

変更点 ③

約款変更

下記約款の改訂・新設を行いました。 ※ = 新設

条項	現行	改訂
賃貸人の義務 保証契約約款第2条(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。	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ために甲に対して協力を依頼した場合には、丙が甲に依頼した日より2週間以内に当該依頼事項を完了すること。
賃貸人の義務 保証契約約款第2条(9)	※	甲が合鍵を所有していない場合、開錠費用は甲の負担とする。ただし、乙が甲の許可を得ず、鍵を交換した場合を除く。
賃貸人の義務 保証契約約款第2条(10)	※	甲乙間の原契約において、賃料等の増減額等の変更がなされた場合には、甲は、丙に対し、速やかに報告すること。
賃貸人の義務 保証契約約款第2条	※	2. 甲が、前項各号に定める義務を正当な理由なく怠った場合には、丙は、催告することなく本契約を解除することができる。
保証の範囲 保証契約約款第4条(3)、保証委託契約約款第3条(3)	原契約の更新料。ただし、原契約の更新時において、賃料等の債務履行の遅延または丙による保証債務の履行がある場合を除く。	原契約の更新料。ただし、原契約の更新時において、賃料等の債務履行の遅滞または丙による保証債務の履行がある場合、及び原契約の更新日から1ヶ月を超えた後に甲が丙に請求した場合を除く。
保証の範囲 保証契約約款第4条(4)、保証委託契約約款第3条(4)	早期解約による違約金・損害金。ただし、乙からの申し入れによる原契約解除に限るものとし、賃料不払い等の理由により原契約の解除に至った場合は除く。	早期解約による違約金又は損害金。ただし、乙からの申し入れによる原契約解除に限るものとし、原契約の解除通知時において、賃料等の債務履行の遅滞又は丙による保証債務の履行がある場合を除く。
保証の範囲 保証契約約款第4条(6)、保証委託契約約款第3条(6)	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)。	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。)。ただし、本物件の明渡日から2ヶ月を超えた後に甲が丙に請求した場合を除く。
免責 保証契約約款第12条1項(11)	乙が、甲の原契約違反を主張し、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保証債務の履行の責任を免れるものとする。	乙が、甲の原契約違反(甲の修繕義務違反等)を主張して賃料等の支払いを行わない場合。
免責 保証契約約款第12条1項(13)	※	丙が、乙の安否及び本物件の利用状況を確認するために、甲に対し合鍵の借り受けの申し出をしたにもかかわらず、借り受けの申し出後、2週間以内に甲が合鍵を貸し渡さない場合。
免責 保証契約約款第2項	入居者特約が付されている場合において、次の各号にいずれかが言おうする自由により保証債務の履行義務が生じた場合、丙は入居者特約に基づく保証債務の履行義務を負わない。 (1)地震・噴火又はこれらによる津波や地殻変動・地盤沈下、及び風災・水災・雪災等の自然災害。 (2)火災・落雷・破裂・爆発等。 (3)建物外部からの落下・飛来・衝突、又は倒壊。 (4)自殺。	次の各号のいずれかに該当する事由により保証債務の履行義務が生じた場合、丙は保証債務の履行義務を負わない。 (1)地震・噴火又はこれらによる津波や地殻変動・地盤沈下、及び風災・水災・雪災等の自然災害。 (2)火災・落雷・破裂・爆発等。 (3)建物外部からの物体の落下・飛来・衝突、又は倒壊。 (4)戦争、暴動、テロリズム、重大な疫病。 (5)自殺。
約款柱書 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(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(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。	賃借人(以下「乙」という)、新日本信用保証(以下「丙」という)及び連帯保証人がある場合には連帯保証人(以下「丁」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(以下「原契約」という)に関し、丙が乙の委託を受け、乙と丙との間で保証委託契約(以下「本契約」という)を締結することにつき、以下のとおり合意する。
連帯保証人 保証委託契約約款第9条	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。	1. 丁は、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。
連帯保証人 保証委託契約約款第9条	(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。	2. 丙と丁との間の求償及び代位の関係は次のとおりとする。 (1)丙が本契約に基づく保証債務を履行した場合、丙は丁に対して当該保証債務全額について求償できるものとし、丁は丙に対して原契約上の保証に関して丙の負担部分を一切主張しないものとする。 (2)丁が、甲に対する自己の保証債務を履行した場合は、丁は丙に対して、何ら求償しないものとする。