

以下の賃貸人と保証会社は、「テナント家賃保証 保証契約約款」、「個人情報の取扱いに関する条項」及び「反社会的勢力排除に関する条項」に基づき、保証会社が提供する家賃保証サービスについて保証契約（以下「本契約」という。）を締結する。

管理
番号

契約日	西暦	年	月	日	保証開始日	西暦	年	月	日
-----	----	---	---	---	-------	----	---	---	---

保証対象物件内容	物件種別	<input checked="" type="checkbox"/> 店舗・事務所								
	物件名	フリガナ		号室						
	物件所在地	フリガナ								
	月額賃料	円	駐車場代	円						
	管理費	円	その他	円						
	月額賃料合計	円		※課税対象分は税込額で表記しております						

賃借人名			プラン名	
------	--	--	------	--

送金口座	金融機関名			支店名	
	口座種別	<input type="checkbox"/> 普通	<input type="checkbox"/> 当座	口座番号	
	口座名義			口座名義カナ	

賃貸人	現住所	フリガナ 〒		
	氏名	フリガナ		
	連絡先	携帯電話	固定電話	
	メールアドレス			

保証会社	住所	東京都品川区上大崎三丁目1番1号		
	名称	株式会社USEN		
	連絡先	TEL	03-5860-6872	FAX



取扱加盟店	住所	〒		
	商号名			
	連絡先			
	担当者			

収入印紙
200円
(保証会社返送分は貼付不要)

個人情報の利用について

賃貸人は、保証契約の締結にあたり、免許証、健康保険証、パスポート、在留カード等の本人確認書類その他保証会社が必要と判断した書類を提出することに同意します。

<個人情報の取扱いに関する条項>

第1条（個人情報の保護）

保証会社は、保証契約に関連して賃貸人から取得した個人情報について、個人情報の保護に関する法律その他の関連法令並びに保証会社の定める「個人情報保護方針」（<https://usen.com/legal/privacy1.html>）及び「個人情報の取扱いについて」（<https://usen.com/legal/privacy2.html>）に従い取扱います。

第2条（個人情報の利用目的）

保証会社が保証契約に関連して賃貸人から取得した個人情報の利用目的は、保証会社の「個人情報の取扱いについて」に定めるほか、次に掲げる目的とします。

- ① 家賃保証サービスの申込受付のため
- ② 本契約締結のための事前確認のため
- ③ 家賃保証サービス業、管理業におけるサービスの提供並びにこれらに関する情報のご案内のため

- ④ 保証契約及び賃借人との保証委託契約に基づく業務遂行のため
- ⑤ 賃貸人又は本物件の管理業者と賃借人との契約や法律に基づく権利の行使や義務のため
- ⑥ 保証契約の解約後の処理や解約後の事後管理のため
- ⑦ その他賃貸人との契約を円滑に履行するため

第3条（共同利用について）

保証会社は、前条の利用目的の範囲内で、次のとおり保証契約に関連して賃貸人から取得した個人情報の共同利用を行うことがあります。

- ① 共同利用者の範囲：不動産業者／保証会社のグループ企業／業務委託会社
- ② 項目：契約の有無／住所、氏名、電話番号等、前条の利用目的に必要な個人情報の項目／賃料支払状況に関する情報／保険契約に関する情報
- ③ 個人データの管理について責任を有する者：株式会社USEN-NEXT HOLDINGS 管理統括部 法務部長

以上

暴力団排除に関する条項

第1条（反社会的勢力の排除）

本契約の各当事者は、それぞれの相手方に対し、本契約の締結時及び有効期間中、次の各号の事項を確約する。

- ① 自らが、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から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、社会運動等標榜工口、特殊知能暴力集団その他これらに準ずる者（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと。
- ② 自らの役員（取締役、執行役その他名称の如何を問わず、経営に実質的に関与している者をいう。）が反社会的勢力ではないこと。
- ③ 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約を締結するものでないこと。
- ④ 自ら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与える目的をもって反社会的勢力を利用していると認められる関係を有していないこと。
- ⑤ 反社会的勢力に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど反社会的勢力の維持、運営に協力し、又は関与している関係を有していないこと。

第2条（禁止又は制限される事項）

本契約の各当事者は、本契約の締結時及び有効期間中、自らまたは第三者を利用して次の各号に該当する行為を行わないことを確約する。

- 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、または暴力を用いる行為
- ④ 風説を流布し、偽計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
- ⑤ その他前各号に準ずる行為

第3条（契約の解除）

本契約の当事者の一方について、第1条又は第2条の確約に反する事実が判明した場合には、その相手方は、他方に対し、何らの催告も要せずして、直ちに本契約を解除することができる。

以上

業務委託先：株式会社CAPCO AGENCY 愛知県名古屋市中区丸の内2-1-37 エスパシオ丸の内4F

特約事項	1	
	2	
	3	
	4	

<テナント家賃保証 保証契約約款>

第1条（目的）

　賃貸人（以下「賃貸人」という。）と株式会社U S E N（以下「保証会社」という。）は、表面記載の賃借人（以下「賃借人」という。）が、賃貸人と締結する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。）に基づき負担する債務に関し、次のとおりテナント家賃保証契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第 2 条（保証委託契約）

1　賃貸人は、本契約が、賃借人が原契約に基づき負担する債務について保証債務を負担することを保証会社に委託する契約（以下「本保証委託契約」という。）の成立を前提として締結されるものであることを承知するものとする。

2　賃貸人は賃借人に代わり保証会社に対し保証委託契約に基づき支払うべき初回保証委託料、月額手数料又は年間保証委託料の支払いをすることができる。

3　賃貸人は、前項の支払をした場合には、保証会社に対し、支払った初回保証委託料、月額手数料又は年間保証委託料の払戻を求めないものとする。

第 3 条（保証期間）

1　本契約に基づく保証期間は、頭書記載の保証開始日から 1 年間とする。ただし、頭書に保証開始日の記載がない場合には、原契約の始期から 1 年間とする。

2　前項の規定にかかわらず、本保証委託契約が更新され、かつ賃貸人と保証会社のいずれからも何らの意思表示がない場合には、本契約は同一の条件にてさらに 1 年間更新されるものとし、その後も同様とする。

第 4 条（保証の対象及び上限）

1　保証会社は、本契約に別段の定めがある場合を除き、賃借人が原契約その他の事由により負担する債務のうち、次の各号に定める金銭（以下「本賃料等」という。）の支払債務を、保証する。

（1）前条に定める保証期間の開始から原契約の解除又は解約までに生じた、家賃、共益費、管理費、駐車場代（ただし、保証会社が駐車場代保証をした場合に限る。）その他表面記載の月額保証対象額に含まれる金銭の合計（以下「月額賃料等」という。）及び毎月又は 2 か月に 1 回の変動費（水道代等をいう。以下「変動費」という。）請求分（ただし、賃貸人からの請求分に限る。なお、原契約の解除月又は解約月においては当該解除日又は解約日までの日割り計算によって得られる金額の合計とする。）

（2）原契約の更新料及び更新事務手数料（原契約が定期借家契約の場合には再契約料）。ただし、自動更新又は賃借人が書面にて更新（原契約が定期借家契約の場合には再契約）の意思を表示した場合に限る。

（3）前条に定める保証期間に生じた、原契約が解除又は解約された場合の明渡までに発生する月額賃料等相当損害金で、明渡月においては当該明渡日までの日割り計算によって得られる金額の合計。ただし、上記損害金とは、原契約の定めにかかわらず、月額賃料等と同額とし、これを超える部分については保証しない。

（4）賃借人が賃料延滞により退去した場合（賃借人から賃貸人又は保証会社に解約の申し出がなく、かつ、賃借人が月額賃料等を延滞したまま退去した場合をいう。）における残置動産の処理費用（ただし、カウンター、パーテーションその他本物件に設置された造作物の処理費用を含まない。）。ただし、月額賃料等の3か月分を上限とする。なお、処理作業は原則保証会社の選任する業者にて行うものとし、賃貸人が残置動産を処理する場合には、あらかじめ保証会社へ書面等により提示した処理費用のうち保証会社が認めた範囲に限るものとする。

（5）賃借人が本物件を明渡退去した場合における専有部分の原状回復費用のうち、賃借人が具体的な費用負担につき同意した賃借人負担部分。ただし、月額賃料等の3か月分を上限とする。

（6）賃借人の負担すべき残置物処理費用（第 4 号に定める処理費用を除く。）で敷金又は保証金を超えた金額。

（7）保証会社が事前に認めた本契約に関連する訴訟又は強制執行等の法的手続費用及び弁護士費用。ただし、100万円（税抜）を上限とする。

（8）その他原契約に基づく賃借人の賃貸人に対する債務のうち、保証会社が書面によって明確に承諾したもの。

2　前項の規定にかかわらず、本契約に基づく保証債務の上限は、第 1 項第4号及び第5号を合計して100万円（税抜）とし、また前項各号を合計して原契約成立時の月額賃料等の 2 4 か月分相当額とする。

第 5 条（保証対象外）

　保証会社は、次に掲げる債務については賃貸人に対して保証する責任を負わない。

（1）原契約に記載のない債務（ただし、変動費を除く。）

（2）月額賃料等が賃借人により滞納された場合に生ずる原契約に基づく遅延損害金

（3）賃借人が退去予告通知義務に違反した場合における違約金

（4）賃借人が原契約の早期解約をした場合における早期解約違約金

（5）賃借人又はその使用人の責めに帰すべき事由により発生した本物件の滅失若しくは棄損の損害賠償金

（6）月額賃料等の増額に伴い追加で預託すべき敷金及び保証金

（7）本物件の鍵の交換に要する費用

（8）本保証委託契約前の賃料等

（9）その他前条に含まれない債務

第 6 条（保証の終了事由）

　保証会社は、次の各号に掲げる場合には、当該各号に定める日の翌日以降に生ずる賃借人の債務について、保証債務を履行する責任を負わない。

（1）本契約が合意により解除された場合には、その解除日

（2）第 8 条に定める事由により本契約が解除された場合には、その解除日

（3）原契約が解除され賃借人が賃貸人に対し本物件を明渡した場合には、その明渡日（本物件の鍵が賃貸人に返却された日、本物件の鍵が本物件の室外に置かれた事実が判明した日、本物件に対する明渡訴訟の明渡判決があった場合におけるその判決日、本物件内に残置された動産の処理を完了した日又は電気、ガス、水道の利用状況、郵便物の状況等から賃借人が本物件において事業を営んでいないことが保証会社によって認められた日のうち最も早く到来した日をいう。）

（4）次に掲げる事由がいずれも生じた場合には、そのうちのいずれか早く到来した日

①　賃貸人が賃借人に対して契約解除通知を送付した場合には、その発送日

②　賃借人が賃貸人又は賃貸人の管理会社に対し原契約の解約通知書を送付した場合には、その通知書記載の解約日。ただし、賃借人から賃貸人又は賃貸人の管理会社に対し解約通知書記載の解約日の 1 4 日前までに解約通知を撤回する旨の連絡があり、かつ保証会社によって賃借人本人の解約通知撤回の意思が確認できた場合はこの限りではない。なお、解約通知書に解約日の記載がない場合には、解約通知書が賃貸人又は賃貸人の管理会社に到達した日から 1 か月が経過した日を解約日とみなす。

（5）賃借人が自然人でかつ賃借人が死亡した場合には、その死亡日

（6）賃借人が次に掲げる事由のいずれかに該当した場合には、当該事由が発生した日

ア　賃借人の財産に対し第三者により差押え、仮差押え、仮処分、強制執行若しくは競売の申立、又は公租公課の滞納処分を受けたとき。

イ　賃借人が監督官庁により営業の許可取消、停止等の処分を受けたとき。

ウ　賃借人が支払停止、支払不能若しくは債務超過の状態に陥ったとき又は手形若しくは小切手が不渡りとなったとき。

エ　賃借人が破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始の申立を受け、又は自ら申立を行ったとき。

オ　賃借人が解散、会社分割、事業譲渡又は合併の決議をしたとき。

（7）賃借人又はその役員若しくはそれに準ずる者が起訴された場合には、その起訴日

（8）賃借人の原契約上の地位が第三者に移転した場合には、その移転する日

（9）原契約に基づく賃借権の譲渡若しくは転貸がなされた場合又は本物件の占有者に変更があった場合には、当該事由が発生した日

（10）第 1 3 条第 1 項の事由が発生した場合には、当該事由の発生日の前日

（11）本物件の用途が変更された場合には、その変更日

（12）その他原契約において重大な変更があった場合には、その変更日

第 7 条（免責事由）

　次の各号のいずれかの事由がある場合には、保証会社は、賃貸人に対して当該各号に定める範囲で保証債務の履行の責を負わない。

（1）原契約があらかじめ保証会社が承認した内容と異なる内容である場合には、本契約に基づく保証債務の全部

（2）保証会社の要求にもかかわらず、賃貸人が本契約上の協力義務を果たさない場合には、保証会社による要求があった日から 1 4 日を経過した日以降に生じるべき保証債務の全部

（3）本契約の締結に際して、賃貸人又はその委託を受けた第三者が、賃借人の信用調査に影響を与える事実（賃借人（原契約に連帯保証人を立てた場合にはこれを含む。）の資産状況のほか、入居者等が暴力団暴力団員、暴力団員でなくなった時から 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、社会運動等標榜ゴロ、特殊知能暴力集団その他若しくはこれらに準ずる者（以下「反社会的勢力」という。）である事実を含む。）について、故意若しくは過失により事実に反する説明を行い、又は事実についての説明を欠いた場合には、本契約に基づく保証債務の全部

（4）賃借人から本保証委託契約所定の初回保証委託料が支払期日までに支払われなかった場合には、保証債務の全部

（5）賃借人から本保証委託契約所定の年間保証委託料が支払期日までに支払

われなかった場合には、支払期日の翌月分からの保証債務

（6）本賃料等の滞納発生時まで、本契約、賃借人の審査書類、印鑑証明書その他の本契約締結時において保証会社が必要とする書類の不備が是正されず、又は当該書類が保証会社へ到達していなかった場合には、保証債務の全部

2　保証債務の履行後に保証会社が前条各号又は前項各号のいずれかの事由があることを知ったときは、賃貸人は、保証債務の履行として保証会社から受領した金額のうち当該各号に基づき保証会社が保証債務の履行の責を負わない金額を保証会社へ返金するものとする。

第 8 条（解除条項）

　次に掲げる場合には、保証会社は、賃貸人に何ら通知催告をすることなく、直ちに本契約を解除することができる。

（1）賃貸人が本契約に定める各条項の義務に違反し、保証会社よりは正通知がなされたにもかかわらず、義務違反が是正されなかったとき。

（2）原契約の一部又は全部が無効なとき。

（3）原契約の成立を証する賃貸借契約書その他文書が作成されていないとき。

（4）初回保証委託料の不払いその他の事由により本保証委託契約が成立せず、又は終了したとき。

（5）頭書に保証会社が発番した管理番号の記載がないとき。

（5）賃借人が逮捕、勾留又は刑の執行により、身柄拘束されている期間が30日を超えたとき。

（6）地震、津波その他の天変地異、火災、テロその他の人災天災を問わず非常事態の発生により本物件の通常の使用が不能となったとき。

2　前項第 1 項の場合には、保証会社は、賃貸人に対し、発生した損害の賠償を請求することができる。

第 9 条（保証債務の履行請求）

1　賃貸人は、賃借人による本賃料等の滞納について保証会社に対し保証債務の履行を請求する場合には、速やかに賃借人の所在及び占有状況を確認し、保証会社に対しその状況を保証会社指定の方法にて通知するものとする。

2　保証会社は、前項に定める請求が、原契約に定める本賃料等の支払期日の属する月の翌月1日から 1 0 日までの間にあった場合には、本賃料等相当額の保証金を賃貸人へ支払う。

3　原契約に定める本賃料等の支払期日の翌月 1 1 日以降に賃貸人から請求された場合には、保証会社は、保証債務の履行を免れる。

4　賃貸人が本賃料等の支払いに関し、原契約に定めのない約定を賃借人と取り交していた場合には、保証会社は、当該本賃料等について保証債務の履行を免れる。

第 1 0 条（保証債務の履行）

1　前条第 2 項に定める保証会社の賃貸人に対する保証債務の履行時期は、第 4 条第 1 項第 1 号に定める本賃料等については原契約に定める支払期日の 1 か月後とし、その他の本賃料等については、賃貸人から保証会社に対する書面による請求日が月の 1 日から 1 0 日までの場合には当該請求日の属する月の末日、当該請求日が月の 1 1 日から末日までの場合には当該請求日の属する月の翌月末日とする。

2　次の事由に該当する場合には、保証会社は、当該各号に定める期間まで、賃貸人に対する保証債務の履行を留保することができる。

（1）賃借人が 2 か月分以上月額賃料等を滞納し、保証会社が賃貸人の賃借人に対する明渡訴訟の提訴が必要と判断した場合には、明渡完了までの期間

（2）賃借人が逮捕、勾留又は刑の執行により身柄拘束された場合には、当該身柄拘束が 3 0 日を超えた場合において、賃料滞納が発生したときは、保証会社は、留保した保証債務を履行した後第 8 条に基づき本契約を解除することができる。

第 1 1 条（収納代行の特約）

　賃借人が本保証委託契約においてスタンダードプランを選択した場合には、賃貸人は、保証会社又は保証会社の指定する金融機関に対し、月額賃料等及び変動費の収納代行業務を委託することができる。なお、収納代行業務が委託された場合には、月額賃料等及び変動費の支払先と支払方法は、保証会社が指定するものとする。

第 1 2 条（譲渡担保）

1　賃借人は、本保証委託契約に基づく保証会社に対する一切の債務を担保するため、原契約に基づく賃貸人に対する敷金又は保証金の返還請求権を保証会社に譲渡担保として差入れるものとし、賃貸人は、保証会社がこれについて譲渡担保権を有することを認めるものとする。また、賃貸人は、原契約において譲渡担保禁止特約が付された場合であっても、本規定が優先し、原契約はその限りで変更されることに同意するものとする。

2　賃貸人は、保証会社が前項に定める譲渡担保権を行使した場合には、保証人が原契約に基づく敷金及び保証金を、賃貸人の賃借人に対する相殺権に優先して受領し、これを賃借人の債務の弁済に充当できることを認め、保証会社の承諾を得ることなく、賃借人にこれを返還することはできないものとする。

第 1 3 条（賃貸人の報告事項）

1　賃貸人は、保証会社から報告を求められた事項のほか、次の各号に掲げる事実その他保証会社の保証の提供に影響を与える事実を知った場合には、保証会社に対し、報告するものとする。

（1）本契約の申込時の申告内容又は原契約の変更

（2）賃借人（原契約に連帯保証人を立てた場合にはこれを含む。以下、本条において同じ。）、入居者若しくはそれらの役員若しくは従業員等が反社会的勢力である事実

（3）反社会的勢力の事務所等として本物件の使用

（4）賃借人の提出書類における虚偽及び不実記載

（5）その他本契約締結に際し、賃借人が保証会社に提供した情報の変更

第 1 4 条（賃貸人の協力事項）

1　賃借人が2か月分以上月額賃料等を滞納した場合において、保証会社から要求があるときには、賃貸人は、速やかに保証会社の指定する弁護士を選任の上、原契約を解除する旨の通知を行うものとし、解除後なお賃借人が本物件の明渡をしない場合には、賃貸人は賃借人に対して本物件の明渡等を請求する訴訟を提起するものとする。なお、賃貸人は、当該訴訟の提起に必要な書類を、保証会社が請求した日から 1 4 日以内に提出するものとする。

2　前項に定めるほか、賃貸人は、保証会社の履行すべき保証債務の拡大を防止するため、保証会社の要求に従って合理的な協力を行うものとする。

第 1 5 条（保証金の返金）

　賃貸人は、保証会社から保証債務の履行を受けた後に、賃借人（原契約に連帯保証人を立てた場合にはこれを含む。以下、本条において同じ。）から当該保証債務に対応する本賃料等の支払を受けた場合には、保証会社と協議の上、賃借人から支払いを受けた金銭を支払債務の発生時期の古いものから充当し、当該充当された本賃料等に対応する保証金を保証会社へ返還するものとする。

第 1 6 条（契約上の地位の移転）

1　賃貸人は、原契約における賃貸人の契約上の地位を第三者へ移転させる場合には、保証会社に対し、移転日の 1 4 日前までに保証会社所定の書面にて承諾を求めるものとする。

2　賃貸人は、前項に定める第三者による手続きが滞滞なく行われるよう、賃貸人の責任において、当該第三者へ本条その他の本契約内容について説明し、前項の手続きを要請するものとする。

3　前項に定める手続きを賃貸人が怠った場合には、本契約は、契約上の地位の移転の日の前日に終了するものとする。

第 1 7 条（合意管轄裁判所）

　本契約に起因する紛争に関し、訴訟の提起等の裁判上の手続きをしようとするときは、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。なお、賃貸人は、原契約に合意管轄に関する定めがある場合であっても、本契約が有効である期間内に発生した事由に関する紛争については、当該定めを本書面により変更し、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ことに合意する。

第 1 8 条（特約事項）

　本約款の規定と異なる規定を定める場合には、表面の特約事項欄に表記するものとする。