を背景に粗野又は乱暴な言動により第三者に不安感、不快感、迷惑を与えたとき。
 - 本契約に関する重要な事項について故意又は過失により虚偽の事実を告げ、丙が誤認して契約が締結されたとき。
- 甲は、賃貸人の指定する保証会社である丙が本契約に従って保証債務を履行したとしても、丙に対する求償債務の不履行があった場合に、賃貸人が「原契約の解除をすることができることを確認し、これに一切の意義を述べない。」

第16条(管轄裁判所の合意)

本契約に関する紛争は、丙の本店又は支店、営業所の所在地を管轄する簡易裁判所又は地方裁判所を第一審の管轄裁判所とすることに合意する。

第17条(協議事項)

本契約の定めのない事項については、関係法令及び慣習等に従うものと(相互に信義誠実に則り)協議するものとする。

賃貸借保証委託契約書兼賃貸借保証契約書

収入印紙
貼付

印紙不要

契約日 年 月 日 ※賃貸借保証委託契約の締結日を記入ください。

協定不動産会社

保証物件

名称

号室

所在地

保証開始日

年

月

日

家賃支払日

毎月

日

家賃管理

☐ 管理会社 ☐ 賃貸人

敷金

円

礼金

円

初回保証料

円

a.家賃(賃料)

円

b.共益費
/管理費

円

c.駐車場

円

d.水道料
/町(区)費

円

e.他

円

f.他

円

月額賃料 (a+b+c+d+e)

円

年間保証料

10,000

円

プラン

1

2

振替サービス

☐ 利用する ☐ 利用しない振替サービス
利 用 料

300円+消費税

保証委託料

初回
年間

50%

80%

毎年 10,000円

毎年 10%
(下限 10,000円)

※保証限度額及び保証委託料の算出基準は月額賃料とし、月額賃料とは本契約締結時の月額賃料を示す。

【特約事項】

※特約欄にあらかじめ印字されていない場合、または手書きで文言を記載した場合、契約は有効に成立しないものとする。

賃借人(甲)

【フリガナ】

【氏名(名称)】

1・3枚目に
ご捺印ください

印

【現住所(所在地)】 〒



重要事項の説明を受け、重要事項説明書を受け取りました

連帯保証人(乙)

【フリガナ】

【氏名(名称)】

1・3枚目に
ご捺印ください

印

【現住所(所在地)】 〒

賃貸人・賃貸人代理

【フリガナ】

1・3枚目に
ご捺印ください

印

【現住所(所在地)】 〒

領収書(保証会社控)

領収日(保証会社控) 20 年 月 日

金

保証会社(丙) 大阪市淀川区宮原1丁目3-17 2F

株式会社 賃貸保証マネジメント

運営会社
(丙)

株式会社 賃貸保証マネジメント 代表取締役 磯田 優

大阪市淀川区宮原1丁目3-17 2F

電話番号06-6397-3377



2枚目:お客様控え

賃貸借保証契約書

賃貸人及び株式会社賃貸保証マネジメント(以下「丙」という。)は、賃貸人、賃借人(以下「甲」という。)及び連帯保証人(以下「乙」という。)の間で締結された、本契約書表面記載の物件(以下「本物件」という。)の賃貸借契約(以下「原契約」という。)に基づき、以下のとおり合意した(以下「本契約」という。)。但し、本契約書表面記載の特約条項については、特約条項が他の条項に優先するものとする。

第1条(定義)

- 本契約において、「家賃(賃料)」とは、本契約書表面「a」欄記載の金額を示す。
- 本契約において、「月額賃料」とは、本契約締結時の原契約における家賃(賃料)、共益費/管理費、駐車場料金、町(区)費、その他毎月定額で甲が負担するもので、本契約書表面の「a」から「e」に記載されたものの合計金額あり、「(a+b+c+d+e)月額賃料」欄記載の金額を示す。
- 本契約において、「変動費」とは、原契約に関して甲が賃貸人に支払うもののうち、水道料等で変動するものを示す。
- 本契約において、「賃料等」とは、月額賃料及び変動費の合計を示す。
- 本契約において、「保証開始日」及び「振替日」とは本契約書表面記載の内容を示す。
- 本契約に定める期日が金融機関休業日である場合は翌営業日を期日とする。

第2条(保証の開始時期)

本契約に基づく保証の効力は、丙が、丙と甲の間で締結される賃貸借保証委託契約(以下「本委託契約」という。)に基づく初回保証委託料を受領し、かつ、甲が署名押印した本委託契約書の交付を受けた時点で発生するものとする。但し本委託契約の締結にあたり乙丙間の連帯保証契約を条件としている場合には、適法に連帯保証契約が締結され、乙が署名押印した連帯保証契約書の交付を丙が受けたことを条件とする。

第3条(保証限度額)

本契約及び本委託契約に基づく保証債務の履行額(第4条(3)に定める委託支払い金の額を含む。以下同じ。)の限度額は、本契約書表面のプラン表記載の、金額を上限とする。本契約及び本委託契約に基づく保証債務の履行額(第4条(3)に定める、委託支払い金の額を含む。以下同じ。)の限度額は本契約書表面のプラン表記載の金額を上限とする。但し、賃貸人が本契約第10条に基づく丙の要請により丙の保証債務の履行額が保証限度額に満つるまでに、甲に対し本物件の明渡請求訴訟を提起した場合、本契約書表面のプラン表記載の保証プランで店舗・事務所又は駐車場相当額を付加した金額を限度額として、保証を行うものとする。また、第4条(1)③及び⑤で定める、保証債務の履行額の限度額は、それぞれ本契約書表面特約条項欄記載の金額とする。

第4条(連帯保証人の保証限度額)

連帯保証人は乙と連帯して、本契約から生じる乙の一切の債務に対し、月額総支払額の24ヶ月分を限度として、負担するものとする。本契約が合意更新・法定更新されたときも同様とする。

第5条(保証対象の債権の範囲)

- 丙は、賃貸人に対して、甲が賃貸人に対して負担する以下の債務を保証する。但し、丙が保証する以下の債務については、原契約に記載されていることを条件とし本契約所定の免責事項に該当する場合にはこの限りではない。なおドラクルーム・倉庫に関しては②④⑤⑥⑦については適用対象外とする。
 - 賃料等。
 - 原契約の更新料。
 - 甲の退去時の修繕費(国土交通省住宅局が平成23年8月に公表した「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」(再改定版))(改訂があった場合には、改訂後のものを含む。)に準拠して、通常損耗等に該当せず甲が負担すべきものと丙が合理的に判断したものに限る。)ハウスクリーニング費用、残置物撤去費用(造作物の撤去費用は除く。以下同じ。)、ゴミ処理費用(産業廃棄物処理費用は除く。以下同じ)の各支払義務。但し、ドラクルーム・倉庫に関する本号の適用については、残置物撤去費用・ゴミ処理費用のみとし、駐車場に関する本号の適用については修繕費・残置物撤去費用・ゴミ処理費用のみとする。
 - 甲の退去時の畳表替費用、鍵交換費用の各支払義務。
 - 原契約に基づく解約通知義務に違反したことによる違約金・損害金及び早期解約による違約金・損害金の支払義務。但し、店舗・事務所に関しては早期解約による違約金・損害金は保証対象外とする。また、本号の違約金・損害金が保証の対象となるのは甲からの申し入れにより保証が行われた場合に限るものとし、賃料不払い等の理由により賃貸人が原契約の解除を求めた場合等は除く。
 - 原契約解除後における本物件明渡しまでの賃料相当損害金。
 - 原契約解除から本物件明渡しまでに要した通知、支払督促、訴訟手続に必要となった費用(原契約において弁護士費用を甲が負担する旨の約定がある場合はその費用を含む。)のうち、丙が認めしものを。
- 丙は、前項に定めのない債務のほか、以下の債務については保証の責を負わない。
 - 天災、地震、戦争等不可抗力により生じた損害。
 - 甲、その同居人及び甲の関係者の自殺又は火災、ガス爆発等の故意・過失により生じた損害。
 - 甲が賃貸人に支払うべき金員の遅延損害金。
- 本物件に関して甲が負担する債務(原契約に記載され、かつ賃貸人又は賃貸人が賃料等の集金業務を委託している第三者(以下「集金業務受託者」という。))に対し支払うものに限る。)のうち、丙が承認した費用について、甲が丙に対し支払委託を行った場合(以下「委託支払金」という。))には、丙は本契約に定める保証債務の履行に準じて支払を行うものに限る。)のうち、丙が承認した費用について、甲が丙に対し支払委託を行った場合(以下「委託支払金」という。))には、丙は本契約に定める、保証債務の履行に準じて支払いを行うものとする。但し、丙が本項に基づき支払う委託支払金の限度額は、本物件の月額賃料3か月分相当額とする。

第6条(保証期間)

- 本契約に基づく丙が保証を行う期間は、保証開始日から撤去明渡日までとする。但し、当該期間内であっても第2条に定める条件が満たされない場合には、保証の効力は発生しない。
- 丙は、賃貸人が承諾した旨を書面により明らかにした場合に限り、本委託契約につき、甲の解約の申し入れに応じるものとし、この場合、丙は解約後に発生した甲の債務につき保証の責を負わない。
- 丙は、原契約が同一条件にて更新又は再契約(原契約が借地借家法に規定する定期建物賃貸借である場合)された場合には、丙が甲に対し特段の通知を行わない限り、再契約の場合の敷金等返還請求権については第9条が適用されるものとする。
- 以下の各号に定める事由が発生した場合には発生時をもって本契約に基づく保証は当然に終了するものとする。但し丙が本契約の継続を承諾した場合は、この限りではない。
 - 本物件の用途が変更された場合。
 - 甲の原契約上の地位が第三者に移転した場合。
 - 甲が本物件を第三者に転貸した場合。
 - 甲が丙間の本委託契約が終了した場合。
 - 甲が死亡した場合。
 - 甲が、破産手続開始、会社更生手続開始もしくは民事再生手続開始の申立てをしもしくは受けた場合又は解散(法令に基づく解散も含む)の手続に入った場合。
 - 甲の求償債務滞納額が本契約書表面のプラン表記載の保証限度額に達した場合(但し本契約第3条但書に該当する場合には、同但書所定の限度額に達した場合。)。
 - 原契約の内容に重大な変更があった場合。
 - 丙が甲に対する連絡を不可能(行方不明)と判断した場合における、賃貸人が甲に対する原契約の契約解除通知(内容証明)を発信した日、又は賃貸人が甲との原契約を解除したい旨を丙に通知した日のうち早い日。ただし本物件が住居専用物件の場合、本物件に残置された動産の撤去を完了した日。

第7条(原契約の変更)

本契約に特段の定めがある場合を除き、甲及び賃貸人が原契約を変更する場合には、事前に丙の承諾を得なければならず、当該変更は丙の承諾がない限り、丙に対しては、その効力を有しないものとする。

第8条(代位弁済の請求及び支払)

- 賃貸人は、第4条(1)①の債務の不払いが生じた場合には、丙所定の代位弁済請求書(代位弁済請求書に準ずると丙が認める書面を含む。以下「代位弁済請求書」という。)により、丙に対し、賃料支払約定日から31日以内に代位弁済の請求を行わなければならない。但し、甲が丙の口座振替サービスを利用している場合には、賃貸人はかかる請求を行うことを要しない。なお、賃貸人は、甲が丙の口座振替サービスを利用している場合、賃料の支払約定日が丙が指定する振替日となることを承諾する。
- 賃貸人は、第4条(1)②の債務及び委託支払金の不払いが生じた場合には、丙に対して、代位弁済請求により、甲が支払を遅滞した日から31日以内に代位弁済の請求を行わなければならない。
- 賃貸人は、第4条(1)③④⑤⑥の債務の不払いが生じた場合には、丙に対して、代位弁済請求書により、退去明渡日から90日以内に代位弁済の請求を行わなければならない。
- 賃貸人は、第5条(1)⑦の費用が生じた場合には、代位弁済請求により、費用発生日から31日以内に代位弁済の請求を行わなければならない。
- 丙は、賃貸人から代位弁済請求書受領後(なお、受領が18時以降、又は土・日・祝日・丙の休業日の場合については翌営業日に受領したものとみなす。)丙の営業日3日後に、賃貸人の指定する預貯金口座宛に振込送金の方法により代位弁済金より振込手数料を減じた金額を支払うものとする。但し、甲が口座振替サービスを利用している場合には、丙は振替日から金融機関の6営業日以内に同様の方法にて、賃貸人もしくは集金業務受託者に対し、代位弁済金より振込手数料を減じた金額を支払うものとする。

第9条(求償権の行使)

- 丙が保証債務を履行した場合又は委託支払金を支払った場合、甲は原契約に基づいて発生する賃貸人に対する債務に先んじて、丙に対する求償債務等を行履行するものとし、賃貸人はこれを承認する。
- 甲が前項に反して、丙に対する求償債務等の履行に先んじて賃貸人に対する債務の弁済を行った場合、それらの弁済は丙に対する弁済とみなし、弁済された金員について、賃貸人は直ちに丙に交付するものとする。

第10条(債権質)

- 賃貸人は、本委託契約に基づく丙の甲に対する債権を担保するため原契約に基づき有している敷金、保証金(その他名称の如何を問わず原契約の終了に伴い甲に返還される金員、以下「敷金等」という。)等の甲の賃貸人に対する返還請求権に対し、質権が設定されることに異議なく承諾し、丙から請求があった場合には、敷金等を丙に支払うものとする。
- 賃貸人は、前項の質権設定に関する承諾につき、丙が本契約書に確定日付をとることを認め、又、原契約に基づく敷金等返還請求権の丙以外の者に対する処分又は担保提供を承諾しないものとする。

第11条(延滞時の対応)

- 丙は、甲が原契約に基づく債務もしくは丙に対する求償債務等の支払を怠り、滞納額が月額賃料の3ヶ月分相当額に達した場合、甲が所在不明となった場合、原契約に関し甲と賃貸人等との間で紛議が生じ法的手続に入った場合又はその他丙が求償権等保全のために相当と判断した場合、賃貸人及び甲に通知のうえ、いつでも、保証債務の履行及び委託支払金の支払の全部又は一部を停止することができ、賃貸人はこれを承諾する。なお、支払を停止している期間の未払い賃料等は、賃貸人に対する本物件の明渡しが完了した後、速やかに支払うものとする。
- 賃貸人は、丙が合理的な理由(甲が3ヶ月以上賃料等を滞納したこと、甲の所在不明を含むがこれに限らない。)を示して要請した場合には、甲に対し、速やかに配達証明付内容証明郵便をもって、原契約を解除する旨の通知を行うものとする。
- 原契約の解除後、甲が本物件を明け渡さない場合には、丙の要請に応じ、賃貸人は速やかに甲に対して建物明渡請求訴訟等の必要となる法的手続を執る。なお、法的手続に際し、賃貸人が弁護士を選任する場合には、丙が認める弁護士を、選任するものとする。
- 賃貸人は、その他、丙の要請に応じ、丙の保証債務履行額が拡大することを防止するために必要となる協力を行うものとする。

第12条(免責事項)

- 賃貸人が第7条(1)(2)(3)(4)の期間内に所定の手続きにより代位弁済の請求を行わなかった場合には、丙は当該債務につき保証の責を負わない。
- 賃貸人が丙の要請にもかかわらず、前条に定める措置を、丙の要請があった日から1ヶ月以上行わなかったときは、丙の要請から1ヶ月経過した後が発生する、甲の賃料等の債務については、丙は保証の責を負わない。
- 本委託契約の締結に際して、賃貸人又はその委託を受けた第三者が、甲の信用調査に影響を与える事実(甲の資産状況、賃貸借保証委託契約申込時の、甲の原契約上の賃料等の支払債務不履行の有無、甲やその同居人等が暴力団・過激派・テロ組織・もしくはこれに類する組織(以下「反社会的集団」という。)に属しあるいは関係した者であること等)について、故意又は過失により事実と反する説明を行い、又は事実についての説明を欠いたときは、丙はすべての債務につき保証の責を負わない。
- 賃貸人と甲の間で原契約に関し紛議が生じた場合で甲の勝訴判決が確定するなど、甲の主張に理由のあることが客観的に明確になった場合には、丙は甲がその負担を免れる債務につき、保証の責を負わない。
- 賃貸人と甲乙以外の第三者との間に原契約に関する紛議が生じ、甲が「賃貸人に直接賃料等の支払義務を履行できない等の事由がある場合、丙は第4条の規定にかかわらず当該紛議が継続している期間中の保証対象債権については保証の責を負わない。
- その他、賃貸人が、丙の代位弁済金を拡大させたとき又は拡大することを防止するために必要な措置を取らなかったときは賃貸人の行為により拡大した損害については、保証の責を負わない。

第13条(賃貸人たる地位の移転)

本物件につき賃貸人たる地位の移転が生じた場合でも、本契約に基づく丙の保証は継続するものとし、新賃貸人に対する甲の賃料等の債務につき、丙はその責を負う。但し、新賃貸人と丙との間で別途合意がなされた場合はこの限りでない。

第14条(通知・報告義務)

- 賃貸人は、その商号、代表者、本店所在地の変更につき本契約及び原契約に記載した事項から変更があった場合には、丙に直ちに書面で届ける。
- 甲は、賃貸人の指定する保証会社である丙が本契約に従って保証債務を履行したとしても、丙に対する求償債務の不履行があった場合に、賃貸人が「原契約の解除をすることができることを確認し、これに一切の意義を述べない。

第15条(契約の解除)

- 丙は、賃貸人が以下のいずれかに該当したときは、賃貸人に対する何らの通知又は催告なく、直ちに本契約を解除することできる。
 - 原契約又は、本契約の各条項に違反したとき。
 - 反社会的集団に属し又は関係者であることが判明したとき。
 - 本物件、共用部分、付属設備等に反社会集団の組織、名称、活動等に関する物を掲示もしくは搬入し、又は、反社会的集団に属しあるいは関係者を居住させ、もしくはこれらの者を反復継続して出入りさせたとき。
 - 賃貸人又はその関係者が本物件、共用部分、その他本物件の近隣において反社会的集団の威力を背景に粗野又は乱暴な言動により第三者に不安感、不快感、迷惑を与えたとき。
 - 本契約に関する重要な事項について故意又は過失により虚偽の事実を告げ、丙が誤認して契約が締結されたとき。
- 甲は、賃貸人の指定する保証会社である丙が本契約に従って保証債務を履行したとしても、丙に対する求償債務の不履行があった場合に、賃貸人が「原契約の解除をすることができることを確認し、これに一切の意義を述べない。

第16条(管轄裁判所の合意)

本契約に関する紛争は、丙の本店又は支店、営業所の所在地を管轄する簡易裁判所又は地方裁判所を第一審の管轄裁判所とすることに合意する。

第17条(協議事項)

本契約の定めのない事項については、関係法令及び慣習等に従うものと(相互に信義誠実に則り)協議するものとする。

賃貸借保証委託契約書兼賃貸借保証契約書

収入印紙
貼付欄

契約日 年 月 日 ※賃貸借保証委託契約の締結日を記入ください。

協定不動産会社

保証物件

名称

号室

所在地

保証開始日

年

月

日

家賃支払日

毎月

日

家賃管理

☐ 管理会社 ☐ 賃貸人

敷金

円

礼金

円

初回保証料

円

a.家賃(賃料)

円

b.共益費
/管理費

円

c.駐車場

円

d.水道料
/町(区)費

円

e.他

円

f.他

円

月額賃料 (a+b+c+d+e)

円

年間保証料

10,000

円

プラン

1

2

振替サービス

☐ 利用する ☐ 利用しない

振替サービス
利 用 料

300円+消費税

保証委託料
初回
年間

50%

80%

毎年 10,000円

毎年 10%
(下限 10,000円)

※保証限度額及び保証委託料の算出基準は月額賃料とし、月額賃料とは本契約締結時の月額賃料を示す。

【特約事項】

※特約欄にあらかじめ印字されていない場合、または手書きで文言を記載した場合、契約は有効に成立しないものとする。

賃借人(甲)

【フリガナ】

【氏名(名称)】

賃貸借契約書と同じ
印でご捺印ください

印

【現住所(所在地)】 〒



重要事項の説明を受け、重要事項説明書を受け取りました

連帯保証人(乙)

【フリガナ】

【氏名(名称)】

賃貸借契約書と同じ
印でご捺印ください

印

【現住所(所在地)】 〒

賃貸人・賃貸人代理

【フリガナ】

賃貸借契約書と同じ
印でご捺印ください

印

【現住所(所在地)】

領収書(保証会社控)

領収日(保証会社控) 20 年 月 日

金

保証会社(丙) 大阪市淀川区宮原1丁目3-17 2F

株式会社 賃貸保証マネジメント

運営会社
(丙)

株式会社 賃貸保証マネジメント 代表取締役 磯田 優

大阪市淀川区宮原1丁目3-17 2F

電話番号06-6397-3377



賃貸借保証契約書

賃貸人及び株式会社賃貸保証マネジメント(以下「丙」という。)は、賃貸人、賃借人(以下「甲」という。)及び連帯保証人(以下「乙」という。)の間で締結された、本契約書表面記載の物件(以下「本物件」という。)の賃貸借契約(以下「原契約」という。)に基づき、以下のとおり合意した(以下「本契約」という。)。但し、本契約書表面記載の特約条項については、特約条項が他の条項に優先するものとする。

第1条(定義)

- 本契約において、「家賃(賃料)」とは、本契約書表面「a」欄記載の金額を示す。
- 本契約において、「月額賃料」とは、本契約締結時の原契約における家賃(賃料)、共益費/管理費、駐車場料金、町(区)費、その他毎月定額で甲が負担するもので、本契約書表面の「a」から「e」に記載されたものの合計金額あり、「(a+b+c+d+e)月額賃料」欄記載の金額を示す。
- 本契約において、「変動費」とは、原契約に関して甲が賃貸人に支払うもののうち、水道料等で変動するものを示す。
- 本契約において、「賃料等」とは、月額賃料及び変動費の合計を示す。
- 本契約において、「保証開始日」及び「振替日」とは本契約書表面記載の内容を示す。
- 本契約に定める期日が金融機関休業日である場合は翌営業日を期日とする。

第2条(保証の開始時期)

本契約に基づく保証の効力は、丙が、丙と甲の間で締結される賃貸借保証委託契約(以下「本委託契約」という。)に基づく初回保証委託料を受領し、かつ、甲が署名押印した本委託契約書の交付を受けた時点で発生するものとする。但し本委託契約の締結にあたり乙丙間の連帯保証契約を条件としている場合には、適法に連帯保証契約が締結され、乙が署名押印した連帯保証契約書の交付を丙が受けたことを条件とする。

第3条(保証限度額)

本契約及び本委託契約に基づく保証債務の履行額(第4条(3)に定める委託支払い金の額を含む。以下同じ。)の限度額は、本契約書表面のプラン表記載の、金額を上限とする。本契約及び本委託契約に基づく保証債務の履行額(第4条(3)に定める、委託支払い金の額を含む。以下同じ。)の限度額は本契約書表面のプラン表記載の金額を上限とする。但し、賃貸人が本契約第10条に基づく丙の要請により丙の保証債務の履行額が保証限度額に満つるまでに、甲に対し本物件の明渡請求訴訟を提起した場合、本契約書表面のプラン表記載の保証プランで店舗・事務所又は駐車場相当額を付加した金額を限度額として、保証を行うものとする。また、第4条(1)③及び⑤で定める、保証債務の履行額の限度額は、それぞれ本契約書表面特約条項欄記載の金額とする。

第4条(連帯保証人の保証限度額)

連帯保証人は乙と連帯して、本契約から生じる乙の一切の債務に対し、月額総支払額の24ヶ月分を限度として、負担するものとする。本契約が合意更新・法定更新されたときも同様とする。

第5条(保証対象の債権の範囲)

- 丙は、賃貸人に対して、甲が賃貸人に対して負担する以下の債務を保証する。但し、丙が保証する以下の債務については、原契約に記載されていることを条件とし本契約所定の免責事項に該当する場合にはこの限りではない。なおドラクルーム・倉庫に関しては②④⑤⑥⑦については適用対象外とする。
 - 賃料等。
 - 原契約の更新料。
 - 甲の退去時の修繕費(国土交通省住宅局が平成23年8月に公表した「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」(再改定版))(改訂があった場合には、改訂後のものを含む。)に準拠して、通常損耗等に該当せず甲が負担すべきものと丙が合理的に判断したものに限る。)ハウスクリーニング費用、残置物撤去費用(造作物の撤去費用は除く。以下同じ。)、ゴミ処理費用(産業廃棄物処理費用は除く。以下同じ)の各支払義務。但し、ドラクルーム・倉庫に関する本号の適用については、残置物撤去費用・ゴミ処理費用のみとし、駐車場に関する本号の適用については修繕費・残置物撤去費用・ゴミ処理費用のみとする。
 - 甲の退去時の畳表替費用、鍵交換費用の各支払義務。
 - 原契約に基づく解約通知義務に違反したことによる違約金・損害金及び早期解約による違約金・損害金の支払義務。但し、店舗・事務所に関しては早期解約による違約金・損害金は保証対象外とする。また、本号の違約金・損害金が保証の対象となるのは甲からの申し入れにより賃料が行われた場合に限るものとし、賃料不払い等の理由により賃貸人が原契約の解除を求めた場合等は除く。
 - 原契約解除後における本物件明渡しまでの賃料相当損害金。
 - 原契約解除から本物件明渡しまでに要した通知、支払督促、訴訟手続に必要となった費用(原契約において弁護士費用を甲が負担する旨の約定がある場合はその費用を含む。)のうち、丙が認めしものを。
- 丙は、前項に定めのない債務のほか、以下の債務については保証の責を負わない。
 - 天災、地震、戦争等不可抗力により生じた損害。
 - 甲、その同居人及び甲の関係者の自殺又は火災、ガス爆発等の故意・過失により生じた損害。
 - 甲が賃貸人に支払うべき金員の遅延損害金。
- 本物件に関して甲が負担する債務(原契約に記載され、かつ賃貸人又は賃貸人が賃料等の集金業務を委託している第三者(以下「集金業務受託者」という。))に対し支払うものに限る。)のうち、丙が承認した費用について、甲が丙に対し支払委託を行った場合(以下「委託支払金」という。))には、丙は本契約に定める保証債務の履行に準じて支払いを支払うものに限る。)のうち、丙が承認した費用について、甲が丙に対し支払委託を行った場合(以下「委託支払金」という。))には、丙は本契約に定める、保証債務の履行に準じて支払いを行うものとする。但し、丙が本項に基づき支払う委託支払金の限度額は、本物件の月額賃料3か月分相当額とする。

第6条(保証期間)

- 本契約に基づく丙が保証を行う期間は、保証開始日から撤去明渡日までとする。但し、当該期間内であっても第2条に定める条件が満たされない場合には、保証の効力は発生しない。
- 丙は、賃貸人が承諾した旨を書面により明らかにした場合に限り、本委託契約につき、甲の解約の申し入れに応じるものとし、この場合、丙は解約後に発生した甲の債務につき保証の責は負わない。
- 丙は、原契約が同一条件にて更新又は再契約(原契約が借地借家法に規定する定期建物賃貸借である場合)された場合には、丙が甲に対し特段の通知を行わない限り、再契約の場合の敷金等返還請求権については第9条が適用されるものとする。
- 以下の各号に定める事由が発生した場合には発生時をもって本契約に基づく保証は当然に終了するものとする。但し丙が本契約の継続を承諾した場合は、この限りではない。
 - 本物件の用途が変更された場合。
 - 甲の原契約上の地位が第三者に移転した場合。
 - 甲が本物件を第三者に転貸した場合。
 - 甲が丙間の本委託契約が終了した場合。
 - 甲が死亡した場合。
 - 甲が、破産手続開始、会社更生手続開始もしくは民事再生手続開始の申立てをしもしくは受けた場合又は解散(法令に基づく解散も含む)の手続に入った場合。
 - 甲の求償債務滞納額が本契約書表面のプラン表記載の保証限度額に達した場合(但し本契約第3条但書に該当する場合には、同但書所定の限度額に達した場合。)。
 - 原契約の内容に重大な変更があった場合。
 - 丙が甲に対する連絡を不可能(行方不明)と判断した場合における、賃貸人が甲に対する原契約の契約解除通知(内容証明)を発信した日、又は賃貸人が甲との原契約を解除したい旨を丙に通知した日のうち早い日。ただし本物件が住居専用物件の場合、本物件に残置された動産の撤去を完了した日。

第7条(原契約の変更)

本契約に特段の定めがある場合を除き、甲及び賃貸人が原契約を変更する場合には、事前に丙の承諾を得なければならず、当該変更は丙の承諾がない限り、丙に対しては、その効力を有しないものとする。

第8条(代位弁済の請求及び支払)

- 賃貸人は、第4条(1)①の債務の不払いが生じた場合には、丙所定の代位弁済請求書(代位弁済請求書に準ずると丙が認める書面を含む。以下「代位弁済請求書」という。)により、丙に対し、賃料支払約定日から31日以内に代位弁済の請求を行わなければならない。但し、甲が丙の口座振替サービスを利用している場合には、賃貸人はかかる請求を行うことを要しない。なお、賃貸人は、甲が丙の口座振替サービスを利用している場合、賃料の支払約定日が丙が指定する振替日となることを承諾する。
- 賃貸人は、第4条(1)②の債務及び委託支払金の不払いが生じた場合には、丙に対して、代位弁済請求により、甲が支払を遅滞した日から31日以内に代位弁済の請求を行わなければならない。
- 賃貸人は、第4条(1)③④⑤⑥の債務の不払いが生じた場合には、丙に対して、代位弁済請求書により、退去明渡日から90日以内に代位弁済の請求を行わなければならない。
- 賃貸人は、第5条(1)⑦の費用が生じた場合には、代位弁済請求により、費用発生日から31日以内に代位弁済の請求を行わなければならない。
- 丙は、賃貸人から代位弁済請求書受領後(なお、受領が18時以降、又は土・日・祝日・丙の休業日の場合については翌営業日に受領したものとみなす。)丙の営業日3日後に、賃貸人の指定する預貯金口座宛に振込送金の方法により代位弁済金より振込手数料を減じた金額を支払うものとする。但し、甲が口座振替サービスを利用している場合には、丙は振替日から金融機関の6営業日以内に同様の方法にて、賃貸人もしくは集金業務受託者に対し、代位弁済金より振込手数料を減じた金額を支払うものとする。

第9条(求償権の行使)

- 丙が保証債務を履行した場合又は委託支払金を支払った場合、甲は原契約に基づいて発生する賃貸人に対する債務に先んじて、丙に対する求償債務等を行履行するものとし、賃貸人はこれを承認する。
- 甲が前項に反して、丙に対する求償債務等の履行に先んじて賃貸人に対する債務の弁済を行った場合、それらの弁済は丙に対する弁済とみなし、弁済された金員について、賃貸人は直ちに丙に交付するものとする。

第10条(債権質)

- 賃貸人は、本委託契約に基づく丙の甲に対する債権を担保するため原契約に基づき有している敷金、保証金(その他名称の如何を問わず原契約の終了に伴い甲に返還される金員、以下「敷金等」という。)等の甲の賃貸人に対する返還請求権に対し、質権が設定されることに異議なく承諾し、丙から請求があった場合には、敷金等を丙に支払うものとする。
- 賃貸人は、前項の質権設定に関する承諾につき、丙が本契約書に確定日付をとることを認め、又、原契約に基づく敷金等返還請求権の丙以外の者に対する処分又は担保提供を承諾しないものとする。

第11条(延滞時の対応)

- 丙は、甲が原契約に基づく債務もしくは丙に対する求償債務等の支払を怠り、滞納額が月額賃料の3ヶ月分相当額に達した場合、甲が所在不明となった場合、原契約に関し甲と賃貸人等との間で紛議が生じ法的手続に入った場合又はその他丙が求償権等保全のために相当と判断した場合、賃貸人及び甲に通知のうえ、いつでも、保証債務の履行及び委託支払金の支払の全部又は一部を停止することができ、賃貸人はこれを承諾する。なお、支払を停止している期間の未払い賃料等は、賃貸人に対する本物件の明渡しが完了した後、速やかに支払うものとする。
- 賃貸人は、丙が合理的な理由(甲が3ヶ月以上賃料等を滞納したこと、甲の所在不明を含むがこれに限らない。)を示して要請した場合には、甲に対し、速やかに配達証明付内容証明郵便をもって、原契約を解除する旨の通知を行うものとする。
- 原契約の解除後、甲が本物件を明け渡さない場合には、丙の要請に応じ、賃貸人は速やかに甲に対して建物明渡請求訴訟等の必要となる法的手続を執る。なお、法的手続に際し、賃貸人が弁護士を選任する場合には、丙が認める弁護士を選任するものとする。
- 賃貸人は、その他、丙の要請に応じ、丙の保証債務履行額が拡大することを防止するために必要となる協力を行うものとする。

第12条(免責事項)

- 賃貸人が第7条(1)(2)(3)(4)の期間内に所定の手続きにより代位弁済の請求を行わなかった場合には、丙は当該債務につき保証の責を負わない。
- 賃貸人が丙の要請にもかかわらず、前条に定める措置を、丙の要請があった日から1ヶ月以上行わなかったときは、丙の要請から1ヶ月経過した後が発生する、甲の賃料等の債務については、丙は保証の責を負わない。
- 本委託契約の締結に際して、賃貸人又はその委託を受けた第三者が、甲の信用調査に影響を与える事実(甲の資産状況、賃貸借保証委託契約申込時の、甲の原契約上の賃料等の支払債務不履行の有無、甲やその同居人等が暴力団・過激派・テロ組織・もしくはこれに類する組織(以下「反社会的集団」という。)に属しあるいは関係した者であること等)について、故意又は過失により事実と反する説明を行い、又は事実についての説明を欠いたときは、丙はすべての債務につき保証の責を負わない。
- 賃貸人と甲の間で原契約に関し紛議が生じた場合で甲の勝訴判決が確定するなど、甲の主張に理由のあることが客観的に明確になった場合には、丙は甲がその負担を免れる債務につき、保証の責を負わない。
- 賃貸人と甲乙以外の第三者との間に原契約に関する紛議が生じ、甲が「賃貸人に直接賃料等の支払義務を履行できない等の事由がある場合、丙は第4条の規定にかかわらず当該紛議が継続している期間中の保証対象債権については保証の責を負わない。
- その他、賃貸人が、丙の代位弁済金を拡大させたとき又は拡大することを防止するために必要な措置を取らなかったときは賃貸人の行為により拡大した損害については、保証の責を負わない。

第13条(賃貸人たる地位の移転)

本物件につき賃貸人たる地位の移転が生じた場合でも、本契約に基づく丙の保証は継続するものとし、新賃貸人に対する甲の賃料等の債務につき、丙はその責を負う。但し、新賃貸人と丙との間で別途合意がなされた場合はこの限りでない。

第14条(通知・報告義務)

- 賃貸人は、その商号、代表者、本店所在地の変更につき本契約及び原契約に記載した事項から変更があった場合には、丙に直ちに書面で届ける。
- 甲は、賃貸人の指定する保証会社である丙が本契約に従って保証債務を履行したとしても、丙に対する求償債務の不履行があった場合に、賃貸人が「原契約の解除をすることができることを確認し、これに一切の意義を述べない。

第15条(契約の解除)

- 丙は、賃貸人が以下のいずれかに該当したときは、賃貸人に対する何らの通知又は催告なく、直ちに本契約を解除することできる。
 - 原契約又は、本契約の各条項に違反したとき。
 - 反社会的集団に属し又は関係者であることが判明したとき。
 - 本物件、共用部分、付属設備等に反社会集団の組織、名称、活動等に関する物を掲示もしくは搬入し、又は、反社会的集団に属しあるいは関係者を居住させ、もしくはこれらの者を反復継続して出入りさせたとき。
 - 賃貸人又はその関係者が本物件、共用部分、その他本物件の近隣において反社会的集団の威力を背景に粗野又は乱暴な言動により第三者に不安感、不快感、迷惑を与えたとき。
 - 本契約に関する重要な事項について故意又は過失により虚偽の事実を告げ、丙が誤認して契約が締結されたとき。
- 甲は、賃貸人の指定する保証会社である丙が本契約に従って保証債務を履行したとしても、丙に対する求償債務の不履行があった場合に、賃貸人が「原契約の解除をすることができることを確認し、これに一切の意義を述べない。

第16条(管轄裁判所の合意)

本契約に関する紛争は、丙の本店又は支店、営業所の所在地を管轄する簡易裁判所又は地方裁判所を第一審の管轄裁判所とすることに合意する。

第17条(協議事項)

本契約の定めのない事項については、関係法令及び慣習等に従うものと(相互に信義誠実に則り)協議するものとする。