保証委託契約約款

賃借人(以下「乙」という)と新日本信用保証株式会社(以下「丙」という)とは、賃貸人(以下「甲」という)と乙との間で締結された、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 賃貸保証の委託
乙は、丙に対し、第3条1項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 保証の期間
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保証開始日から、本物件の明渡しが完了する日までとする。但し、甲、乙及び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. 前項の規定にかかわらず、以下に定める事由のいずれかが発生した場合には、当然に、本契約は終了するものとし、その後に発生した本件債務(第3条に定義する)について、丙は、甲に対し、保証債務(第3条に定義する。)を負わないものとする。但し、第1号から第4号までの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。
(1) 本物件の用途が変更された場合。
(2) 乙の原契約上の地位が第三者に移転した場合。
(3) 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。
(4) 原契約の内容に重大な変更があった場合。
(5) 甲又は乙が暴力団又は反社会勢力と判断した団体・個人等の構成員であること、及びそれに準じることが明らかになった場合。

第3条 保証の範囲
丙は、乙が原契約に基づき甲に対して負担する債務のうち、次の各号のいずれかの金員に係るものであって、かつ、第2条の保証期間内に不履行が発生したもの(以下「本件債務」という)について、乙と連帯して保証する(以下、丙が負担する債務を「保証債務」という)。但し、保証契約第12条に規定する免責事項に該当する場合はこの限りではない。
(1) 原契約に基づいて、乙が負担する賃料、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ともに支払われる費用のうち、表面賃料等合計額欄に記載の金員(以下「賃料等」という。また、賃料等に増減額等の変更がなされた場合には、変更後の賃料等をいう。以下、同じ。)。
(2) 原契約終了後における明渡義務の不履行によって生じた明渡しの完了日までの賃料等に相当する損害金。
(3) 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。)。
(4) 乙が甲に対して負担する債務のうち、丙が甲との特約において承認した費用等。
(5) 甲が原契約を解除する正当な事由があると判断する場合において、本物件の明渡しまでに要する通知、支払督促、訴訟、残置物の撤去・保管・処分、その他法的手続に必要な費用(弁護士費用を含む。)であって、甲が事前に丙の承認を得て支出した費用。
2. 前項に基づく保証債務の限度額は、賃料等の48ヶ月分に相当する金額とする。
3. 丙は、次の債務については、特約がある場合を除き保証しない。
(1) 賃料等に関し生じる遅延損害金及び明渡義務の不履行によって生じた違約金。
(2) 原契約の解約予告期間中の賃料等のうち、乙が、予告期間中に本物件を明渡した場合に、明渡し後に発生する賃料等、その他解約通知義務違反による違約金・損害金。
(3) 早期解約による違約金・損害金。
(4) 乙の責めに帰すべき事由により発生した滅失又は毀損による損害金。
(5) 乙又は同居者の失火によって生じた損害金。
(6) 乙が、刑事事件により当局に身柄を拘束される等、直ちに本物件を明け渡すことが困難な状態になった場合、その他本契約を継続し難い状態になったと丙が判断した場合において、当該事由が発生した後に生じた賃料等。
(7) 第1項各号の債務の発生原因が、火災、天災地変又は争乱等によるものであるとき。
(8) 乙が、本物件に瑕疵があること又は甲の原契約上の債務不履行等を理由に賃料等の支払いをせず、訴訟等に至った場合に、その期間中に発生した賃料等。
(9) 甲の乙に対する賃料等支払請求権について差押え又は仮差押えがされた場合において、その後に発生した賃料等。
(10) その他本件債務に該当しない債務。

第4条 保証委託料
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。但し、最低月額保証委託料は50,000円とする。
2. 乙は、丙に対し、第2条所定の保証期間中、月額保証委託料として下記の保証委託料を、本契約の締結月の翌月分より丙の指定する方法にて支払うものとする。
(1) 初回保証委託料率100%の場合、賃料等に保証委託料率2%を乗じた金額。但し、最低月額保証委託料は2,000円とする。
(2) 初回保証委託料率50%の場合、賃料等に保証委託料率4%を乗じた金額。但し、最低月額保証委託料は 4,000 円とする。
4. 原契約が期間満了前に終了した場合、又は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、本条第1項及び2項により、既に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5条 本契約書及び原契約の変更の届出
本契約締結後、乙が差入れた本契約書、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6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ため、丙が甲から保証債務の履行を求められたときは、丙は弁済に当たり、乙に事前に通知することを要しない。
2. 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、当該債務の履行日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。
3. 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。
4. 乙が甲に対する債務の履行を3ヶ月以上怠った場合等、甲が原契約を解除するために必要であると甲又は丙が判断した場合には、丙は、保証債務の全部又は一部の履行を停止することができるものとし、本項に基づく保証債務の履行停止について、乙に損害が生じた場合であっても、丙は、一切の責任を負わないものとする。

第7条 求償権の範囲
丙が、甲に対し、第3条に定める保証債務を履行し、又は費用の支払いをしたときは、丙は乙に対し、これら支払額及び避けることができなかった費用(支払いのために支出した費用、競売費用、及び強制執行費用等公の機関が行う手続にかかる費用を含むがこれに限られない。)を請求することができる。
2. 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、代位弁済日より乙から丙への支払日まで、代位弁済金額に対し年14.6%の遅延損害金を加算し支払わなければならない。

第8条 事前求償権
乙について、次の各号のいずれかに該当する事由が発生したときは、丙は保証債務の履行前に、あらかじめ求償権を行使できるものとする。
(1) 原契約又は本契約の各条項のいずれかに違反し、求償権の保全を必要とする相当の事由が生じたとき。
(2) 仮差押え、強制執行、滞納処分、破産手続開始申立て、会社更生手続開始申立て、民事再生手続開始申立て、清算手続がなされたとき、その他経済的信用が悪化したとき。
(3) 甲の責めに帰すことのできない事由により、乙の所在が不明となったとき。

第9条 連帯保証人
本契約に連帯保証人がある場合、連帯保証人は本契約の各条項を承諾の上、乙の丙に対する一切の債務を、乙と連帯して保証する責を負う。
2. 連帯保証人が原契約上の連帯保証人となっている場合、丙と連帯保証人間の求償関係は以下のとおりとする。
(1) 丙が本契約に基づく保証債務を履行した場合、丙は連帯保証人に対して当該保証債務全額を求償することができるものとする。
(2) 連帯保証人が、甲に対する自己の保証債務を弁済した場合は、連帯保証人は丙に対して、何ら求償できないものとする。

第10条 緊急連絡先
乙は、丙が乙と連絡が不可能、又は乙の所在が不明であると判断した場合、本契約書記載の緊急連絡先に連絡することに同意し、異議を述べないものとする。

第11条 敷金・保証金の取り扱い
丙は、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、本契約に基づき、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譲り受けた。
2. 本物件の明渡し時において、乙が本件債務以外の債務(以下「保証対象外債務」という)を負担している場合には、甲は、丙に優先して、保証対象外債務の弁済に敷金・保証金を充当できるものとする。但し、敷金・保証金の額が保証対象外債務の弁済に不足する場合には、甲及び乙は、不足金の弁済について協議するものとし、丙は原則としてこれに関与しない。
3. 前項の規定により処理をした結果、敷金・保証金に残余が生じ、第1項の規定に基づき丙において甲に対して敷金・保証金等返還請求権を行使することができる場合において、乙が丙に対して求償債務を負うときは、丙は敷金・保証金返還請求権を行使し、甲から敷金・保証金の返還を受け、当該求償債務の弁済に充当することができるものとする。
4. 乙は、原契約に基づく敷金・保証金返還請求権について、丙以外の者に対して、譲渡・担保差入れその他の処分をしてはならない。

第12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その他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。
(1) 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。
(2) 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。また、オートロックの場合のエントランス部分への立ち入りも同様とする。なお、乙及び丙は、次の各号に定める事由のうちいずれかが発生した場合には、正当な理由があるものとして取り扱うことに合意する。
①債務者が、原契約に基づく賃料等の支払を期限どおりに行わなかった場合。
②丙が債務者から届出を受けた連絡先に電話をかける等したにもかかわらず、乙との面談又は会話ができない場合。
2. 丙が乙と連絡が不可能、又は乙の所在が不明であると判断した場合、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に同意し異議を述べないものとする。
3. 乙は、①以下の各号に該当する事由が発生し、甲と乙との間の信頼関係が破壊したと認められる場合、②法令上認められている場合、又は③乙の承諾がある場合等正当な理由がある場合には、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。また、法令上認められている場合、乙の承諾がある場合その他の正当な理由がある場合には、丙は乙に代わって、原契約を解除することができるものとする。
(1) 乙が、原契約に基づく賃料等の支払を3ヶ月以上行わなかったとき。
(2) 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、相当期間乙との会話又は面談を行うことができないとき。
(3) 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。
(4) 甲又は丙が解除予告書等を本物件に投函その他の方法により、原契約を解除することを予告してから10日以上経過した場合。
4. 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。
5. 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。
(1) 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。
(2) 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。
6. 本物件内の動産(本物件に固定された造作物を除く。)の撤去を完了した日を建物の明渡日とし、この明渡日以降、丙は甲に対し保証債務を負わない。

第13条 動産類・残置物の処分
前条第5項による明渡しの成立に限らず本物件の明渡しが成立した場合、丙は防犯及び本物件保全のため動産・残置物を3ヶ月間保管するものとし、この期間内に乙が丙の保管する動産・残置物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。
2. 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14条 定期借家契約
原契約が、借地借家法第38条による定期借家契約である場合は、以下のとおりとする。
(1) 原契約が転貸を認める場合でも、本契約は転貸借契約成立時に終了する。
(2) 原契約が中途解約を認めない場合でも、明渡日をもって本契約は終了し、この明渡日以降、丙は甲に対して保証債務を負わない。
(3) 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15条 再委託
甲及び乙は、丙が本契約に基づき、受託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ことに同意する。

第16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、かかる承諾がない場合には、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17条 個人情報の取り扱いに関する同意
乙、連帯保証人は、丙による個人情報の取り扱いについて、別紙「個人情報の取り扱いに関する条項」に同意する。
2. 乙が本物件を明け渡すときに、丙に対して支払うべき債務を負担している場合、甲は、自己の知り得た乙の転居先その他の情報を、丙に提供することができるものとし、乙は、あらかじめこれに同意する。

第18条 協議事項
本契約の条項の解釈に疑義が生じた場合又は本契約に定めのない事項が問題となった場合については、乙及び丙は、関連法規及び慣習等に従い、誠意をもって協議の上、解決するものとする。

第19条 合意管轄裁判所
本契約について生じる権利義務に関する訴訟については、東京地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

第20条 収納代行事務の委託に関する特約
乙が丙指定の「口座振替・自動払込」(以下「口座振替」という)の依頼書を提出した場合には、乙は丙が甲より賃料等の収納代行事務の委託を受けている事を認め、甲の代理人である丙に対し、賃料等を支払う。
2. 乙は、甲乙間で別途合意する預貯金口座からの口座振替の方法により賃料等相当額を支払う。ただし、乙が書面により申し出て、丙が承諾した場合には、乙は口座振替による方法にかえて、丙の指定する預貯金口座への振込みによる方法により、賃料等相当額を支払うことができるものとする。
3. 乙と丙は、原契約の規定にかかわらず、前項本文に基づき合意された口座振替日を賃料等の支払期日とすることに合意する。なお、乙は、口座振替日の前営業日までに、預貯金口座に賃料等相当額を入金するものとする。
4. 収納代行において乙による支払遅延等が発生した場合、丙は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に対して保証債務を支払うものとする。
5. 乙は、丙が特に必要と認めた場合又は事務上の都合により、口座振替以外の支払い方法を指定する場合があることに同意する。
6. 乙は、乙が丙に支払った金額が甲及び丙に対する債務全額を消滅させるに足りない場合には、①丙に対する債務(求償債務を除く)、②丙に対する求償債務、③甲に対する債務の順に充当することに合意する。

第21条 本契約の変更
本契約は、乙及び丙の合意により変更することができるものとし、本契約を変更した場合には、丙は甲に対し、その旨を通知するものとする。但し、本契約に適用される法令並びにこれらの法令に関する監督官庁による指導、処分、通達、解釈、運用(監督官庁が定めるガイドライン、監督指針等を含む。)及び裁判所の命令、決定及び判決等との関係で、変更の必要があると丙が判断した場合には、丙は、甲及び乙に書面による通知をする方法により、本契約を変更することができるものとする。

第22条 追加的措置
乙は、本契約の目的を達成するために丙が必要又は適切と認める契約書その他の書類の作成、調印を求められた場合には、これに速やかに応じるものとする。

保証契約約款

賃借人(以下「乙」という)と新日本信用保証株式会社(以下「丙」という)とは、表面記載物件(以下「本物件」という)の賃貸借契約(以下「原契約」という)に基づく債務に関し、本日、賃貸保証委託契約(以下「本件委託契約」という)を締結した。丙と賃貸人又はその代理人(以下、代理人を含め「甲」という)は、本件委託契約に基づき、甲と乙との間で締結された原契約に関し、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 保証の効力発生時期
本契約は、丙が、乙との間で本件委託契約を締結の上、初回保証委託料の入金を確認し、かつ、不備のない保証委託契約兼保証契約書が丙に届くことを条件として、本契約書記載の保証開始日より効力が生じる。

第2条 賃貸人の義務
甲は、丙に対し、原契約上の権利の行使その他の管理事務に関し、以下の各事項を遵守する義務を負う。
(1) 原契約に基づいて、乙が負担する賃料、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ともに支払われる費用のうち、表面賃料等合計額欄に記載の金員(以下「賃料等」という。また、賃料等に増減額等の変更がなされた場合には、変更後の賃料等をいう。以下、同じ。)の支払状況を確認し、丙に報告すること。
(2) 乙の本物件の明渡し及び本物件内の残置物撤去に立ち会うこと。
(3) 乙の賃料等未払の債務不履行が認められた場合には、丙の請求により、丙が甲に対し請求した日より1ヶ月以内に原契約を解除すること。
(4) 丙が甲に対し、乙に対する建物明渡請求訴訟その他しかるべき法的措置をとることを請求した場合には、丙が甲に対し請求した日より1ヶ月以内にこれに着手すること。
(5) 丙が保証業務に必要な書類の提出を依頼したときは、期限内に提出すること。
(6) 甲が本物件の管理を委託している業者への監督及び適切な指示を行うこと。
(7) 本物件の管理を委託している業者を変更する場合は、速やかに書面により丙に通知すること。
(8) 丙が乙に対し本物件の明渡しを請求するとき、又は事前もしくは事後に求償権を行使するときには、これに協力すること。

第3条 保証期間
本契約に基づく保証期間は、特段の定めが無い限り表面記載の保証開始日から、本物件の明渡しが完了する日までとする。但し、甲、乙及び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. 前項の規定にかかわらず、以下に定める事由のいずれかが発生した場合には、当然に、本契約は終了するものとし、その後に発生した本件債務(第4条に定義する)について、丙は、甲に対し、保証債務(第4条に定義する。)を負わないものとする。但し、第1号から第4号までの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。
(1) 本物件の用途が変更された場合。
(2) 乙の原契約上の地位が第三者に移転した場合。
(3) 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。
(4) 原契約の内容に重大な変更があった場合。
(5) 甲又は乙が暴力団又は反社会勢力と判断した団体・個人等の構成員であること、及びそれに準じることが明らかになった場合。

第4条 保証の範囲
丙は、乙が原契約に基づき甲に対して負担する債務のうち、次の各号のいずれかの金員に係るものであって、かつ、第3条の保証期間内に不履行が発生したもの(以下「本件債務」という)について、乙と連帯して保証する(以下、丙が負担する債務を「保証債務」という)。但し、第12条に規定する免責事項に該当する場合はこの限りではない。
(1) 賃料等。
(2) 原契約終了後における明渡義務の不履行によって生じた明渡しの完了日までの賃料等に相当する損害金。
(3) 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。)。
(4) 乙が甲に対して負担する債務のうち、丙が甲との特約において承認した費用等。
(5) 甲が原契約を解除する正当な事由があると判断する場合において、本物件の明渡しまでに要する通知、支払督促、訴訟、残置物の撤去・保管・処分、その他法的手続に必要な費用(弁護士費用を含む。)であって、甲が事前に丙の承認を得て支出した費用等。
2. 前項に基づく保証債務の限度額は、賃料等の48ヶ月分に相当する金額とする。
3. 丙は、次の債務については、特約がある場合を除き保証しない。
(1) 賃料等に関し生じる遅延損害金及び明渡義務の不履行によって生じた違約金。
(2) 原契約の解約予告期間中の賃料等のうち、乙が、予告期間中に本物件を明渡した場合に、明渡し後に発生する賃料等、その他解約通知義務違反による違約金・損害金。
(3) 早期解約による違約金・損害金。
(4) 乙の責めに帰すべき事由により発生した滅失又は毀損による損害金。
(5) 乙又は同居者の失火によって生じた損害金。
(6) 乙が、刑事事件により当局に身柄を拘束される等、直ちに本物件を明け渡すことが困難な状態になった場合、その他本件委託契約を継続し難い状態になったと丙が判断した場合において、当該事由が発生した後に生じた賃料等。
(7) 第1項各号の債務の発生原因が、火災、天災地変又は争乱等によるものであるとき。
(8) 乙が、本物件に瑕疵があること又は甲の原契約上の債務不履行等を理由に賃料等の支払いをせず、訴訟等に至った場合に、その期間中に発生した賃料等。
(9) 甲の乙に対する賃料等支払請求権について差押え又は仮差押えがされた場合において、その後に発生した賃料等。
(10) その他、本件債務に該当しない債務。

第5条 原契約の変更
甲は、乙との間で原契約を変更する場合(但し、賃料等の減額は除く。)には、丙に書面をもって事前に通知し承諾を得るものとし、かかる承諾が無い場合には、原契約の変更は、丙に対して効力が生じないものとする。

第6条 保証の履行
丙は次の各号の定めに従って、乙に対して事前に通知することなく、甲に対し保証債務を履行する。
(1) 丙が甲より収納代行事務の委託を受けていない場合。
①甲は、乙に賃料等の延滞が生じたときは、丙が指定する書面により、毎月の賃料等の支払期日の翌日以降において最初に到来する10日(以下「締切日」という)までに、丙に対し、事故報告をすること。なお、賃料等の延滞が連続する月において発生した場合であっても、甲は、その都度、丙に対して事故報告をするものとする。
②丙は、締切日までに事故報告された滞納賃料等のうち、丙所定の処理が完了したものについて、締切日の属する月の末日(末日が銀行休業日の場合にはその翌営業日)までに支払う。
(2) 丙が、甲より収納代行事務の委託を受けている場合。
①乙は、丙が収納代行事務を行う場合には、甲に対する賃料等の支払いを丙に対して行うものとする。
②乙が支払期日までに賃料等の支払いを行わない場合には、丙は、甲に対して、丙所定の支払期日に保証債務を履行するものとする。但し、支払期日が銀行休業日の場合には、その翌営業日に支払うものとする。
2. 乙が甲に対する債務の履行を3ヶ月以上怠った場合等、甲が原契約を解除するために必要であると甲又は丙が判断した場合には、丙は保証債務の全部又は一部の履行を停止することができるものとし、本項に基づく保証債務の履行停止について、甲に損害が生じた場合であっても、丙は、一切の責任を負わないものとする。
3. その他の保証債務の履行については、甲と丙が協議のうえ、決定する。

第7条 敷金・保証金の取り扱い
丙は、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、本件委託契約に基づき、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譲り受けた。甲はこれを異議無く承諾する。
2. 本物件の明渡し時において、乙が本件債務以外の債務(以下「保証対象外債務」という)を負担している場合には、甲は、丙に優先して、保証対象外債務の弁済に敷金・保証金を充当できるものとする。但し、敷金・保証金の額が保証対象外債務の弁済に不足する場合には、甲及び乙は、不足金の弁済について協議するものとし、丙は、原則としてこれに関与しない。
3. 前項の規定により処理をした結果、敷金・保証金に残余が生じ、第1項の規定に基づき丙において甲に対して敷金・保証金等返還請求権を行使することができる場合において、乙が丙に対して求償債務を負うときは、丙は、敷金・保証金返還請求権を行使し、甲から敷金・保証金の返還を受け、当該求償債務の弁済に充当することができるものとする。

第8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、その他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。
(1) 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。
(2) 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。また、オートロックの場合のエントランス部分への立ち入りも同様とする。なお、乙及び丙は、次の各号に定める事由のうちいずれかが発生した場合には、正当な理由があるものと取り扱うことに合意する。
①債務者が、原契約に基づく賃料等の支払を期限どおりに行わなかった場合。
②丙が債務者から届出を受けた連絡先に電話をかける等したにもかかわらず、乙との面談又は会話ができない場合。
(3) 乙に代わって、原契約を解除すること。
2. 本物件内の動産(本物件に固定された造作物を除く。)の撤去を完了した日を建物の明渡日とし、この明渡日以降、丙は甲に対し保証債務を負わない。
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. 甲は乙に対する建物明渡請求訴訟その他しかるべき法的措置をとる場合には、弁護士、司法書士その他の専門家に委任等を行うことについて、事前に丙の承諾を得るものとする。
5. 甲が乙に対して甲としての権利を行使した場合には、速やかに丙に書面にて通知するものとする。
6. 甲は、乙が本物件内外に残置した動産の処分一切を丙に委託するものとし、丙がこれを如何に処分しようとも一切の異議を唱えない。強制執行によって売却の対象となる遺留品又は無価値物についても同様とする。

第9条 定期借家契約
原契約が、借地借家法第38条による定期借家契約である場合は、以下のとおりとする。
(1) 原契約が転貸を認める場合でも、本契約は転貸借契約成立時に終了する。
(2) 原契約が中途解約を認めない場合でも、明渡日をもって本契約は終了し、この明渡日以降、丙は甲に対して保証債務を負わない。
(3) 甲が乙に対し、借地借家法第38条第4項に基づく原契約期間満了の事前通知義務を怠ったために、契約終了日が延期された場合であっても、保証期間は本契約書記載の保証期間満了日をもって終了する。
(4) 原契約を再契約する場合は、新規申込扱いとなり、第1条に規定する手続を新たに経なければ丙の保証は効力を発生しない。

第10条 再委託
甲及び乙は、丙が本契約に基づき、受託された事務の一部を新日本が任意に選定する第三者に再委託することができることに同意する。

第11条 個人情報の提供
乙が本物件を明け渡すときに、丙に対して支払うべき債務を負担している場合は、甲は、本件委託契約第17条による乙の同意に基づき、自己の知り得た乙の転居先その他の情報を、丙に提供することができるものとする。

第12条 免責
次の各号のいずれかに該当する事由が生じた場合、丙は保証債務の履行義務を負わない。
(1) 丙の承諾なくして、甲と乙が丙の事前求償権及び求償権に関する入金の約束をした場合。
(2) 乙が原契約に関する乙の債務不履行がすでに存在することを隠して、本契約を締結した場合。
(3) 本契約を締結するに当たり、乙が丙に対して虚偽の申告、又は重大な事項の申告漏れがある場合。なお、この場合、丙は、催告なくして本契約の全部又は一部を解除することができる。
(4) 丙の承諾なくして、本物件の用途が変更された場合。
(5) 丙の承諾なくして、乙の原契約上の地位が第三者に移転した場合。
(6) 丙の承諾なくして、原契約に基づく賃貸借の譲渡、転貸が行われた場合、又は、本物件の占有者に追加・変更等があった場合。
(7) 丙の承諾なくして原契約の内容に重大な変更があった場合。
(8) 甲又は乙が暴力団又は反社会勢力と判断した団体・個人等の構成員であること、及びそれに準じることが明らかになった場合。
(9) 丙が、乙より支払代行事務の委託を受けていない場合において、乙の賃料等の延滞が発生しているにもかかわらず、第6条第1項第1号に定める締切日までに事故報告書による通知を行わなかった場合。
(10) 甲が、乙による重大な原契約違反の発生を知ったときから10日以内に、丙に報告を行わなかった場合。
(11) 乙が、甲の原契約違反を主張し、あるいは、甲と乙との間の紛争に基づき賃料等の支払いを行わない場合には、甲と乙との間の紛争が解決するまでの期間の保証債務の履行の責任を免れるものとする。
(12) その他、甲による原契約違反があった場合。

第13条 協議事項
本契約の条項の解釈に疑義が生じた場合又は本契約に定めのない事項が問題となった場合については、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、解決するものとする。

第14条 合意管轄裁判所
本契約について生じる権利義務に関する訴訟については、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第15条 収納代行事務の委託に関する特約
乙が丙指定の「口座振替・自動払込」(以下「口座振替」という)の依頼書を提出した場合には、甲は、丙に対し、賃料等の収納代行事務を委託し、丙はこれを受託するものとする。
2. 丙は、収納代行事務の受託者として、乙より、甲及び乙間で別途合意する預貯金口座からの口座振替の方法により、賃料等相当額の弁済を受けるものとする。ただし、乙が書面により申し出て、丙が承諾した場合には、丙は、口座振替による方法にかえて、丙の指定する預貯金口座への振込みによる方法により、賃料等相当額の弁済を受けることができるものとする。
3. 丙は、別途甲と定める方法により、甲に対し、前項に基づき乙から受領した賃料等を支払うものとする。
4. 甲と丙は、原契約の規定にかかわらず、第2項本文に基づき合意された口座振替日を賃料等の支払期日とすることに合意する。
5. 収納代行事務において乙による支払遅延等が発生した場合、丙は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に対して保証債務を支払うものとする。
6. 甲及び丙は、丙が乙より受領した金額が甲及び丙に対する債務全額を消滅させるに足りない場合には、①丙に対する債務(求償債務を除く)、②丙に対する求償債務、③甲に対する債務の順に充当するものとすることに合意する。

第16条 本契約の変更
本契約は、甲及び丙の合意により変更することができるものとし、本契約を変更した場合には、丙は、乙に対し、その旨を通知するものとする。但し、本契約に適用される法令並びにこれらの法令に関する監督官庁による指導、処分、通達、解釈、運用(監督官庁が定めるガイドライン、監督指針等を含む。)及び裁判所の命令、決定及び判決等との関係で、変更の必要があると丙が判断した場合には、丙は、甲及び乙に書面による通知をする方法により、本契約を変更することができるものとする。

第17条 追加的措置
甲は、本契約の目的を達成するために丙が必要又は適切と認める契約書その他の書類の作成、調印を求められた場合には、これに速やかに応じるものとする。