

＜ テナント家賃保証 取扱店規約 ＞

第1条（目的）

本規約は、株式会社 USEN（以下「当社」といいます。）の提供するテナント家賃保証サービス（以下「本サービス」といいます。）の取扱店（第3条に定める本業務を当社から受託する者をいいます。以下同じとします。）に適用される条件を定めることを目的とします。

第2条（定義）

本規約において使用する用語は、それぞれ次の意味で使用します。

用語	意味
利用希望者	本サービスの利用を希望する本賃借人
保証委託契約	利用希望者が本サービスを利用するために当社と締結する、当該利用希望者が本賃貸借契約に基づき負担する賃料等の支払い債務を当社が保証することを内容とする保証契約
本賃貸借契約	事業用賃貸借物件を賃貸目的物とする、本賃貸人及び本賃借人間の賃貸借契約
本賃借人	本賃貸借契約上の賃借人
本賃貸人	本賃貸借契約上の賃貸人
初回保証委託料	保証委託契約に基づき本賃借人が当社に支払う初年度分の保証料
本保証契約	本賃貸人が当社と締結する、本賃貸借契約に基づく賃料等の支払い債務を当社が保証することを内容とする保証契約
申込者	取扱店になることを希望する者

第3条（取扱店がなすべき業務）

取扱店は、当社の指示に従い、次の業務の全部又は一部（以下「本業務」といいます。）を行うものとします。

- (1) 事業用賃貸物件の賃借を希望する者に対する本サービスの営業
- (2) 利用希望者からの審査申込書及び必要書類の徴収並びに当社に対する利用希望者の審査依頼
- (3) 利用希望者に対する審査結果の連絡
- (4) 保証委託契約書の交付及び受領
- (5) 初回保証委託料の受領及び当社への送金
- (6) 本賃貸借契約の成否の当社への報告
- (7) 賃貸人に対する本サービスの保証内容の説明
- (8) 当社と賃貸人との間の本保証契約の締結の媒介手続

2 取扱店は、本業務の全部又は一部を第三者に委託することができません。

第4条（取扱店登録）

申込者は、本規約の内容を承諾のうえ、当社所定の申込書を当社に提出する方法その他の当社所定の方法により、取扱店登録の申込みをするものとします。

2 次に掲げる者は、取扱店登録をすることができません。

- (1) 過去に本規約又は当社との契約に違反したこと若しくは解除されたことがある者
- (2) 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、社会運動等標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団その他これらに準じる者（以下総称して「反社会的勢力」といいます。）
- (3) 反社会的勢力がその経営を支配していると認められる関係を有する者
- (4) 反社会的勢力がその経営に実質的に関与していると認められる関係を有する者
- (5) 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する者
- (6) 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する者
- (7) 反社会的勢力との社会的に非難されるべき関係を有する者
- (8) 前各号のほか、当社が不相当と認める者

3 当社が第1項の申込みの審査をするために必要な資料の提供を申込者に求めたときは、申込者はこれに応じるものとします。

4 第1項の申込みを受けて当社から取扱店登録完了の連絡が到達した時に、申込者と当社の間で本規約をその内容とする契約が成立したものとします。

第5条（届出内容の変更）

前条第1項に規定する申込書に取扱店が記載した事項その他の取扱店が当社に届け出た事項に変更が生じたときは、取扱店は、速やかに当社所定の方法により変更内容を届け出るものとします。

2 取扱店が前項の届出を怠ったことにより当社から取扱店への通知その他連絡が取扱店に到達せず、又は遅延したために取扱店に損害が生じた場合であっても、当社はその責任を負いません。

第6条（取次手数料）

当社は、取扱店の本業務の遂行により保証委託契約が締結された場合には、本業務の手数料として、当該保証委託契約の初回保証委託料（当該保証委託契約の対象の本賃貸借契約に定める賃料・共益費・その他固定費等月額合計の1ヶ月分に消費税及び地方消費税を加算した額）に対して35%に相当する額を取扱店に支払います。なお、本項本文により算定された取次手数料の額は、当該取次手数料に係る消費税及び地方消費税等を含むものとします。

2 前項の規定にかかわらず、受領した初回保証委託料の金額が保証委託契約に定める額に満たない場合には、当該保証委託契約に係る取次手数料は、初回保証委託料から、その65%に相当する額を控除した額とします。

第7条（保証委託料の取扱い）

取扱店は、受領した初回保証委託料の額にかかわらず、受領した初回保証委託料から前条に定める取次手数料を控除のうえ、初回保証委託料受領月の翌月末日までに当社が指定する銀行口座に振込んで送金するものとします。なお、振込手数料は、取扱店の負担とします。

第8条（禁止事項）

取扱店は、次に掲げる行為を行わないものとします。

- (1) 本規約に違反する行為
- (2) 当社又は他の取扱店の権利又は利益を侵害する行為
- (3) 当社に対して虚偽の届出をする行為
- (4) 本業務を遂行する目的以外のための当社が提供した情報の利用
- (5) 当社による本サービスの提供を妨害する行為
- (6) 自ら又は第三者を利用した暴力的な行為
- (7) 自ら又は第三者を利用した法的な責任を超えた不当な要求行為
- (8) 自ら又は第三者を利用して、強迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
- (9) 自ら又は第三者を利用して、風説を流布し、偽計若しくは威力を用いて、当社の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為
- (10) 前各号に準ずる行為

第9条（個人情報の取扱いについて）

取扱店は、本業務の遂行により取得した個人情報について、善良な管理者の注意をもって適切かつ厳重に管理し、個人情報の紛失、破棄、改ざん、漏洩等の防止に必要かつ十分な安全管理措置を講じなければならないものとします。

2 取扱店は、本業務の遂行のために個人情報を取得する際、個人情報の保有者である本人に対し当社における個人情報の利用目的を説明しなければならないものとします。

3 取扱店は、本業務の遂行により取得した個人情報を、本業務を遂行する目的のみに利用するものとします。

4 取扱店は、当社から要請があった場合には、個人情報の管理状況について報告するものとし、また当社は、当該報告から第1項の遵守が疑われる場合には、立入検査及び安全管理措置の改善を求めることができるものとします。

5 取扱店は、個人情報の漏洩等の事故を知った場合又はそのおそれが生じた場合には、直ちにその拡大を防止するための適切な措置を取り、速やかに当社にその旨を通知して必要な対応策を協議するものとします。

第10条（書類の保管・提出等）

取扱店は、善良な管理者の注意をもって本業務により取得した書類を保管しなければならないも

のとします。

第11条（組戻し手数料の請求）

本業務の遂行により取扱店が媒介した本保証契約の書面の不備に起因して、当社が指定する賃料等の決済代行業務において、送金エラーとなり組戻し手数料が発生した場合には、取扱店が当該手数料を負担するものとします。

第12条（報告義務）

取扱店は、本賃借人が本賃貸借契約に違反し、契約不履行が生じたことを知った場合には、直ちに当社に報告しなければならないものとします。

第13条（本業務の禁止及び取扱店の登録取消）

取扱店が次の各号に該当した場合には、当社は、何らの催告を要することなく、直ちに取扱店による本業務の遂行を禁止し、又は取扱店登録を抹消することができるものとします。この場合には、当社の取扱店に対する損害賠償の請求を妨げないものとします。

- (1) 本規約に違反したとき。
- (2) 第4条第2項各号に該当したとき。
- (3) 手形、小切手の不渡を出し、銀行取引停止処分を受けたとき。
- (4) 第三者より差押え、仮差押え、仮処分、競売若しくは強制執行の申立て又は公租公課の滞納処分を受けたとき。
- (5) 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始その他これらに類するものの申立てを受け、又は自ら申立てをしたとき。
- (6) その他当事者間の信頼関係を著しく損なう等、取扱店登録を継続しがたい重大な事由が生じたとき。

2 当社は、本条の規定により取扱店登録を抹消した場合には、取扱店に損害が生じても何らこれを賠償又は補償することを要しないものとします。

第14条（本サービスの終了）

当社は、本サービスの提供を終了することがあります。この場合には、当社は、その1か月前までに取扱店にその旨及び終了日を通知するものとします。

第15条（当社の損害賠償責任）

当社は、故意又は重過失がある場合を除き、本業務に起因又は関連して取扱店が被った損害を賠償する責任を負いません。

第16条（取扱店の損害賠償責任）

取扱店は、その責めに帰すべき事由により本業務に起因又は関連して当社、本賃借人、本賃貸人

又は他の取扱店その他の第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償するものとします。

第17条（譲渡禁止）

取扱店は、本規約及び第4条第4項に定める契約に基づく権利義務を第三者へ譲渡することができません。

第18条（通知）

当社から取扱店への通知は、取扱店が第4条第1項に定める申込み時に当社に届け出た電子メールアドレスその他の連絡先に宛てて発し、その通知が通常到達すべきであった時に到達したものとみなします。

第19条（管轄裁判所）

本規約又は第4条第4項に定める契約に基づく権利義務に関する紛争は、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

第20条（本規約の変更）

当社は、本規約を変更することができます。本規約を変更する場合には、当社は、当社のウェブサイトにて本規約を変更する旨及び変更後の本規約の内容並びにその効力発生時期を告知します。

2020年3月18日制定

以上