別紙「立替払委託及び保証委託契約規定」

株式会社 共立ファイナンシャルサービス

立替払委託契約規定

賃借人（以下「乙」という）と株式会社共立ファイナンシャルサービス（以下「丙」という）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（詳細は別紙賃貸借契約書のとおり）。以下「原契約」といい、更新または再契約された場合は更新または再契約後の契約を含む）に関し、次のとおり立替払委託契約（以下「本契約」という）を締結します。

第１条（立替払いの委託）

1.乙は、丙に対し、本契約の定めるところに従い、以下第 2 条に定める原契約に基づく賃料等については毎月、再契約料については乙が再契約料を支払うべき時に、乙に代わって丙が甲に対して支払うこと（以下賃料等については「賃料等の立替払い」、再契約料については「再契約料の立替払い」、両者を併せ単に「立替払い」という）を委託し、丙はこれを受託します。

2.賃料等の立替払いの委託は、原契約及び本契約の存続期間中、当該賃料等の対象月につき原契約の定めに従って原契約が継続することが決定する度に、この別段の意思表示を要することなく、乙から丙に対して行われるものとみなします。

3.再契約料の立替払いの委託は、原契約が借地借家法第 38 条に規定する定期建物賃貸借（以下「定期建物賃貸借」という）であり、賃貸借期間終了後に、従前と同条件で本物件について新たな賃貸借契約（再契約）が甲乙間で締結されることが決定する度に、この別段の意思表示を要することなく、乙から丙に対して行われるものとみなします。

第２条（立替払いの範囲）

前条の規定により、丙が甲に立替払いし、乙から支払いを受ける金額は以下とします。

1.原契約に基づいて乙が負担する賃料、管理費・共益費、駐車料使用料及びその他毎月定期的に賃料と共に支払われる固定額の費用のうち表面記載の金員、並びに、原契約の記載に基づき乙から甲に支払われるべき水道、電気、ガス等の使用料であって原契約の期間中に賃料支払日を支払日として賃料と共に支払われるもの（以下「賃料等」という）

2.原契約が、定期建物賃貸借であり、賃貸借期間終了後に、従前と同条件で本物件について新たな賃貸借契約が締結される場合の再契約料（但し、再契約期間 1 年につき賃料等（水道光熱費を除く）２ヵ月分以内であり、かつ、乙が再契約料の支払を明確に理解したうえで承諾していると丙が認めた場合に限る）

第３条（対象物件の用途）

本物件の用途は、居住用に限るものとし、居住目的以外の本物件の使用により乙が甲に負担する債務は、本契約による立替払いの対象外とします。

第４条（契約承継の取消し）

丙が本契約について承認した後に、申込みの際のこの届出情報に虚偽があることが判明した場合、申込みの際のこの届出情報に変更が生じた場合、あるいは丙が新たに取得した情報に基づき再審査を行い契約可否判断が変更となった場合は、本契約締結予定日の前に、契約承認の取り消しを行うことがあります。この場合、乙は、丙に対して異議を申し出ないものとします。

第５条（賃料等の支払い及び原契約の解除事由の追加）

1.乙は、第 2 条第 1 項の規定により立替払いの対象となる賃料等を、次条の規定に従い、丙に対し毎月一括して支払うものとします。なお、丙による立替払いに関して乙が丙に対して支払うべき手数料はありませんが、丙への振込みその他の支払に際して、金融機関、コンビニエンスストア等に手数料の支払が必要となることがあります。

2.乙は、第 2 条第 2 項の規定により立替払いの対象となる再契約料を、次条の規定に従い、丙に対し再契約締結が決定する毎に一括して支払うものとします。なお、前条後段については、ここでも同様です。

3.乙は、乙による支払額が、乙が支払うべき賃料等及び再契約料に満たなかった場合、まずは再契約料、次に賃料等の順で充当されることをあらかじめ同意し、その他の細目についてこの指定がないときは、法令の規定または丙の任意に定める順序、方法で充当されることに同意します。

4.原契約が終了する場合において、乙は、退去日にかかわらず、退去月分の賃料等の月額を一旦丙に支払うこととし、退去日以降の日割精算は、別途甲と直接行うものとします。

5.乙は、甲乙間の原契約上の権利義務として、以下各号に定める事由を甲による原契約の解除事由に追加することを、本契約をもって甲及び丙に対して同意します。また、乙の丙に対する賃料等の不払が原契約上の債務不履行意思の表れとみなされ、その他下記各号に定める場合に甲が原契約を解除できることを確認するとともに、これを踏まえて、丙に対する賃料等の支払義務その他本契約上の義務を履行していただくものとします。

(1)乙が丙に対する賃料等の支払いを怠り、甲及び乙の信頼関係が破壊されるに至った場合（当該賃料等について甲が丙から立替払いを受けている場合を含む）

(2)丙が乙の責に帰すべき事由により本契約を解除した場合

第６条（賃料等の支払方法等）

乙は、賃料等及び再契約料を、次の方法で丙にお支払いいただくものとします。

(1)口座引落しによる支払い

本条第 2 号による支払いとなる場合を除き、賃料等及び再契約料は、乙が指定する金融機関の口座からの自動引落しまたは自動払込みにより、お支払いいただきます。万一、自動引落しができなかった場合は、丙の指定する方法でお支払いいただきます。

(2)指定窓口での支払い

本条第 1 号に定める金融機関口座からの自動引落し等の手続きが間に合わない場合、立替金等は、丙の指定するコンビニエンスストア等でお支払いいただきます。この場合、乙は、丙に対する事務手数料として 500 円＋消費税とコンビニエンスストア等に対する窓口支払手数料を負担するものとします。

第７条（賃料等の支払日）

1.乙の丙に対する賃料等の支払日は、毎月 27 日（金融機関休業日は翌営業日）とし、翌月分の賃料等をお支払いいただきます。

2.前項の場合、丙は、甲に対して、毎月 20 日に翌月分の賃料等を立替払いするものとし、乙は、原契約に定める賃料等の支払時期にかかわらず、本契約の継続中は、甲乙間の原契約上の権利義務としても当該 20 日を乙の賃料等の支払日に変更することを、甲及び丙に対して同意するとともに、かかる立替払いに基づき丙に対して賃料等の支払義務を負うことを承諾します。

3.第 1 項に定める乙の支払日は変更することができません。万一、本項の規定に反して支払日を変更した場合、変更後に 2 ヵ月分の賃料等をお支払いいただくこと、あるいは原契約終了後に賃料等をお支払いいただくことがあります。

第８条（有効期間）

本契約の有効期間は、原契約の開始日から終了日までとし、原則として当事者いずれかの任意による中途解約はできないものとします。但し、当事者のいずれかが本契約の終了を申し出、他の当事者がその申出事由につき相当の合理性を認め、当該申し出を承諾した場合は、この限りではありません。

第９条（遅延損害金）

乙は、丙に対する賃料等または更新料の支払を遅延した場合は、約定支払日の翌日から支払済みに至るまで、遅延相当額に対して年 14.6％の割合の遅延損害金を支払うものとします。

第１０条（支払方法の変更）

乙が丙に対する賃料等の支払いを遅延した場合、丙からの通知により、第 6 条第 1 号に規定する支払方法による支払いができなくなることがあります。この場合、乙は、丙の指定する方法で賃料等をお支払いいただきます。

第１１条（立替払いの留保等）

1.甲または甲が賃料等の受領窓口として選任した代理人もしくは不動産管理会社（本契約において「不動産管理会社等」という）のいずれかが、第 17 条第 2 項各号の一に該当することとなった場合、丙は、以下の措置の一部または全部を任意に講じることができるのとし、乙は予めこれを承諾します。

(1)甲が当該当することとなった場合、立替払いの全部または一部を中止または留保すること（なお、当該中止または留保後に丙が乙から賃料等もしくは再契約料の支払いを受けた場合、立替払いの再開までこれを保持するか、または当該賃料等もしくは再契約料を乙に返還するかについては、その時期を含めて、丙の随時の判断によるものとします。次号につき同じ）

(2)不動産管理会社等が当該当することとなった場合、甲が新たな不動産管理会社等を指定し、または自ら賃料等もしくは再契約料を受領する旨の通知がなされるまで、立替払いの全部または一部を中止または留保すること

2.乙が第 17 条第 1 項各号の一に該当することとなった場合も、前項第 1 号を準用します。なお、立替払いの中止または留保後に乙から賃料等もしくは再契約料の支払いを受けた場合については、前項第 1 号括弧内で定める様か、丙は、当該賃料等もしくは再契約料を乙の丙に対する債務に充当することができます。

3.甲乙間に原契約上の賃料等の改定その他の事由に関する紛議が生じ、甲が、丙による賃料等の立替払いの履行を拒否した場合、第 1 項第 1 号を準用します。

第１２条（甲乙間の紛議）

甲乙間に原契約について紛議が生じた場合、当該紛議は甲乙間で解決するものとし、乙は、当該紛議を理由として丙に対する賃料等または再契約料の支払いを停止することはできないものとします。

第１３条（遅滞情報の通知）

乙は、賃料等または再契約料の丙に対する支払いが遅延した場合は、丙が、乙に連絡をとることを目的として、本契約におけるご指定した連絡先または原契約における連帯保証人または連絡先に連絡すること、及び支払遅滞の事実を甲（代理人を含む、以降通知の受発信業務において同様）及び前記連絡先等に通知する場合があることを予め承諾します。

第１４条（原契約上の賃料等の変更）

乙は、原契約に係る賃料等が変更となる場合には、丙に対し、事前に書面により通知するものとします。当該通知に基づき乙丙間の合意が成立したときは、新たな契約書を締結することなく当該変更に応じた本契約に関する変更契約が成立するものとします。

第１５条（原契約終了時の通知）

1.乙は、原契約の中途解約、賃貸借期間の満了その他理由の如何を問わず原契約が終了する場合には、丙に対し、原契約終了日の 1 ヵ月前までにその旨を書面により通知するものとします。

2.丙に対する前項の通知がなされなかった場合（丙が当該 1 ヵ月前の時点で甲または管理会社等からの通知等により原契約が終了することを知っていた場合を除きます）、乙は、原契約が終了したことを丙に対して主張することができないものとし、原契約の終了を理由に、丙に対する賃料等または再契約料の支払いを拒むことはできないものとします。但し、丙が本項の適用が相当でないと認めた場合はこの限りではありません。

第１６条（定期借家等）

原契約が、定期建物賃貸借であり、賃貸借期間終了後に、本物件について従前と同条件で新たな賃貸借契約が甲乙間で締結された場合は、丙が乙に対し、特段の通知を行なわない限り、本契約は更新されるものとします。

第１７条（本契約の終了）

1.丙は、以下に定めるいずれかの事由が発生した場合、何ら催告を要せず、本契約の全部または一部を解除することができるものとします。但し、当該事由につき甲及び丙の書面による事前の承諾があった場合は、この限りではありません。

(1)乙が本物件を居住以外の用途に供した場合

(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、または本物件の占有者の追加、変更が行われた場合

(4)原契約の内容に重大な変更があった場合

(5)本契約の締結に際し、乙が虚偽の申告を行ったことが判明した場合

(6)乙の信用状況に客観的に著しい不安が認められる場合

(7)乙が死亡または所在不明となった場合

(8)乙が本物件に 2 ヵ月以上居住していないと認められ、かつ、乙に連絡がとれない場合

(9)乙が丙に対する賃料等の支払いを延滞した場合

(10)乙に原契約に関する義務の著しい違反または不履行があった場合

(11)乙が、暴力団の構成員もしくは準構成員、これらの者もしくは暴力団関係企業・団体の関係者・協力者、または総会屋その他の反社会的勢力であることが判明した場合

(12)甲が乙の責に帰すべき事由に基づき原契約を解除して乙に本物件の明渡しを通知した場合

2.丙は、前項に定める日か、以下に定めるいずれかの事由が発生した場合も、何ら催告を要せず、本契約の全部または一部を解除することができるものとします。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は、この限りではありません。

(1)甲の原契約上の地位が第三者に移転した場合

(2)甲につき、破産、民事再生、会社更生または特別清算手続開始の申立てがなされた場合

(3)甲の責に帰すべき事由により原契約が終了した場合

(4)甲が原契約に関して丙と締結した契約に違反し、丙の是正通知にも拘らず、違反状況を解消しない場合

(5)甲につき、差押、仮差押、仮処分、滞納処分、その他これらに準ずる処分、命令または裁判を受けた場合

(6)甲が、手形もしくは小切手の不渡りを出した場合、銀行取引停止処分を受けた場合、またはこれらに準ずる程度に信用状況が悪化したと丙が認めた場合

(7)甲につき、口頭たると書面たるとを問わず、正常な営業活動の継続が困難である旨の表明がなされた場合

(8)甲または不動産管理会社等につき、自らまたはその役職員、株主もしくは実質的経営者等が、暴力団、暴力団の構成員もしくは準構成員、暴力団関係企業・団体、またはこれらの者の関係者・協力者、または総会屋その他の反社会的勢力であることが判明した場合

3.前 2 項による本契約の解除その他本契約の終了時に、丙が甲に立替払い済の賃料等その他の金員について、乙は、本契約の終了を理由として丙に対する支払いを拒むことはできないものとし、もし当該賃料等の精算が必要となる場合、一旦丙に支払った上で別途甲と直接行うものとします。

第１８条（届出事項の変更）

乙は、その氏名、住所、電話番号、勤務先、連絡先等、丙に届け出た事項に変更が生じた場合は、速やかに丙に届け出るものとします。万一、乙がこれを怠り、丙からの通知が延着または不着となった場合は、当該通知は、通常到達すべきときに到達したものとみなします。なお、本契約締結後に本物件に転居した旨の届出については、丙が乙からの届出があったものとみなして変更登録するものとします。

第１９条（住民票等取得の同意）

乙は、丙が、本人確認または債権管理のために、乙の住民票の写し、戸籍抄本または附票の写し等を取得し、利用することを予め承諾します。

第２０条（本契約の変更）

丙は、本契約の規定の一部または全部を変更もしくは改定する場合があります。変更の内容については、丙が乙に所定の方法で通知または丙のホームページで告知いたします。

第２１条（協議事項）

本契約に定めのない事項については、関係法令またには一般的社会慣習に従い、協議のうえ解決をはかるものとします。

第２２条（合意管轄裁判所）

本契約に関して乙丙間に紛争が生じた場合は、東京簡易裁判所または東京地方裁判所を第 1 審の合意管轄裁判所とします。

第２３（相談窓口）

本契約についてのご相談は、下記の窓口までお願いします。

株式会社共立ファイナンシャルサービス　お客様相談室

〒101-0021　東京都千代田区外神田 2-17-3 アヤベビル 2 階

TEL：03-5295-7992

保証委託契約規定

賃借人（以下「乙」という）と株式会社共立ファイナンシャルサービス（以下「丙」という）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（詳細は別紙賃貸借契約書のとおり）。以下「原契約」といい）に関し、次のとおり保証委託契約（以下「本契約」という）を締結します。

第１条（保証委託）

乙は、原契約に基づき甲に対して負担する支払債務について、次条以下に定める範囲・期間・内容を確認のうえ、丙に対し連帯保証を委託し、丙はこれを受託します。

第２条（対象物件の用途）

本物件の用途は、居住用に限るものとし、居住目的以外の本物件の使用により乙が甲に負担する債務は、本契約による保証の対象外とします。

第３条（契約承認の取消し）

丙が本契約について承認した後に、申込みの際のこの届出情報に虚偽があることが判明した場合、申込みの際のこの届出情報に変更が生じた場合、あるいは丙が新たに取得した情報に基づき再審査を行い契約可否判断が変更となった場合は、本契約締結予定日の前に、契約承認の取り消しを行うことがあります。この場合、乙は、丙に対して異議を申し出ないものとします。

第４条（保証の範囲）

1.丙は、甲に対し、乙が甲に対して負担する原契約上の債務のうち、次の各号に定める金銭の支払債務を、乙と連帯して保証します。

(1)原契約に基づいて乙が負担する賃料、管理費・共益費、駐車場使用料及びその他毎月定期的に賃料と共に支払われる固定額の費用のうち表面記載の金員、並びに、原契約の記載に基づき乙から甲に支払われるべき水道、電気、ガス等の使用料であって、原契約の期間中に発生したもの（以下、総称して「賃料等」といい、また、このうち水道、電気、ガス等の使用料を「水道光熱費等」という）

(2)更新料（但し、更新期間 1 年につき賃料等（水道光熱費等を除く。以下、本項第 3 号ないし第 5 号及び本条第 2 項において同じ）２ヵ月分以内であり、かつ、乙が原契約の更新料条項を明確に理解したうえで承諾していると丙が認めた場合に限る）

(3)原契約が、借地借家法 38 条に規定する定期建物賃貸借（以下「定期建物賃貸借」という）であり、賃貸借期間終了後に、従前と同条件で本物件について新たな賃貸借契約（以下「再契約」という）が締結される場合の再契約料（但し、再契約期間 1 年につき月額賃料等 ２ヵ月分以内であり、かつ、乙が再契約料の支払を明確に理解したうえで承諾していると丙が認めた場合に限る）

(4)原状回復費用（但し、国土交通省住宅局が平成 23 年 8 月に発行した「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」に準拠して、乙がその負担項目、割合及び金額　を承諾し、かつ乙が負担することが合理的であると丙が認めた範囲及び金額とし、かつ賃料等 1 ヵ月相当額を上限とする）

(5)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

(6)甲による原契約の解除が可能と認められるその原契約上の債務不履行が存在する場合において、本物件明渡しまでに甲が要した通知、支払督促、訴訟その他法的手続きのための費用のうち、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

(7)賃料等の不払いを理由とする原契約の解除後における、本物件内残置物の搬出・運搬・保管・処分に係る費用

2.前項に基づく丙の保証金額の総額は、賃料等の 24 ヵ月分に相当する金額を上限とします。

3.丙は、次の債務については、特約なき限り保証せず、一切その責を負いません。

(1)賃料等及び更新料の滞納分の遅延損害金等

(2)退去予告通知義務違反の場合における違約金等

(3)早期解約による損害金等

(4)戦争、地震、天変地異等不可抗力によって生じた損害

(5)火災、ガス爆発、自殺等乙の故意・過失行為によって甲が被った損害

第５条（保証期間）

1.本契約に基づく保証期間は、原契約の開始日から本物件の明渡し日までとし、原則として当事者いずれかの任意による中途解約はできないものとします。但し、当事者のいずれかが本契約の終了を申し出、他の当事者がその申出事由につき相当の合理性を認め、当該申し出を承諾した場合は、この限りではありません。

2.前項の保証期間が終了した後も、乙丙間に本契約に基づく債権債務が存する限り、当該債権債務に関する本契約の各条項は、当該当事者間において引き続き効力を有するものとします。

第６条（保証料）

1.乙は、丙に対し、本契約による保証の対価として、表面記載の保証料を、同表面の定めに従い年払方式または月払方式で支払うものとします。

2.前項の年払方式とは、１年間分の保証に対する対価としての保証料を毎年 1 回お支払いいただく方式です。この場合、乙丙間で本契約と同時に締結する賃料等の立替払委託契約（以下、単に「立替払委託契約」という。）第 7 条に基づく毎月の賃料等の丙への支払日（以下本項及び次項で「賃料等支払日」という。）のうち、本契約締結後 1 ヵ月以上 2 ヵ月以内に到来する日に、賃料等と同時に年払保証料をお支払いいただきます（但し、賃貸借開始時期との関係等より、この本契約締結後 1 ヵ月以上 2 ヵ月以内の期間内にはこのうち丙への賃料等の支払いが開始しない場合には、同期間内における賃料等支払日の応答日に、年払保証料のみをお支払いいただきます。）また、次年度以降は、年度開始月の賃料等支払日に年払保証料をお支払いいただきます。

3.第 1 項の月払方式とは、表面記載の初回登録料及び月額保証料をお支払いいただく方式です。初回登録料は、本契約を締結する対価及び事務手数料として、お支払いいただくものです。初回登録料については、本契約締結と同時にお支払いいただきます。なお、再契約をした場合には、初回登録料のご負担はありません。月額保証料は、1 ヵ月分の保証に対する対価としての保証料を毎月お支払いいただくものです。この場合、立替払委託契約に基づき賃料等支払日に丙に賃料等をお支払いいただくと同時に、当該賃料等に相殺する期間の月額保証料をお支払いいただきます。

4.保証料は、次の方法でお支払いいただくものとします。

(ア)口座引落しによる支払い

本項(イ)による支払いとなる場合を除き、月額保証料は、乙が指定する金融機関の口座から自動引落しまたは自動払込みにより、お支払いいただきます。万一、自動引落しができなかった場合は、丙の指定する方法でお支払いいただきます。

(イ)指定窓口での支払い

本項(ア)に定める金融機関口座からの自動引落し等の手続きが間に合わない場合、丙の指定するコンビニエンスストア等でお支払いいただきます。この場合、乙は、コンビニエンスストア等に対する窓口支払手数料及び丙の事務手数料として 500 円＋消費税を負担するものとします。

5.保証料の支払方式は、原契約の契約期間中は変更できないものとします。

6.原契約の契約期間中に賃料等が変更となった場合、月額保証料は、賃料等の変更月の翌月分から変更となり、年払方式の保証料（次年度以降を除く。）は、月割りで再計算し、差額の精算を行います。但し、年払方式で差額が 1,000 円に満たない場合は、変更がなかったものとして取扱い、精算を行なわないものとします。

7.原契約で一定期間、賃料等を減額（全額減額を含む）する場合の保証料算出の基礎となる賃料等は、年払方式の場合は減額期間終了後の賃料等とし、また、月払方式の場合は減額期間中は減額賃料等と、減額期間終了後は減額終了後の賃料等とします。

8.乙は、丙に対する保証料の支払いを遅延した場合は、約定支払日の翌日から支払済みに至るまで、遅延相当額に対して年 14.6％の割合の遅延損害金を支払うものとします。

9.乙が丙に対する保証料の支払いを遅延した場合、丙からの通知により、第 4 項第 1 号に規定する支払方法による支払いができなくなることがあります。この場合、乙は、丙の指定する方法で保証料をお支払いいただきます。

第７条（保証債務の履行）

1.乙が、第 4 条第 1 項各号に規定する債務の全部もしくは一部の履行を遅滞したときまたはおそれがあると丙が認めたときは、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うえ、次項に基づき乙に対して求償することができます。なお、丙が保証債務を履行した時点または立替払委託契約が終了した時点で、立替払委託契約に基づき乙が丙に対して支払うべき賃料等または再契約料の未払額が存在していた場合、当該未払いの賃料等または再契約料相当額については丙が保証債務を履行したものとみなし、当該賃料等または再契約料相当額に係る丙の乙に対する請求権は、同時点以降、履行済保証債務に関する丙の乙に対する求償債権の一部として取り扱います。

2.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支払わなければなりません。

(1)丙の甲に対する保証債務履行額

(2)丙の甲に対する保証債務履行のための費用

3.乙が、第 4 条第 1 項各号に規定する甲に対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りません。

4.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からの求償を拒むことはできません。

5.乙が丙に対して第 2 項に規定する支払いを遅滞した場合、乙は、丙に対し、保証債務履行日の翌日から支払済みに至るまで、年 14.6％の割合による遅延損害金を支払わなければなりません。

6.乙は、乙による支払額が、乙が本契約に基づき丙に支払うべき支払額に満たなかった場合は、これを第 4 条第 1 項第 3 号の再契約料、同項 1 号の賃料等（再契約料より履行期が前に到来したものであっても後順位とする）、第6条第1項の保証料、第 4 条第 1 項の各号（但し、第 3 号及び第 1 号を除く）、その他遅延損害金等の順で充当されることをあらかじめ同意し、異議を述べません。

7.甲が乙の帰責事由に基づき原契約を解除して乙に本物件の明渡しを求めようとする場合、丙は、甲の申出または承諾により、甲に対する保証債務の履行を留保できるものとし、当該留保により甲または乙が被る損害について免責されるものとします。この場合、乙が賃料等その他の債務を支払うときは、直接甲に対して支払うものとします。

第８条（同意事項）

1.丙は、法令上容認される場合、この承諾がある場合その他正当な事由がある場合は、乙の安否及び本物件の利用状況を確認するために、甲（代理人含む）の立会いのもと、本物件に立ち入ることができるものとします。

2.丙が、乙の居住確認等の目的で本物件所在建物を訪れた際に、施設管理者等から身元を尋ねられた場合、丙の名義を明らかにすることができるものとします。

第９条（譲渡担保）

1.乙は、本項により、本契約及び立替払委託契約に基づく丙に対する債務を担保するため、甲に対して預託した原契約に基づく敷金・保証金の返還請求権（以下「敷金返還請求権」という）を、丙に対して譲渡するものとします。

2.前項の規定により、乙は甲に対する敷金返還請求権を丙の事前の承諾なく行使または処分することはできません。

3.丙は、乙が本契約に基づく債務を支払わない場合、譲渡を受けた敷金返還請求権につき担保権を行使し、甲から敷金・保証金を受領してこれを当該乙の債務の弁済に充当することができるものとします。

4.丙は、前項に規定する弁済の充当後、なお残額がある場合には、当該残額を乙に返還します。

第１０条（保証料の精算及び充当の順位）

本契約が中途で終了した場合、保証料の精算は次の手続によって行われます。なお、返戻保証料が生じる場合でも、乙の丙に対する未払債務が存するときは、返戻保証料は、当該未払債務に対する弁済に充当されます。

(1)年払方式の場合

ご負担いただく保証料については月割り（１ヵ月に満たない月も１ヵ月として計算します。）再計算を行うものとし、また、解約事務手数料 8,000 円各別途申し受けます。なお、保証料が支払済みで上記計算によって返戻保証料が生じる場合は、返戻保証料から解約事務手数料を控除した残額を速やかに乙に返却します（解約事務手数料が返戻保証料を上回る場合は、差額をお支払いいただく必要はありません。）。

(2)月払方式の場合

本物件の退去月までの保証料をお支払いいただきます。この場合、日割り計算による精算は行いません。本契約が中途で終了した場合、初回登録料及び月額保証料の精算は次のとおりとします。

(ア)初回登録料

丙が受領した初回登録料は、本契約・原契約の終了事由のいかんを問わず、乙に返還されません。

(イ)月額保証料

本物件の退去月までの月額保証料をお支払いいただきます。この場合、日割り計算による精算は行いません。

第１１条（個人情報の利用等）

本契約におけるこの個人情報の取扱いについては、立替払委託契約における個人情報の取り扱いに関する同意条項（同第 2 条を除く）を準用するものとし、乙はこれを承諾するものとします。

第１２条（甲乙間の紛議）

甲乙間に原契約について紛議が生じた場合、当該紛議は甲乙間で解決するものとし、乙は、当該紛議を理由として丙に対する保証料その他本契約に基づく債務の支払いを停止することはできないものとします。

第１３条（遅滞情報の通知）

乙は、保証料その他本契約に基づく債務の丙に対する支払いが遅延した場合は、丙が、乙に連絡をとることを目的として、本契約における乙が指定した連絡先または原契約における連帯保証人または連絡先に連絡すること、及び支払遅滞の事実を甲（代理人を含む、以降通知の受発信業務において同様）及び前記連絡先等に通知する場合があることを予め承諾します。

第１４条（原契約上の賃料等の変更）

乙は、原契約に係る賃料等その他甲に対して支払うべき金員が変更となる場合には、丙に対し、事前に書面により通知するものとします。当該通知に基づき乙丙間の合意が成立したときは、新たな契約書を締結することなく当該変更に応じた本契約に関する変更契約が成立するものとします。

第１５条（原契約終了時の通知）

1.乙は、原契約の中途解約、賃貸借期間の満了その他理由の如何を問わず原契約が終了する場合には、丙に対し、原契約終了日の 1 ヵ月前までにその旨を書面により通知するものとします。

2.丙に対する前項の通知がなされなかった場合（丙が当該 1 ヵ月前の時点で甲または管理会社等からの通知等により原契約が終了することを知っていた場合を除きます）、乙は、原契約が終了したことを丙に対して主張することができないものとし、原契約の終了を理由に、丙に対する保証料の支払いを拒むことはできないものとします。但し、丙が本項の適用が相当でないと認めた場合はこの限りではありません。

第１６条（定期借家等）

原契約が、定期建物賃貸借であり、賃貸借期間終了後に、再契約が甲乙間で締結された場合は、丙が乙に対し、特段の通知を行なわない限り、本契約は更新されるものとします。

第１７条（本契約の終了）

1.丙は、以下に定めるいずれかの事由が発生した場合、何ら催告を要せず、本契約の全部または一部を解除することができるものとします。但し、当該事由につき甲及び丙の書面による事前の承諾があった場合は、この限りではありません。

(1)乙が本物件を居住以外の用途に供した場合

(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、または本物件の占有者の追加、変更が行われた場合

(4)原契約の内容に重大な変更があった場合

(5)本契約の締結に際し、乙が虚偽の申告を行ったことが判明した場合

(6)乙の信用状況に客観的に著しい不安が認められる場合

(7)乙が死亡または所在不明となった場合

(8)乙が本物件に 2 ヵ月以上居住していないと認められ、かつ、乙に連絡がとれない場合

(9)乙が丙に対する保証料の支払いを延滞した場合

(10)乙に原契約に関する義務の著しい違反または不履行があった場合

(11)乙が、暴力団の構成員もしくは準構成員、これらの者もしくは暴力団関係企業・団体の関係者・協力者、または総会屋その他の反社会的勢力であることが判明した場合

(12)甲が乙の責に帰すべき事由に基づき原契約を解除して乙に本物件の明渡しを通知した場合

(13)立替払委託契約が終了した場合

2.丙は、前項に定めるほか、以下に定めるいずれかの事由が発生した場合も、何ら催告を要せず、本契約の全部または一部を解除することができるものとします。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は、この限りではありません。

(1)甲の原契約上の地位が第三者に移転した場合

(2)甲につき、破産、民事再生、会社更生または特別清算手続開始の申立てがなされた場合

(3)甲の責に帰すべき事由により原契約が終了した場合

(4)甲が原契約に関して丙と締結した契約に違反し、丙の是正通知にも拘らず、違反状況を解消しない場合

(5)甲につき、差押、仮差押、仮処分、滞納処分、その他これらに準ずる処分、命令または裁判を受けた場合

(6)甲が、手形もしくは小切手の不渡りを出した場合、銀行取引停止処分を受けた場合、またはこれらに準ずる程度に信用状況が悪化したと丙が認めた場合

(7)甲につき、口頭たると書面たるとを問わず、正常な営業活動の継続が困難である旨の表明がなされた場合

(8)甲または不動産管理会社等につき、自らまたはその役職員、株主もしくは実質的経営者等が、暴力団、暴力団の構成員もしくは準構成員、暴力団関係企業・団体、またはこれらの者の関係者・協力者、または総会屋その他の反社会的勢力であることが判明した場合

3.前 2 項による本契約の解除その他本契約の終了時に、丙が甲に立替払い済の賃料等その他の金員について、乙は、本契約の終了を理由として丙に対する支払いを拒むことはできないものとし、もし当該賃料等の精算が必要となる場合、一旦丙に支払った上で別途甲と直接行うものとします。

第１８条（届出事項の変更）

乙は、その氏名、住所、電話番号、勤務先、連絡先等、丙に届け出た事項に変更が生じた場合は、速やかに丙に届け出るものとします。万一、乙がこれを怠り、丙からの通知が延着または不着となった場合は、当該通知は、通常到達すべきときに到達したものとみなします。なお、本契約締結後に本物件に転居した旨の届出については、丙が乙からの届出があったものとみなして変更登録するものとします。

第１９条（住民票等取得の同意）

乙は、丙が、本人確認または債権管理のために、乙の住民票の写し、戸籍抄本または附票の写し等を取得し、利用することを予め承諾します。

第２０条（本契約の変更）

丙は、本契約の規定の一部または全部を変更もしくは改定する場合があります。変更の内容については、丙が乙に所定の方法で通知または丙のホームページで告知いたします。

第２１条（協議事項）

本契約に定めのない事項については、関係法令または一般的社会慣習に従い、協議のうえ解決をはかるものとします。

第２２条（合意管轄裁判所）

本契約に関して乙丙間に紛争が生じた場合は、東京簡易裁判所または東京地方裁判所を第 1 審の合意管轄裁判所とします。

第２３条（相談窓口）

株式会社共立ファイナンシャルサービス　お客様相談室

〒101-0021　東京都千代田区外神田 2-17-3 アヤベビル 2 階

TEL：03-5295-7992