

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(詳細は別紙賃貸借契約書のとおり、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12条所定の保証期間中、表面記載の賃貸借契約開始日以後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、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(乙が丙の許可なく、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債務を除く)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、自己の年収額、勤務先及び入居者等保証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てい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。
 - 原契約に基づいて乙が負担する、家賃、管理費、共益費及び駐車場料金その他毎月定期的に家賃と共に支払われる費用のうち表面記載の金員(以下、総称して「賃料等」という)の滞納分
 - 原契約に基づいて乙が甲に対し負担する、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」には変動費も含まれるものとする)の滞納分
 - 更新料
 - 原状回復費用(但し、東京都都市整備局が平成16年9月付けで作成した「賃貸住宅トラブル防止ガイドライン」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
 - 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、本物件明渡しまでに要する通知、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(弁護士費用を含む)相当損害金
- 前項 i 乃至 vi に基づく丙の保証金額の総額は、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、次の債務については、甲と丙との間に特約なき限りその責を負わない。
 - 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、自殺等乙の故意・過失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
- 乙は、丙が甲より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、丙が収納代行をする場合、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。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、収納代行的対象に含まれず、乙は甲に対して直接支払うものとする。
- 丙は、収納代行において乙による支払遅延等が発生した場合、乙の連帯保証人としての地位に基づき、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)に対して賃料等を支払うものとする。
- 乙が賃料等の支払を合計して3ヶ月分以上滞納した場合、丙は、当該支払滞納分の賃料等が乙により完済されるまでの間、甲又は管理会社に通知の上、収納代行業を停止することができる。
- 甲が原契約を解除して乙に対し本物件の明渡しを受けるために、丙が必要と認めた場合、丙は、一定期間、本契約上の保証債務を履行しないこと又は供託することができ、当該不履行による乙の損害につき、免責されるものとする。

第4条(保証委託申込書及び原契約の変更等の届出)

本契約締結後、別紙「保証委託申込書」及び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)

- 乙が原契約に基づき負担する債務の履行の全部又は一部を遅滞したとき、丙は、乙に対する何らの通知なくして保証債務を履行した上、次項に基づき乙に求償することができる。
- 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速やかに償還しなければならない。
 - 丙の甲に対する保証履行額。
 - 丙の甲に対する保証履行のための費用。
 - 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。
- 乙は、前項の連絡を怠った場合、前項の事由の存在を理由に丙の求償請求を拒むことはできない。
- 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。

第6条(事前求償)

- 次の各号のいずれかに該当する事由が生じたとき、丙は、保証債務の履行前であっても、乙に対し事前の求償権を行使することができる。
 - 乙が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当の事由が生じたとき。

- ii 乙が仮処分、仮差押、強制執行又は担保権の実行としての競売の申立を受けたとき。
 - iii 乙について破産手続開始、特別清算手続開始、民事再生手続開始又は会社更生手続開始の申立があったとき。
 - iv 丙の責に帰すことのできない事由により丙に乙の所在が不明になったとき。
- ②丙が前項により乙に対して求償権を行使する場合、乙は、民法第461条に基づく抗弁権を主張できないことを予め承諾する。

第7条(遵守事項)

- ①乙は、原契約の各条項を誠実に遵守しなければならない。
- ②事由の如何を問わず原契約が終了した場合、乙は、本物件から速やかに退去して本物件を甲に明渡しなければならない。

第8条(特則)

- ①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。
 - i 乙において賃料等の滞納が生じたときに、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を行うよう督促を行うこと。
 - ii 乙の安否及び本物件の利用状況を確認するために、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。
 - iii 乙に代わって、原契約を解除すること。
 - iv 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。
- ②乙は、以下の各号に該当する事由が発生し、甲乙間の信頼関係が破壊したと認められる場合、丙に対し、乙に代わって原契約を解除する権限をここに授与する。
 - i 乙が、原契約に基づく賃料等の支払を相当期間行わなかったとき。
 - ii 丙が、乙又は乙から届出を受けた連絡先に督促を行ったにもかかわらず、相当期間乙本人との会話又は面談を行うことができないとき。
 - iii 電気・ガス・水道の利用状況、郵便物の状況等から、乙が本物件において通常の生活を営んでいないと認められるとき。
- ③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。
- ④乙は、原契約解除後、以下の各号のいずれかに該当する事由が発生した場合、本物件の明渡しが成立したとみなすことに同意する。
 - i 電気・ガス・水道の利用状況、郵便物の状況等から、乙が本物件において通常の生活を営んでいないと認められるとき。
 - ii 本物件の鍵が甲に返却されたとき、又は本物件の室外に置かれたとき。
- ⑤前項による明渡しの成立に限らず本物件の明渡しが発生した場合、乙は、本物件に残置された動産類の所有権を放棄し、丙が当該動産類を搬出、運搬、保管、処分することに何ら異議を申し出ないものとする。

第9条(動産類の保管)

- ①前条④による明渡しの成立に限らず本物件の明渡しが発生した場合、丙は、動産類を保管する目的で、防犯及び本物件保全のための措置を講ずることができる。
- ②前項に定める丙による動産類の保管期間は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場合、乙は、以後丙がいかなる処分をしても、異議を述べないものとする。
- ③丙による動産類の保管に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10条(再委託)

丙は、本契約に基づき、受託又は授權され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11条(譲渡担保)

- ①乙は、本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。
- ②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12条(保証期間)

- ①本契約に基づき委託される保証期間は、特段の定めが無い限り表面記載の賃貸借契約開始日から、本物件の明渡しまでとする。但し、甲、乙、丙の三者間における合意が成立した場合には、この限りではない。
- ②前項にかかわらず、以下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ない。
 - i 本物件の用途が変更された場合。
 - ii 乙の原契約上の地位が第三者に移転した場合。
 - iii 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。
 - iv 原契約の内容に重大な変更があった場合。

第13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、乙は、別途丙と新規の保証委託契約を締結し、丙に対し初回保証委託料を支払うものとする。

第14条(原契約の変更)

乙は、原契約を変更する場合(但し、賃料等の減額を除く)には、丙の書面による事前の承諾を取得するものとし、かかる承諾がない限り、原契約の変更は、丙に対しては効力を生じないものとする。

第15条(個人情報情報の取り扱いに関する同意)

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

第16条(追加的措置)

乙は、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17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18条(管轄裁判所)

本契約に関する一切の紛争は、東京地方裁判所を第一審専属合意管轄裁判所とする。

「個人情報に関する条項」の同意書および保証委託契約内容確認書

個人情報の取り扱いに関する条項第6条に基づく家賃債務保証情報取扱機関への登録・利用等は、2010年2月1日以降の申込者等について行います。

個人情報の取り扱いに関する条項

保証委託契約又は賃貸保証契約の申込者、連帯保証人予定者並びに契約当事者（賃借人、連帯保証人及び賃借人）（以下、これらを「申込者等」という）は、株式会社リクルートフォレントインシュア（以下「当社」という）が、本条項に従い、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、勤務先住所、勤務先電話番号及び月収等の保証委託申込書、保証委託契約書及び賃貸保証契約書に記載された属性情報（変更後の情報を含む）。

②保証委託契約及び賃貸保証契約に関する賃貸物件の名称、所在地及び賃料等の契約情報。

③保証委託契約及び賃貸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、磁気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（関連する個人情報）

当社は、緊急連絡先及び同居人等の申込者等の関係者に関する個人情報についても本条項に従って取り扱います。

第3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保証委託契約及び賃貸保証契約の締結可否の判断のため。
- ②保証委託契約及び賃貸保証契約の締結及び履行のため。
- ③保証委託契約に基づく事前及び事後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賃借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賃貸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4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、あらかじめ申込者等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。
- i 法令に基づき場合。
 - ii 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、申込者等本人の同意を得ることが困難であるとき。
 - iii 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、申込者等本人の同意を得ることが困難であるとき。
 - iv 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、申込者等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申込者等は、当社が申込者等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。
- i 第3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、賃借人、連帯保証人、賃借人、管理会社、仲介会社、緊急連絡先若しくは同居人等の申込者等の関係者、又はその他しるべき第三者に対し提供すること。

ii その他申込者等が第三者に不利益を及ぼす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5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6条（家賃債務保証情報取扱機関への登録・利用等）

①申込者等は、当社が申込者等との本契約締結可否の判断及び本契約の履行・求償権の行使のために、当社の加盟する家賃債務保証情報取扱機関（以下「加盟家賃債務保証情報取扱機関」という）に照会し、申込者等に関する個人情報が登録されている場合には、当社が当該情報を利用することに同意します。

■加盟家賃債務保証情報取扱機関

名称：一般社団法人 全国賃貸保証業協会（略称LICC）
住所：〒105-0004 東京都港区新橋1丁目7番10号
汐留スベリアルビル4階
電話番号：03-3573-3700

②申込者等は、以下の表に定める個人情報が加盟家賃債務保証情報取扱機関に以下の表に定める期間登録され、加盟家賃債務保証情報取扱機関の会員により申込者等との契約締結可否の判断及び契約の履行・求償権の行使のために利用されることに同意します。

	登録情報	登録期間
1	氏名、生年月日、住所、電話番号等の本人を特定するための情報	下記の3又は4のいずれかの情報が登録されている期間
2	賃貸物件の名称、所在地等賃貸物件を特定するための情報	当社が加盟家賃債務保証情報取扱機関に照会した日から6ヶ月間
3	本契約の申込をした事実	契約期間中及び契約終了後債務が消滅してから5年間
4	当社の賃借人に対する支払い状況、求償金支払請求訴訟及び建物明渡請求訴訟に関する情報	契約期間中及び契約終了後債務が消滅してから5年間

③申込者等は、賃借人が申込者等に対して建物明渡請求訴訟を提起した場合に、これにかかる情報を、賃借人が当社に対し、当社が加盟家賃債務保証情報取扱機関に登録する目的で提供することに同意します。

④原則として申込者等本人に限り、加盟家賃債務保証情報取扱機関に登録されている個人情報にかんする開示、訂正等・利用停止等の請求を、加盟家賃債務保証情報取扱機関に定める手続き及び方法によって行うことができます。

第7条（個人情報の当社への提供）

申込者等は、申込者、連帯保証人予定者、賃借人、連帯保証人、賃借人、管理会社、仲介会社又は緊急連絡先及び同居人等の申込者等の関係者が、申込者等の個人情報を、第3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8条（個人情報の開示、訂正等・利用停止等）

①当社は、当社所定の方法により、申込者等本人から、当該申込者等本人が識別される個人情報の開示を求められたときは、申込者等本人に対し、遅滞なく、当該保有個人情報の開示を行います。ただし、開示することにより以下の各号のいずれかに該当する場合は、当社の判断により個人情報の全部又は一部を開示することはありません。

- i 申込者等本人又は第三者の生命、身体、財産その他の権利利益を害するおそれがある場合。
 - ii 当社の業務の適正な実施に著しい支障を及ぼすおそれがある場合。
 - iii 法令に違反することとなる場合。
- ②当社は、当社が保有する個人情報の内容が事実でないことが判明した場合、利

用目的の達成に必要な範囲内において、速やかに当該情報を最新の情報へ訂正、追加又は削除（以下「訂正等」という）します。

③当社は、利用目的の範囲を超えて個人情報を利用している場合、個人情報を不正に取得した場合、及び不正に第三者に提供した場合、申込者等本人の請求に応じて当該個人情報の利用又は第三者への提供を停止（以下「利用停止等」といいます。ただし、当該個人情報の利用停止等に多額の費用を要する場合その他の利用停止等を行うことが困難な場合であって、申込者等本人の権利利益を保護するために必要なこれに代わるべき措置をとるときは、この限りではありません）。

④開示、訂正等、利用停止等をご希望の方は当社ホームページ（http://www.recruit-fi.co.jp）を参照いただくか、お問合せ窓口までご連絡ください。

第9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、保証委託契約又は賃貸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と正確かつ最新であることについては、申込者等が責任を負うものとします。

第10条（必要情報の提出）

申込者等は、保証委託契約の申込、締結又は履行に必要な情報（運転免許証、パスポート等の書類に記載された本籍地、国籍等の情報を含む）を提出することに同意します。また、クレジットカード保有情報や自己破産等の情報についても虚偽なく申告するものとします。

第11条（個人情報提供の任意性）

当社は、申込者等から提供を受けた個人情報に基づき保証委託契約及び賃貸保証契約の締結可否の判断を行います。必要な個人情報を提供いただけない場合には、保証委託契約及び賃貸保証契約の締結をお断りさせていただきます。

第12条（審査結果）

申込者等は、当社の審査結果内容について異議を申し立てないことに同意します。なお、当社は、審査結果に関する判定理由は開示しません。また、当社は、法令に定められた訂正等・利用停止等の場合を除き、提供された個人情報及び個人情報情報を含む書面についてはいかなる場合にも返却及び削除いたしません。

第13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14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15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16条（本条項の改定）

当社は、法令等の定めがある場合を除き、本条項を随時変更することができるものとします。

第17条（個人情報管理責任者）

株式会社リクルートフォレントインシュア 代表取締役社長

第18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。

株式会社リクルート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（祝祭日除く）10:00～19:00

※通話内容につきましては、電話応対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きます。あらかじめご了承ください。



取扱不動産会社から事前に説明のあった契約内容について、再度ご確認をお願いいたします。大切な部分ですので、下記の内容をよくお読みになったうえでお申込をお願いします。

① 申込先の保証会社について

お客様が申込をおこなう保証会社は以下となります。

保証会社：株式会社リクルートフォレントインシュア
住所：東京都中央区銀座8-4-17
問合せ先：0570-030-123

② 保証の範囲および内容について

この度、お申込を行う物件の賃貸借契約にて、株式会社リクルートフォレントインシュアがお客様の保証人となります。

お客様の債務となる賃料等（申込書記載の月額請求額合計）および変動費、賃貸借契約更新料、原状回復費用※、賃貸借契約が解除された場合に生じる明渡しまでの賃料等相当損害金、訴訟その他法的手続き費用などについて、お客様が万一お支払できない場合、連帯して当社が保証し、お客様に代わり賃借人である物件オーナー様にお支払いいたします。ただし、上記の債務については当社が一時的に立替払いを行います。最終的にはお客様の債務としてお支払いいただくことになります。

※東京都都市整備局の「賃貸住宅トラブル防止ガイドライン」に準拠し当社が妥当と認めた範囲。

私は、別紙「保証委託申込書」記載内容に相違なく、保証委託契約内容についての説明を受け、別紙記載の契約条項を理解し、承認しました。上記「個人情報の取り扱いに関する条項」に同意の上お申込を行います。（なお、保証内容について個別の取り決めを行う場合、その説明を受け承諾いたしました）

入居予定物件名				号室
ご記入日(西暦)	20	年	月	日
	申込者署名欄 (ご本人直筆で署名ください)			
※法人申込の場合は、部署名・会社との関係もご記入ください。				

① 取扱会社様へ：原本のコピーをお取りいただき、お申込者様に控えとしてお渡しください。