

# 賃貸借保証委託契約書 兼 賃貸借保証契約書

【保証会社控え】

承認番号	1	0	0	0	9	4	1	0	1
------	---	---	---	---	---	---	---	---	---

保証開始日	2022	年	6	月	28	日	賃貸借契約日	2022	年	6	月	28	日
-------	------	---	---	---	----	---	--------	------	---	---	---	----	---

物件概要	物件用途	<input checked="" type="checkbox"/> 住居用 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> トランクルーム <input type="checkbox"/> その他 (         )				契約内容	<input checked="" type="checkbox"/> 普通借家 <input type="checkbox"/> 定期借家	
	物件名							号室
	物件住所	〒						
	①賃料		円	敷金/保証金		0	円	
	②管理費/共益費		円	礼金			円	
	③駐輪場/駐車場	0	円	償却/差引		0	円	
	④その他 ( )	0	円	月額費用合計額 (①+②+③+④)		0	円	
	④その他 ( )	0	円					

初回保証委託料	0	円	年間保証委託料 (ご契約後1年毎)	10,000	円
口座振替の利用	利用する		口座振替手数料	300円 (税込)	

賃貸人 ・ (賃貸人代理) (甲)	住所	〒			
	フリガナ		印	電話番号	
	氏名				

賃借人 (乙)	住所	〒			
	フリガナ		印	電話番号	
	氏名				

保証会社 (丙)	〒541-0053 大阪府大阪市中央区本町2丁目6-10 TEL : 06-7777-1667   FAX : 06-7635-8106	株式会社レクストレント 
-------------	--	---

取扱代理店	
-------	--



# 賃貸借保証委託契約書

【賃借人様控え】

承認番号	1	0	0	0	9	4	1	0	1
------	---	---	---	---	---	---	---	---	---

保証開始日	2022	年	6	月	28	日	賃貸借契約日	2022	年	6	月	28	日
-------	------	---	---	---	----	---	--------	------	---	---	---	----	---

物件概要	物件用途	住居用 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> トランクルーム <input type="checkbox"/> その他 ( )			契約内容	<input checked="" type="checkbox"/> 普通借家 <input type="checkbox"/> 定期借家	
	物件名	0					0号室
	物件住所	〒0					
	①賃料	0円		敷金/保証金	0円		
	②管理費/共益費	0円		礼金	0円		
	③駐輪場/駐車場	0円		償却/差引	0円		
	④その他 ( )	0円		月額費用合計額 (①+②+③+④)	0円		
	④その他 ( )	0円					

初回保証委託料	0	円	年間保証委託料 (ご契約後1年毎)	10,000	円
口座振替の利用	利用する		口座振替手数料	300円 (税込)	

賃貸人 ・ 賃貸人代理 (甲)	住所	〒 0				
	フリガナ	0				
	氏名	0				

賃借人 (乙)	住所	〒 0		
	フリガナ			電話番号
	氏名			0

保証会社 (丙)	〒541-0053 大阪府大阪市中央区本町2丁目6-10 TEL : 06-7777-1667 FAX : 06-7635-8106	株式会社レクストレントプラス	
-------------	--	----------------	---

取扱代理店	0
-------	---



# 賃貸借保証契約書

【賃貸人様控え】

承認番号	1	0	0	0	9	4	1	0	1
------	---	---	---	---	---	---	---	---	---

保証開始日	2022	年	6	月	28	日	賃貸借契約日	2022	年	6	月	28	日
-------	------	---	---	---	----	---	--------	------	---	---	---	----	---

物件概要	物件用途	住居用 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> トランクルーム <input type="checkbox"/> その他 ( )				契約内容	<input checked="" type="checkbox"/> 普通借家 <input type="checkbox"/> 定期借家	
	物件名	0					0	号室
	物件住所	〒 0						
	① 賃料	0		円	敷金/保証金	0		円
	② 管理費/共益費	0		円	礼金	0		円
	③ 駐輪場/駐車場	0		円	償却/差引	0		円
	④ その他 ( )	0		円	月額費用合計額 (①+②+③+④)	0		円
	④ その他 ( )	0		円				

初回保証委託料	0	円	年間保証委託料 (ご契約後1年毎)	10,000	円
口座振替の利用	利用する		口座振替手数料	300円 (税込)	

賃貸人 ・ 賃貸人代理 (甲)	住所	〒 0		
	フリガナ	0		
	氏名	0		

賃借人 (乙)	住所	〒 0		
	フリガナ	0		電話番号
	氏名	0		0

保証会社 (丙)	〒541-0053 大阪府大阪市中央区本町2丁目6-10 TEL : 06-7777-1667 FAX : 06-7635-8106	株式会社レクストレント 
-------------	--	---

取扱代理店	0
-------	---

## 契約条項

### 第1条(保証)

丙は、甲との間で、甲乙間で締結された頭書記載の賃貸物件（以下「本物件」という）の賃貸料の支払について、次条以下に定める保証期間内であっても丙が本契約に基づく初回保証委託料を受領していない場合に、~~は~~保証は終了するものとする。但し、当該事由につき丙の書面による事前の承諾があった場合には、保証は終了するものとする。但し、当該事由につき丙の書面による事前の承諾があった場合には、保証は終了するものとする。但し、当該事由につき丙の書面による事前の承諾があった場合には、保証は終了するものとする。

### 第2条(保証の期間)

- 1 本契約に基づき丙が委託を受ける保証期間は、頭書記載の保証開始日から、本物件の明渡しの日から起算し、~~は~~保証は終了するものとする。但し、当該事由につき丙の書面による事前の承諾があった場合には、保証は終了するものとする。但し、当該事由につき丙の書面による事前の承諾があった場合には、保証は終了するものとする。但し、当該事由につき丙の書面による事前の承諾があった場合には、保証は終了するものとする。
- 2 前項にかかわらず、次の各号に定める事由のいずれかが発生した場合、本契約に定める丙の保証は終了するものとする。但し、当該事由につき丙の書面による事前の承諾があった場合には、保証は終了するものとする。但し、当該事由につき丙の書面による事前の承諾があった場合には、保証は終了するものとする。
- ① 本物件の用途が変更された場合。
- 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に追加・変更された場合。
- ④ 原契約の内容に重大な変更があった場合。
- ⑤ 乙丙間で締結された本契約が乙の義務違反により解除された場合。
- ⑥ 乙が死亡した、破産手続き開始決定を受けた、会社更生若しくは民事再生手続きの開始決定を受けた、または保証（法令に基づく解散も含む）の手続きに入った場合。
- ⑦ 乙の求償債務滞納額が本契約書（第4条第1項及び第2項）記載の保証限度額に達した場合。

3 原契約が同一条件にて更新された場合または契約期間もしくは賃料額のみを変更し再契約された場合は、本契約について当然に更新されるものとする。

### 第3条(保証の範囲)

- 1 丙は、甲に対し、原契約に基づき乙が甲に対して負担する債務のうち、次の各号に定める金銭債務（乙が丙の承諾なく、居住用以外の用途で本物件を賃借している際に生じた金銭の支払い）を乙と連帯して保証する。但し本契約の締結に際し、乙が丙に対し、乙の年収額、勤務者等「保証申込書」に記載された丙の定める重要事項について虚偽申告を行っていた場合並びに定める免責事項に該当する場合はこの限りではない。
- ① 原契約に基づいて乙が甲に負担する、賃料、管理費、共益費及び駐車場料金その他毎月定額と共に支払われる費用のうち頭書記載の金員（以下総称して「賃料等」という）の滞納分、号に関する保証限度額は②、③、④と合計で本物件の月額賃料12ヵ月分相当額とする。
- ② 原契約に基づいて乙が甲に負担する、水道使用料及びガス使用料等の滞納分。但し本号に限度額は①、③、④と合計で本物件の月額賃料12ヵ月分相当額とする。
- ③ 更新料。但し本号に関する保証限度額は①、②、④と合計で本物件の月額賃料12ヵ月分相当額とする。
- ④ 原契約が解除された場合に生じる解除後本物件明渡しまでの間の賃料等相当損害金。但し保証限度額は①、②、③と合計で本物件の月額賃料12ヵ月分相当額とする。
- ⑤ 原状回復費用（賃借人負担のものに限るが、賃借人死亡時の原状回復費用を含む。但し、住宅局が平成23年8月に作成した「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」（再改訂版）の変更・改訂も含む）に準拠して乙が負担することが合理的であると丙が判断した範囲に限る。但し、本号に関する保証限度額は⑥、⑦と合計で本物件の月額賃料3ヵ月分相当額とする。
- ⑥ 残置財産の撤去費用。但し本号に関する保証限度額は⑤、⑦と合計で本物件の月額賃料3ヵ月分相当額とする。
- ⑦ 原契約の特約による早期解約による違約金・損害金の支払義務。但し、本号に関する保証限度額は⑤と合計で本物件の月額賃料3ヵ月分相当額とする。
- ⑧ 甲が原契約を解除する正当な理由が存在すると丙が判断する場合において、本物件明渡しを通知、支払督促、訴訟その他法的手続きのために、甲が丙の承諾を得て支出した費用相当額。

2 前項にかかわらず本契約に基づき丙が保証する金額は、前項①乃至⑧の合計で賃料等の24ヵ月分相当額を上限とする。

3 丙は次の各号に定める事由においては、甲と丙との間に特約なき限りその責を負わない。

- ① 過去予告通知義務違反の場合における違約金等。
  - 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、自殺等その他の通常の使用を逸脱した行為によって生じた損害。
  - ④ その他、本条第1項に含まれない債務。
- 4 本契約締結後、甲の氏名、商号、代表者、住所、または本店所在地の変更等原契約の記載内容と異なる事由が生じたときは、甲は、丙に対し、速やかにその旨及びかかる変更の内容を届け出なければならない。甲が前項の届出を怠ったため、丙からなされた通知または送付された書類等が延着または到達しない場合には、通常到達すべきときに到達したものとみなす。
- 3 本物件につき賃貸人たる地位の移転が生じた場合には、本契約に基づく丙の保証は継続する。新賃貸人に対する乙の賃料等の債務につき、丙はその責めを負う。但し、新賃貸人と丙との間で、丙の保証に関する事項について合意がなされた場合はこの限りではない。

### 第5条(代位弁済の請求及び支払)

- 1 甲は、第3条第1項①及び②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権（代位弁済請求額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、丙に対して、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、乙が丙の（賃貸借保証委託契約第22条に定める）集金管理特約を利用している場合には、甲はかかる請求を行うことを要しない。
- 2 甲は、第3条第1項③の債務の不払いが生じた場合には、代位弁済請求書により、丙に対して、乙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。
- 3 甲は、第3条第1項⑤、⑥及び⑦の債務の不払いが生じた場合には、代位弁済請求書により、丙に対して、過去明渡し日から90日以内に代位弁済の請求を行わなければならない。
- 4 丙は、甲から代位弁済請求書を受領後（なお、受領が18時以降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4日後（その最終日が金融機関休業日の場合には翌営業日まで）に、甲の指定する預貯金口座宛に代位弁済金を支払うものとする。但し、乙が丙の（賃貸借保証委託契約第22条に定める）集金管理特約を利用している場合には、丙は保証契約の効力発生後、金融機関の最終営業日に同様の方法にて甲または甲が委託した第三者（以下「管理会社」という）に対し、賃料額を支払うものとする。
- 5 甲の丙に対する請求は、乙に対しては、その効力を生ずるものとする。

### 第6条(求償権の行使)

- 1 丙が代位弁済を実行した場合、乙は原契約に基づいて発生する甲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、甲はこれを承認する。
- 2 乙が前項に反して、丙に対する求償債務等の履行に先んじて甲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、甲は直ちに丙に交付するものとする。

### 第7条(担保権の設定等)

- 1 甲は、賃貸保証委託契約に基づく丙の乙に対する一切の債権を担保するため、原契約に基づき有している敷金・保証金返還請求権について、丙のために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・保証金返還請求権を丙に支払うものとする。
- 2 甲は、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取ることを認め、また、原契約に基づく敷金・保証金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8条(延滞時の対応)

- 1 甲は、丙が合理的な理由（乙が3ヵ月以上賃料等を滞納したこと、乙の所在不明を含むがこれに限られない。）を示して要請した場合には、乙に対し、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。また、丙が上記要請をしたときから、本契約に基づく代位弁済を停止できるものとし、甲はこれを承諾する。なお、代位弁済を停止している期間に丙が支払うべき代位弁済金については、乙が本物件の明け渡しを完了した後、速やかに支払うものとする。
- 2 原契約の解除後、乙が本物件を明け渡さない場合には、丙の要請に応じ、甲は速やかに乙に対して建物明渡請求訴訟等の必要となる法的手続きを執る。なお、法的手続きに際し、甲が弁護士を選任する場合には、丙が指定する弁護士を選任する。
- 3 甲は、その他、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（清算後の敷金・保証金の丙への支払、乙の安否確認のための鍵の貸出を含む）を行うものとする。

### 第9条(免責事項)

- 1 丙は、次の各号のいずれかの事由がある場合、丙は次の範囲で保証債務の責任を負わないものとする。
- ① 丙が本契約書を受領できなかったとき及び初回保証委託料を受領できなかったときは、丙は債務につき保証の責めを負わない。
- ② 甲が第5条第1項乃至第3項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、丙は当該債務につき保証の責を負わない。
- ③ 甲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のあった日から1ヵ月以上怠るときは、丙の要請から1ヵ月経過した後が発生する甲の賃料等の債務については、丙は保証しない。
- ④ 賃貸借保証委託契約の締結に際して、甲又はその委託を受けた第三者が、乙の信用調査に基き、（甲の資産状況、賃貸借保証委託契約申込時の乙の原契約上の賃料等の支払履歴の有無、乙が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に属しあるいはその者であること等）について、故意または過失により事実と反する説明を行い、または事実の説明を欠いたときは、丙は全ての債務につき保証の責を負わない。
- ⑤ 甲と乙の間で原契約に関して紛議が生じた場合で、乙の勝訴判決が確定するなど、乙の主張があることが客観的に明確になった場合には、丙は、乙がその負担を免れる債務につき、保証しない。
- ⑥ 甲と乙以外の第三者との間に原契約に関する紛議が生じた場合で、乙が賃貸人に直接賃料請求権を履行できない等の理由がある場合、丙は第4条の規定にかかわらず当該紛議が継続して分の保証対象債権については保証の責を負わない。
- ⑦ 原契約等に不備がある等の事由で、原契約の一部または全部無効となる場合、丙は全ての保証の責を負わない。
- ⑧ 地震・津波・火災・地震・テロ等、人災災害を問わず非常事態が発生し、本物件の損壊、滅失、の状況および避難勧告等により、本物件が通常使用されないような事由が生じた場合、丙は債務につき保証の責を負わない。
- ⑨ その他、甲が丙の代位弁済金額を拡大させたときまたは拡大することを防止するための必要とならなかったときは、甲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10条(原契約の変更)

- 1 乙は、原契約を変更する場合、事前に丙の書面による承諾を得るものとし、丙の承諾がない限り、乙は、その効力を生じないものとする。
- 2 賃貸借保証委託契約書に加筆、修正、削除等の変更が生じる場合、丙は、甲を通じてその変更を行うものとし、甲は丙に必要な協力を行う。

### 第11条(反社会的勢力の排除等)

- 1 甲及び丙は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。
- ① 自らが、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またはその構成員（以下「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、執行役またはこれらに準ずる者をいう）及び実務係保監業に關し営業所または事務所の代表者であるものに限る）が反社会的勢力であり、反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。
- ③ 自らまたは第三者を利用して、次の行為をしないこと。
  - ア 相手方に対する脅迫的な言動または暴力を用いる行為。
  - イ 偽計または威力を用いて相手方の業務を妨害し、または信用を毀損する行為。

- 2 甲または丙の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの通知なくして、本契約を解除することができる。
- ① 第1項の確約に反する事実が判明したとき。
- ② 契約締結後に自らまたは役員が反社会的勢力に該当したとき。

3 甲と丙との間で締結される賃貸借保証委託契約について、前項各号に乙または丙が該当し、且賃貸借保証委託契約が解除された場合には、甲または丙は他方に対し、何らの催告も要せずして、解除することができる。

### 第12条(本契約の解除)

- 1 丙は、乙が以下に該当したときは、甲に対する何らの通知、催告することなく直ちに本契約を解除することができる。この場合、丙は乙に対して発生した損害の賠償を請求することができる。
- ① 本契約に関する重要な事項について故意または過失により虚偽の事実を告げ、丙が誤認し、締結したとき。

2 乙は、甲の指定する丙が乙に代わって代位弁済をしたとしても丙の求償権に対する債務不履行の場合に、甲が原契約の解除をすることができる旨の合意を確認する。

### 第13条(協議事項)

甲及び丙は、本契約に定めのない事項または本契約書の各項の解釈に疑義が生じたときは、関係当事者間から協議をもって協議の上、解決を図るものとする。

### 第14条(合意管轄裁判所)

本契約に起因する紛争に関し訴訟の提起等裁判上の手続きをしようとするときは、丙の本社または所在地を管轄する地方（簡易）裁判所を第一審の専属合意裁判所とする。

# 賃貸借保証契約書

【管理会社様控え】

承認番号	1	0	0	0	9	4	1	0	1
------	---	---	---	---	---	---	---	---	---

保証開始日	2022	年	6	月	28	日	賃貸借契約日	2022	年	6	月	28	日
-------	------	---	---	---	----	---	--------	------	---	---	---	----	---

物件概要	物件用途	住居用 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> トランクルーム <input type="checkbox"/> その他 ( )				契約内容	<input checked="" type="checkbox"/> 普通借家 <input type="checkbox"/> 定期借家	
	物件名	0					0	号室
	物件住所	〒 0						
	① 賃料	0		円	敷金/保証金	0		円
	② 管理費/共益費	0		円	礼金	0		円
	③ 駐輪場/駐車場	0		円	償却/差引	0		円
	④ その他 ( )	0		円	月額費用合計額 (①+②+③+④)	0		円
	④ その他 ( )	0		円				

初回保証委託料	0	円	年間保証委託料 (ご契約後1年毎)	10,000	円
口座振替の利用	利用する		口座振替手数料	300円 (税込)	

賃貸人 ・ 賃貸人代理 (甲)	住所	〒 0		
	フリガナ	0		
	氏名	0		

賃借人 (乙)	住所	〒 0		
	フリガナ	0		電話番号
	氏名	0		0

保証会社 (丙)	〒541-0053 大阪府大阪市中央区本町2丁目6-10 TEL : 06-7777-1667 FAX : 06-7635-8106	株式会社レクストレント 
-------------	--	---

取扱代理店	0
-------	---

## 契約条項

### 第1条(保証)

丙は、甲との間で、甲乙間で締結された頭書記載の賃貸物件（以下「本物件」という）の賃貸料の支払について、次条以下に定める保証期間内であっても丙が本契約に基づく初回保証委託料を受領していない場合に、~~は~~保証は終了するものとする。但し、当該事由につき丙の書面による事前の承諾があった場合~~は~~りてはない。

### 第2条(保証の期間)

1 本契約に基づき丙が委託を受ける保証期間は、頭書記載の保証開始日から、本物件の明渡し~~し~~りてはない。

2 前項にかかわらず、次の各号に定める事由のいずれかが発生した場合、本契約に定める丙の~~保証~~保証は終了するものとする。但し、当該事由につき丙の書面による事前の承諾があった場合~~は~~りてはない。

- ① 本物件の用途が変更された場合。
  - 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に追加・変更~~合~~合。
  - ④ 原契約の内容に重大な変更があった場合。
  - ⑤ 乙丙間で締結された本契約が乙の義務違反により解除された場合。
  - ⑥ 乙が死亡した、破産手続き開始決定を受けた、会社更生若しくは民事再生手続きの開始決~~が~~がた、または保証（法令に基づく解散も含む）の手続きに入った場合。
  - ⑦ 乙の求償債務滞納額が本契約書（第4条第1項及び第2項）記載の保証限度額に達した場合。
- 3 原契約が同一条件にて更新された場合または契約期間もしくは賃料額のみを変更し再契約さ~~は~~は、本契約について当然に更新されるものとする。

### 第3条(保証の範囲)

1 丙は、甲に対し、原契約に基づき乙が甲に対して負担する債務のうち、次の各号に定める金~~債~~債務（乙が丙の承諾なく、居住用以外の用途で本物件を賃借している際に生じた金銭の支払~~く~~く）を乙と連帯して保証する。但し本契約の締結に際し、乙が丙に対し、乙の年収額、勤務~~者~~者等「保証申込書」に記載された丙の定める重要事項について虚偽申告を行っていた場合並~~に~~に定める免責事項に該当する場合はこの限りではない。

- ① 原契約に基づいて乙が甲に負担する、賃料、管理費、共益費及び駐車場料金その他毎月定~~と~~と共に支払われる費用のうち頭書記載の金員（以下総称して「賃料等」という）の滞納分~~号~~号に関する保証限度額は②、③、④と合計で本物件の月額賃料12ヵ月分相当額とする。
- ② 原契約に基づいて乙が甲に負担する、水道使用料及びガス使用料等の滞納分。但し本号に~~限度額は~~①、③、④と合計で本物件の月額賃料12ヵ月分相当額とする。
- ③ 更新料。但し本号に関する保証限度額は①、②、④と合計で本物件の月額賃料12ヵ月分~~相当額~~相当額とする。
- ④ 原契約が解除された場合に生じる解除後本物件明渡しまでの間の賃料等相当損害金。但し~~保証限度額は~~①、②、③と合計で本物件の月額賃料12ヵ月分相当額とする。
- ⑤ 原状回復費用（賃借人負担のものに限るが、賃借人死亡時の原状回復費用を含む。但し、~~住宅局が平成23年8月に作成した「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン（再改訂版）~~の変更・改訂も含む）に準拠して乙が負担することが合理的であると丙が判断した範囲に限~~但し~~但し、本号に関する保証限度額は⑥、⑦と合計で本物件の月額賃料3ヵ月分相当額とする。
- ⑥ 残置財産の撤去費用。但し本号に関する保証限度額は⑤、⑦と合計で本物件の月額賃料3~~と~~とする。
- ⑦ 原契約の特約による早期解約による違約金・損害金の支払義務。但し、本号に関する保証~~と~~と合計で本物件の月額賃料3ヵ月分相当額とする。
- ⑧ 甲が原契約を解除する正当な理由が存在すると丙が判断する場合において、本物件明渡し~~の通知~~の通知、支払督促、訴訟その他法的手続きのために、甲が丙の承諾を得て支出した費用相~~当~~当する金額を上限とする。

2 前項にかかわらず本契約に基づき丙が保証する金額は、前項①乃至⑧の合計で賃料等の24ヵ~~月~~月とする。

3 丙は次の各号に定める事由においては、甲と丙との間に特約なき限りその責を負わない。

- ① 過去予告通知義務違反の場合における違約金等。
- 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、自殺等その他の通常の使用を逸脱した行為によって生じた損害。
- ④ その他、本条第1項に含まれない債務。

### 第4条(保証申込書及び原契約の記載内容の変更等の届出)

1 本契約締結後、甲の氏名、商号、代表者、住所、または本店所在地の変更等原契約の記載内~~容~~容が生じたときは、甲は、丙に対し、速やかにその旨及びかかる変更の内容を届け出なければな~~い~~い。甲が前項の届出を怠ったため、丙からなされた通知または送付された書類等が延着または~~は~~は到達した場合には、通常到達すべきときに到達したものとみなす。

3 本物件につき賃貸人たる地位の移転が生じた場合には、本契約に基づく丙の保証は継続する~~が~~が、新賃貸人に対する乙の賃料等の債務につき、丙はその責めを負う。但し、新賃貸人と丙との~~間~~間意がなされた場合はこの限りではない。

### 第5条(代位弁済の請求及び支払)

- 1 甲は、第3条第1項①及び②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~~権~~権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、丙に対して、賃料支払~~約定日から31日以内に~~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、乙が丙の（賃貸借保証委託契約~~第22条に定める~~）集金管理特約を利用している場合には、甲はかかる請求を行うことを要しない。
- 2 甲は、第3条第1項③の債務の不払いが生じた場合には、代位弁済請求書により、丙に対して、乙が支払~~を遅滞した日から31日以内に~~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。
- 3 甲は、第3条第1項⑤、⑥及び⑦の債務の不払いが生じた場合には、代位弁済請求書により、丙に対して、過去明渡し日~~から90日以内に~~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。
- 4 丙は、甲から代位弁済請求書受領後（なお、受領が18時以降の場合については翌営業日に受領したもの~~とみなす~~とみなす）丙の営業日4日後（その最終日が金融機関休業日の場合には翌営業日まで）に、甲の指定する~~預貯金口座宛に~~代位弁済金を支払うものとする。但し、乙が丙の（賃貸借保証委託契約第22条に定める）~~集金管理特約を利用している場合には~~集金管理特約を利用している場合には、丙は保証契約の効力発生後、金融機関の最終営業日に同様の方~~法にて~~法にて甲または甲が委託した第三者（以下「管理会社」という）に対し、賃料額を支払うものとする。
- 5 甲の丙に対する請求は、乙に対しては、その効力を生ずるものとする。

### 第6条(求償権の行使)

- 1 丙が代位弁済を実行した場合、乙は原契約に基づいて発生する甲に対する債務に先んじて、丙に対する~~求償債務等~~求償債務等を行履行するものとし、甲はこれを承認する。
- 2 乙が前項に反して、丙に対する求償債務等の履行に先んじて甲に対する債務の弁済を行った場合、それ~~ら~~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、甲は直ちに丙に交付するものとする。

### 第7条(担保権の設定等)

- 1 甲は、賃貸保証委託契約に基づく丙の乙に対する一切の債権を担保するため、原契約に基づき有してい~~る敷金・保証金返還請求権について~~る敷金・保証金返還請求権について、丙のために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~~があった場合には、敷金・保証金返還請求権を丙に支払うものとする。
- 2 甲は、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取ることを認め、また、原契約~~に基づく敷金・保証金返還請求権の丙以外の者に対する処分又は担保提供を~~に基づく敷金・保証金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8条(延滞時等の対応)

- 1 甲は、丙が合理的な理由（乙が3ヵ月以上賃料等を滞納したこと、乙の所在不明を含むがこれに限られ~~ない。~~ない。）を示して要請した場合には、乙に対し、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~~除する旨の通知を行うものとする。また、丙が上記要請をしたときから、本契約に基づく代位弁済を停~~止~~止できるものとし、甲はこれを承諾する。なお、代位弁済を停止している期間に丙が支払うべき代位弁済~~金については~~金については、乙が本物件の明け渡しを完了した後、速やかに支払うものとする。
- 2 原契約の解除後、乙が本物件を明け渡さない場合には、丙の要請に応じ、甲は速やかに乙に対して建物明~~意請求訴訟等の必要となる法的手続きを執る~~意請求訴訟等の必要となる法的手続きを執る。なお、法的手続きに際し、甲が弁護士を選任する場合には、~~丙が指定する弁護士を選任する~~丙が指定する弁護士を選任する。
- 3 甲は、その他、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（清算後の敷金・保~~証金の丙への支払、乙の安否確認のための鍵の貸出を含む）を行うものとする。~~証金の丙への支払、乙の安否確認のための鍵の貸出を含む）を行うものとする。

### 第9条(免責事項)

次の各号のいずれかの事由がある場合、丙は次の範囲で保証債務の責任を負わないものとする。

- ① 丙が本契約書を受領できなかったとき及び初回保証委託料を受領できなかったときは、丙~~の債務につき保証の責めを負わない。~~の債務につき保証の責めを負わない。
- ② 甲が第5条第1項乃至第3項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~~合丙は当該債務につき保証の責を負わない。
- ③ 甲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のあった日から1ヵ月以上行~~わ~~わときは、丙の要請から1ヵ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~~わ~~わない。
- ④ 賃貸借保証委託契約の締結に際して、甲又はその委託を受けた第三者が、乙の信用調査に~~いる事実、（甲の資産状況、賃貸借保証委託契約申込時の乙の原契約上の賃料等の支払債務ヲ~~無、乙が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に属しある~~した者であること等）について、故意または過失により事実と反する説明を行い、または事~~の説明を欠いたときは、丙は全ての債務につき保証の責を負わない。
- ⑤ 甲と乙の間で原契約に関して紛議が生じた場合で、乙の勝訴判決が確定するなど、乙の主~~張~~あることが客観的に明確になった場合には、丙は、乙がその負担を免れる債務につき、保証~~を負わない。~~を負わない。
- ⑥ 甲と乙以外の第三者との間に原契約に関する紛議が生じた場合で、乙が賃貸人に直接賃料~~料~~料を履行できない等の理由がある場合、丙は第4条の規定にかかわらず当該紛議が継続して~~分の保証対象債権については保証の責を負わない。~~分の保証対象債権については保証の責を負わない。
- ⑦ 原契約等に不備がある等の事由で、原契約の一部または全部無効となる場合、丙は全ての~~の保証の責を負わない。~~の保証の責を負わない。
- ⑧ 地震・津波・火災・地震・テロ等、人災災害を問わず非常事態が発生し、本物件の損壊、~~の状況および避難勧告等により、本物件が通常に使用されないような事由が生じた場合、丙~~の債務につき保証の責を負わない。
- ⑨ その他、甲が丙の代位弁済金額を拡大させたときまたは拡大することを防止するための必要~~が~~がなかったときは、甲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10条(原契約の変更)

- 1 乙は、原契約を変更する場合、事前に丙の書面による承諾を得るものとし、丙の承諾がない~~対してその効力を生じないものとする。~~対してその効力を生じないものとする。
- 2 賃貸借保証委託契約書に加筆、修正、削除等の変更が生じる場合、丙は、甲を通じてその変~~更~~更行うものとし、甲は丙に必要な協力を行う。

### 第11条(反社会的勢力の排除等)

- 1 甲及び丙は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。
- ① 自らが、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またはその構成員（~~「反社会的勢力」という）ではないこと。~~「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、執行役またはこれらに準ずる者をいう）及び~~賃借債務保証案に関し営業所または事務所の代表者であるものに限る）が反社会的勢力であり~~賃借債務保証案に関し営業所または事務所の代表者であるものに限る）が反社会的勢力であり~~て~~て、反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。
- ③ 自らまたは第三者を利用して、次の行為をしないこと。  
ア 相手方に対する脅迫的な言動または暴力を用いる行為。  
イ 偽計または威力を用いて相手方の業務を妨害し、または信用を毀損する行為。

- 2 甲または丙の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの通知~~も~~もせずして、本契約を解除することができる。
- ① 第1項の確約に反する事実が判明したとき。
- ② 契約締結後に自らまたは役員が反社会的勢力に該当したとき。

3 乙と丙との間で締結される賃貸借保証委託契約について、前項各号に乙または丙が該当し、~~賃借債務委託契約が解除された場合には~~賃借債務委託契約が解除された場合には、甲または丙は他方に対し、何らの催告も要せずして、~~解除することができる。~~解除することができる。

### 第12条(本契約の解除)

- 1 丙は、乙が以下に該当したときは、甲に対する何らの通知、催告することなく直ちに本契約を~~結~~結することができる。この場合、丙は乙に対して発生した損害の賠償を請求することができる。
- ① 本契約に関する重要な事項について故意または過失により虚偽の事実を告げ、丙が誤認し~~結~~結したとき。

2 乙は、甲の指定する丙が乙に代わって代位弁済をしたとしても丙の求償権に対する債務不履~~行~~行の場合に、甲が原契約の解除をすることができる旨の合意を確認する。

### 第13条(協議事項)

甲及び丙は、本契約に定めのない事項または本契約書の各項の解釈に疑義が生じたときは、関~~与~~与者双方から協議をもって協議の上、解決を図るものとする。

### 第14条(合意管轄裁判所)

本契約に起因する紛争に関し訴訟の提起等裁判上の手続きをしようとするときは、丙の本社ま~~た~~た所在地を管轄する地方（簡易）裁判所を第一審の専属合意裁判所とする。



## 賃貸保証委託契約に関する重要事項説明書

賃貸保証委託契約に関して特にご理解いただきたい事項を記載しています。ご契約前にご一読ください。

説明項目		説明内容	
家賃債務保証会社	商号及び名称	株式会社レクストレントプラス	
	本社所在地	〒541-0053 大阪府大阪市中央区本町2丁目6-10	
	電話番号	06-7777-1667	
	FAX番号	06-7635-8106	
保証の範囲及び保証限度額		保証の範囲	各範囲の限度額
		賃料等	賃料等の12ヵ月分
		水道使用料及びガス使用料等	
		更新料	
		解除後明渡までの賃料等相当損害金	
		原状回復費用（賃借人の負担部分）	賃料等の7ヵ月分
		残置動産の撤去費用	
		早期解約違約金	
		法的手続き費用	実費
		全体	賃料等の24ヵ月分
保証委託料及び保証期間	保証委託料	初回保証委託料	0 円
		継続保証委託料	1年毎 10,000 円
	保証期間	賃貸保証委託契約開始日から賃借人様が物件の明渡を完了するまで	
中途解約及び解除事由		契約期間中に中途解約された場合でも支払済の保証料は返還されない契約です。	
求償権の行使に関する事項		本契約は賃料滞納時の保険ではありません。賃貸借契約を締結するための一つの条件としての契約です。滞納時に必ず代位弁済に基づく求償権行使が発生します。	
		滞納が発生した場合、その期間が1日であっても催告の連絡がある可能性があります。また、当社の入金確認後、催告の連絡業務開始までは、時間的なずれがあり、ご入金頂いた後にも連絡がある場合もあります。	
事前求償に関する定め		本契約の原賃貸借契約における滞納状況やその他、一定の条件が満たされた場合、保証会社には事前求償権が発生します。	
家賃等のお支払いに関して		家賃は毎月27日（金融機関休業日の場合は翌営業日）に賃借人様のご指定口座より引落しされます。通帳には（CSS ヤチン）レクストレン と記載されます。	
		<b>口座振替には手数料300円（税込）がかかります。</b>	
		資金不足等で口座振替が出来なかった場合、SMSにてコンビニ払込票をお送りいたします。この場合、 <b>口座振替手数料とは別にSMS手数料550円（税込）がかかります。</b>	
その他		賃借人様に連絡する必要があるにもかかわらず連絡がつかない場合に緊急連絡先に連絡することがあります。	