

【賃貸保証委託契約約款】

あんしん保証株式会社（以下、「甲」という。）と賃貸借契約上の賃借人兼保険契約、電気需給契約、ガス利用契約、見守り・駆け付けサービス利用契約等の各種付帯サービス利用契約上の契約者（以下、「乙」という。）は、甲と保証契約を締結している不動産管理会社（以下、「加盟店」という。）または賃貸人と乙が締結する保証対象となる賃借物件（以下、「保証対象物件」という。）に係る賃貸借契約に基づく乙の賃貸人に対する債務および甲と保証契約を締結している各種付帯サービス提供事業者（以下、単に「付帯サービス提供事業者」という。）と乙が締結する各種付帯サービス利用契約（以下、単に「付帯サービス利用契約」という。）に基づく乙の付帯サービス提供事業者に対する債務に関し、賃貸保証委託契約（以下、「本契約」という。）を締結し、以下のとおり合意します。なお、甲と乙は、上記各契約から生じる債務に関する甲と乙との立替払委託契約（以下、「立替払委託契約」という。）が締結されたことにより、本契約も同時に締結されることについて合意します。

第1条（契約の成立）

本契約は、乙が加盟店を介し甲への保証申込を行い、甲が承諾し、乙が加盟店を介し本契約書（電子を含む）を甲へ交付したときに成立します。ただし、賃貸人、加盟店および付帯サービス提供事業者が本契約を開始するためには、甲所定の手続きが必要となり、同手続きが行われた日を本契約の開始日とします。なお、本契約を更新する際にも、同様の手続きが必要となります。

第2条（保証の範囲）

1. 甲は、賃貸借契約に基づく乙の賃貸人に対する債務および乙の付帯サービス利用契約に基づく付帯サービス提供事業者に対する債務のうち、下記のいずれかに該当するものについて乙と連帯して、立替払委託契約に基づき立替払いされた金員およびその金員を超える債務に関し、保証債務を履行するものとします。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全て対象外とします。ただし、甲と加盟店との間の包括債務保証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、包括債務保証契約書記載の保証範囲において保証するものとします。

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、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	全額保証	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 （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）	同左（※）
原状回復費用①（死亡事故を除く）	全額保証	同左（※）
原状回復費用②（死亡事故の場合）	60万円	対象外
その他、賃貸借契約に基づく費用	全額保証	同左（※）

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 (※)
---------------------------	------	--------

※ただし、保証期間の範囲内までとする。

- (注1) 賃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) 原状回復費用②については、包括債務保証契約書の内容によって異なります。
- (注4) 明渡し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5) 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6) 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7) 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8) 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。

2. 以下各号に該当する場合、甲は前項の保証債務を履行する義務を負わないものとします。

- (1) 賃貸借契約上の賃借人並びに付帯サービス利用契約上の契約者として、乙の氏名が記載されていない場合。
- (2) 保証対象物件の入居者（以下、「入居者」という。）に変更が生じたとき、乙が甲に入居者の変更を通知し、それに対して甲の承諾がない場合。
- (3) 乙の甲に対する債務の保証人が乙の代表者である場合、その代表者の変更が生じたとき、乙が甲に代表者の変更を通知し、それに対する甲の承諾がない場合。

第3条（保証料）

1. 乙は、入居時および更新時に署名欄記載の保証料を甲に支払うものとします。なお、水道光熱費が毎月変動する場合は、署名欄記載の保証料もしくは、入居時および更新時に加盟店または賃貸人が定める「みなし水道光熱費（実績）金額」に基づく金額を月額賃料等に加算した金額に、署名欄記載の保証料率を乗じた金額を、乙は甲に支払うことに予め同意します。
2. 賃貸借契約に基づく乙の賃貸人または付帯サービス提供事業者に対する債務について、甲が加盟店、賃貸人または付帯サービス提供事業者に立替払いもしくは保証債務の履行をした場合、乙は、前項の保証料とは別に、署名欄記載の金額もしくは署名欄記載の料率を立替内容および保証履行内容の請求額に乗じた金額を月額保証料として甲に支払うことに予め同意します。
3. 乙は、保証料が税制等の改正および経済情勢等の変動により変更されることに異議申し立てをしません。
4. 乙は、甲に対し、保証対象物件を明け渡すまで、引き続き本条に定める保証料を支払うことに予め同意します。
5. 甲は、乙から徴収した保証料の返金については理由の如何を問わず一切いたしません。

第4条（求償権および代位弁済手続費用）

1. 甲が、保証債務を履行したときは、甲は乙に対し求償権を行使することができ、乙は、甲に対してその保証債務額、保証債務履行に要した費用および保証料欄記載の保証料の合計額、並びにこれらの金員に対する支

払期日の翌日から支払日に至るまで年14.6%の割合による遅延損害金(年365日の日割り計算による)を支払うものとします。なお、支払日、支払方法は立替払委託契約に定める期日に従うものとし、遅延損害金の割合等について、乙は甲に対し異議申し立てをしません。

2. 乙は、甲に対して、甲が前項の保証債務を履行したことに基づく求償金債務を、第3条第2項に基づく月額保証料と併せて、保証債務履行日の当月末もしくは甲が指定する期日までに甲指定の口座に送金する方法により支払うものとします。
3. 乙は、甲に対する支払に要する費用(送金手数料等)を負担するものとします。
4. 乙が甲に対する求償金の支払を怠った場合、第1項に定める遅延損害金とは別途、乙は甲に対して保証債務等の履行に係る事務手数料として、滞納1回につき、2,700円(税別)を支払うものとします。

第5条(返済金の充当順序)

乙の返済した金額が本契約に基づき乙が甲に対して負担する一切の債務を完済させるに足りないときは、乙に対する何等の通知なく甲が適当と認める順序・方法によりいずれの債務に充当しても乙は甲に対し異議申し立てをしません。

第6条(賃貸保証委託契約の更新)

1. 本契約の更新は、本契約の開始日から署名欄記載の委託契約年数毎に行うものとします。
2. 甲は、本契約の更新を不相当とする事由が認められた場合には、更新を拒絶することができます。ただし、甲は乙に対し期間満了日の1ヶ月前迄に告知するものとします。

第7条(事前求償権の行使)

乙が次の各号のいずれかに該当する行為をしたときは、甲は保証等債務の履行前であっても乙に対して事前に求償権を行使できるものとし、乙は甲に対し異議申し立てをしません。

- (1)差押、破産、民事再生、会社更生、競売もしくは強制執行の申し立てがあったとき。または清算にはいったとき。
- (2)乙の所在が不明になったとき。
- (3)前各号のほか甲が求償権の保全を必要とする相当の事由が生じたと判断したとき。

第8条(代物弁済予約)

賃貸借契約終了時に、乙の甲に対する未払債務が存在するときは、甲が、保証対象物件に放置された残置物につき、その価格相当額を上記未払債務の弁済に充てることに乙は予め同意し、乙は甲に対し異議申し立てをしません。ただし、乙と入居者が異なる場合は、乙は、入居者から代物弁済予約について、同意を取り付けたうえで行うものとします。

第9条(所有権の放棄)

保証対象物件の明渡しが成立した場合、乙は、保証対象物件に残置された残置物、放置車両等の所有権を甲に対し、譲渡することに予め同意します。ただし、第8条の代物弁済の対象物は除外します。また、乙と入居者が異なる場合は、乙は、入居者から所有権の放棄について、同意を取り付けたうえで行うものとします。

第10条(集合物譲渡担保)

乙は、甲が乙に代わり賃貸借契約に基づく債務を弁済した場合に生じる求償債権の担保のため、保証対象物件内に存在している一切の動産の所有権を甲に移転し、占有改定の方法により引き渡すことに乙は予め同意し、乙は

甲に対し異議申し立てをしません。ただし、乙と入居者が異なる場合は、乙は、入居者から集合物譲渡担保について、同意を取り付けたうえで行うものとします。

第11条（物件の立ち入り）

甲および賃貸人並びに保証対象物件を管理する加盟店は、法令上認められている場合や賃借人の承諾がある場合等の正当な事由がある場合は、賃借人の安否および保証対象物件の利用状況を確認するために保証対象物件に立ち入ることができるものとし、乙は甲および賃貸人並びに加盟店に対し異議申し立てをしません。

第12条（本契約および賃貸借契約の変更等の届出）

本契約締結後、本契約および賃貸借契約において乙が届け出た記載内容に変更が生じたとき、または契約の終了が決定したとき、乙は甲に対し速やかにその旨および係る変更の内容をただちに書面または甲所定の方法で届け出るものとします。変更後届出前に生じた損害について甲は責任を負わないものとします。

第13条（譲渡担保の承諾）

1. 乙は本契約に基づく甲に対する一切の債務を担保するため、賃貸借契約に基づく賃貸人に対する敷金、保証金（その他名称の如何を問わず賃貸借契約の終了に伴い乙に返還される金員、以下、「敷金等」という。）等の返還請求権を甲に譲り渡し、甲はこれを譲り受けました。
2. 乙は賃貸借契約に基づく敷金等返還請求権につき、甲以外の第三者へ譲渡、質入等の一切の処分を行ってはなりません。
3. 本条に従い、甲は賃貸人から敷金等を直接受領し、本契約の債務に充当した後なお残金が存する場合、賃貸人は残金を乙に交付するものとし、乙は充当したことについて異議申し立てをしません。

第14条（表明・確約）

1. 甲および乙（甲または乙の役員、親会社および子会社並びにこれらの会社の役員を含む。以下この条において同じ。）は、現在、次の各号に掲げる者のいずれにも該当せず、これらの者のいずれとも関係（これらの者を経営に実質的に関わらせること、これらの者に資金供給または便宜供与すること、これらの者を従事者とする等を含む。以下同じ。）がないことを表明し、かつ、将来にわたっても該当せず、関係しないことを確約します。
 - （1）暴力団
 - （2）暴力団員
 - （3）暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者
 - （4）暴力団準構成員
 - （5）暴力団関係企業
 - （6）総会屋等、社会運動等標榜ゴロまたは特殊知能暴力集団等
 - （7）その他前各号に準ずる次のいずれかに該当する者
 - イ 自己、自社若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、暴力団または暴力団員を利用するなどしている者
 - ロ 暴力団または暴力団員に対して、資金等を供給し、または便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、または関与している者
 - ハ 暴力団または暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - ニ 暴力団または暴力団員であることを知りながら、これを不当に利用するなどしている者
2. 甲および乙は、自らまたは第三者を利用して次の各号に該当する行為を行わないことを確約します。

- (1) 暴力的な要求行為
 - (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為
 - (3) 取引に関して、脅迫的な言動をし、または暴力を用いる行為
 - (4) 風説を流布し、偽計若しくは威力を用いて相手方の信用を毀損し、または相手方の業務を妨害する行為
 - (5) その他前各号に準ずる行為
3. 甲および乙は、相手方が第1項各号に掲げる者のいずれかに該当し、これらの者のいずれかと関係し、若しくは前項各号のいずれかに該当する行為をし、または第1項の規定に基づく表明および確約に関して虚偽の申告をしたことが判明した場合には、何ら通知を要せずこの契約を解除することができます。
4. 甲および乙は、前項の規定によりこの契約を解除したことにより相手方に損害が生じても、相手方に対し何ら責めを負わないものとします。
5. 甲および乙は、第3項の規定により相手方が本契約を解除した場合、相手方が受けた損害の一切について賠償の責めを負うものとします。
6. 甲および乙は、この契約に関し、自己が第1項各号に掲げる者から第2項各号のいずれかに該当する行為を受け、または受けるおそれがあるときは、相手方に直ちに報告を行うとともに、警察に通報し、警察の捜査に協力するものとします。
7. 乙に第1項および第2項違反の事実があることが判明した場合、甲は本契約に基づく乙の債務について保証する責任を負わないものとします。

第15条（保証対象物件の明渡し）

乙が以下のいずれかに該当したときは、賃貸借契約を解除し保証対象物件を明け渡さなければなりません。

- (1) 賃貸借契約または、本契約の各条項に違反したとき。
- (2) 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、あるいは関係者であることが判明したとき。
- (3) 保証対象物件、共有部分、付属設備等に反社会的集団の組織、名称、活動等に関する看板、名札、写真、絵画、ちょうちん、家紋、その他これに類似する物を提示または搬入したことが判明したとき。
- (4) 反社会的集団に属しあるいは関係者を使用させ、またはこれらの者を反復継続して出入りさせたとき。
- (5) 乙またはその関係者が保証対象物件、共有部分、その他保証対象物件の近隣において反社会的集団の威力を背景に粗野また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。
- (6) その他、禁制品の保管等の違法行為に保証対象物件を使用したと甲が判断したとき。

第16条（賃貸借終了時の精算手続き）

賃貸借契約終了時に賃貸人より乙に返還すべき敷金等の金員がある場合において、乙の甲に対する未払債務が存するときは、賃貸人が当該金員を上記未払債務の弁済に充てることを乙は予め同意し、異議申し立てをしません。

第17条（住民票等の取得同意）

債権保全等の理由で甲が必要と認めた場合、乙は甲が乙の住民票の写し等を取得することに同意し、異議申し立てをしません。

第18条（督促）

1. 甲は法令上認められている場合、乙の承諾がある場合等の正当な理由がある場合は、乙において甲に対する求償金支払債務に滞納が生じたときに、乙に対し電話、訪問、文書の提示、封書による通知等相当の手段に

より支払を行うよう督促を行うことができるものとします。

2. 理由の如何を問わず、賃貸借契約が終了した場合、甲は乙の退去手続きに立ち会うことができるものとします。

第19条（追加措置）

乙は、本契約の目的を達成するために甲が必要または適切とみなす契約書その他の書類の作成、調印を甲から要求された場合は、これを速やかに作成、調印して甲に交付するものとします。

第20条（規定外事項）

甲および乙は、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項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します。

第21条（専属的合意管轄裁判所）

甲および乙は、本契約について紛争が生じた場合、大阪簡易裁判所を訴額に関わらず第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに同意します。ただし、乙と賃貸人との間の建物等明渡し訴訟と併合された場合は、大阪地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに同意します。

【連帯保証契約】

あんしん保証株式会社（以下、「甲」という。）と、連帯保証人（以下、「丙」という。）は、賃貸借契約上の賃借人兼付帯サービス利用契約上の契約者（以下、「乙」という。）との本契約に基づく債務に関し、乙の財産および収支の状況、債務の状況、担保提供の有無に関する情報提供を受けたうえで、以下のとおり合意します。

第1条（連帯保証）

1. 丙は、本契約に基づく乙の甲に対する一切の支払債務全般およびそれに付随する一切の費用について、極度額を「本契約締結時の賃料および共益費・管理費・駐車場利用料等署名欄記載の合計額の24ヶ月分」の範囲内で乙と連帯して債務履行の責任を負います。
2. 丙は、乙の連帯保証人として、賃貸人等に支払いをした場合においても、甲に対し、求償することはできないものとします。

第2条（専属的合意管轄裁判所）

甲および丙は、本連帯保証契約について紛争が生じた場合、大阪簡易裁判所を、訴額に関わらず第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに同意します。ただし、乙と賃貸人との間の建物等明渡し訴訟と併合された場合は、大阪地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに同意します。

【 お問い合わせ・ご相談窓口 】

本契約および連帯保証契約(以下、両契約を指し、「本契約」という。)についてのお問い合わせおよびご相談については、下記あんしん保証株式会社にご連絡ください。

〈 本契約についてのお問い合わせ 〉

あんしん保証株式会社 消費者ご相談窓口

〒140-0002 東京都品川区東品川4丁目12番4号 品川シーサイドパークタワー9階

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）

【個人情報の取り扱いに関する同意約款】

申込者（賃貸保証委託契約申込法人および同契約に係る連帯保証人を含む。以下、全員を指し、「申込者」という。）は、あんしん保証株式会社（以下、「当社」という。）が、下記記載の各条項に従い、個人情報を取り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 当社所定の賃貸保証委託および立替払委託契約申込書、賃貸保証委託および立替払委託契約書等の書類に記載された申込者の氏名、性別、生年月日、住所、電話番号、メールアドレス、国籍、家族構成、職業、勤務先に関わる内容、収入、債務残高、住居状況等の属性情報。
- ② 申込者の賃貸借申込物件の住所、物件名、賃料、その他各種付帯サービス利用料金等の契約情報。
- ③ 申込者と当社の契約締結後に当社が知りえる賃料、その他各種付帯サービス利用料金等に関する支払状況等の取引情報。
- ④ 債権回収・債務整理・破産申立・債権譲渡等の取引事実に関する情報。
- ⑤ 当社が知りえた申込者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。
- ⑥ 当社が知りえた緊急連絡先等の付属情報。
- ⑦ 申込者と当社の契約締結後に当社が知りえた申込者の変更情報。
- ⑧ 申込者と当社の契約に関する申込者の滞納状況。
- ⑨ 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）

申込者は、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 支払能力を調査するため。
- ② 当社と申込者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。
- ③ 当社の与信に係る商品およびサービスのご案内のため。
- ④ 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。
- ⑤ 申込者の所在確認および連絡の返答を得るため。
- ⑥ 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）

申込者は、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 申込者は、提供および取得する第三者の範囲を当社指定の契約書等記載または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、賃貸保証委託契約に定める保証対象物件（以下、単に「保証対象物件」という。）の賃貸人、その他各種付帯サービス提供事業者、当社が指定する収納代行会社、当社が提携する信販会社並びに商品共同提供会社、借入人の同居人および緊急連絡先、緊急連絡先の同居家族、親権者、親権者の同居家族とすることに同意します。
- ② 申込者は、当社が申込者からの申込みに基づく審査結果を当社指定の契約書等記載または当社が提携する不動産管理会社もしくは管理会社指定の仲介業者、その他各種付帯サービス提供事業者、保証対象物件の賃貸人、当社が指定する収納代行会社、当社が提携する信販会社並びに商品共同提供会社へ通知することに同意します。審査結果は、審査時点のものであり、契約時点で個人情報に著しい情報の変更や虚偽があった場合、

本契約が不成立となっても申込者は異議を申しません。なお、申込者は、当社が審査結果の判定について、一切開示しないことに同意します。

③ 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、申込者が責任を負うものとしします。

第7条（個人情報提供の任意性）

申込者は、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。申込者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場合がありますことに申込者は同意します。

第8条（本契約の各条項に不同意の場合）

申込者が、本契約の各条項に不同意の場合、申込者は当社が本契約を拒否する場合がありますことに同意します。

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。申込者は、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、申込者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。

申込者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。

申込者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「個人情報の取扱いに関する宣言（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/>