

## 賃貸保証契約

賃貸人（以下「甲」という）と株式会社オリコフォレントインシュア（以下「丙」という）とは、甲と賃貸人（以下「乙」という）の間で締結された、表面記載の賃貸物件（以下「本物件」という）の賃貸借契約（以下「原契約」という）に関し、次のとおり賃貸保証契約（以下「本契約」という）を締結する。

### 第1条（保証契約の範囲）

- 丙は、甲に対して、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の支払債務として、乙と連帯して保証することを約し、また甲はこれを承諾した。但し、乙が本物件を居住の用途で賃借し、かつ実際に居住の用途で使用している際に生じた金銭の支払債務に限る。
  - 家賃、管理費、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費用のうち表面記載の金員（以下「賃料等」という）の滞納分
  - 水道使用料及びガス使用料等（以下「変動費」と総称し、前号に定める「賃料等」には変動費も含むものとする）の滞納分
  - 更新料
  - 原状回復費用（但し、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（再改訂版）」（改訂があった場合には、改訂後のものを含む。以下「ガイドライン」という）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。以下同じ）
  - 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（明渡月については、明渡しまでの日割り賃料等に相当する損害金に限る。以下「賃料等相当損害金」という）
  - 賃料等の滞納を理由とする甲乙間の明渡訴訟手続において裁判所により乙の負担として認められた訴訟費用及び強制執行費用のうち、甲が丙の承諾を得て支出した費用（以下「法的手続費用」という）
- 丙が④の立替払を行う金額及び保証する金額の総額は、本契約締結時家賃の48ヶ月分に相当する金額を上限とする。
- 丙は、次の各号に定める債務については、保証しない。
  - 退去予告通知義務違反の場合における違約金等
  - 早期解約による違約金等
  - 戦争、地震、天変地異等不可抗力によって生じた損害
  - 火災、ガス爆発、建物の躯体に達する水漏れ、自殺行為、犯罪行為、心神喪失中の行為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
  - その他本条①に含まれない債務
- 丙は、原契約に基づき乙が甲に対して支払うべき賃料等（但し、乙が本物件を居住の用途で賃借し、かつ実際に居住の用途で使用している際に生じた賃料等に限る）を乙に代わって甲又は甲から賃料等の集金管理業務の委託を受ける者（以下「管理会社」という）に対して支払う（以下「立替払」という）ものとする。立替払における具体的な支払方法や時期については、別途甲丙間で協議のうえ定めるものとする。なお、甲は、丙の立替払の対象となる賃料等について、乙に対して直接請求する場合、事前に丙の承諾を得るものとする。
- 甲は、丙に対して、賃料等の収納代行事務（以下「収納代行」という）を委託するものとし、丙はこれを受託する。但し、乙が甲に対して負担する更新料及び原状回復費用については、収納代行の対象に含まれず、甲は、集金のために最善を尽くすものとし、甲は乙から直接弁済を受けるものとする。丙は、収納代行の受託者の地位に基づき、甲又は管理会社に対して、収納代行の履行として集金した賃料等を支払うものとする。その他収納代行における具体的な支払方法や時期については、別途甲丙間で協議のうえ定めるものとする。なお、甲は、丙が集金しなければならぬ乙の支払債務について乙に対して直接請求する場合、事前に丙の承諾を得るものとする。
- 丙は、乙の連帯保証人としての地位に基づき、甲又は管理会社に対して、保証債務の履行として賃料等を支払うものとする。また、その場合、丙は、甲又は管理会社に対して、乙による賃料等の滞納の事実を通知するものとする。
- 丙は、原契約に基づき乙が甲に対し負担する債務の存否又はその額が不確定であると判断する場合には、裁判その他の事情により当該債務の存在及びその額が確定するまでの間、立替払債務及び保証債務の履行を一時停止することができる。
- 甲は、乙から原契約上の債務の存否又はその額につき争いがあることを理由に支払いを拒否された場合、直ちにその旨を丙に対して通知しなければならない。

### 第2条（甲の確約）

- 甲と丙との特約により丙が立替払及び収納代行を行わない賃料等について滞納が生じた場合、甲は、当該賃料等の支払日の属する月の翌月10日までに、丙にその旨を通知しなければならない。
- 乙による賃料等の滞納が合計して3ヶ月分に達した場合、丙は、全ての滞納分が完済される日又は本物件の明渡しが完了する日のいずれか早い日までの間、甲又は管理会社へ通知の上、立替払債務及び保証債務の全部又は一部の履行を一時停止することができる。なお、甲は、丙による立替払債務及び保証債務の履行の一時停止後、乙から直接賃料等の支払いを受けた場合には、丙に対して直ちにその旨を通知しなければならない。
- 前項に基づく立替払債務及び保証債務の履行の一時停止後、甲は、丙からの要請があった場合、速やかに原契約を解除する旨の通知を乙に対して行うとともに、建物明渡しにかかる訴訟提起及びこれに付随する一切の行為に関し、丙の指定する弁護士を代理人として選任する旨の委任状を丙に交付するものとする。なお、弁護士費用については、丙の負担とする（但し、丙の指定する弁護士の場合に限る）。
- 更新料及び原状回復費用について、第1条⑤但書の規定に従い甲が最善を尽くしたにもかかわらず乙から弁済を受けられない場合、甲は、更新料については原契約の更新日から、また、原状回復費用については、本物件の明渡しの日から、それぞれ2ヶ月を経過した日から3ヶ月の間に、丙に対して当該滞納分を請求するものとする。なお、請求にあたっては、甲は、丙の指定する方式に従って、丙の指定する様式の書面を提出するものとする。
- 変動費が発生した場合には、甲は、速やかに丙に対し丙の指定する様式の書面又は電磁的記録の方法をもって、これを請求するものとする。
- 丙が立替払債務又は保証債務の履行後、乙に対し求償権を行使する場合、甲は、丙に対し、原契約の契約書、重要事項説明書等求償権の行使に必要な書面の提出その他の必要な協力を行うものとする。
- 丙が立替払債務又は保証債務の履行後、乙丙間で求償金に関する争いが生じた場合、裁判にて認容されなかった保証債務の金額について、甲は丙に対し返還しなければならないものとする。
- 前各項に定めるほか、甲は、丙の立替払債務及び保証債務の拡大を防止するため、丙の要請に従って合理的な協力を行うものとする。

### 第3条（免責条項）

- 第1条の定めにかかわらず、次の各号に定めるいずれかの事由がある場合、丙は、当該各号に定める範囲で立替払債務及び保証債務の履行の責を負わないものとする。
- 甲が、丙に対する第2条①の通知を合理的理由なく怠ったとき  
この場合、丙は、当該通知を怠った滞納賃料等にかかる保証債務について履行の責を負わない。
  - 甲が、第2条③に定める義務の全部又は一部を、丙による要請から1ヶ月以内に履行しなかったとき  
この場合、丙は、丙による要請から1ヶ月を経過した日以降に生じるべき立替払債務及び保証債務について履行の責を負わない。但し、丙が、第2条②に基づき履行を一時停止した立替払債務及び保証債務についてはこの限りではない。
  - 甲が、第2条④に定める義務を果たさなかったとき  
この場合、丙は、集金のために最善を尽くしたと認められない保証債務、又は、所定の期間内に丙に対して請求が行われなかった保証債務について、履行の責を負わない。
  - 甲が、第2条⑤に定める変動費の請求を、速やかに行わなかったとき  
この場合、丙は、当該請求を行わなかった変動費にかかる立替払債務及び保証債務について履行の責を負わない。
  - 甲が、丙の要請にもかかわらず、第2条⑥の協力を行わなかったとき  
この場合、丙は、かかる協力が行われなかったことにより拡大した立替払債務及び保証債務全部について履行の責を負わない。
  - 本契約締結に際し、甲又は乙が丙に対して、立替払及び保証の可否の判断に影響を与えうる事実について虚偽の説明をし、又はかかる事実を説明しなかったとき  
この場合、丙は、本契約に基づく立替払債務及び保証債務全部について履行の責を負わない。但し、虚偽説明等につき、甲に故意・過失がない場合はこの限りではない。

### 第4条（保証期間）

- 本契約に基づき丙が負担する保証期間は、本契約締結の日から本物件の明渡しまでとする。但し、甲乙丙の三者間の合意が成立した場合はこの限りではない。
- 甲及び乙が原契約を更新する場合（自動更新を含む）には、本契約もその効力を継続するものとする。
- 前各項にかかわらず、次の各号に定める事由のいずれかが発生した場合、その時をもって、本契約に定める丙の甲に対する立替払及び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この限りではない。
  - 本物件の用途が変更された場合
  - 乙の原契約上の地位が第三者に移転した場合
  - 原契約に基づく借借権の譲渡・転貸等がなされた場合又は本物件の占有者に追加・変更等があった場合
  - 原契約の内容に重大な変更があった場合
  - 本物件の号室に変更があった場合

### 第5条（定期借家契約）

原契約が定期借家契約の場合において、原契約が期間満了により終了し、甲乙間で再契約が締結されたときは、本契約は終了せず再契約についてもその効力を有するものとする。

### 第6条（保証債務の履行時期）

- 丙の甲に対する保証債務の支払時期は、次の各号の債務に応じて当該各号の時期とする。但し、第2条②に基づき履行を一時停止した立替払債務及び保証債務の支払時期は、全ての滞納分が完済された日又は本物件の明渡しが完了した日のいずれか早い日の属する月の翌月における丙の指定する日とする。
- 賃料等及び賃料等相当損害金については、収納代行を行う月における丙の指定する日とする。但し、第2条①の丙が立替払及び収納代行を行わない賃料等及び賃料等相当損害金については、当該賃料等及び賃料等相当損害金の支払日の属する月の翌月における丙の指定する日
  - 更新料については、丙が甲から第2条④に基づく請求を受けた日の属する月の翌月又は翌々月における丙の指定する日
  - 原状回復費用については、丙が甲から第2条④に基づく請求を受け、第1条①ivのガイドラインに準拠して丙が原状回復費用を確定させた日の属する月の翌月における丙の指定する日
  - 法的手続費用については、支払債務の発生時

### 第7条（譲渡担保の承諾）

①甲は、乙丙間の保証委託契約及び立替払委託契約に基づく丙の乙に対する債権を担保するため、原契約に基づく乙の甲に対する敷金・保証金等返還請求権を乙が丙に譲渡することを承諾し、丙から請求があった場合、甲が保有する敷金・保証金等から乙が甲に負担する残債務を控除した残金を丙に返還するものとする。但し、原状回復費用については、甲は、第1条①ivのガイドライン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を超える金額を、当該敷金・保証金等から控除することができる。

②甲は、原契約に基づき、乙が甲に対して有する敷金・保証金等返還請求権の丙以外の者に対する譲渡を承諾しないものとする。

### 第8条（契約上の地位の移転）

- 原契約上の賃貸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。
- 前項の場合、甲の本契約上の地位は、丙に対して前項の通知があった時に、前項の第三者に移転するものとする。但し、当該第三者より特段の申し入れがあった場合はこの限りではない。

### 第9条（再委託）

丙は、本契約に定める事務の一部を丙が任意に選定する第三者に再委託することができるものとする。

### 第10条（保証契約の変更）

甲は、原契約の変更にもない本契約内容に変更が生じる場合には、丙に対し、丙の指定する様式の書面による事前の報告を行うものとし、丙の承諾をもって本契約内容が変更するものとする。

### 第11条（反社会的勢力の排除）

- 甲及び丙は、相手方に対し、現在及び将来において、自己及び自己の役員が暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなったときから5年を経過しない者、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又は特殊知能暴力集団等その他これらに準ずる者（以下、これらを「暴力団員等」という）に該当しないこと及び次の各号のいずれかに該当しないことを表明し、保証する。
  - 暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有すること
  - 暴力団員等が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
  - 自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること
  - 暴力団員等に対して資金等を提供し、又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
  - 役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること
- 甲及び丙は、自ら又は第三者を利用して次の各号のいずれかに該当する行為をしてはならない。
  - 暴力的な要求行為
  - 法的な責任を超えた不当な要求行為
  - 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
  - 風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為
  - その他前各号に準ずる行為
- 次の各号に定める者又はその役員が、①の表明保証に関して虚偽の申告をし、暴力団員等若しくは①各号のいずれかに該当し、又は前項各号のいずれかに該当する行為をしたことが判明した場合の甲乙丙間の権利義務関係は、次の各号に定めるとおりとする。
  - 甲の場合  
甲は、原契約の定めにかかわらず乙から原契約を解除されることについて異議なく承諾する。丙は、何らの催告を要せずして、本契約を解除することができる。
  - 乙（入居者を含む）の場合  
甲は、原契約の定めにかかわらず原契約を解除することができる。なお、乙は、乙と丙との間の保証委託契約及び立替払委託契約にて、この場合に原契約を解除されることについて異議なく承諾をしている。丙は、本物件の明渡しが完了する日までの間に生じる立替払債務、収納代行及び保証債務の履行を停止することができ、また、何らの催告を要せずして、乙と丙との間の保証委託契約及び立替払委託契約を解除することができる。
  - 丙の場合  
甲は、何らの催告を要せずして、本契約を解除することができる。

- 甲及び丙は、自ら又は第三者を利用して次の各号のいずれかに該当する行為をしてはならない。
  - 暴力的な要求行為
  - 法的な責任を超えた不当な要求行為
  - 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
  - 風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為
  - その他前各号に準ずる行為
- 次の各号に定める者又はその役員が、①の表明保証に関して虚偽の申告をし、暴力団員等若しくは①各号のいずれかに該当し、又は前項各号のいずれかに該当する行為をしたことが判明した場合の甲乙丙間の権利義務関係は、次の各号に定めるとおりとする。
  - 甲の場合  
甲は、原契約の定めにかかわらず乙から原契約を解除されることについて異議なく承諾する。丙は、何らの催告を要せずして、本契約を解除することができる。
  - 乙（入居者を含む）の場合  
甲は、原契約の定めにかかわらず原契約を解除することができる。なお、乙は、乙と丙との間の保証委託契約及び立替払委託契約にて、この場合に原契約を解除されることについて異議なく承諾をしている。丙は、本物件の明渡しが完了する日までの間に生じる立替払債務、収納代行及び保証債務の履行を停止することができ、また、何らの催告を要せずして、乙と丙との間の保証委託契約及び立替払委託契約を解除することができる。
  - 丙の場合  
甲は、何らの催告を要せずして、本契約を解除することができる。

④甲及び丙は、前項の規定の適用により相手方が被った損害につき、一切の義務及び責任を負わないものとする。

### 第12条（個人情報の取り扱いに関する同意）

甲は、丙による個人情報の取り扱いについて、別添「個人情報の取り扱いに関する条項」に同意する。

### 第13条（追加的措置）

甲は、本契約の目的を達するために丙が必要又は適切とみなす契約書その他の書類の作成、調印を丙から要求された場合は、これを速やかに作成、調印して丙に交付するものとする。

### 第14条（協議事項）

本契約に定めのない事項については、甲及び丙は、関連法規及び慣習等に従い誠意をもって協議の上処理するものとする。

### 第15条（管轄裁判所）

本契約に関する一切の紛争は、法令に定める管轄裁判所のほか、東京地方裁判所又は東京簡易裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

### 第16条（準拠法）

本契約は、日本法を準拠法として、日本法に従って解釈されるものとする。

## 貸付保証契約に係る個人情報の取り扱いに関する条項

貸付保証契約の貸付人（以下「貸付人」という）は、株式会社オリコフォレントインシュア（以下「当社」という）が、次の条項（以下「本条項」という）に従い、個人情報を取り扱うことに同意します。

### 第1条（個人情報）

個人情報とは、以下の個人に関する情報をいい、当該情報に含まれる氏名、生年月日その他の記述等により特定の個人を識別することができるものをいいます。また、その情報のみでは識別できない場合でも、他の情報と容易に照合することができ、それにより特定の個人を識別することができるものも個人情報に含まれます。

- ①氏名、性別、生年月日、住所、電話番号、国籍、職業、勤務先名称、勤務先住所、勤務先電話番号及び月収等の属性情報（変更後の情報を含む）
- ②保証委託契約及び立替払委託契約並びに貸付保証契約に関する貸付物件の名称、所在地及び賃料等並びに口座情報等の契約情報
- ③保証委託契約及び立替払委託契約並びに貸付保証契約に関する賃料支払状況等の取引情報
- ④運転免許証、パスポート及び外国人登録証明書等に記載された本人確認のための情報
- ⑤個人の肖像又は音声を磁氣的又は光学的記録媒体等にて記録された映像又は音声情報
- ⑥裁判所等公共機関、官報、マスメディア、電話帳又は住宅地図等において公開されている情報

### 第2条（個人情報の利用目的）

当社が取り扱う個人情報の利用目的は以下のとおりです。利用目的を超えて個人情報を利用することはありません。

- ①保証委託契約及び立替払委託契約並びに貸付保証契約の締結可否の判断のため
- ②保証委託契約及び立替払委託契約並びに貸付保証契約の締結及び履行のため
- ③保証委託契約及び立替払委託契約並びに貸付保証契約に基づく求償権の行使のため
- ④サービスの紹介のため
- ⑤サービスの品質向上のため
- ⑥ご意見、ご要望又はご相談について、確認、回答又はその他の対応を行うため
- ⑦貸付人及び管理会社からの委託に基づく収納代行事務を行うため
- ⑧貸付借契約の履行及び管理並びに契約終了後の債権債務の精算に協力するため
- ⑨上記①から⑧の利用目的を達成するために必要な範囲での個人情報の第三者への提供

### 第3条（個人情報の第三者への提供）

1. 当社は、以下に該当する場合を除くほか、あらかじめ貸付人本人の同意を得ずに個人情報を第三者に提供することはありません。

- ①法令に基づく場合
- ②人の生命、身体又は財産の保護のために必要がある場合であって、貸付人本人の同意を得ることが困難であるとき
- ③公衆衛生の向上又は児童の健全な育成の推進のために特に必要がある場合であって、貸付人本人の同意を得ることが困難であるとき
- ④国の機関若しくは地方公共団体又はその委託を受けた者が法令の定める事務を遂行することに対して協力する必要がある場合であって、貸付人本人の同意を得ることにより当該事務の遂行に支障を及ぼすおそれがあるとき

2. 貸付人は、当社が貸付人の個人情報を以下の第三者に対し提供することに同意します。

- ①第2条記載の利用目的の達成のために、申込者、連帯保証人予定者、貸借人、連帯保証人、管理会社、仲介会社、緊急連絡先若しくは同居人等の貸借人の関係者、又はその他しかるべき第三者に対し提供すること
- ②その他貸付人が第三者に不利益を及ぼすと当社が判断した場合に当該第三者に対し提供すること

### 第4条（第三者の範囲）

以下の場合、個人情報の提供を受ける者は、第三者に該当しないものとします。

- ①当社が利用目的の達成に必要な範囲内において個人情報の取り扱いの一部又は全部を委託する場合（なお、委託先における個人情報の取り扱いについては当社が責任を負います）
- ②合併その他の事由による事業の承継に伴って個人情報が提供される場合

### 第5条（個人情報の当社への提供）

貸付人は、申込者、連帯保証人予定者、貸借人、連帯保証人、管理会社、仲介会社又は緊急連絡先及び同居人等の貸借人の関係者が、貸付人の個人情報を、第2条記載の利用目的のために当社に対し提供することに同意します。

### 第6条（個人情報の開示、訂正等及び利用停止等）

1. 当社は、貸付人本人から、当該貸付人に関する個人情報の開示、訂正等及び利用停止等の請求があった場合には、法令の定めるところにより、当該貸付人に関する個人情報の開示、訂正等及び利用停止等を行います。
2. 開示、訂正等及び利用停止等をご希望の方は当社ホームページを参照いただくか、第14条記載の問合せ窓口までご連絡ください。

### 第7条（個人情報の正確性）

当社は、利用目的の達成に必要な範囲内において、個人情報を正確かつ最新の内容に保つよう努めます。ただし、貸付保証契約の申込時又は締結時において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、貸付人が責任を負うものとします。

### 第8条（個人情報提供の任意性）

当社は、貸付人が貸付保証契約に必要な個人情報を提供しない場合には、貸付保証契約の締結をお断りすることがあります。

### 第9条（個人情報の管理）

1. 当社は、その管理下にある個人情報の紛失、誤用及び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。
2. 当社は、保有する個人情報について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（個人情報取り扱い業務の外部委託）

当社は、個人情報を取り扱う業務の一部又は全部を外部委託することがあります。

### 第11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。当社は、当該データにつき何らの制限なく利用することができるものとします。

### 第12条（本条項の改定）

当社は、法令等の定める手続きにより、必要な範囲内で本条項を変更することができるものとします。

### 第13条（個人情報管理責任者）

株式会社オリコフォレントインシュア 経営企画室室長

### 第14条（問合せ窓口）

個人情報に関する苦情、利用目的の通知、開示、訂正等、利用停止等又はその他のご質問、ご相談若しくはお問合せにつきましては、以下の問合せ窓口までご連絡ください。

株式会社オリコフォレントインシュア お客様相談窓口

電話番号：0570-030-733

受付時間：月曜日～金曜日（祝日を除く）10：00～19：00

※通話内容（当社からの連絡を含む）につきましては、電話対応の品質向上及び通話内容の確認のため録音させていただいております。あらかじめご了承ください。