

【保証契約書 約款】

あんしん保証株式会社（以下、「乙」という。）と賃貸人または賃貸人から保証契約の締結権限を受託された賃貸人代理人（以下これらを総称して、「丙」という。）は、以下の内容で保証契約（以下、「本契約」という。）を締結する。

第1条（本契約の概要）

本契約は、乙と賃貸保証委託契約および立替払委託契約を締結した賃借人並びに連帯保証人（以下これらを総称して、「甲」という。）が、丙に債務履行すべき署名欄記載の保証対象となる賃貸物件（以下、「保証対象物件」という。）に係る第2条の保証範囲の債務（以下、「保証対象債務」という。）に関し、乙が連帯保証人として甲に代わって丙に最大3ヶ月分を上限として立替払をし、それを超える期間分の保証対象債務について保証債務の履行をする内容について定めるものとする。

第2条（本制度保証範囲）

乙は、上述の保証対象物件に係る賃貸借契約に基づく甲が負うべき債務のうち、下記のいずれかに該当するものについて連帯して保証債務を履行するものとする。ただし、当該賃貸借契約から生じる債務について、甲と乙との間で立替払委託契約および賃貸保証委託契約を締結していることを条件とする。なお、下記に定めた保証範囲のうち対象となる保証債務以外はすべて対象外とする。ただし、乙と乙の代理店間の業務委託契約書記載の保証範囲と下記の保証範囲が異なる場合は、業務委託契約書の保証範囲において保証するものとする。

保証範囲		
取扱対象物件	居住用住宅・事務所 (居住仕様ビルに限る)	店舗・事務所 (オフィス・店舗仕様ビル)
保証期間	明渡完了まで無制限	月額賃料等24ヶ月分の滞納を 限度とする。
保証項目	家賃、共益費、管理費、駐車場利用料、町会費等の合計 (以下、「月額賃料等」という。)	
水道光熱費	保証対象 (毎月発生する費用が定額である 場合に限り保証対象)	同左※
残置物処理費用	全額保証	同左※
明渡交渉	対象	
明渡訴訟費用	全額保証	同左※
明渡遅延損害金	保証対象 (上限：月額賃料等相当額/月)	同左※
早期解約違約金	保証対象外	保証対象※ (上限:月額賃料等相当額×2/一年未満) (上限:月額賃料等相当額×1/二年未満)
原状回復費用（死亡事故を除く）	保証対象 (上限：賃料2ヶ月相当額)	同左※
その他、賃貸借契約に基づく費用	全額保証	同左※
各種付帯サービス利用契約に基づく サービス利用料	全額保証	同左※

※保証限度額の範囲内までとする。

- (注1) 貸貸人が賃借人に対して一定期間賃料の支払いを免除した場合（フリーレント）、その期間の賃料は保証対象外とします。
- (注2) 原状回復費用については、国交省のガイドラインおよび関連する都市条例・ルールに基づき賃借人の負担となるもののみ保証範囲とします。また、その請求に関し、見積書の徴求が条件となる場合があります。
- (注3) 明渡訴訟費用については、保証会社が指定する弁護士に委託しなかった場合は保証対象外とします。
- (注4) 戦争、地震、天変地異等不可抗力によって生じた損害、並びに火災、ガス爆発、自殺等、賃借人の故意・過失等によって生じた損害は保証対象外とします。
- (注5) 賃貸借契約または、本契約の各条項に違反したときは免責とします。
- (注6) 保証対象項目であっても債務名義の取得ができない場合は免責とします。
- (注7) 各種付帯サービス利用契約に基づくサービス利用料については、賃借人が各種付帯サービス利用契約を締結した場合のサービス利用料を指します。

第3条（禁止事項）

丙は、本制度を取扱うにあたり、以下各号の行為またはこれに類する一切の行為を行わないものとする。

- (1) 保証対象物件に該当しない物件に本制度を利用すること。
- (2) 第2条に定める保証範囲を逸脱した金額について請求行為を行うこと。
- (3) 賃貸保証委託契約締結前の賃借人の債務について請求行為を行うこと。
- (4) 本契約に基づく乙への請求権を第三者に譲渡し、または担保に供すること。
- (5) 賃借人に当該取引を勧誘するに際し、消費者契約法等に規定される不適切な勧誘行為を行うこと。
- (6) 丙の本保証の利用に係る勧誘方法に関し、乙に対して虚偽の申告を行うこと。またはその変更もしくは追加を申告しないこと。

第4条（保証契約の成立および開始日）

本契約に基づく個別の賃貸保証委託契約については、丙を介した甲からの賃貸保証委託契約申込を乙が承諾したときに成立する。また、本契約に定められた月額賃料等の引落開始日を本契約の保証開始日とする。ただし、丙が本契約を開始するためには、本契約書を乙が受領した場合とする。

第5条（立替払いの支払期日と変更・解約時の手続）

- 1. 乙は、本契約に定められた保証対象となる月額賃料等（以下、「保証対象賃料」という。）を、丙が乙所定の方法により乙に立替払いの請求を行った月より、月額賃料等に係る保証債務として、毎月20日までに丙に対して立替払いするものとする。
- 2. 丙は、保証対象賃料が変更された場合は、当月10日までに乙へ所定の手続きにより通知するものとする。乙は、丙より左記の通り保証対象賃料の変更を通知された場合、当月20日以降、変更された保証対象賃料を丙に対して立替払いするものとする。
- 3. 丙は、賃貸借契約終了等の事由により賃料等の請求権を喪失する場合は、当月10日までに乙へ所定の手続きにより通知するものとする。乙は、丙より左記の通り立替払い終了を通知された場合、丙の指定する月をもって保証契約を終了し、立替払いを終了するものとする。なお、丙は、左記通知を乙に行うことなく賃料相当額の立替払いを乙より受けていた場合、当該立替払金は乙へ返還するものとする。
- 4. 前各項の定めにかかわらず、原状回復費用等の請求は、丙から、乙に対して所定の手続きにより通知するものとする。なお、当該原状回復費用発生日から3ヶ月を経過した場合は乙の丙に対する保証債務は免責されるものとする。

5. 乙から丙への支払は、丙指定の署名欄記載の口座に送金する方法によるものとする。なお、送金に係る手数料等は乙の負担とする。

第6条（敷金・保証金等）

敷金・保証金等賃貸借契約終了時に丙より賃借人に返還すべき金員がある場合において、賃借人の乙に対する本契約保証範囲の未払債務が存するときは、乙は、当該金員を受領し当該未払債務の返済に充当することができるものとし、丙は、これに協力するものとする。なお、丙において補修費等控除すべきものがあるときは、丙は、乙に優先して、当該返済債務と相殺し、もしくはその弁済に充当できるものとする。

第7条（賃貸借契約終了時の精算手続）

1. 賃借人が適正に退去した場合、保証対象物件の明渡完了日をもって当該物件における賃貸保証委託契約の終了日とする。
2. 賃借人が無断退去した場合、丙が退去の事実を知った日から起算し賃貸借契約書記載の解約予告期間を経過した日、もしくは丙が他への賃貸を開始した日のいずれか先に到来した日を当該物件における賃貸保証委託契約の終了日とする。
3. 賃貸借契約終了時の賃借人との精算手続きは、次の各号に定める順序により行うものとする。
 - (1) 賃借人への返還金につき、丙と賃借人との間で争いが生じたときは、丙が計算した金額を返還額として処理し、争いのある部分については、丙と賃借人との間で解決するものとする。
 - (2) 賃借人の乙に対する保証対象債務の未払がある場合、丙は、返還金が賃借人の乙に対する未払保証対象債務を完済するのに満たないときは、返還金の全額につき乙に支払うものとし、また返還金が未払残高を超えるときは、未払保証対象債務相当額を乙に、超過額を賃借人に支払うものとする。なお、乙への返還金の支払期日は、賃貸借契約書に定める支払期日と同日とする。
4. 丙の事務処理の都合等により、賃貸借契約終了日以降の月額賃料等が、乙から丙に支払われたときは、丙は、直ちに当該賃料等を乙に返還するものとする。

第8条（立替払いの停止）

次の各号のいずれかの事由が発生した場合、乙は丙への保証対象債務の立替払いおよび保証債務の履行を停止することができるものとする。

- (1) 賃貸借契約書の特約事項に乙が指定した賃貸借契約の解除事由である「賃借人が乙に対する求償債務の履行を3ヶ月以上滞納した場合、賃貸人は賃貸借契約を解除できる。」という主旨の記載がなかった、もしくは上記主旨を記載した内容の特約事項そのものが存在しなかった場合。
- (2) 第10条に定める紛議が発生し、賃借人より月額賃料等およびその他保証範囲の支払い停止を求められた場合や、管理委託契約の解約、保証対象物件の所有者の変更等により丙が月額賃料等の受領権限を喪失した場合。また、物件所有者または賃借人と丙との間の管理委託契約等に関する紛議が生じ、賃借人から丙への立替払いおよび保証債務の履行の停止を求められた場合。
- (3) 賃借人が、保証対象物件を、賃貸借契約の使用目的外にて利用・営業していることが判明した場合。
- (4) 立替払委託契約書兼賃貸保証委託契約書に、賃借人および連帯保証人の署名捺印がなされていない場合や、当該署名の名義人（商号を含む）が賃貸借契約の名義人と相違する場合。また、有効な契約期間中に乙の書面による承諾なく保証対象物件の名義人もしくは利用者を変更した場合。
- (5) 賃借人の賃貸借契約に関して、丙が賃貸保証委託契約締結以前の賃料等の滞納その他の債務不履行を知りながら、丙において当該賃借人と賃貸保証委託契約が締結され、本契約に係る保証が開始された場合。
- (6) 乙の承諾なくして賃借人の契約違反を丙が承諾し、乙に対して債務保証の請求をした場合。

- (7) 賃借人に対する明渡訴訟の訴訟資料の提供等に関する乙の協力要請について、丙が迅速に対応・協力しなかった場合。
- (8) その他、丙が本契約に違反して本制度を取り扱った場合。

第9条（賃貸借契約の解除・明渡請求権）

1. 賃借人が、乙に対する支払債務を3ヶ月以上滞納した場合、乙の要請により、丙は直ちに賃貸借契約を解除しなければならない。また、乙の要請があれば、その手続きを乙の指定する弁護士への委任状の交付をもって委託するものとする。
2. 丙は、前項の事由による賃貸借契約解除後、賃貸借物件の明渡し、賃貸借物件内に残置した動産がある場合、それらの撤去、保管、処分に関する諸手続き（裁判手続きを含む）を乙に委託する。ただし、上記以外の手続（原状回復等）は除く。
3. 前2項の場合において、丙は乙よりその保有する資料について照会を求められたときは、これに協力するものとする。

第10条（賃借人との紛議）

賃貸借契約に関し、賃借人と丙との間で紛議が生じた場合、すべて丙との間で解決するものとする。

第11条（支払済代金の返還）

1. 乙が丙に保証対象債務の立替払いを履行した後、次の各号のいずれかに該当することが判明した場合、丙は、当該支払済代金の全額を乙に返還するものとする。
 - (1) 第8条各号の立替払い停止事由に該当する場合。
 - (2) 乙に提出した乙所定の契約書（立替払委託契約書兼賃貸保証委託契約書および保証契約書に係る連帯保証契約を含む）を乙が現実に受領していない場合または次のいずれかに該当することが判明した場合。
 - ① 丙による氏名冒用、署名の代筆または不実記載により作成された場合。
 - ② 丙と賃借人もしくは連帯保証人との通謀による不実記載により作成された場合。
 - ③ 賃借人もしくは連帯保証人の氏名冒用、名義借りまたは不実記載により作成され、かつ、甲の故意または過失によりこれを看過した場合。
 - (3) 丙が乙に提出した保証契約書について、保証対象債務以外のものが含まれる等の不実不備であることが判明した場合。
 - (4) 第10条に定める紛議を理由に、賃借人が乙に対して支払うべき代金債務の履行をしない場合。
 - (5) 賃借人が法人で、当該法人の代表者に変更が生じたことについて、乙に対して通知等がないにもかかわらず、乙が甲に対して保証債務を履行したことが判明した場合。
 - (6) 保証対象物件に係る賃貸保証委託契約の保証料を乙が現実に受領していないにもかかわらず、乙が丙に対して保証債務を履行したことが判明した場合。
2. 前項の返還金等の支払方法は、原則として、次回以降に乙が丙に支払うべき代金債務より、乙が相殺する方法によるものとする。この場合、当該相殺の対象となった賃借人の丙へ支払うべき代金債務は、当該相殺をもって乙が賃借人に代わって丙に立替払いしたものとする。ただし、次回以降に乙が丙に支払うべき代金債務が無く、乙から丙に請求があった場合、丙は乙に対して直ちに支払うものとする。
3. 丙は、乙に対して、相殺日以降もしくは返戻の支払日以降、支払がある日まで、請求額に対し年14.6%の遅延損害金を支払うものとする。

第12条（届出事項の変更）

1. 丙が乙に届け出た商号、代表者、所在地または指定預金口座に変更が生じた場合、丙は直ちに乙に対して乙所定の変更届出用紙により手続を行うものとする。
2. 前項の届出がないため、乙からの通知、送付書類その他のものが延着し、または到着しなかった場合は、通常到着すべき時に丙に到着したものとみなし、乙は丙に対し一切責任を負わないものとする。

第13条（条件変更）

本契約に定められた事項は、乙、丙、協議合意の上変更できるものとする。ただし、賃借人の保証料、甲の手数料の料率変更に関しては、経済状況の変化その他相当の事由があると乙が判断した場合は、乙は文書にて甲へ通知することにより、新規契約分より変更できるものとする。既契約者の条件変更をする場合、税制変更を除き乙、丙、賃借人が協議し合意の上変更できるものとする。

第14条（個人情報情報機関への登録と利用）

1. 乙が加盟する個人情報情報機関と当該機関と提携する個人情報情報機関に照会し、本制度の申込者（契約者、連帯保証人も含む。以下、全員を指し「申込者」という。）が登録されている場合、申込者の支払能力、返済能力等信用調査を目的として乙が利用することに甲は異議なく同意するものとする。
2. 申込者が、申込者の本契約に基づく個人情報、客観的な取引事実が乙の加盟する個人情報情報機関に登録され乙の加盟する個人情報情報機関の加盟会員より申込者の支払能力、返済能力に関する調査のため利用されることに同意することに関し、甲は異議なく同意するものとする。

第15条（プライバシー保護および守秘義務）

1. 乙および丙は、業務上知り得た甲の個人情報および相手方の機密情報等を、本契約に基づく債権保全等業務の目的の範囲内において利用するものとし、その理由の如何を問わず、本制度を利用している間は勿論、終了後においても目的外に利用してはならないものとし、当該個人情報および機密情報等の管理について、十分なプライバシー保護および漏洩等の防止を図るものとする。
2. 万一、上記機密が自己の責に帰すべき事由により漏洩した場合、乙および丙は自己の責任をもってこれを解決するものとする。なお、乙の窓口は「0120-561-440」とする。
3. 乙および丙は、その管理下にある個人情報の紛失、誤用、改変を防止するために、適切なセキュリティ対策の実施に努めるものとし、個人情報は権限を持つ利用者のみがアクセスできる安全な環境下に保管するよう努めるものとする。

第16条（滞納債権の回収方法）

乙は、賃借人が滞納した債権について、乙もしくは弁護士等を通じて合法的に回収するものとし、暴力団その他これに準ずる団体に譲渡する等非合法的な回収手続はしないものとする。

第17条（契約期限、契約解除）

1. 本契約の有効期限は、特にこれを定めないものとする。ただし、丙が丙の責任において、乙に対して解約を申し出た場合、別途解約の書面に署名捺印することにより解約できるものとする。
2. 丙に次の各号のいずれかに該当する事由が生じた場合、乙は通知、催告を要せず直ちに書面をもって本契約を解除できるものとする。
 - (1) 本契約に定める各条項に違反した場合。
 - (2) 手形、小切手の不渡りを出した場合。

- (3) 公租公課につき滞納処分を受けた場合。
 - (4) 第三者から仮差押その他の強制執行を受け、または第三者から破産、民事再生、会社更生の申立てを受け、もしくは自らこれらの申立てをなした場合。
 - (5) 解散または業務停止を受けた場合。
 - (6) その他著しい信用の悪化または背信行為があった場合。
 - (7) 本契約締結後、継続して6ヶ月以上本制度の取り扱いがなかった場合。
3. 本契約が解除された場合に丙の乙に対する債務があるときは、乙は、当該債務と乙が丙に支払うべき本制度保証範囲の未払代金債務を相殺することができるものとする。この場合、当該相殺の対象となった賃借人の丙へ支払うべき代金債務は、上記相殺をもって乙が賃借人に代わって丙に立替払したのものとする。なお、丙が前項1～7号のいずれかに該当するときは、丙の賃借人に対する状況等を乙が調査する期間、乙は丙に支払うべき本制度保証範囲の未払債務代金を停止することができるものとする。
 4. 本契約が解除された場合であっても、賃借人が乙に対する支払債務を完済するまでの間、第11条に定める事由が生じたとき、または当該各条項に定める事由が判明したときには、丙は、第11条の定めに従った債務を乙に負うものとする。

第18条（表明・確約）

1. 乙および丙は、互いに相手方に対し、現在、自己および自己の役員が、暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロまたは特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずるか、密接な関係を有する者（以下これらを総称して、「反社会的勢力等」という。）に該当しないこと、および次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ、将来にわたっても該当しないことを表明・確約する。
 - (1) 反社会的勢力等が自己の経営を支配していると認められる関係を有すること。
 - (2) 反社会的勢力等が自己の経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること。
 - (3) 自己もしくは第三者の不正の利益を図る目的または第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に反社会的勢力等を利用していると認められる関係を有すること。
 - (4) 反社会的勢力等に対して資金等を提供し、または便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有すること。
 - (5) 自己、自己の役員または経営に実質的に関与している者が反社会的勢力等と社会的に非難されるべき関係を有すること。
2. 乙および丙は、前項に定める相手方の表明・確約が真実でないことが判明した場合、何らの催告を要せず、直ちに相手方との取引に係る全ての契約を解除することができるものとする。
3. 前2項に基づき、解除権を行使する者は相手方との取引に係る契約を解除したことにより相手方に損害が生じた場合であっても、一切の補償または賠償責任を負わず、かかる解除により解除権を行使する者に損害が生じたときは、相手方に損害賠償を請求することができるものとする。

第19条（規定外事項）

乙および丙は、誠実に本契約を履行するものとし、本契約に定めのない事項や本契約各条の解釈につき疑義が生じたときは、相互に誠意を以って協議解決するものとする。

第20条（専属的合意管轄裁判所）

1. 乙および丙は、本契約について紛争が生じた場合、乙の本店、支店または営業所の所在地を管轄する裁判所を管轄裁判所とすることに合意する。
2. 本条の規定は本契約終了後も有効に存続する。

第21条（保証契約の終了）

丙が賃貸人代理人である場合、保証対象物件に定める賃貸借費用の授受に関する一切の権限または丙が物件所有者から受託した保証契約を締結する権限を、管理委託契約の解除等の理由により喪失した場合、乙が債務保証を継続することを承諾した債権に関する効力を除き、本件保証契約は当然に終了するものとする。

【個人情報取扱約款】

あんしん保証株式会社(以下、「当社」という。)と保証契約(以下、「本契約」という。)を締結する賃貸人または賃貸人から保証契約の締結権限を受託された賃貸人代理人(以下これらを総称して、「丙」という。)は、当社が、下記記載の各条項に従い、個人情報を取扱うことに同意いたします。

第1条（個人情報）

当社が申込者から取得する個人情報の範囲は、下記記載の各情報とします。

- ① 当社所定の保証契約書に記載された丙の氏名、性別、生年月日、住所、電話番号等の属性情報およびその他の個人関連情報。
- ② 本契約に関する賃貸物件の住所、物件名、賃料、その他の契約情報。
- ③ 当社が知りえた丙の付属情報並びに特定の個人を識別できる音声録音情報。
- ④ 本契約締結後に連絡、通知等を受け知りえた変更情報。
- ⑤ 個人情報保護法に定める要配慮個人情報。

第2条（個人情報の利用目的について）

丙は、当社が下記の目的のため第1条の各条項の個人情報を利用することに同意します。

- ① 当社と丙との取引および交渉経過その他の事実に関する記録保存のため。
- ② 当社の商品およびサービスのご案内のため。
- ③ 当社内部における市場調査および分析並びにサービスの研究および開発のため。
- ④ 丙の所在確認および連絡の返答を得るため。
- ⑤ その他本契約に基づく一切の債務履行確保のため。

第3条（個人情報の第三者への提供および取得について）

丙は、当社が下記の範囲で第1条の各条項の個人情報を第三者に提供および第三者から取得することに同意します。

- ① 丙は、提供および取得する第三者の範囲を当社が提携する不動産管理会社および管理会社指定の仲介業者、丙の緊急連絡先、丙の緊急連絡先の同居家族、丙の親権者および丙の親権者の同居家族とすることに同意します。

② 約款の変更

本約款は、法令に定める手続きにより、必要な範囲内で変更できるものとし、同意の取得もしくは適切な方法での通知または公表を行うものとします。

第4条（個人情報を取扱う業務委託先管理）

当社は、第2条に定める利用目的を達成するために必要な範囲で、第1条に定める個人情報を、業務委託先に提供することがあります。この場合においても、当社は業務委託先に対し、当社が提供した個人情報の適正な取り扱いを求めるとともに適切な管理をいたします。

第5条（個人情報の共同利用）

当社は、名刺交換等でご提供いただいた個人情報を、以下のとおり共同利用させていただくことがあります。

① 共同して利用する個人情報の項目

名刺に記載されている氏名、電話番号、メールアドレス、所属組織など

② 共同して利用する者の範囲

当社、アイフル株式会社並びにアイフル株式会社の国内グループ会社

③ 共同して利用する者の利用目的

サービス情報等の提供のため

④ 共同して利用する個人情報の管理について責任を有する者

総務人事部担当執行役員

第6条（個人情報の正確性）

当社は、ご提供いただいた個人情報を正確にデータ処理するように努めます。ただし、ご提供いただいた個人情報が正確かつ最新であることについては、丙が責任を負うものとします。

第7条（個人情報提供の任意性）

丙は、本契約の利用目的に限定して必要な個人情報を当社に提供することに同意します。丙から当社に特定の個人情報を提供いただけない場合、当社が本契約を拒否する可能性があることに丙は同意します。

第8条（本契約の各条項に不同意の場合）

丙が、本契約の各条項に不同意の場合、丙は当社が本契約を拒否する可能性があることに同意します。

第9条（個人情報の管理）

当社は、その管理下にある個人情報の紛失、誤用、改変を防止するために、適切なセキュリティ対策の実施に努めます。個人情報は権限を持つ利用者のみがアクセスできる安全な環境下に保管するよう努めます。

第10条（統計データの利用）

当社は、提供を受けた個人情報をもとに、個人を特定できない形式に加工した統計データを作成することがあります。丙は、当社が当該データにつき何らの制限なく利用することに同意します。

第11条（個人情報保護管理者、個人情報取り扱いに関する問い合わせ等の窓口）

1. 管理者名：個人情報保護管理者 総務人事部担当執行役員

連絡先：03-6627-3440

2. 個人情報の開示等(利用目的の通知、開示、内容の訂正、追加、削除、利用の停止または消去、第三者への提供の停止)に関し、丙の申出に従いご本人であることを確認させていただいたうえで対応いたします。丙の個人情報に関するお問い合わせは、下記連絡先までお願いします。

丙の個人情報ご相談窓口電話：0120-561-440

受付時間：9:00～18:00（土日祝日、当社指定休日は除く）

以上

※ 当社の「個人情報の取扱に関する宣言（プライバシーステートメント）」は、当社のホームページにより公表しています。

<https://anshin-gs.co.jp/>