

保証委託及び立替払委託申込書(法人用) v02

申込用FAX:0570-009-977 お問合せ電話番号 0570-030-123

お申込後、申込内容をご確認させていただくために(株)リクルートフォレントインシュアから申込者様、勤務先、連帯保証人にご連絡させていただく場合がございます。

賃貸借申込内容	契約種別	普通借家	定期借家はこちらにチェックして下さい <input type="checkbox"/>	入居予定	20__年__月__日ごろ	<input type="checkbox"/> 上旬 <input type="checkbox"/> 中旬 <input type="checkbox"/> 下旬	前家賃(予定)	月分まで受領予定
	物件所在地	フリガナ 〒 _____ 都道府県 _____					家賃	① _____ 円
	物件名	フリガナ _____	号室 _____	間取り・㎡数 () R・K・DK・LDK ㎡数 () ㎡		管理費 共益費	② _____ 円	
	敷金(保証金)	_____ 円	退去償却(解約引き)	_____ 円	礼金	_____ 円	駐車料金	③ _____ 円
	[]	[]	[]	[]	[]	[]	その他費用	④ _____ 円
							月額請求額計	①+②+③+④ _____ 円/月

申込者・賃借人	現住所	フリガナ 〒 _____ 都道府県 _____						
	会社名	フリガナ _____	電	代表	_____			
	代表者氏名	フリガナ _____	話	担当部署	_____			
	事業内容	1.金融機関 2.不動産 3.建築/工事 4.製造 5.IT関連 6.広告 7.小売/サービス 8.陸運 9.教育 10.医療機関 11.その他 ()						
	入居理由	1.社宅 2.転勤 3.事業拡大のため 4.立地・環境 5.手狭 6.賃料 7.その他 ()						
	設立日	(西暦) 年 月	上場・非上場	資本金	年 商	従業員数	名	

連帯保証人	現住所	フリガナ 〒 _____ 都道府県 _____						
	氏名	フリガナ _____	続柄(関係)	電	固定	_____		
	性別	男・女	生年月日(西暦)	年 月 日 () 歳	話	携帯	_____	
	お勤め先	名称	フリガナ _____		運転免許証番号 _____			
			フリガナ _____	年収(税込)	_____ 万円	月収(税込)	_____ 万円	
	住所	フリガナ _____	部署・役職	勤続年数	年 月	勤務先電話	_____	

入居者欄	入居される方	1.代表者 2.代表者および家族 3.社員 4.社員および家族 5.その他 ()					
	氏名	性別	続柄	生年月日(西暦)	携帯電話番号	年収(税込)	勤務先会社名および連絡先
		男・女				万円	
		男・女				万円	

備考欄	月額賃料等は振込を希望する	※振込をご希望でない場合は、口座振替でのお支払となります。また振込手数料はお客様のご負担となります。	<input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ

<p>仲介会社 ※住所・社名・電話/FAX番号・担当者名をご記入ください。</p> <p style="text-align: center;">ご担当者印 又はサイン</p> <p style="text-align: center;">○</p> <p>店頭にて申込者様への契約内容の説明およびご本人確認を行いました。</p>	<p>管理会社 ※住所・社名・電話/FAX番号・担当者名をご記入ください。</p> <p>有限会社イン不動産家 大阪府大阪市 旭区大宮5丁目2-28 TEL:06-6953-0828 FAX:06-6953-0811</p> <p style="text-align: center;">ご担当者印 又はサイン</p> <p style="text-align: center;">○</p>
--	---

保証委託契約

賃借人（以下「乙」という）と株式会社リクルートフォレントインシュア（以下「丙」という）とは、賃貸人（以下「甲」という）と乙の間で締結された、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、次のとおり保証委託契約（以下「本契約」という）を締結する。

第1条（保証委託契約）

乙は、丙に対し、第3条①各号記載の金銭の支払債務に関し、次条以下に定める内容に従い、連帯保証人となることを委託し、丙はこれを受諾した。

第2条（保証委託料等）

- 乙は、丙に対し、保証委託料として、表面記載の初回保証委託料を本契約締結時に支払うものとする。
- 乙は、丙に対し、第10条所定の保証期間中、本契約締結以後1年毎に、金10,000円を保証委託料として支払うものとする。
- 原契約が期間満了前に終了した場合、又は第3条① i に定める賃料等が保証期間の途中で減額された場合であっても、乙は、本条①及び②により支払った保証委託料の返還を丙に請求できないものとする。

第3条（保証の範囲）

- 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の支払債務（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）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、自己の年収額、勤務先及び入居者等別紙「保証委託及び立替払委託申込書」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た場合並びに甲と丙の間で締結される賃貸保証契約所定の免責事項に該当する場合はこの限りではない。
 - 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）の滞り分
 - 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）の滞り分
 - 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）を準拠して、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）
 - 賃料等の滞り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
- 本契約に基づき丙が保証する金額及び乙と丙との間の立替払委託契約（以下「本立替払委託契約」という）に基づき丙が立替払を行う金額の総額は、本契約及び本立替払委託契約締結時家賃の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

第4条（保証委託及び立替払委託申込書並びに原契約の変更等の届出）

本契約締結後、別紙「保証委託及び立替払委託申込書」並びに原契約の記載内容に変更が生じたとき、又は、原契約の終了が決定したときは、乙は、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。

第5条（保証債務の履行）

- 丙は、乙に対する何らの通知なくし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）に対して保証債務の履行としての支払いを行い、次にに基づき乙に求償することができる。なお、丙は、本立替払委託契約に基づき乙が丙に支払うべき賃料等の滞り分にかかる支払債務を、乙の丙に対する次項 i に定める償還債務の一部として取り扱うことができる。
- 丙が保証債務を履行したとき、乙は、丙に対し、次の各号に定める金額を直ちに償還しなければならない。
 - 丙の甲に対する保証債務の履行額
 - 丙の甲に対する保証債務の履行のための費用
 - 丙の乙に対する求償権実行又は保全に要した費用
- 乙が原契約に基づき甲に対して負担する債務を履行しないことにつき正当な事由がある場合、乙は、丙に対し、当該債務の履行期の前日までに当該債務の内容及び当該事由を連絡しなければならない。
- 乙が丙に対して償還すべき金額の支払いを遅滞したときは、乙は、丙に対し、その遅滞の日より支払い済みに至るまで年14.6%の割合による遅延損害金を支払わなければならない。
- 甲が原契約を解除して本物件の明渡しを受けなければならないに必要であるとして、丙が判断した場合には、丙は、一定期間、保証債務の履行を停止することができる。
- 乙は、丙が甲から賃料等の収納代行事務（以下「収納代行」という）の委託を受けていることを認め、丙に対し、賃料等の支払いを行うものとし、当該支払いを拒むことができないものとする。但し、甲と丙との特約により丙が収納代行を行わない賃料等、並びに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、乙は甲に対して直接支払うものとする。

第6条（特則）

- 丙は、法令上認められている場合、乙の承諾がある場合等の正当な理由がある場合、以下の行為を行うことができるものとする。
 - 乙において賃料等の滞りが生じたときに、乙に対し、電報、電話、訪問、文書の掲示・差し置き、封書による通知等相当の手段により支払いを行うよう督促を行うこと
 - 乙の安否を確認する必要があるとき、その他緊急を要するときに、本物件の合鍵を甲から借り受けて本物件に立ち入ること
 - 乙があらかじめ指定した緊急連絡先その他の関係者へ連絡すること
- 丙は、本物件にかかる電気・ガス・水道の利用状況、郵便物の状況等から、乙が本物件の占有を解いたと判断される場合には、原契約については乙から解約の申出があったものとみなす。
- 事由の如何を問わず、原契約が終了した場合、丙は、乙の退去手続きに立ち会うことができる。

第7条（動産類の保管、処分等）

- 原契約が終了し本物件の明渡しが成立した場合、丙は、本物件に残置された動産類を搬出、運搬及び保管することができる。
- 前項に基づき動産類を保管する場合の保管期間は3ヶ月とする。この期間内に乙が丙の保管する動産類を引き取らないときは、乙が当該動産類を放棄したものとみなし、丙は当該動産類を処分することができる。
- 丙による動産類の搬出、運搬、保管及び処分を要した一切の費用は、乙が負担するものとし、乙は、丙に対し速やかに当該費用を支払うものとする。

第8条（再委託）

丙は、本契約に基づき、委託を受けた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9条（譲渡担保）

- 乙は、本契約に基づき丙の乙に対する一切の債権を担保するため、原契約に基づく乙の甲に対する敷金・保証金等返還請求権を丙に譲り渡し、丙はこれを譲り受けた。
- 乙は、原契約に基づく敷金・保証金等返還請求権について、丙以外の者への譲渡・担保差入その他の処分をしてはならない。

第10条（保証期間）

- 本契約に基づき丙が委託を受ける保証期間は、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。
- 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、その時をもって、本契約に定める丙の甲に対する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・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11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し、乙は丙に対し、第2条②の保証委託料を支払うものとする。

第12条（連帯保証人）

- 本契約の連帯保証人（以下「丁」という）は、乙が本契約に基づき丙に対し負担する一切の債務について、乙と連帯して保証することを約し、また丙はこれを承諾した。
- 丁が原契約上の連帯保証人になっている場合、丙丁間の求償関係は次のとおりとする。
 - 丙が本契約に基づく保証債務を履行した場合は、丙は丁に対して当該保証債務全額を求償できるものとする。
 - 丁が原契約に基づく保証債務を履行した場合、丁は丙に対して何ら求償することができないものとする。
- 丁が丙に能力若しくは連帯保証人としての資力を喪失した場合又はその危険がある場合、乙は、ただちに丙にこの旨を通知するとともに、丙の同意を得た連帯保証人を立てなければならないものとする。

第13条（保証委託契約の変更）

乙は、原契約の変更にともない本契約内容に変更が生じる場合には丙の書面による事前の承諾を取得するものとし、丙の承諾をもって本契約内容が変更するものとする。

第14条（反社会的勢力の排除）

- 乙及び丙は、相手方に対し、現在及び将来において、自己（乙については入居者を含む）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も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
- 乙及び丙は、自ら（乙については入居者を含む）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
 - 法的責任を超えた不当な要求行為
 - 取引に關して、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、次の各号に定めたとおりとする。
 - 甲の場合
乙は、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、甲は、甲と丙との間の賃貸保証契約にて、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、何らの催告を要せずして、甲と丙との間の賃貸保証契約を解除することができ、当該解除により本契約は終了する。
 - 乙（入居者を含む）の場合
乙は、原契約の定めにかかわらず甲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、本物件の明渡しが完了する日までの間に生じる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、本契約を解除することができる。
 - 丙の場合
乙は、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15条（個人情報取り扱いに関する同意）

乙及び丁は、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16条（協議事項）

本契約に定めのない事項については、乙及び丙は、関係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17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18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。

立替払委託契約

賃借人（以下「乙」という）と株式会社リクルートフォレントインシュア（以下「丙」という）とは、賃貸人（以下「甲」という）と乙の間で締結された、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、次のとおり立替払委託契約（以下「本契約」という）を締結する。

第1条（立替払委託契約）

- 乙は、丙に対し、原契約に基づき乙が甲に対して支払うべき家賃、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。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）を丙が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）に対して支払うこと（以下「立替払」という）を委託し、丙はこれを受託した。なお、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、立替払の対象に含まれず、乙は甲に対して直接支払うものとする。
- 原契約の定めにかかわらず、乙は、立替払の対象となる賃料等を、丙の指定する支払方法及び支払期日に従い、丙に対し毎月一括して支払うものとする。
- 丙は、乙が丙に対する賃料等の支払いを遅滞した場合には、立替払を停止することができる。
- 本契約に基づき丙が立替払を行う金額及び乙と丙との間の保証委託契約（以下「本保証委託契約」という）に基づき丙が保証する金額の総額は、本契約及び本保証委託契約締結時家賃の48ヶ月分に相当する金額を上限とする。

第2条（保証委託契約の規定の準用）

- 本保証委託契約第3条①柱書但書、第3条③、第4条、第5条②から⑤まで並びに第8条から第17条までの規定は、本契約について準用する。
- 前項の場合において、次の各号における本保証委託契約の条項中の用語については、当該各号に定める用語に読み替えるものとする。
 - 第3条①柱書但書中「但し、本契約の締結に際し、」とあるのは「本契約の締結に際し、」と読み替え、「この限りではない」とあるのは「丙は、立替払を行わない」と読み替える
 - 第3条③柱書中「保証しない」とあるのは「保証しない」と読み替える
 - 第3条④v中「本条①」とあるのは「前条①」と読み替える
 - 第5条②柱書、i及びii並びに第5条⑤中「保証債務」とあるのは「立替払債務」と読み替える
 - 第10条①中「保証期間」とあるのは「立替払期間」と読み替える
 - 第10条②柱書中「保証は終了する」とあるのは「立替払は終了する」と読み替える
 - 第11条中「第2条②の保証委託料を支払うもの」とあるのは「本保証委託契約第2条②記載額の立替払委託料を支払うもの」と読み替える
 - 第12条②i中「保証債務」とあるのは「立替払債務」と読み替える
 - 第14条③ii中「収納代行及び保証債務」とあるのは「立替払債務」と読み替える