

賃貸保証契約書

賃貸人控

賃借人は、別紙記載の「立替払委託契約における個人情報の取り扱いに関する同意条項」に同意のうえ、別紙記載の「契約規定」を承認し、本契約を締結します。

商 品 名 ROOMiD B1(ベーシック1)

契 約 日 年 月 日

賃貸借契約内容	物件所在地	〒184-0013 東京都小金井市前原町1丁目6-4				
	物件名	ヴェルジュ C館-東号室			賃貸借契約期間	自 2025年 11月 1日 至 2027年 10月 31日
	対象となる賃料等	合計(A)+(B)+(C)+(D)	家賃(A)	管理費・共益費(B)	駐車場使用料(C)	会費・その他(D)
		148,000 円	148,000 円	0 円	(税込) 0 円	(税込) 0 円
賃料等の無料又は、減額	賃料等の無料又は、減額	なし	対象期間	自 年 月 日 至 年 月 日	対象期間中の月額賃料等	0 円

賃貸人(甲)	現住所	〒180-0004 東京都武蔵野市吉祥寺本町1丁目14-5 日本生命吉祥寺本町ビル8階				
	氏名	貸主代理 三井ホームエステート株式会社東京西営業部 様			電 話 番 号 0422 - 20 - 1631	

賃借人(契約者)は、別紙「立替払委託契約および保証委託契約に関する重要事項説明書」記載の内容についてあらかじめ説明を受け、同書面を領いたしました。

賃借人(乙)	現住所	〒352-0004 埼玉県新都市大和田2-3-7 プリエ・デュヌヌ202				
	氏名	山本 英貴 様			印 自宅電話 - - 携帯電話 080 - 5006 - 3035	

緊急連絡先	現住所	〒167-0021 東京都杉並区井草1-14-16				
	ご関係	兄弟姉妹			電 話 番 号 自宅電話 090 - 6103 - 5379	

保証料の算出方法 : 月額賃料等合計×料率(%) 10円未満は切捨て(最低保証料がございます)

保証料	基本 60%	88,800 円	最低保証料 15,000円	保証料 特約事項	なし	
	月次 1%	1,480 円	300円	保証料は賃料等とあわせてエポスカードが請求いたします 不動産管理会社は、賃借人に請求しないでください		

承認番号 1001-354078-043

お引越予定日 年 月 日

エポスカード収納開始月

2025 年 12月分より

当社からの書面は上記予定日を過ぎた場合は物件住所への郵送になります。(契約者と入居者が異なる場合には、契約者住所への郵送となります)
家賃債務保証業者: 株式会社 エポスカード 東京都中野区中野4-3-2 03-3383-0101 国土交通大臣(2)第15号 登録年月日 令和4年12月21日

物件コード	サブコード	部屋 駐車場 区分	部屋コード
1			
2			
3			

丙

株式会社 エポスカード
東京都中野区中野4-3-2電子契約
につき
印紙不要

管理会社記入欄	取扱店	会社名 三井ホームエステート									
		支店名 東京西支店									
		電話番号 0422 - 20 - 1630					FAX番号 0422 - 20 - 1629				
		担当者名 鈴木 彩花									
	賃料振込先	金融機関	金融機関名								
本店・支店・出張所											
			口座番号								
		口座名義									

賃貸人（以下、「甲」という。）と株式会社工ボスカード（以下、「丙」という。）は、甲と賃貸人（以下、「乙」という。）との間で締結された、表面または「賃貸保証契約書」（以下、「表面等」という。）記載の賃貸物件（以下、「本物件」という。）の賃貸借契約（詳細は別添賃貸借契約書のとおり、以下、「原契約」とい）、更新される場合は更新後の契約を含む。）に関し、本規定を承諾のうえ次のとおり賃貸保証基本契約（以下、「本契約」という。）を締結する。なお、本契約は、丙が甲に承諾書等を通知し、当該承諾書等が記載された別途乙の前で締結される保証委託契約の契約書が乙に交付されたときに成立するものとする。

第1条（保証契約）

丙は、甲に対し、乙が甲に対して負担する原契約上の支払債務のうち、次条以下に定める金銭の支払債務について、連帯して保証することを約し、甲はこれに承諾した。
2.甲は、裁判例や行政のガイドライン等にも照らし、乙が原契約上の支払債務の支払を拒絶することについて合理的理由があると丙が判断した場合、当該原契約上の支払債務が、保証の対象外とすることを確認する。

第2条（保証対象の範囲）

1.丙が、甲に対し連帯保証する、乙の甲に対する支払債務の範囲は以下のとおりとする。
(1)原契約に基づいて乙が負担する賃料、共益費及び駐車場料金その他毎月定期的に賃料と共に支払われる固定額の費用のうち表面等記載の金員、並びに、原契約の記載に基づき乙から甲または第6条第1項に定める不動産管理会社等に支払われるべき水道、電気、ガス等の使用料、賃料等（以下、「賃料等」という。）を水道、電気、ガス等の使用料を「水道光熱費等」という。）とし、但し、丙が裁判例等に照らし、本物件についていわれる心理的瑕疵ある物件と認定した場合、同意時以降の賃料等は保証の対象外とする。
(2)更新料等（更新時に発生する第6条第1項に定める不動産管理会社等に乙が支払う事務手数料その他諸費用及び第11条第3項に定める新たな賃貸借契約が締結された場合の更新料等を含む。但し、更新期間1年以内の月額料金を「水道光熱費等」を除く。以下、本項第4号、第7号、第8号及び本条第2項において同じ。）2ヵ月分以内であり、かつ、乙が原契約の更新料等を明確に理解したうえで承諾しているとともに、裁判例等に照らして当該賃料等に基づき乙が更新料を負担すべき場合であると丙が認めた場合に限る。
(3)丙が回復費用（但し、国土交通省告示が平成23年8月に発行した「現状の回復費用」を「フル＆ガイドライン」（改訂版）があった場合には改訂後のものを含む。）に準拠し、かつ乙が負担することと合理的であると丙が認めた範囲及び金額とする。但し、乙が死亡したまたは所在不明（乙の親族、緊急連絡先等とは連絡が取れるものの、乙本人と連絡が取れない場合を含む。以下同じ。）となった場合には、賃料等の3ヵ月分相当額を上限とする。（事前に甲及び丙の承諾を得て乙の事業に係る事務所または店舗として使用する場合（以下、「事業用」をいう。）については2ヵ月分相当額とする。）
(4)乙の責に帰すべき本物件の明渡し義務の不履行がある場合に生じる、原契約終了後本物件明渡しまでの間の賃料等相当損害金（但し、借損損害金その他の定めのようにかわらず、当該期間に係る賃料等相当額に限るものとする。）
(5)乙の責に帰すべき本物件の明渡し義務の不履行がある場合に生じる、原契約終了後本物件明渡しまでに支払済みの賃料等（但し、借損損害金その他の定めにより甲が負担すべき本物件の明渡し義務の不履行がある場合に生じる、賃料等（以下、「賃料等」という。）を「フル＆ガイドライン」（改訂版）があった場合には改訂後のものを含む。）に準拠し、かつ乙が負担することと合理的であると丙が認めた範囲及び金額とし、居住用の場合は賃料等の2ヵ月分相当額を上限とする。なお、本物件が事業用の場合には営業開始前又は引渡日の解約に係る早期解約損害金を含む。
(6)原契約規定の法定予告義務違反の場合における違約金等（但し、この債務不履行による解除の場合を含む。）または原因となる事由が生じたことにより生じる事由がない場合に限る。かつ乙が負担することと合理的であると丙が認めた範囲及び金額とし、居住用の場合は賃料等の2ヵ月分相当額を上限とする。
2.前項(1)から(4)及び(8)に基づき丙の保証金額の総額は、賃料等の24ヵ月に相当する金額を上限とし、前項(5)及び(6)に基づき丙の保証金額の総額は、300万円を上限とする。
3.前項(1)の次の債務については、本契約において特約な限り保証せず、一切その責を負わない。
(1)賃料等及び更新料の滞延損害金等。
(2)戦争、地震、天変地異等不可抗力によって生じた損害。
(3)火災、ガス爆発、自殺等乙の故意・過失行為によって甲が被った損害（但し、自殺に起因する原状回復費用は第1項第3号に従って保証対象とする。）。
(4)前項(1)但しで定める心理的瑕疵ある物件（いわゆる事故物件）となった場合、それによって甲が被る損害。

第3条（免責事項）

1.次の各号に定めるいずれかの事由が生ずる場合、丙は、各号に定める範囲で保証債務の履行の責を負わないものとする。
(1)甲が、第7条第2項に定める損害金、当該損害の履行が可能となった日から1ヵ月以内に着手しなかったこと。この場合、丙は、前記履行可能日から1ヵ月を経過した日以降に生じるべき保証債務全部について、履行の責を負わない。なお、丙が、第7条第3項に基づき履行しなかった保証債務についてはこの限りではない。
(2)甲が、丙の要請にもかかわらず、合理的理由なく第7条第5項に定める事項の能力を行わなかったこと。合理的理由がある場合限り丙は、甲が当該事実とにより拡大した保証債務全部について、履行の責を負わない。なお、甲が当該事実を意図して、不動産管理会社等を指定した場合、当該不動産管理会社等が上記能力を行わなかったときも同様とする。
(3)本契約締結に際し、甲または乙が丙に対して、保証の可否の判断に影響を与えようとする事実について虚偽の説明をしたことまたは保証の可否の判断に影響を与えようとしたこと。この場合、丙は、本契約締結に際し、虚偽の説明をしたことにより、虚偽説明等につき、甲に故意・過失が生じた場合にはこの限りではない。
2.本契約は、本物件の居住用の使用に基づき生じた乙の債務のみを保証の対象とするものとし、乙が甲及び丙の事前の承諾なく、その居住用の外で用途で本物件を使用（親族を含む第三者への転貸を含む。）しただけに生じた甲に対する賃料等その他の債務は、保証の対象外とする。但し、本物件が事業を目的として使用されることを予め甲及び丙が承諾した場合には、この限りではない。

第4条（保証期間）

1.本契約の保証期間は、原契約の開始日から本物件の明渡し日までとし、原則として当事者いずれかの任意により中途解約はされないものとする。但し、甲、乙または丙のいずれかが本契約の終了を申し出る、他の当事者の同意による事由による合理的理由を認め、当該事由が生じたときから起算し、この限りではない。
2.前項の規定にかかわらず、別途乙丙間で締結される保証委託契約（以下、「保証委託契約」という。）が終了した場合、本契約も同時に終了するものとする。

第5条（立替払い及び原契約の解除事由の追加）

1.甲は、丙が乙から、賃料等を乙に代わって甲に支払うこと（以下、「立替払い」という。）を委託されていることを確認する。
2.丙は、前項の立替払いとして、甲に対し、乙からの賃料等を受領するに先立ち、翌月分の賃料等を当月25日（金融機関の休業日の場合は翌営業日）までに支払う。なお、甲は、原契約に定める賃料等の支払時期にかかわらず、本契約の締結中は、甲乙間の原契約上の権利義務として当該25日を乙の賃料等の支払日に変更することを、乙及び丙に対して要する。
3.丙が前項に基づき甲に賃料等を支払ったにもかかわらず、丙が乙から賃料等相当額を受領せず、乙が賃料等相当額の支払いを合計2ヵ月分以上滞納した場合、丙は、甲または甲が指定する不動産管理会社に当該滞納事実を通知するものとする。
4.甲は、本契約または乙丙間の立替払いの委託に関する契約（以下、「立替払委託契約」という。）が終了した場合には、その終了事由の如何を問わず、丙の甲に対する第2項の支払も終了することを確認する。なお、丙が甲に対して支払済みの賃料等について、精算の必要が生じるときは、甲は、丙の指定するところに従い、丙との間で、または乙との間で直接、当該精算を行うものとする。
5.甲は、立替払委託契約における乙の甲及び丙に対する同意に基づき、甲乙間の原契約上の権利義務として、以下各号に定める事由が生じたときに原契約の解除事由と通知されることを確認する。
(1)乙が甲に対する賃料等又は第8条第1項第2号の規定により丙が甲に対して支払った更新料等の支払いを怠り、甲及び乙の借損関係が破壊されたに至った場合（当該賃料等について甲が丙から立替払いを受けている場合を含む。）。
(2)丙が乙の責に帰すべき事由により立替払委託契約を解除した場合。
(3)甲の責に帰すべき事由により原契約が終了した場合。

第6条（甲の不動産管理会社等の業務委託）

1.丙は、甲が、丙から支払われる賃料等の受領窓口として、本物件の管理業務を委託する甲の代理人（不動産管理会社を含む。以下、「不動産管理会社等」という。）を指定する場合があることを承諾する。この場合、丙は、甲の乙または丙との間の通知業務が不動産管理会社等によりなされることを予め承諾する。
2.前項に基づき賃料等の賃料等と賃料等とを不動産管理会社等の指定する場合は、当該不動産管理会社等指定の口座に丙が賃料等を支払った場合、甲の賃料等の支払いがなされたものとみなす。
3.第1項の不動産管理会社等の変更、振込口座の変更等を行う場合、甲は、自らまたは不動産管理会社等を通じて乙及び丙に事前に書面で通知することとする。

第7条（原契約の解除等）

1.乙が、丙に対して賃料等又は第8条第1項第2号の規定により丙が甲に支払った更新料等の支払いを怠り、その額が賃料等相当額の合計3ヵ月分以上に達した

場合、甲は、当該支払滞納が乙による原契約上の債務不履行意思の表れである点に鑑み、丙において当該滞納分が完済されるまでの間立替払いを中止し、または乙丙間の立替払委託契約を解除することとすることを承諾する。この場合、甲は直接乙から賃料等の支払を受けるものとする。
2.前項に定める合計3ヵ月分以上の滞納があった場合において、滞納の経緯よりその解約が見込まれない場合には、甲は以下の措置をとるものとする。
(1)第5条第5項の同意及び原契約の条項に基づき、滞納賃料等及び滞納更新料等を速やかに弁済しない場合には原契約を解除する旨の通知を、乙に対し速やかに配達通知付内容証明郵便で送附すること。
(2)前号の通知後においても、なお乙からの支払がない場合には、建物明渡し訴訟を提起すること。
(3)前号と並行して、丙の指定する弁護士に委任すること。
(4)乙から賃料等及び更新料等の支払があった場合には、速やかに丙に通知すること。

3.第1項の立替払いの中止または立替払委託契約の解除後、丙は、それ以降本物件の滞滞しなかった日の属する月の翌月曜日の銀行営業日までの間に支払うべき保証債務の残高については全部の履行を、第8条第1号但し書きに定める日までに行うことができるものとする。

4.第2条第1項第2号の更新料等について、甲は、乙に請求を行っても支払がない場合は、支払期限から15日間を経過した日以降、かつ更新日から3ヵ月以内、丙に対して保証債務の履行の請求を行うものとする。万一、当該請求を怠ったときは、丙は、保証債務の履行の責を免れるものとする。

5.前4項に定めた他、甲は原契約の解除及び明渡しの速やかな実現に向けて、丙に当該滞りしたものを返すものとする。但し、第7条第3項に基づき履行を停止した保証債務等是指定した場合に、甲は当該不動産管理会社等に対して、丙と上記の合理的な協力を要行よう、指示しなければならない。

第8条（保証債務の支払時期）

本契約に基づき丙が甲に対して負担する保証債務の支払時期は、以下のとおりとする。

(1)第2条第1項第1号に定める賃料等の保証債務については、翌月分を当月25日（金融機関休業日の場合、翌営業日）に支払う。なお、丙が保証債務を履行した時点または立替払委託契約が終了した場合、立替払委託契約に基づき乙が丙に支払うべき賃料等の未払いが生じた場合、それと先立つ丙の甲に対する賃料等の各立替払いをもって、当該未払いの賃料等相当額についても乙が保証債務を履行したものとする。但し、第7条第3項に基づき履行を停止した保証債務については、本物件の明渡しが完了した日の属する月の翌月20日（当該日が金融機関の休業日の場合、翌営業日、以下同じ。）とする。
(2)第2条第1項第2号に定める更新料等の保証債務については、丙が甲から第7条第4項に基づき請求を受けた日の属する月の翌月20日とする。
(3)第8条第1項第3号に定める原状回復費用並びに第2条第1項第7号及び第8号に定める早期解約損害金及び違約金の保証債務については、退去日から15日を経過した後、最初に甲からの請求を受けた日の属する月の翌月20日とする。

(4)第2条第1項第4号に定める損害金の保証債務については、退去日の属する月の翌月20日とする。但し、丙が認めた場合には各月の本条第1号と同様の日に交付するものとする。なお、第2条第1項第4号の定めにかかわらず、丙が保証すべき損害金については、丙の保証債務とあわせて第2条第2項に規定する範囲において、乙の負担として訴訟で認容された額を上限とする（但し、訴訟が提起されない場合または訴訟において金額が認定されない場合は、他の保証債務とあわせて第2条第2項に規定する範囲内において、甲丙間で金額において協議するものとする。）。
(5)第2条第1項第5号に定める損害金の保証債務については、甲による費用の支払期限を定めるものとする。

(6)第2条第1項第6号に定める費用の保証債務については、費用発生月の翌月20日とする。
(7)原契約規定の早期解約損害金、当該損害の履行が可能となった日から1ヵ月以内に着手しなかったこと。この場合、丙は、前記履行可能日から1ヵ月を経過した日以降に生じるべき保証債務全部について、履行の責を負わない。なお、丙が、第7条第3項に基づき履行しなかった保証債務についてはこの限りではない。
(8)甲が、丙の要請にもかかわらず、合理的理由なく第7条第5項に定める事項の能力を行わなかったこと。合理的理由がある場合限り丙は、甲が当該事実とにより拡大した保証債務全部について、履行の責を負わない。なお、甲が当該事実を意図して、不動産管理会社等を指定した場合、当該不動産管理会社等が上記能力を行わなかったときも同様とする。
(9)本契約締結に際し、甲または乙が丙に対して、保証の可否の判断に影響を与えようとする事実について虚偽の説明をしたことまたは保証の可否の判断に影響を与えようとしたこと。この場合、丙は、本契約締結に際し、虚偽の説明をしたことにより、虚偽説明等につき、甲に故意・過失が生じた場合にはこの限りではない。
2.本契約は、本物件の居住用の使用に基づき生じた乙の債務のみを保証の対象とするものとし、乙が甲及び丙の事前の承諾なく、その居住用の外で用途で本物件を使用（親族を含む第三者への転貸を含む。）しただけに生じた甲に対する賃料等その他の債務は、保証の対象外とする。但し、本物件が事業を目的として使用されることを予め甲及び丙が承諾した場合には、この限りではない。

第9条（賃料等の変更）

1.甲は、原契約の賃料等その他乙が甲に対して支払うべき金員が変更となる場合には、丙に対して事前に書面により通知するものとする。当該通知に基づき丙内本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。かかる通知及び合意がなされない限り、原契約の変更は、本契約に対して何ら効力を生じないものとする。

第10条（立替払いまたは保証債務の履行の留保等）

1.甲または甲が第6条の規定に基づき選任した不動産管理会社等のいずれかが、第13条第1項各号の一に該当することとなった場合、丙は、以下の措置の一部または全部を任意に講ずることができるものとし、甲は予めこれを承諾する。
(1)甲が該当することとなった場合、立替払または保証債務の履行を、その一部または全部につき、中止または留保すること。なお、立替払いについては、当該中止または留保は、丙が乙から立替払いの支払を受けた後、当該10日間当該乙これを保持するか、または当該賃料等を乙に返還するかについては、その時期を含めて、丙の随時の判断によるものとする。次号につき同じ。
(2)不動産管理会社等が該当することとなった場合、甲が新たな不動産管理会社等を指定し、あるいは自ら賃料等を受領する旨の通知がなされるまで、立替払いまたは保証債務の履行を、その一部または全部につき、中止または留保すること。なお、当該10日間当該乙これを保持するか、または当該賃料等を乙に返還するかについては、その時期を含めて、丙の随時の判断によるものとする。次号につき同じ。
3.甲乙間に賃料等の改定その他の事由に関する紛争が生じ、甲が丙による立替払いの履行を拒否した場合、または、丙が客観的事由に基づいて立替払いまたは保証債務の履行を留保すべきと判断した場合、当該紛争が解決するまでの期間につき、第11項第1号を準用する。
4.甲が、賃金人として乙に対して当然に果たすべき義務の履行を怠ったことに起因して、乙が甲または丙に対する賃料等の一部または全部の弁済を行わなかった場合、当該賃料が履行されるまでの期間につき、第11項第1号を準用する。なお、当該賃料が履行されないまま原契約が終了した場合、丙は本契約を解除することができるものとし、この場合、丙は第1条に規定する保証債務の履行及び第5条第2項に規定する立替払いの責を一切負わないものとする。

第11条（原契約の更新及び終了時の通知・定期借家等）

1.甲は、原契約を更新するか否かについて、丙に対し、賃貸借期間満了日の1ヵ月前までにその旨を不動産管理会社等を経て通知するものとする。なお、甲は、丙が前記の通知がなされないことをもって原契約が更新されたものととして取扱ひ、これにより丙が損害を被った場合は、速やかに賠償すべき義務を負うものとする。

2.甲は、前項に定めるほか、原契約が解除、賃貸借期間の満了その他の理由の如何を問わず終了する場合には、丙に対し、事前に不動産管理会社等を経て書面等により通知するものとする。当該通知がなされない場合、甲は丙に対し、原契約の終了を主張することができないものとし、甲が通知を怠ったことにより乙または丙は丙の責に帰すべき損害を賠償するものとする。
3.原契約が、借家法第80条に規定する定期建物賃貸借であり、賃貸借期間終了後に、従前と同条件で本物件について新たな賃貸借契約が甲乙間で締結された場合、丙が乙に対し、特段の通知を行わなない限り、本契約は更新されるものとする。

第12条（契約上の地位の移転）

1.原契約上の賃借人の地位が甲から第三者に移転した場合、甲は速やかに丙に対して通知するものとする。
2.前項の場合、丙及び当該第三者との間で別途合意が成立したときには、甲の本契約上の地位は、合意の成立があったときに、本物件の所有権または賃貸権限の移転日付で、前項の第三者に移転するものとする。

第13条（契約の解除）

1.甲または乙が不動産管理会社等が次の各号の一に該当することとなった場合、丙は何らの催告を要せず、本契約の全部または一部を解除することができる。
(1)原契約上の地位が第三者に移転した場合。
(2)破産、民事再生、会社更生または特別清算手続開始の申立てがなされた場合

(3)甲の責に帰すべき事由により原契約が終了した場合。
(4)本契約に違反し（甲が第7条第2項の義務に違反した場合を含む。）、丙の催告にも拘らず、違反状況を解消しない場合。
(5)差押、仮差押、仮処分、滞納処分、その他これらに準ずる処分、命令または裁判を受けた場合。
(6)手形もしくは小切手の不渡りを出した場合、銀行取引停止処分を受けた場合またはこれらに準ずる程度に信用状況が悪化した丙が認めた場合。
(7)口頭または書面とすることを問わず、正常な営業活動の継続が困難である旨の表明がなされた場合。
(8)自らまたはその役員、実質的経営者等が、暴力団の構成員（暴力団の構成員でなくたつて時から5年を経過しない者を含む。以下同じ。）もしくは準構成員、そのほかの暴力団員もしくは暴力団関係企業、団体の関係者、協力者、または総会派その他の反社会的勢力であることが判明した場合。甲は、不動産管理会社等またはその役員、実質的経営者等がこれらに該当する場合は、速やかに委託契約を解除するものとし、かかる解除が行われない限り本号に該当するものとする。

(9)自らまたは第三者を利用して、丙に対して暴力的な要求行為、不当な要求行為、差別的な言動、暴力を用いる行為を行い、または丙の信用を毀損し、もしくは丙の業務を妨害する等の行為のいずれかを行ったとき。
2.前項に基づき契約を解除された場合、甲は、丙に対して負担している債務（本契約に基づく債務に限らない。）につき当に期限の利益を喪失し、直ちに当該債務を丙に対して支払わなければならない。

3.第1項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかの事由が発生した場合は、丙は、何らの催告を要せず、本契約の全部または一部を解除することができるものとする。

(1)乙が本物件を居住以外の用途に供した場合。
(2)乙の原契約上の地位が第三者に移転した場合。
(3)原契約に基づく賃借権の譲渡、転貸等がなされた場合、または本物件の占有者の追加、変更が行われた場合。
(4)原契約の内容に重大な変更があった場合。
(5)乙が丙との立替払委託契約または保証委託契約締結の際に、虚偽の申告を行ったことが判明した場合。
(6)乙の信用状況に著しい不安が認められる場合。
(7)乙が自らまたは第三者を利用して、丙に対して暴力的な要求行為、不当な要求行為、差別的な言動、暴力を用いる行為を行い、または丙の信用を毀損し、もしくは丙の業務を妨害する等の行為のいずれかを行ったとき。
(8)乙が本物件に2ヵ月以上居住していないと認められ、かつ、乙に連絡がとれない場合。
(9)乙が丙に対する保証料の支払いを遅滞した場合。
(10)乙に原契約に関する義務の著しい違反または不履行があった場合。
(11)乙が、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、または総会派その他の反社会的勢力であることが判明した場合。
(12)甲が乙の責に帰すべき事由に基づき原契約を解除して乙に本物件の明渡しを通知した場合。
(13)立替払委託契約が終了した場合。
(14)乙が自らまたは第三者を利用して、丙に対して暴力的な要求行為、不当な要求行為、差別的な言動、暴力を用いる行為を行い、または丙の信用を毀損し、もしくは丙の業務を妨害する等の行為のいずれかを行ったとき。

第14条（家主費用・利益保険）

1.本契約には、家主費用・利益保険が自動的に付帯適用されるものとする。
2.前項の規定に基づき、丙を被保険者とする建物賃貸人甲の空室期間等の賃料等の一部を補償する保険契約(引当保険会社、三井住友海上火災保険株式会社)が、本契約の成立を条件として自動的に付保されるものとし、その詳細は費用・利益保険適用保険約款および家主費用・利益保険特約等の定めるところによる。
3.当該保険は社会通念の変化その他のやむを得ない事情により改定することがあり、その場合は、予め甲に通知または告知するものとする。
4.甲及び丙は、予め甲に通知または告知することなく、本物件が事業を目的として使用される場合には、本物件に係る本条第1項の家主費用・利益保険は適用されないことを予め承諾する。

第15条（本契約の変更）

丙は、本契約の規定の一部を変更もしくは改定する場合がある。変更の内容及び丙の変更の効力発生時期については、事前に、丙が甲に所定の方法で通知または丙のホームページ（<https://www.eposcard.co.jp>）で告知する。

第16条（協議事項）

本契約に定めのない事項については、関係法令または一般的社会慣習に従い、協議のうえ解決をはかるものとする。

第17条（合意管轄裁判所）

本契約に関して甲丙間に紛争が生じた場合は、東京簡易裁判所または東京地方裁判所を第1審の合意管轄裁判所とする。

特約

家賃立替払委託契約および保証委託契約内容と賃借人の意思確認書

取扱店保存

契約日		年 月 日		商品名		ROOMiD B1(ベーシック1)	
賃貸借契約内容	物件所在地	〒184-0013 東京都小金井市前原町1丁目6-4					
	物件名	ヴェルジュ C館 - 東号室				賃貸借契約期間	自 2025年 11月 1日 至 2027年 10月 31日
	対象となる賃料等	合計(A)+(B)+(C)+(D)	家賃(A)	管理費・共益費(B)	駐車場使用料(C)	会費・その他(D)	
		148,000円	148,000円	0円	(税込) 0円	(税込) 0円	
	賃料等の無料又は、減額	なし	対象期間	自 至	年 月 日 年 月 日	対象期間中の月額賃料等	0円

賃借人(契約者)は、別紙「立替払委託契約および保証委託契約に関する重要事項説明書」記載の内容についてあらかじめ説明を受け、同書面を受領し、「家賃立替払委託契約書および保証委託契約書」記載の契約を締結しました。							
賃借人	現住所	〒352-0004 埼玉県新都市大和田2-3-7プリエ・デュヌ202					
	氏名	山本 英貴 様			印	自宅電話	- -
				携帯電話		080 - 5006 - 3035	

緊急連絡先	現住所	〒167-0021 東京都杉並区井草1-14-16				
	ご関係	兄弟姉妹	電話番号			
			自宅電話	090 - 6103 - 5379		
当社よりご連絡をさせていただく場合がありますので、あらかじめご了承ください。						

保証料の算出方法：月額賃料等合計×料率(%) 10円未満は切捨て(最低保証料がございます)

保証料	基本 60%	88,800円	最低保証料 15,000円	保証料 特約事項	なし	
	月次 1%	1,480円	300円	保証料は賃料等とあわせてエポスカードが請求いたします 不動産管理会社は、賃借人に請求しないでください		
承認番号	1001-354078-043					

お引越予定日	年 月 日	エポスカード収納開始月	2025年 12月分より
--------	-------	-------------	--------------

当社からの書面は上記予定日を過ぎた場合は物件住所への郵送になります。(契約者と入居者が異なる場合には、契約者住所への郵送となります)
家賃債務保証業者：株式会社 エポスカード 東京都中野区中野4-3-2 03-3383-0101 国土交通大臣(2)第15号 登録年月日 令和4年12月21日

物件コード	サブコード	部屋 駐車場 区分	部屋コード
1			
2			
3			

取扱店 管理会社記入欄	会社名	三井ホームエステート				
	支店名	東京西支店				
	電話番号	0422 - 20 - 1630	FAX番号	0422 - 20 - 1629		
	担当者名	鈴木 彩花				
	金融機関名	金融機関				
賃料振込先	金融機関	本店・支店・出張所				
		口座番号				
	口座名義					

家賃立替払委託契約書および保証委託契約書

賃借人控

賃借人は、別紙記載の「立替払委託契約における個人情報の取り扱いに関する同意条項」に同意のうえ、別紙記載の「契約規定」を承認し、本契約を締結します。

契 約 日	年 月 日	商 品 名	ROOMiD B1 (ベーシック1)
-------	-------	-------	--------------------

賃貸借契約内容	物件所在地	〒184-0013 東京都小金井市前原町1丁目6-4				
	物件名	ヴェルジュ C館 - 東号室		賃貸借契約期間	自 2025年 11月 1日 至 2027年 10月 31日	
	対象となる賃料等	合計 (A)+(B)+(C)+(D)	家賃(A)	管理費・共益費(B)	駐車場使用料(C)	会費・その他(D)
		148,000 円	148,000 円	0 円	(税込) 0 円	(税込) 0 円
	賃料等の無料又は、減額	なし	対象期間	自 年 月 日 至 年 月 日	対象期間中の月額賃料等	0 円

賃貸人(甲)	現住所	〒180-0004 東京都武蔵野市吉祥寺本町1丁目14-5 日本生命吉祥寺本町ビル8階		
	氏名	貸主代理 三井ホームエーステート株式会社東京西営業部 様	電 話 番 号	0422 - 20 - 1631

賃借人(契約者)は、別紙「立替払委託契約および保証委託契約に関する重要事項説明書」記載の内容についてあらかじめ説明を受け、同書面を受領いたしました。

賃借人(乙)	現住所	〒352-0004 埼玉県新座市大和田2-3-7 プリエ・デュヌヌ202		
	氏名	山本 英貴 様	自宅電話	- -
			携帯電話	080 - 5006 - 3035

緊急連絡先	現住所	〒167-0021 東京都杉並区井草1-14-16		
	ご関係	兄弟姉妹	電 話 番 号	090 - 6103 - 5379
		当社よりご連絡をさせていただく場合がありますので、あらかじめご了承ください。		

保証料の算出方法 : 月額賃料等合計×料率(%) 10円未満は切捨て(最低保証料がございます)

保証料	基本 60%	88,800 円	最低保証料 15,000円	保証料特約事項	なし
	月次 1%	1,480 円	300円	保証料は賃料等とあわせてエポスカードが請求いたします 不動産管理会社は、賃借人に請求しないでください	

承認番号	1001-354078-043
------	-----------------

お引越予定日	年 月 日	エポスカード収納開始月	2025 年 12月分より
--------	-------	-------------	---------------

当社からの書面は上記予定日を過ぎた場合は物件住所への郵送になります。(契約者と入居者が異なる場合には、契約者住所への郵送となります)
家賃債務保証業者: 株式会社 エポスカード 東京都中野区中野4-3-2 03-3383-0101 国土交通大臣(2)第15号 登録年月日 令和4年12月21日

丙	株式会社 エポスカード 東京都中野区中野4-3-2
---	------------------------------

取扱店	会社名	三井ホームエーステート
	支店名	東京西支店
	電話番号	0422 - 20 - 1630 FAX番号 0422 - 20 - 1629
	担当者名	鈴木 彩花

25-個人・月

(25.06)



家賃でポイント

ROOM iD

EPOS

株式会社エポスカード

右記2次元コードから「家賃保証サービス」についての詳細もご確認いただけます。



立替払委託契約および保証委託契約に関する重要事項説明書

株式会社エポスカードの「家賃保証サービス」ご利用にあたり、
以下の内容をご確認いただき同意のうえ、ご契約をお願いいたします。

1

立替払委託契約について

月づきの家賃等は、エポスカードが不動産管理会社または貸主さまにお立替しますので
賃借人さまはエポスカードへお支払いいただきます

入居月 日割家賃・前家賃は、原則として不動産管理会社または貸主さまへお支払いいただきます

退去月 家賃等の1ヵ月分をご請求、日割家賃の精算は不動産管理会社または貸主さまと行なっていただきます

2

保証委託契約について

賃貸借契約上の連帯保証人をエポスカードが以下の範囲で引き受けます

家賃債務保証業者

株式会社エポスカード 東京都中野区中野4-3-2 03-3383-0101

登録番号/登録年月日

国土交通大臣(2)第15号/令和4年12月21日

保証期間

賃貸借契約の開始日から当該賃貸物件の明渡し日まで
※事業用(事務所・店舗)は、本契約締結日または賃貸借開始日のどちらか早い日からの開始となります

保証限度額

月額賃料等の24ヵ月分 但し下記保証範囲の5, 6については合計で別途金300万円以内

保証料

- ・保証料はエポスカードへお支払いいただきます
- ・契約後に「基本保証料」(初回のみ)を、契約期間中は毎月「月次保証料」をお支払いください
「月次保証料」は毎月の賃料等支払日に賃料等と同時に支払っていただきます
- ・保証料の具体的な金額は、契約書に記載のとおりです
- ・契約が途中で終了した場合でも、保証料の返金はございません
- ・月次保証料は月額賃料等の変更に伴い変更する場合があります

お支払いに関する
ご案内(求償権行使)

賃料等のお支払いは、立替払委託契約にもとづき賃借人さまに代わり当社が賃貸人に支払います
当社が立て替えた金額は、賃借人さまより当社へお支払いいただくことになります

遅延損害金

賃料等の支払いを遅延した場合は、支払約定日の翌日から支払日に至るまでの遅延相当額に対し
年14.6%の割合の遅延損害金が発生いたします

保証範囲

1. 月額賃料等(家賃・共益費・駐車場代などを含む)
2. 更新料等(賃料等の2ヵ月分以内)
3. 物件明渡し時の原状回復費用
4. 賃貸借契約の解除に係る賃料等相当損害金
5. 物件明渡しに要した訴訟費用等の損害金
6. 明渡訴訟に係る残置物の撤去、処分費用
7. 早期解約損害金(賃料等の2ヵ月分以内)
8. 退去予告義務違反に係る違約金(賃料等の2ヵ月分以内)

※保証範囲の7, 8は、事業用(事務所・店舗)では保証の上限が上記と異なります

お問い合わせ窓口

家賃保証サポートデスク

※ご契約者さまご本人からのご連絡をお願いいたします

0120-75-0101

受付時間 10:00~18:00 年中無休(年末年始を除く)

3

月づきの家賃等・保証料のお支払方法について

【エポスカード会員さま】お持ちのエポスカードでのお支払いとなるため、お手続きは不要です

お支払方法 ご契約者ご本人のエポスカードでのお支払い

お支払日 カード登録のお支払日

月づきの家賃等のお支払いで
エポスポイントがたまります

※ご契約者名義以外のエポスカードおよび他社のクレジットカードは使用できません

※家賃等・保証料のお支払いはエポスカード登録の引落し口座と同一となります

※通常のエポスカードVisaをお持ちで、ゴールドカードのご招待基準を満たす方には、後日無料ご招待メールをお送りします

【エポスカードをお持ちでない方】

お支払方法 エポスカードをお申し込みいただき、カードでのお支払いをお願いします
毎月の賃料等は、ポイントがたまる・使えるエポスカード払いを推奨しています

お支払日 27日払い（金融機関休業日は翌営業日）

特別ご招待

家賃保証ご契約者さまは**年会費無料**で
エポスゴールドカードを発行します

毎月の家賃が9万円の場合
年間3,600ポイントたまる♪

※家賃300円につき1ポイントたまります

ポイントは家賃・月次保証料に使える！

★ ゴールドカード特典 ★

- ☒ 有効期限なしの永久ポイント
- ☒ 年間ご利用金額*に応じて最大1万ポイント贈呈 *家賃除く
- ☒ 国内外の空港ラウンジが無料



詳しくはこちら



ご入会方法 ご契約後、数日で配信されるSMS（ショートメッセージサービス）からお申し込みください

※エポスカード払いをご選択されない場合や、審査基準によってエポスカードが発行できない場合は、その他の支払方法もご用意しています

※「エポスカード申込書」をご返送いただいた場合も無料でゴールドカードを発行します

※審査基準によってエポスカードが発行できない場合がございます

※20歳未満の方は通常のエポスカードVisaの発行となります。また、20歳以上の方でも審査基準によってエポスカードVisaの発行となる場合がございます

※初回のお支払いまでにお手続きが間に合わない場合は別途ご案内いたします

4

ご契約内容に関するご案内について

ご契約後配信のSMSにて「ご契約内容」をご確認ください

・ご契約後、入居申込書記載の**ご契約者さまの**携帯電話番号宛てにSMSを配信します

※SMSをお受け取りできない場合は、郵送にてご契約内容をお知らせいたします
(郵便局にて転居届のお手続きをお願いします)

その他 ご注意点

- ・不動産管理会社または賃貸人が変更された場合、本契約が終了することがあります
- ・**退去の際は、不動産管理会社へご連絡ください。**(※エポスカードへのご連絡は不要です)
- ・(※エポスカードへ)の家賃等のお支払いの延滞は、貸主が賃貸借契約を解除する理由ともなります
- ・契約期間中の支払日変更およびカード退会はお受けいたしかねます
- ・過去にROOM iD契約にて金融機関口座登録済みの方は、登録口座を継続利用する場合がございます
- ・金融機関口座の登録や変更はインターネット、または郵送(～1ヵ月半かかります)にてお手続きください
- ・家賃保証等でのお支払い分は、年間ボーナスポイントのご利用金額に含まれません
また、カードショッピング・キャッシングご利用限度額にも反映されません