

保証委託契約兼保証契約条項

賃貸人(賃貸人から家賃の収納及び賃貸物件の管理を委託された不動産管理業者を含む)と、賃借人(以下「甲」という)と、連帯保証人(以下「乙」という)と、アーク株式会社(以下「保証会社」という)とは、以下の通り賃貸保証委託契約兼保証契約(以下「本契約」という)を締結します。

第1条(賃貸保証委託契約兼保証契約)

- 1.賃貸人と甲または甲及び乙は、当該賃貸物件(以下「本物件」という)として、賃貸借契約(以下「原契約」という)を締結しました。
- 2.甲は、原契約に基づき賃貸人に対して負担する債務(第5条各号記載の保証範囲内の債務に限る)につき、本契約に定める内容に従い、保証することを委託し、保証会社はこれを受託し、賃貸人及び乙はこれを承諾しました。
- 3.保証会社は、賃貸人に対して、甲及び乙が原契約に基づき賃貸人に対して負担する債務(第5条各号記載の保証範囲内の債務に限る)につき、本契約に定める内容に従い、保証することを約し、賃貸人、甲及び乙はこれを承諾しました。

第2条(本契約の成立等)

- 1.本契約は、次の各号すべてを条件に成立するものとします。
 - (1)甲が別紙保証委託申込書(以下「入居申込書」という)の所定事項に正しく記載し、賃貸人または賃貸人が委託した者を通じて保証会社に対し申し込みの意思を表示していること。
 - (2)保証会社が前号の申込審査後、賃貸人または賃貸人が委託した者を通じて送付する審査結果通知書の内容が、承認の結果であること。
 - (3)前号の審査結果が連帯保証人付帯や必要書類提出等の条件付で承認となっている場合は、その条件が成就されていること。
 - (4)保証会社に対する第3条3項の初回保証料の支払いが適切に完了していること。
 - (5)賃貸人、甲及び乙が署名捺印した本契約書が前2号の審査承認日から2ヵ月以内に保証会社に到着していること。
- 2.前項を条件に、本契約開始日に遡って本契約が成立したものとみなすものとし、賃貸人、甲及び乙が前項各号の条件を満たさず本契約を締結した場合は、保証会社は本契約を取り消すことができるものとします。また、本契約書の提出が前項5号の期限を超過した場合は、前項2号の審査結果は無効とし、改めて前項1号による申し込みと前項2号による審査承認を得るものとします。但し、保証会社が審査結果を認めた場合は除くものとします。

第3条(保証委託料)

- 1.本契約書において「保証委託料」とは、初回保証委託料、年額保証委託料及び月額保証委託料の総称を指すものとします。
- 2.甲は、保証会社に対し各保証プランに応じて保証委託料を支払うものとします。但し、賃貸人・甲・乙・保証会社間に合意がある場合には、賃貸人又は乙が保証会社に対し保証委託料を支払うものとします。
- 3.保証委託料の支払期日は、初回保証委託料は表記契約開始日までに、年額保証委託料は契約開始日から満1年を経過する月の前月末日までに、月額保証委託料は保証該当月の前月末日までに支払うものとします。
- 4.甲もしくは前2項但書の合意がある場合の賃貸人又は乙は、保証期間内に月額賃貸料等の値上げ(賃貸料等の増額)があった場合には、月額賃貸料等の値上げ分の金額に対して初回保証委託料算出率分を掛けた追加保証委託料を、月額保証委託料は月額保証委託料算出率分を掛けた月額保証委託料を以後毎月保証会社を支払うものとします。
- 5.保証会社は、原契約が期間満了前に終了した場合又は、保証期間の途中で賃貸料等の減額等があった場合でも、受領した保証委託料の返還はしないものとします。但し、入居前(鍵の引渡し前)であり、かつ、原契約が取り消された場合は、本契約も取り消されたものとし保証委託料は返還するものとします。

第4条(保証期間)

- 1.保証期間は、第2条の契約成立日から本物件の退去明渡し日までとします。但し、賃貸人・甲・乙・保証会社間において、保証期間について別途合意が成立した場合にはその期間とします。
- 2.原契約が普通賃貸借契約で期間満了に伴い更新契約を交わす場合、または原契約が定期建物借家契約(旧契約という)で期間満了に伴い同条件で新たに賃貸借契約(再契約という)を賃貸人と甲との間で締結する場合にあっては、期間満了までに保証会社が甲及び賃貸人に対し、特段の通知を行わない限り、本物件の退去明渡しまでの期間を継続して保証するものとします。但し、定期建物借家契約を再契約した場合は、第8条1項により賃貸人は保証会社に通知するものとし、原契約期間に関わらず賃貸人変更により新たに賃貸借契約を締結する場合または保証人変更がなされる場合は、本契約も原契約に合わせて再契約するものとします。

第5条(保証の範囲)

- 1.保証会社は、原契約に基づいて甲及び乙が賃貸人に対して負担する債務の内、以下の各号に記載する保証の範囲内において、債務を保証するものとします。
 - (1)賃貸料等(家賃、共益費、駐車料等の毎月定額賃貸料、賃貸人が第6条1項により賃貸料

の収納代行決済サービス(以下「決済サービス」という)を利用した場合の、決済サービス料。)及び原契約に基づいて甲及び乙が賃貸人に対して負担する水道料等変動費並びに原契約終了後の賃料相当損害金(賃貸料等と同額)、但し、保証限度額は住居用プランは24ヶ月分までとします。

(2)原契約の更新料。但し、保証限度額は更新後の賃貸料等の1ヵ月分までとし、更新料の保証は、住居用プランに限るものとします。なお、甲及び乙が賃貸料等を滞納し、保証会社が賃貸人に対し第12条3項ないし4項の要請をした日以降の更新料は保証対象外とします。但し、甲及び乙が第12条3項の滞納金を支払催告期限内に弁済した場合は除きます。

(3)原契約の契約に際して加入する火災保険、地震保険等の保険料(更新時を含む)。但し、本契約時に保証会社にて承認した場合に限るものとします。

(4)原契約に基づき、賃貸人が原契約を解除した場合に、甲・乙に対する本物件の明渡しまでに要する催告書、支払督促、明渡し等訴訟(裁判費用等)費用及び執行費用。但し、主に甲・乙の保証会社に対する求償債務を含め、賃貸料等の滞納を原因とする場合で保証会社が必要と判断し承認をしたものに限るものとします。また、訴訟等申し立てを弁護士、司法書士に依頼するときは、保証会社が選任するものとします。尚、強制執行時の撤去費用については、(5)に準拠するものとします。

(5)甲及び乙が退去時に残置物を撤去しなかった場合に、その撤去・保管・処分等に要する費用。但し、保証限度額は住居用プランは賃貸料等の3ヶ月分とし、自動車・バイク等車両は対象外とします。

(6)原状回復費用。但し、甲と賃貸人双方で合意された場合で甲または乙が支払わなかった場合の当該費用、又は甲の事情で合意を得ることが困難な場合にあっては、国土交通省のガイドラインに準拠した費用であって、かつ、甲が負担することが合理的と保証会社が判断した費用の内住居用プランは賃貸料等の3ヵ月分まで保証するものとします。

(7)第17条7項、8項、9項の場合にあっては、前記(5)及び(6)に定めた残置物撤去費用及び原状回復費用を合わせて、住居用プランは賃貸料等の3ヶ月分を上限に保証するものとします。

(8)原契約に定めがある解約通知義務違反違約金。但し、賃貸人からその請求を受けたにもかかわらず甲及び乙が支払わなかった場合に限り保証するものとし、保証限度額は賃貸料等の1ヵ月分までとします。なお、甲及び乙が賃貸料等を滞納し、保証会社が賃貸人に対し第12条3項ないし4項の要請をした日以降に退去に至った場合または甲が第17条7項、8項、9項により退去に至った場合は保証対象外とします。

(10)原契約に定めがある早期解約違約金。但し、賃貸人からその請求を受けたにもかかわらず甲及び乙が支払わなかった場合に限り保証するものとし、保証限度額は、2年契約で1年未満の退去の場合は賃貸料等の2ヵ月分まで、2年未満1年以上の退去の場合は賃貸料等の1ヵ月分までとします。なお、甲及び乙が賃貸料等を滞納し、保証会社が賃貸人に対し第12条3項ないし4項の要請をした日以降に退去に至った場合または甲が第17条7項、8

項、9項により退去に至った場合は保証対象外とします。

2.保証会社が前項各号に定める保証限度額を超える場合も保証する特定保証商品で契約した場合にあっては、別途特定保証商品の案内書に定めた保証限度額内で保証するものとします。

第6条(賃貸料等の決済サービス)

1.甲は賃貸人が甲の毎月の賃貸料等に関し、保証会社提携収納代行会社(以下「収納代行会社」という)による決済サービスを利用することになった場合は、甲は口座振替依頼書(以下「依頼書」という)に記入捺印のうえ、賃貸人(又は、保証会社の取扱店)を通じて保証会社へ提出するものとし、賃貸料等を毎月指定約定日(金融機関が休業日の場合翌営業日)に、収納代行会社の引落請求により、甲が指定した金融機関の預貯金口座から口座振替にて支払うことに同意するものとします。但し、甲が口座振替によらない支払いを希望した場合は、甲は収納代行会社が別途指定する口座へ振り込んで支払うことができるものとします。

2.収納代行会社は当該業務の全部又は一部を第三者へ再委託することができる外、依頼書が期日までに収納代行会社へ送付されなかった場合、当該決済サービスを1ヵ月繰り延べて開始することができることに甲は同意するものとします。尚、決済サービスを繰り延べずに開始した場合であっても、当該賃貸料等は収納代行会社が別途指定する口座へ振り込んで支払うものとします。

3.決済サービスを利用している間(但し、サービス開始後に前項により収納代行会社が別途指定する口座へ支払う場合も含む)の決済サービス料は甲が支払うものとします。(但し、口座振替払の場合は、家賃等と同時に引落されます。)尚、甲が振り込んで支払う場合の振込手数料は、甲の負担とします。

第7条(代位弁済)

1.甲が、原契約に基づく賃貸料等の支払いを支払期日までに行わず、賃貸人より保証会社の指定する方法で代位弁済請求がなされた場合は、保証会社は甲及び乙に事前に通知することなく、賃貸人に代位弁済できるものとします。また、決済サービスを利用している場合は、収納代行会社からの振替不能通知を以って保証会社は代位弁済できるものとします。但し、甲より保証会社に対し第8条5項の通知がなされた場合は保証会社は賃貸人に対する代位弁済を留保できるものとします。

2.第5条1項(1)、(2)、(3)記載の賃貸料等及び更新料等の代位弁済の実行は、賃貸人から代位弁済請求書が届いた日の翌日から3営業日以内に保証会社は代位弁済するものとします。但し、決済サービスを利用している場合は、賃貸人に対し指定振替日の翌金融機関営業日に振替結果に関わらず収納代行会社が概算払しますので、保証会社はその後収納代行会社からの振替不能の通知を以って収納代行会社へ振替不能となった賃貸料等を支払し、それを以って賃貸人へ代位弁済したものとみなします。

- 3.第5条1項(1)記載の賃貸料等の代位弁済の請求は、甲の次回支払期日の前日までに行うものとし、その期日以後に保証会社に到達した場合は、その分の保証は免責とするものとします。また、賃貸人から保証会社に対する代位弁済請求は、滞納された月ごとに行うものとし、保証会社は、請求を受けた月分のみを保証するものとします。
- 4.甲が、賃貸料等の支払を2ヵ月分以上滞納し、保証会社が甲に対する建物明渡訴訟の提起が必要と判断した場合には、保証会社は賃貸人に通知の上、本契約に基づく代位弁済を明渡が完了するまで留保することができるものとします。
- 5.第5条1項(2)、(3)記載の更新料及び保険料の代位弁済の請求は、甲の支払日から2ヵ月以内に行うものとし、2ヵ月経過後に保証会社に到達した場合は、その費用の保証は免責とするものとします。
- 6.第5条1項(5)、(6)、(7)、(8)、(9)、(10)記載の代位弁済請求は、明渡し完了した日から2ヵ月以内、但し、17条7項の場合は死亡を知った日から4ヶ月以内に行うものとし、請求期間過後に請求された場合は、その費用の保証は免責とします。また、これらの代位弁済の実行については、保証会社が請求内容を精査する必要があるため、代位弁済請求書を受領後15営業日以内に行うものとします。
- 7.第5条1項各号に記載された保証限度額の満額まで代位弁済を実行した場合は、甲及び乙から一部支払いがなされたとしても、それ以降の保証は免責とするものとします。
- 8.保証会社が賃貸人に対して第5条1項各号記載の債務を代位弁済した後に、甲及び乙が賃貸人に対して保証会社が代位弁済した第5条記載の債務の弁済として金銭を支払った場合は、賃貸人は保証会社に対して速やかにその金銭を返金しなければならないものとします。
- 9.保証会社の賃貸人に対する代位弁済の実行は、甲の債務不履行を原因とする原契約の解除を妨げるものではないものとします。
- 10.賃貸人は、明渡し時に、原契約に基づいて甲より賃貸人に差し入れられた敷金、保証金等の預入金と、原契約に基づいて甲が負担する債務とを相殺できるものとします。その結果、預入金に余剰が生じた場合には、その余剰金を保証会社が代位弁済している場合にはその分に充当し、その余りについては甲に返還するものとします。

第8条(通知、報告の義務)

- 1.賃貸人は、次の場合、保証会社に対し速やかに保証会社の指定する方法で変更の通知をするものとします。
 - (1)原契約に基づく賃貸料等の変更をするとき
 - (2)甲より退去の申し出を受けたとき、または甲の賃借権が適法に譲渡されることになったとき
 - (3)原契約に基づき甲より甲及び乙の氏名、連絡先、勤務先等の変更届け出を受けたとき
 - (4)期間満了により定期建物借家契約を同条件で再契約したとき
- 2.本契約において第6条の決済サービスを利用している場合で、賃貸人が前項1号ないし2

号の通知を怠ったことで損害が発生した場合は、賃貸人がその賠償の責任を負うものとします。

3.賃貸人は次の変更をするときは、事前に保証会社へ通知し承認を得るものとし、変更の通知を怠った場合、または保証会社の承認を得ずに変更したときは、保証会社は本契約を解除できるものとします。

(1)本物件の用途を変更するとき

(2)本物件を譲渡するとき

(3)管理会社に本物件の管理を委託するとき、または、本物件の管理会社を変更するとき

4.甲は、本契約締結後、甲及び乙の住所、氏名、勤務先、連絡先等の変更が生じた場合は、変更事項が発生した日から1ヵ月以内に保証会社へ変更の通知をするものとします。

5.甲は、原契約に基づく賃貸料等の支払いを履行しないことにつき、賃借物の一部が使用収益できない等の正当な理由を有する場合には、賃貸料等の支払日の前日までに賃貸人及び保証会社に対して、賃貸料等を支払わない旨及びその理由を書面にて通知するものとします。

6.甲は、前項の通知を怠り、保証会社が代位弁済を実行した場合は、理由の如何に関わらず保証会社の求償を拒むことはできないものとします。

7.甲が甲の都合で連帯保証人を変更しようとするときは、保証会社の審査承認を得るものとし、承認後改めて本契約を締結するほか、甲は保証会社に対し追加保証料として5,000円を支払うものとする。

第9条(連帯保証人)

1.乙は甲と連帯して保証会社に対する本契約に基づく次の債務を負担するものとします。

(1)保証会社が賃貸人に対して第5条の保証範囲で代位弁済した場合の求償債務

(2)前号により保証会社が代位弁済した場合の第13条3項の費用等

(3)第3条に基づく保証会社に対する保証委託料

2.乙は表記の極度額を限度に前項の債務を負担する義務を負うものとします。但し、乙が原契約に基づく賃貸料等を支払約定日までに遅滞なく支払った場合、または、保証会社が賃貸人へ代位弁済する前に、乙が賃貸人へ直接賃貸料等を支払った場合は保証債務の履行とみなさないものとします。

3.乙が、甲の債務を賃貸人に弁済した場合に、乙は保証会社に対して求償することはできないものとします。また、乙は保証会社に対して負担割合を主張できないものとします。

4.甲は、乙が死亡した場合又は、保証会社が乙の信用状況が著しく悪化したと判断した場合には、保証会社の承認を得た新たな連帯保証人を付さなければならないものとします。

第10条(財産状況等の説明)

事業用プラン、もしくは甲が法人の場合、甲及び乙は次に掲げる事項について、甲は正しい

情報を乙に説明し、乙はその説明を受けたことを相互に確認しました。

(1)甲の財産及び収支の状況

(2)原契約及び本契約から生じる債務以外に甲が負担している債務の有無、並びにその額及び履行状況

(3)原契約及び本契約から生じる債務の担保として、他にも提供しまたは提供しようとするものがあるときは、その旨及びその内容

第11条(事前求償)

1.保証会社は、次の各号に該当する事由が生じた場合、代位弁済の履行前に甲及び乙に対して求償権の行使ができるものとします。

(1)甲又は乙が、原契約又は本契約の各条項のいずれかに違反し、保証会社において求償権の保全を必要とする相当の事由が生じたとき。

(2)甲又は乙が、仮処分、仮差押、強制執行もしくは担保権の実行、民事再生、破産、会社整理もしくは会社更生開始の申立があった時、又は、清算に入ったとき。

(3)前各号のほか、保証会社において求償権を保全することが必要と判断される相当な理由が生じたとき。

2.前項により保証会社が甲に対し求償権を行使する場合、甲及び乙は民法第461条第2項に基づく抗弁権を主張できないことを予め承諾するものとします。

第12条(遵守事項)

1.賃貸人、甲及び乙は、原契約及び本契約の各条項を誠実に履行するものとします。

2.甲が、原契約に基づく債務の全部又は一部を遅滞し保証会社が賃貸人に代位弁済した場合でも、甲又は乙が保証会社に代位弁済金の弁済をしない限り、原契約上の滞納とみなし原契約の解除事由に該当することを、賃貸人、甲及び乙は同意するものとします。

3.賃貸人は、甲が賃貸料等を2ヵ月以上滞納、または甲が本物件を無断で転貸(無断で民泊サービスとして使用した場合も含む)した場合で原契約の解除条項に抵触した場合は、保証会社の要請に従い甲及び乙に対し、原契約に基づく支払催告通知及び原契約の解除通知を行うものとします。

4.賃貸人は、甲及び乙が前項に基づく支払催告通知の期限内に弁済をせず、期限経過後も本物件を明け渡ししない場合、または前項による原契約の解除後も、本物件を明け渡ししない場合は、保証会社の要請に従い保証会社が指定する弁護士等へ要請した日から1ヵ月以内に委任状を提出し、甲に対する建物明渡請求訴訟等の提起を行うものとします。

5.賃貸人は、保証会社が前3項ないし4項の要請をした日以降、保証会社の承諾を得ずに甲及び乙に対し解除の意思を撤回し、または撤回したと解される意思表示や行為を行わないものとします。

6.賃貸人は本契約において第6条の決済サービスを利用している場合で、賃貸人が保証会社

へ第8条2項の報告が遅延したことで、同サービスも停止されず、本来発生しない賃貸料が賃貸人へ概算払された場合は、当該賃貸料を当然に返還するものとし、甲に対する他の債権と相殺しないものとします。尚、返還先については、保証会社へ確認し、保証会社の指示に従うものとします。

7.賃貸人は、甲の債務支払不履行による保証会社の代位弁済額が拡大することを出来る限り防止するよう保証会社に協力しなければならないものとします。

第13条(求償権の行使等)

1.保証会社は、甲及び乙に対して、電話、訪問、封書、電子メール等による通知等、相当の手段により支払うよう督促できるものとします。

2.保証会社は、甲、乙又は賃貸人から届出を受けた連絡先電話番号、住所地に対して連絡をしたにもかかわらず、甲又は乙と10日以上会話又は面会等連絡がとれなかった場合には、緊急連絡先、甲又は乙の勤務先に所在及び連絡方法等の問い合わせが出来るものとし、甲及び乙は異議を申し出ないものとします。

3.保証会社が賃貸人に対して代位弁済を履行した場合には、甲及び乙は、甲が滞納し保証会社が第5条の保証の範囲内で代位弁済した費用のほか、下記の費用を保証会社に支払うものとします。尚、振込手数料等支払に伴う費用は甲及び乙の負担とします。

(1)代位弁済手続費用として代位弁済1回につき2,970円(内消費税270円「適用税率10%」)

(2)代位弁済金額及び代位弁済手続費用に対し、代位弁済の日の翌日より完済に至るまで年14.6%の割合の遅延損害金。但し、代位弁済の日の翌日から15日以内に支払った場合には免除するものとします。

(3)その他、甲及び乙の債務不履行によって生じた一切の費用。

4.甲が原契約に基づく賃貸料等の支払いを滞納し、次の各号のいずれかに該当し、かつ法令上認められている場合や乙の承諾がある場合等正当な理由がある場合は、甲の安否及び賃貸物件の利用状況確認のため、賃貸人又は保証会社は賃貸物件に立ち入ることができるものとします。尚、賃貸人が合鍵を保持していない等で、専門業者による開錠または専門業者による開錠以外の方法でしか立ち入る方法が無い場合、それに伴った実費は甲及び乙の負担とします。但し、この場合賃貸人又は保証会社は警察当局の判断を仰ぎ等適正かつ甲及び乙の負担が最小限に止まるよう配慮するものとします。

(1)甲の連絡先に電話や訪問しても1ヵ月以上会話や面会ができなかったとき。

(2)電気、ガス、水道の利用状況又は、郵便物の状況等から居住していることが認められないと賃貸人及び保証会社が判断したとき。

5.原契約が解除・解約・期間満了その他事由の如何を問わず終了した場合、保証会社は賃貸物件の明渡しに立ち会うことができるものとします。

6.甲及び乙は、保証会社が求償債権を保全するため必要と判断した場合は、甲及び乙の住民票を保証会社が取得することを承諾するものとします。

第14条(支払金の充当順位)

- 1.甲及び乙が、保証会社の求償債務を返済した金員が求償債務全額に満たない場合の充当順位は、求償債務の発生日順に、諸費用(法的手続き費用、その他実費費用)、年額又は月額保証委託料、遅延損害金、代位弁済手続費用、代位弁済金(口座振替費用、残置物撤去費用、原状回復費用、立替賃貸料、更新料、保険料、契約解除後の賃料相当損害金)の順に充当するものとし、甲及び乙はこれを承諾するものとします。
- 2.保証会社が代位弁済をした場合には、甲及び乙はその後の賃貸人への賃貸料等の支払いに優先して、保証会社の求償債務を支払うものとし、甲、乙及び賃貸人はこれを承諾するものとします。

第15条(再委託及び再保証)

- 1.保証会社は、本契約に基づき保証会社に委託された事務の全部又は一部を第三者(以下「再委託先」という)に再委託、また本契約に基づく保証債務につき再保証委託することができるものとします。
- 2.保証会社は、本契約に基づき保証会社に授けられた権利又は権限の全部又は一部を再委託先に行使させ又は、譲渡することができるものとし、甲及び乙、賃貸人ともこれを異議なく承諾するものとします。
- 3.甲及び乙、賃貸人は再委託先が代位弁済等再保証債務を履行したときは甲及び乙に対し求償権を行使することに同意するものとします。なお同求償権については甲及び乙に対し保証会社と同等の地位があるものとします。
- 4.保証会社が本契約の保証債務につき再委託先に再保証委託をする場合は、保証会社が取得した甲及び乙、賃貸人、その他関係者(以下、すべてを併せて「関係者」という)の個人情報等を再委託先の審査や求償権の行使等の目的のために必要な範囲内で、保証会社が再委託先に提供することを関係者はあらかじめ同意するものとします。

第16条(債権譲渡)

甲又は乙は、本契約に基づく保証会社及び再委託先の甲及び乙に対する債権が保証会社及び再委託先の指定する金融機関、債権回収会社、他の保証会社等に譲渡されても異議を申し立てることが出来ないものとします。

第17条(債務の免責事項)

次の各項に該当する場合には、保証会社の保証対象外とします。

- 1.第5条各号に記載されたもの以外の債務及び、第5条各号に記載された賃貸料等の債務の利息、遅延損害金その他従たる債務等。
- 2.賃貸人が第7条3項、5項、6項に基づく保証会社に対する代位弁済請求期限を経過した場

合の債務。

3.原契約が、民法、宅地建物取引業法、その他関係法令、条例に照らして違法である場合、もしくは原契約の締結又は本物件に瑕疵がある場合の、原契約に基づいて発生した債務。

4.原契約等賃貸人と甲・乙間の契約に重大な不備があった場合又は、原契約が締結されていなかった場合の一切の債務及び、第7条1項但し書の賃貸人と甲・乙間で合意に至らなかった場合の代位弁済を留保した債務。

5.戦争、地震、天変地異等不可抗力によって生じた損害。

6.甲の故意・過失による水漏れ、火災、ガス爆発等で生じた建物及び設備の損害、及び自殺等に伴う心理的な損害。

7.甲が死亡した場合で、保証会社又は賃貸人が甲の死亡を知った日が含まれる月分を超える部分の賃貸料等債務(但し、同居親族が原契約及び本契約を承継する場合は除く。)

8.甲が破産、民事再生、差押、会社更生法等債務整理の手続き(以下「破産手続等」という)を開始した日、または弁護士等より破産手続等を受任した旨の通知を受けた日が含まれる月分を超える部分の賃貸料等債務。但し、甲が住居用プランを利用する個人の場合であって、甲が破産手続等を開始した日、または弁護士等より受任通知を受けた日時時点で、甲が保証会社に対する求償債務がない場合は除きます。

9.甲が刑事事件等により当局に身柄を拘束された場合で、保証会社が契約を継続し難い状態と判断した場合の賃貸料等債務の内1ヵ月分を超える部分。

10.第8条3項により保証会社が本契約を解除した以降の債務及び賃貸人が第12条3項及び4項の保証会社の要請を拒否し従わなかった場合の以降の債務、並びに賃貸人が第12条5項に違反した場合の以降の債務。

11.保証会社が、賃貸人に対して第12条3項ないし4項の協力を要請し、賃貸人が受諾した場合でも、賃貸人の都合で要請した日から30日以内に必要書類が提出されない場合には、保証会社は要請した日の属する月から完備された日の属する月までの賃貸料等債務又は、賃料相当損害金を免責とすることができるものとします。

12.賃貸人又は不動産管理会社に変更となった場合の一切の債務。但し、第8条3項により保証会社が事前に承認した場合、または、通知が事後の場合でも保証会社が承認した場合は除く。

13.賃貸人又は賃貸人が委託した者が、保証会社が行う甲及び乙に関する保証審査に重大な影響を与える事項について、故意又は過失により事実と反する説明を保証会社に行った場合の一切の債務。

14.賃貸人又は賃貸人が委託した者が、次の事実を知りつつ、保証会社へそのことを知らせず本契約を締結した場合の一切の債務

(1)本契約締結前の甲の債務不履行事実

(2)甲が名義貸しをすること。

(3)保証会社へ偽造された甲の本人確認書類、収入証明書類、勤務実態を証する書類等が提

出されたこと。

15.貸貸人に対する保証会社の代位弁済履行後に、甲及び乙の一部債務不存在等の判決がなされ甲の債務が減額された場合の減額分(この場合には、債務の減額分は免責となり貸貸人は保証会社に返還しなければならないものとします。)

第18条(反社会的勢力の排除)

1 甲、乙または貸貸人は、現在、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から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。)に該当しないこと並びに次の(1)から(4)まで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せず、関係しないことを確約します。

(1) 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こと等、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。

(2) 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等の関与をしていると認められる関係を有すること。

(3) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有すること。

(4) 暴力団又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こと。

2 甲、乙または貸貸人は、自ら又は第三者を利用して次の(1)から(5)まで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) 脅迫的な言動をし、又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保証会社の信用を毀損し、又は保証会社の業務を妨害する行為

(5) その他(1)から(4)までに準ずる行為

3 甲、乙または貸貸人が、1の(1)から(4)までのいずれかに該当し、若しくは2の(1)から(5)までのいずれかに該当する行為をし、又は1若しくは2の規定に基づく表明及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、保証会社は、何ら通知を要せず本契約を解除することができます。

4 保証会社は、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、乙または貸貸人は、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、乙または貸貸人は、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、又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

第19条(合意管轄)

本契約に関する訴訟及びその他紛争が生じた場合は、保証会社の本社又は営業店の所在地を管轄する簡易裁判所・地方裁判所を専属的合意管轄裁判所とすることとします。営業店は保証会社のHP(<https://www.arkgroup.jp>)の事業所一覧に掲載

第20条(協議事項)

- 1.本契約書に記載のない事柄について、当事者間で争いが生じた場合は、民法・宅地建物取引業法・その他関係法令・条例に基づいて、問題解決に向けて双方誠意を持って協議し、解決するものとします。
- 2.保証会社は、甲の支払に関する保証委託を受けるものであり、賃貸人に対する原契約の連帯保証人となるもので無いことを賃貸人は確認するものとします。
- 3.本契約書に定めがない特約を定める場合は、賃貸人と別途覚書を交わすものとします。

第21条(消費税)

消費税及び地方税その他法律の制定及び改定等があった場合は、その定めに従い、本契約も当然に必要な変更が伴うことを甲、乙、賃貸人及び保証会社は承諾するものとします。