契約条項

保証委託契約（賃借人、株式会社 Qreeight 間契約）

賃借人（以下「甲」という）と連帯保証人（以下「Z」という）は、甲と賃貸人（賃貸人代理人を含む。以下「賃貸人」という）との間で締結された賃貸借契約（以下「原契約」という）に基づき、株式会社 Qreeight（以下「保証会社」という）と次の通り保証委託契約（以下「本契約」という）を締結する。

第 1 条（本契約の申込及び締結の前提条件）

本契約の申込及び締結については、保証会社と業務協定を締結している協定不動産会社（以下「協定業者」という）を介するものとする。

第 2 条（保証開始時期）

保証会社は、別紙記載または表面記載の保証開始日から保証を開始する。

第 3 条（保証内容）

（1）保証範囲　本保証は、賃料・共益費・管理費・駐車場代（以下「賃料等」という）を対象とし、最大 50 ヶ月分まで保証いたします。また、賃貸借契約が解除された場合であっても、明渡し完了までの期間について、最大 50 ヶ月を限度として保証を継続します。なお、室内に残された動産等の撤去費用およびこれに付随する一切の費用は、保証の対象外といたします。（2）立替回数の制限　本保証期間中は、賃料等の立替払いを何回でも行うことができます。　ただし、訴訟等の法的手続きが進行中の場合は、当該期間中の立替を一時的に停止することがあります。（3）代位弁済の手続き　保証会社は、請求受付日より 6 営業日以内に代位弁済金を送金いたします。　請求の期限は、当該債務発生日から 45 日以内とし、この期間を経過した場合は請求を受理できません。　また、同一請求月内において、2 ヶ月分以上の賃料等を同時に請求することはできません。

第 4 条（保証料）

（1）甲は、保証会社に対し、表面記載の初回保証料を保証会社の指定した方法及び期日内に支払わなければならない（2）事業用及び居住用については、甲は、前項の初回保証料のほか、保証会社に対し、表面記載の保証開始日以後 1 年経過するごとに表面記載の継続保証料を保証会社の指定した方法及び期日内に支払わなければならない。（3）甲は、協定業者又は保証会社に対し初回保証料を、保証会社が指定した期日より 15 日を超えて支払わない場合は、保証会社が指定した期日の翌日から起算して支払完了日まで年 14.6%の割合に基づく遅延損害金を付加して保証会社に支払う。（4）本契約が保証期間満了前に終了した場合、又は保証期間内に表面記載の月額総賃料が減額された場合、又は本契約が解約された場合であっても、本条（1）（2）により支払われた保証料は返還されない。

第 5 条（本契約の期間、更新及び解約）

（1）本契約の期間は、保証開始日より 1 年間とする。（2）期間満了日までに賃貸人の承諾を得て甲より保証会社に対して解約の申し出がない場合は、さらに 1 年間自動更新するものとし、その後も同様とする。ただし、更新の際には以下の更新料を支払うものとする。住居契約の場合は 1 年間につき 10,000 円、事業用契約の場合は月額総額の 10%(最低保証委託料 10,000 円)とする。（3）甲が賃貸人及び保証会社に賃料等の滞納がなく本物件を明け渡して、原契約が終了した場合は、退去日をもって本契約は終了する。（4）賃貸人と保証会社との間の保証契約が終了となった場合は、本契約は当然に終了する。但し、同終了時点において既に発生している求償権に関する権利義務（保証会社と乙との間の権利義務も含む）については、本契約に従う。（5）甲が法人である場合で甲が解散したときは、本契約は当然に終了する。（6）甲が本物件につき、原契約上の地位を第三者に移転した場合は、本契約は当然に終了する。（7）原契約に基づく賃借権の譲渡・転貸等がなされた場合、又は本物件の占有者に追加並びに変更等があった場合は、本契約は当然に終了する。但し、事前に賃貸人及び保証会社の承諾がある場合はこの限りではない。（8）原契約の物件や甲・乙等の内容に変更があった場合は、変更日をもって本契約は当然に終了する。（9）賃料の変更について賃貸人から保証会社に 3 ヶ月以上通知しなかったときは、保証会社は本契約を解除することができる。（10）甲が死亡した場合は、本契約は当然に終了する。但し、相続人が本契約を継承した場合はこの限りではない。（11）甲は、電気・ガス・水道の利用状況、郵便物の状況等から 2 ヶ月以上が原契約の本物件に居住していないと保証会社において合理的に認められるにもかかわらず、保証会社から甲に対し連絡が取れないときは、本契約及び原契約にかかる保証会社と賃貸人との保証契約は、保証会社が、賃貸人に対し、本契約及び保証契約終了の通知を発したときに、当然に終了することに同意する。（12）　原契約終了の事由にかかわらず、原契約と同一の賃貸人、賃借人、賃貸物件についての賃貸借契約（以下「新賃貸借契約」）が、原契約終了後引き続き継続する場合、保証会社と賃貸人との合意によって、終了した原契約と同一条件で、新賃貸借契約を原契約とする賃貸人に対する連帯保証人となるものとする。

第 6 条（代位弁済及び求償権の行使）

（1）甲が、賃料等の全部又は一部の支払を怠り、保証会社が賃貸人より求められた場合、保証会社は甲に何ら通知なく、代位弁済できる。（2）保証会社は、代位弁済によって甲に対し求償権の行使ができる。（3）保証会社の代位弁済は、賃貸人から甲に対する債務不履行等を原因とする原契約の解除を妨げるものではない。また、甲は賃貸人との間で原契約の契約解除条項に本条項の内容を追加する旨を合意する。（4）保証会社が相当の期間を定めて支払いを催告したにもかかわらず、甲の保証会社に対する求償債務の不履行が継続する場合は、原契約の解除事由である賃貸人と甲との信頼関係破壊の原因となる。（5）本契約終了時に保証会社に求償権が残っている場合は、本条（2）の効力は存続する。（6）賃貸人と甲との間で、賃料等の支払いについて争いがある場合は、保証会社は当該賃料等の代位弁済を停止することができる。なお、保証会社は、支払いを停止した当該賃料等の代位弁済債務につき、当該賃料等の支払い期日から 6 ヶ月を経過すると、その支払いの責を免れるものとする。

第 7 条（事前求償）

（1）甲に次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、保証会社は、保証債務の履行前であっても、甲に対し事前に求償権を行使することができる。①原契約又は、本契約の各条項に違反し、求償権の保全を必要とする相の事由が生じた場合。②所在不明と判断した場合。③破産・民事再生・差押・会社更生等の債務整理の手続きを開始した場合。④業の廃止・解散の決議及びみなし解散をし、又は、官公庁から業務停止、その他業務継続不能の処分を受けた場合。⑤前①から④のほか、保証会社が求償権の保全を必要とする相当の事由が生じた場合。（2）保証会社が、前項により甲に対して求償権を行使する場合には、甲は、民法 461 条に基づく抗弁権を主張できない。但し、保証会社が事前求償権を行使する場合甲は賃貸人に弁済をする事ができ、その弁済がなされた場合はこれに対応する事前求償権は消滅する。

第 8 条（甲の支払拒否）

（1）甲は、原契約に基づく賃料等の支払を履行しないことにつき、正当な事由が存する場合には、賃料等支払約定日の前日までに、保証会社に対して賃料等を支払わない旨及びその理由について書面により通知しなければならない。

（2）甲が、本条（1）の通知を正当な理由なく怠った場合で、保証会社が代位弁済を行ったときは、甲は保証会社の求償権の行使を拒むことはできない。

第 9 条（求償債務の履行）

保証会社が代位弁済を行った場合には、甲は、直ちに保証会社が支払った代位弁済金及び代位弁済 1 回につき 2,700 円（消費税別）の代位弁済手続費用を保証会社に支払わなければならない。

第 10 条　（支払の優先順位）

（1）返済金の充当順位は、保証料・代位弁済手続費用・代位弁済金の順で充当する。但し、保証会社が別途判断した場合にはこの限りではない。（2）甲は、保証会社による代位弁済が実行された場合は、完済に至るまで、保証会社に対する保証料・代位弁済手続費用・代位弁済金、賃貸人に対する賃料の順で支払うものとする。但し、保証会社が別途判断した場合にはこの限りではない。（3）甲は、保証会社に対する返済金の支払については、保証会社の指定した支払方法によって支払うものとする。但し、振込手数料等は甲の負担とする。

第 11 条（調査及び通知義務）

（1）甲又は乙は、保証会社が有する債権の保全上必要とされる場合、甲又は乙の本籍地を記載する住民票・戸籍膳（抄）本の附票及び除票・除籍本等を取得することに承諾し、それに関する全ての権限を保証会社に委任する。（2）甲又はては、甲又はてにおいて第三者から債権の法務手続き、又は自ら申し立てを行った場合、直ちに保証会社に連絡しなければならない。（3）甲又は乙は、不渡り事故・支払不能、又は死亡した場合は、直ちに保証会社に対して連絡しなければならない。

（4）甲又は乙は、原契約の内容に変更があった場合、速やかに保証会社にその旨を書面にて通知しなければならない。（5）甲は、甲の緊急連絡先に変更があった場合、直ちに保証会社にその旨を書面にて通知しなければならない。

（6）賃貸人又は保証会社が、契約上必要な事柄を甲に通知又は連絡する必要が生じた場合、連絡又は通知が不能、又は著しく困難な場合は、甲の緊急連絡先に郵送・ファクス・伝言等による通知をすることで、通知に代えることができる

第 12 条（反社会的勢力の排除）

保証会社は、甲は乙が次のいずれかの項に反する場合に、何らの催告を要せず本契約を解除することができる。

また、これにより損害が生じた場合は、甲が賠償するものとする。（1）甲及び乙（甲又は乙が法人の場合は、代表者・役員、又は実質的に経営を支配する者を含む）は、現在又は将来にわたって、次の各号の反社会的勢力のいずれにも該当しないこと。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、社会運動等標ぼうゴロは特殊知能暴力集団等⑦その他前各号に準ずるもの（2）甲及び乙は、現在又は将来にわたって、前項の反社会的勢カ又は反社会的勢力と密接な交友関係にある者（以下「反社会的勢力等」という）と次の各号のいずれかに該当する関係を有しないこと。①反社会的勢力等によって、その経営を支配される関係 ②反社会的勢力等が、その経営に実質的に関与している関係③反社会的勢力等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等の関係 ④その他反社会的勢力等との社会的に非難されるべき関係（3）甲及び乙は、保証会社に対して自ら又は第三者を利用して次の各号のいずれの行為も行わないこと。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、又は暴力を用いる行為④風説を流布し、計又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その他前各号に準ずる行為

第 13 条（本契約の解除）

甲が次の各項いずれかに該当したときは、保証会社は、直ちに本契約を解除することができる。（1）原契約又は、本契約の各条項に違反し、保証会社から相当の期間を定めて催告されたにもかかわらず是正されないとき。但し、第 14 条（1）にかかわらず、第 4 条（1）（2）に定める保証料を支払わなかった場合には、保証会社は、催告を要せず直ちに本契約を解除することができる。なお、これら保証料を、賃貸人が賃借人に代わって保証会社へ支払うことは妨げない。（2）第 12 条に該当したとき。（3）甲又はその関係者が本物件・共有部分、その他本物件の近隣において暴力団又は反社会的組織の威力を背景に乱暴な言動をして、他の入居者・管理者・出入者等に迷惑・不安感・不快感を与えたとき。（4）暴力団員、反社会的組織以外の者が甲である場合でも本物件内に暴力団構成員、同準構成員、反社会的組織員等を居住させ、又はこれらの者を反復継続して出入りさせたとき。（5）期間の長短・賃貸物件の全部・一部を問わず、甲が、本物件を転貸し、有償の宿泊契約（民泊契約）等を締結し、これら契約締結のためのインターネットサイトへの情報提供を含む広告伝等を行い、又は民泊業者としての届出・登録等を行ったとき。なお、保証会社は、甲が転貸又は民泊契約を締結している間、保証の責を負わない。但し、甲が保証会社の求めに応じて必要書類を提出し、保証会社が認めた場合はこの限りではない。（6）甲は、保証会社による本条（⑤）の解除・免責について何らの異議も述べることはできない。のその他甲の情用状況が著しく悪化したとき。

第 14 条（債権譲渡）

（1）甲は、本契約に基づき、保証会社が代位弁済したときは、甲が賃貸人に負担する一切の債務の支払いに充てるため、甲が賃貸人に預入金した敷金・保証金、その他の金員の返還請求権を保証会社に譲渡するものとする。（2）甲は、前項に基づく債権譲渡について、賃貸人に対して行う債権譲渡通知の権限を保証会社に付与するものとし、保証会社の承諾がない限りこの債権を減額・消滅させてはならない。（3）甲又は乙は、本契約に基づく保証会社の債権が保証会社の指定する金融機関等に譲渡されても異議を申し立てることができない。

第 15 条（返還資金による弁済）

保証会社が第 14 条（1）の債権譲渡に基づき、甲から譲り受けた債権の弁済期が到来した場合は、本契約に基づく債務の弁済期到来の有無にかかわらず、甲に通知することなく保証会社において賃貸人から譲受債権に基づく返還資金等を直接受領し、本契約の債務の弁済に充当することができるものとする。

第 16 条（連帯保証人）

（1）乙は、甲と連帯して、保証会社に対して本契約に基づく甲の一切の債務を保証するものとする（乙は、保証会社に対し負担割合を主張できない)。なお、乙が死亡した場合、乙が保証する元本が確定し元本確定後の甲の求償債務についてはその責を負わない。（2）乙が、甲の負担する賃料等の債務を甲に代わり賃貸人に弁済した場合でも、乙はそれにつき保証会社に求償することはできないものとする。（3）乙は本契約が更新された場合も本条と同じ責任を負う。また、原契約終了の事由にかかわらず、原契約と同一の賃貸人・賃借人・賃貸物件についての賃貸借契約（以下「新賃貸借契約」という）が、原契約終了後も継続して同契約について保証会社が賃貸人に対して保証会社となる場合は、乙は新賃貸借契約の保証委託契約の連帯保証人として甲が保証会社に対して負担するー切の債務を、甲と連帯して支払う責を負う。（4）甲は、保証会社が乙の用状況が悪化したと判断した場合、保証会社の要求に応じて、乙に代わる、又は乙と並ぶ連帯保証人を付さなければならない。5）本契約に基づき乙が保証会社に対し保証する保証限度額は、本契約時の月額賃料の 48 ヶ月分とする。（6）乙から賃料等の支払があった場合、賃料等支払約定日までに遅滞なく支払をした場合は保証債務の履行とみなさない。

第 17 条（連帯保証人に対する請求等が主たる債務の時効消滅に与える影響）

保証会社の乙に対する支払請求等（催告・支払督促・訴訟提起・調停申立を含むがこれに限らない。）は、消滅時効の完成に関し、民法の規定にかかわらず、被請求者である乙の保証会社に対する債務のみならず、甲及び被支払請求者以外の本契約にかかる連帯保証人の保証会社に対する債務についても、時効の完成を猶予させ又は時効の進行を更新する効力をもつものとする。

第 18 条（明渡し後の残置物処分）

（1）原契約が解除された後、甲が本物件の明渡しを完了し、又は甲が本物件の占有を放棄した後に本物件内に動産類がある場合には、保証会社はこれを所定の場所に保管し、保管開始後 1 ヶ月以上経過したときは、保証会社は甲に事前に通知することなくこれを処分又は譲渡できるものとする。（2）前項に関して発生する費用は甲の負担とする。

第 19 条（本契約に基づく個人情報の提供・登録・利用に関する同意）

甲及び乙は、本契約に基づく個人情報の提供・登録・利用に関して、別紙の「個人情報及び法人情報の取扱に関する同意書」及び別記の「個人情報及び法人情報の取扱条項」に同意する。

第 20 条（管轄裁判所の合意）

本契約に関する訴訟、その他の法的手続きについては、訴額の如何にかかわらず、保証会社の本店又は支店の所在地を管轄する簡易裁判所又は地方裁判所を第 1 審の専属合意管轄裁判所とする。

第 21 条（規定外事項）

本契約に定めのない事項については、関係法令及び慣習に従うものとし相互に言義を重んじ誠実に協議するものとする。

私は、上記契約条項の内容を十分に理解し、同意のうえ本申込を行います。

記入日（同意日）	２０　　　　年　　　月　　　日	申込者署名欄 ※法人申込の場合は法人名と代表者氏名	
	２０　　　　年　　　月　　　日	連帯保証人署名欄	