

「テナント家賃保証 保証委託契約約款」、「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、以下の賃借人と保証会社は、保証会社が提供する家賃保証サービスについて保証委託契約を締結し、賃借人と再保証会社は、再保証委託契約を締結する。

管理番号

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

賃貸借契約内容	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							

ご契約プラン	<input type="checkbox"/> スタンダードプラン	<input type="checkbox"/> セルフプラン
--------	------------------------------------	---------------------------------

初回保証委託料 (初回保証委託契約時)	月額手数料 (前払家賃納付と同時に)	年間保証委託料 (1年更新) (保証契約後、1年ごと)
円		円

※保証料明細に記載の金額は、税込表示となっています。なお、消費税が変更になった場合は、年間保証委託料の税率も変更になります。
 ※スタンダードプランの場合、口座振替開始までの賃料等のお支払は、(株)インサイトから届く圧着ハガキ (又はSMS)に記載の指定金融機関にお振込となります。その際の振込手数料は申込人さまのご負担となります。【支払日 = 翌月分を当月27日】

賃借人	住所	フリガナ 〒	
	氏名	フリガナ	
	連絡先	携帯電話	固定電話
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	03-5860-6872 (テナント家賃保証問合せ窓口)	
再保証会社	住所	愛知県名古屋市中区丸の内2-1-37 エスパシオ丸の内4階	
	名称	株式会社CAPCO AGENCY	
	連絡先	052-218-7088	



取扱加盟店	住所	〒
	商号名	
	連絡先	
	担当者	

個人情報の利用について

賃借人は、保証委託契約の締結にあたり、賃借人、入居者、連帯保証人又は緊急連絡先の免許証、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の保証会社及び再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。

<個人情報の取り扱いに関する条項>

第1条 (個人情報の保護)

1 保証会社は、保証委託契約に関連して賃借人から取得した個人情報について、本条項に定めるほか、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。
 2 再保証会社は、再保証委託契約に関連して賃借人から取得した個人情報について、本条項に定めるほか、個人情報の保護に関する法律その他の関連法令及び再保証会社の定める「個人情報の取扱いについて」(https://www.capco-agency.co.jp/privacy/index.html) に従い取扱います。

第2条 (個人情報の利用目的)

1 保証会社が保証委託契約に関連して賃借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 保証委託契約締結のための事前確認のため

③ 入居後の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 賃借人との保証契約及び保証委託契約に基づく業務遂行のため
 ⑤ 賃借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 保証委託契約の解約後の処理や解約後の事後管理のため
 ⑦ その他賃借人との契約を円滑に履行するため
 2 再保証会社が再保証委託契約に関連して賃借人から取得した個人情報の利用目的は、再保証会社の「個人情報の取扱いについて」に定めるほか、前項各号に掲げる目的 (ただし、「保証委託契約」を「再保証委託契約」と読み替えるものとします。) とします。

第3条 (共同利用について)

1 保証会社は、前条の利用目的の範囲内で、次のとおり保証委託契約に関連して賃借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／家主／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／賃借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、社会運動等標榜ゴロ、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 保証委託契約約款＞

第1条（目的）

賃借人（以下「賃借人」という。）は、頭書記載の賃貸人（以下「賃貸人」という。）と締結する頭書記載の物件（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ついて保証することを株式会社U S E N（以下「保証会社」という。）に委託し、さらに賃借人が保証会社に対して負担する求償債務の連帯保証を株式会社C A P C O A G E N C Y（以下「再保証会社」という。）に委託し、保証会社、再保証会社はそれぞれこれを受託する（以下、賃借人と保証会社の契約を「本保証委託契約」といい、賃借人と再保証会社の契約を「本再保証委託契約」といい、総称して「本契約」という。）。

第2条（テナント家賃保証契約）

保証会社は、本保証委託契約に基づき、賃借人が原契約に基づき負担する債務を賃貸人に保証するテナント家賃保証契約（以下「本保証契約」という。）を賃貸人と締結する。なお、再保証会社は、本再保証委託契約に基づき、保証会社が本保証契約に基づく保証債務を履行した場合に賃借人が負担する求償債務を保証会社に連帯保証する再保証契約（以下「本再保証契約」という。）を保証会社と締結する。

第3条（テナント家賃保証の範囲）

保証会社は、原契約に関連して賃借人の負担すべき債務のうち、次の事項のいずれかに該当する金銭（以下「賃貸借費用」という。）の支払債務につき、本契約の有効期間内に不履行があったときに、次条に定める限度額内において保証金を賃貸人に支払う。

（1） 原契約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。）その他頭書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）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） 本契約の有効期間に生じた、原契約が解除又は解約された場合の明渡までの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、当該損害金とは、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。

（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） 原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。

第4条（限度額）

賃貸借費用の限度額は、前条の規定にかかわらず、前条第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24か月分相当額とする。

第5条（保証対象外）

次に掲げる債務は、賃貸借費用に含まないものとする。

- 原契約に記載のない債務（ただし、水道代等の変動費を除く。）
- 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
- 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
- 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
- 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
- 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
- 本物件の鍵の交換に要する費用
- 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

2　賃貸借費用に含まれる場合であっても、賃貸人が原契約に定める賃貸借費用の支払期日の翌月10日までに本保証契約に基づく保証債務の履行を請求しなかった場合には、保証会社は、当該賃貸借費用について賃貸人に保証金を支払う義務を負わない。

第6条（契約期間）

- 本契約の有効期間は、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年とする。
- 前項の規定にかかわらず、賃借人が本物件を明け渡した場合には、明渡日をもって本保証委託契約は終了するものとする。
- 本保証委託契約が終了（中途解約を含む。）した場合には、当該終了日をもって本再保証委託契約も終了するものとする。

第7条（本契約の更新及び年間保証委託料）

- 本契約は、本契約の締結に先立ち行った賃借人の審査を再度行ってこれに合格し、かつ頭書記載の年間保証委託料を支払うことを条件として、期間満了日から1年間更新できるものとする。
- 年間保証委託料は、本契約の有効期間の満了日の属する月の前月27日までに支払うものとする。
- 年間保証委託料が期日までに支払われなかった場合には、原契約の保証会社を付帯する条項に抵触することを理由として、賃貸人から原契約の解除勧告が行われることがあることを、賃借人はあらかじめ承諾するものとする。
- 本契約の有効期間中に月額賃料等の滞納が発生した場合には、頭書の規定にかかわらず年間保証委託料は月額賃料等の1か月分になることを、賃借人は承諾するものとする。

第8条（中途解約）

- 賃借人は、賃貸人又は保証会社に本保証委託契約解約通知を提出した場合には、解約通知書記載の解約日を以って本保証委託契約を終了できるものとする。ただし、保証会社は、受領済みの初回保証委託料及び年間保証委託料を返還する責任を負わない。
- 前項に定める解約の意思表示は取り消すことができない。ただし、解約日の14日前までに取り消し連絡があり、保証会社による賃借人の取り消し理由が取り消し連絡日から3日以内に確認できた場合には、この限りではない。

第9条（本契約の不成立）

本契約は、次の場合には、締結時に遡って成立しなかったものとみなす。

- 原契約が成立しなかったとき。
- 初回保証委託料全額の入金が保証会社で確認できなかったとき。
- 必要書類一式が提出されなかったとき。

第10条（初回保証委託料等の支払）

- 賃借人は、頭書記載の初回保証委託料を仲介店、管理会社その他保証会社が指定する者を經由して保証会社に支払うものとする。
- スタンダードプランを契約する場合には、賃借人は、頭書記載の月額手数料を保証会社が指定する口座振替にて支払うものとする。

第11条（保証債務の履行等）

1　賃借人が賃貸借費用の支払債務の履行を遅延した場合には、保証会社は、賃借人に対し何ら通知催告をすることなく、賃貸人に対し保証債務を履行することができる。この場合には、賃借人は、保証会社に対し、保証会社が履行した保証債務額を、直ちに保証会社に支払うものとする。

2　前項の場合において、再保証会社が保証会社から保証債務の履行を求められたときは、再保証会社は、賃借人に対し何ら通知催告をすることなく、保証会社に対し保証債務を履行することができる。この場合には、賃借人は、再保証会社に対し、再保証会社が履行した保証債務額を、直ちに再保証会社に支払うものとする。

第12条（入金 の充当）

賃借人が保証会社に対し負担する債務の履行が、賃借人の債務の一部弁済となる場合には、保証会社は、自己の定める充当順位に準じた順位と方法により、賃借人の負担する債務に充当することができるものとする。

第13条（遅延損害金）

賃借人は、本契約に基づく支払債務を遅延したときは、その支払いをすべき日の翌日から、完済にいたるまで、年14.6％の割合による遅延損害金を保証会社に対して支払うものとする。

第14条（譲渡担保）

- 賃借人は、本保証委託契約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、賃借人は、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。
- 賃借人は、前項に定める返還請求権について、保証会社以外の者に対し譲渡し、

担保として差入れ、その他の処分を行わないものとする。

3　本保証委託契約に基づき賃借人が保証会社に対して求償債務を負う場合には、保証会社は、譲渡担保権を行使し、賃借人から敷金及び保証金を、賃貸人の賃借人に対する相殺権に優先して受領し、これを当該求償債務の弁済に充当できる。

第15条（賃貸借条件の変動）

本物件、賃貸借費用その他原契約の内容に重大な変更があったときは、本契約は、当該事由が生じた日にその効力を失うものとする。

第16条（遅延情報の通知）

賃借人が本保証委託契約に基づき保証会社に対し負担する債務の支払いを遅延したときは、賃貸人が原契約に基づく権利を行使するために、保証会社がその延滞情報を賃貸人に通知しても、賃借人は何ら異議ないものとする。

第17条（賃借人の負担費用）

賃借人は、次に定める費用を負担するものとする。

- 保証会社及び再保証会社に対する弁済費用
- 保証会社又は再保証会社が訪問集金したときは、1回につき手数料3,000円（税別）
- 保証会社又は再保証会社が賃借人若しくは連帯保証人に対し書面による催告をしたときは、1通につき2,000円（税別）
- 賃借人が滞納をし、保証会社又は再保証会社がコンビニ払い用紙を発行したときは、1回につき800円（税別）。なお、コンビニ払い用紙を利用しない支払いをした場合であっても、発行手数料の負担を免れない。
- その他第11条により取得した権利の保全又は行使に保証会社及び再保証会社が要した費用

第18条（賃借人の届出義務）

賃借人は、次の各号に該当する事案が発生した場合は、遅滞なく保証会社に届けるものとする。

- 本契約に記載の保証会社が連絡のできる電話番号を変更したとき。
- 保証会社に届け出済みの、氏名、緊急連絡先等を変更したとき。
- 賃借人に係る後見人、補佐人、補助人、任意後見監督人が選任されたとき。なお、登記事項証明書等を保証会社に提出して行う。
- 原契約を解約する通知を賃貸人に行ったとき。

第19条（賃借人の通知義務）

- 賃借人は、本物件を1か月以上不在にする場合には、賃貸人に対して、不在期間中の連絡先電話番号、連絡先住所等を事前に通知するものとする。
- 賃借人は、賃貸人に対して、本契約の締結の申込時の申告内容に関し、次の各号に規定する通知義務を負う。

- 賃借人及び緊急連絡先各自の住所・電話番号（携帯電話番号を含む。）又は勤務先の名称の名称・住所・電話番号の変更があった場合には、直ちにその旨並びに当該変更後の名称及び住所・電話番号
- 賃借人の緊急連絡先への保証会社による連絡が不可能又は困難となる場合には、これに代わる保証会社の承認する新たな緊急連絡先
- 賃借人が前項の通知を怠ったために保証会社からの文書が到達しなかったときは、当該文書は、通常到達すべき時期に到達したものとみなす。
- 賃借人は、月額賃料等の支払を拒絶する正当な理由があったときは当該月額賃料等の支払期日の10日以上前に、その旨を保証会社に対し、書面により通知するものとする。なお、賃借人からの通知がなく保証会社が保証債務を履行した場合には、賃借人は、保証会社又は再保証会社の求償権の行使を拒否できない。

第20条（緊急連絡先等への連絡）

本契約締結時又は前条第1項により保証会社に知らされた電話番号に電話連絡しても賃借人への電話連絡が不通若しくは賃借人による応答がない場合には、保証会社が賃借人の緊急連絡先へ賃借人の所在その他連絡方法を問い合わせること並びに保証会社が緊急連絡先に賃借人の滞納の事実を告知することについて、賃借人は、異議及び損害の請求を申立てないものとする。

第21条（状況確認及び安否確認の承諾）

保証会社が賃借人の緊急連絡先若しくは連帯保証人へ連絡しても、賃借人本人と連絡がとれない状況の下、月額賃料等が2か月以上滞納された場合又は保証会社が本物件における電気、水道若しくはガスの不使用を視認したことにより賃借人の病気等の発生が懸念し、かつ賃借人の生活、生命の維持について緊急を要すると判断した場合には、賃借人は、保証会社又は再保証会社が賃貸人の承諾を得た後に本物件内への立ち入りすることを承諾するものとする。ただし、この場合には、警察官の立ち合いを原則として求めるものとする。

第22条（解除条項）

1　次に掲げる場合には、賃借人又は保証会社は、何ら通知催告をすることなく、直ちに本保証委託契約の解除をすることができ、また賃借人又は再保証会社は、何ら通知催告をすることなく、直ちに本再保証委託契約の解除をすることができる。

（1） 相手方が本契約に定める各条項の義務に違反し、是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） 賃借人が死亡したとき。

（3） 相手方が破産手続き開始の決定を受けたとき。なお、破産手続き当事者の代理人からの通知書記載の破産手続き開始決定日を以って解除日とする。

（4） 相手方（使用者を含む。）が、各都道府県の暴力団排除条例に抵触又は反社会的組織に関係することが判明したとき。

（5） 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　次に掲げる場合には、保証会社は、何ら通知催告をすることなく、直ちに本保証委託契約の解除をすることができ、また再保証会社は、何ら通知催告をすることなく、直ちに本再保証委託契約の解除をすることができる。

- 賃貸人が原契約に基づき保証契約の解約の申し出を行ったとき。
- 賃借人が原契約の契約解除条項に抵触したとき。
- 賃借人が原契約の用途外利用をしていたとき。
- 原契約において、賃借人による名義貸しが発覚したとき。
- 賃貸人の承諾のない賃借人による転貸しが認められたとき。
- 原契約の一部又は全部が無効なとき。
- 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。
- 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。
- 月額賃料等の滞納発生後、賃借人が本物件において下記事象により通常の事業活動を営んでいないと認められるとき。
 - 電気、ガス、水道のいずれかが1か月以上にわたり停止しているとき。
 - 郵便物の状況等から1か月以上にわたり本物件の使用形跡がないことが窺われる時。
 - 本物件の鍵が賃貸人に返却されたとき又は本物件の室外（無施錠状態で室内に放置された場合を含む。）に置かれたとき。

3　賃借人は、次の各号のいずれかに該当した場合には、保証会社に生じる保証債務の増大を抑制する義務を負うものとし、賃借人がこの義務を怠ったときは、保証会社は、本委託契約契約を解除することができる。

- 保証会社が相当な期間を定めた書面による催告後も賃借人が求償債務を支払わないとき。
- 原契約が終了したとき。
- 保証会社に対し虚偽の申し出をし、又は虚偽の書類を提出して本契約を締結したとき。
- 前2項各号の一つにでも該当したとき。

第23条（業務の委託）

保証会社は、本保証委託契約に関わる業務を自ら指定する者に委託することができ、また再保証会社は、本再保証委託契約に関わる業務を自ら指定する者に委託することができる。

第24条（合意管轄裁判所）

- 本保証委託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。
- 本再保証委託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、再保証会社の本店所在地を管轄する地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。
- 賃借人は、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25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、頭書の特約事項欄に表記するものとする。