保証委託契約約款

条項	項	旧約款条文	新約款条文
第２条 保証の期間	2	前項の規定にかかわらず、次の各号に定めるいずれかの事由その他の保証契約の終了事由が発生した場合には、保証契約の終了に伴い、当然に、本契約は終了するものとし、その後に発生した本件債務（第３条第１項に定義する。）について、丙は、甲に対し、保証債務（第３条第１項に定義する。以下同じ。）を負わないものとする。但し、次の(1)から(4)までの事由につき丙の書面による事前の承諾があった場合には保証契約及び本契約の終了事由には該当しないものとする。	前項の規定にかかわらず、次の各号に定める事由のいずれかが発生した場合には、当然に、保証契約は終了するものとし、その後に発生した本件債務(第３条第１項に定義する。)及び第３条第１項第６号及び第７号の費用について、丙は、甲に対し、保証債務(第３条第１項に定義する。)を負わないものとする。但し、第１号から第４号までの事由については、丙の書面による事前の承諾があった場合にはこの限りではない。
第２条 保証の期間	2	（8）乙が本契約に基づく保証委託料の支払を怠ったことにより、丙から本契約を解除された場合。	(8)乙が保証委託契約に基づく年間保証委託料の支払を２回以上怠ったことにより、丙から保証委託契約を解除された場合
第２条 保証の期間	2	（9）前各号のほか、保証契約第 12 条第１項各号又は同条第２項各号に定めるいずれかの免責事由が生じ、丙において本契約を継続することが困難であると判断し、甲及び乙に通知をした場合。	(9)前各号のほか、第３条第６項各号又は第７項各号に定めるいずれかの免責事由が生じ、丙において保証契約を継続することが困難であると判断した場合
第２条 保証の期間	3		3.保証委託契約は、事由の如何を問わず、保証契約が終了した場合には、当然に終了するものとする。
第３条 保証の範囲	1	丙は、乙が原契約に基づき甲に対して負担する債務のうち、次の(1)から(5)までのいずれかの金員の支払に係るもの（以下「本件債務」という。）であって、かつ、第２条に規定する保証期間内に不履行が発生したものについて、保証契約に従い、乙と連帯して履行する責任を負うとともに、甲が原契約に基づいて負担した次の(6)及び(7)の費用について、保証契約に従い、甲に対して償還する責任を負う（以下、丙が保証契約に基づいて甲に対して負担する債務を「保証債務」という）。但し、保証契約第１２条に規定する免責事項に該当する場合その他保証契約において保証債務を負わないとされている場合はこの限りではない。	丙は、乙が原契約に基づき甲に対して負担する債務のうち、次の第１号から第５号までのいずれかの金員の支払に係るもの(以下「本件債務」という。)であって、かつ、第２条に規定する保証期間内に不履行が発生したものについて、保証契約に従い、乙と連帯して履行する責任を負うとともに、甲が原契約に基づいて負担した次の第６号及び第７号の費用について、保証契約に従い、甲に対して償還する責任を負う(以下、丙が保証契約に基づいて甲に対して負担する債務を「保証債務」という)。但し、第６項各号に規定する免責事由のいずれかに該当する場合及び第７項に基づき保証債務の履行義務を負わない場合その他保証委託契約又は保証契約において保証債務を負わないとされている場合はこの限りではない。
第３条 保証の範囲	1	（5）原状回復費用（但し、東京都都市整備局が令和４年１２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。	(5)原状回復費用(但し、東京都が作成した「賃貸住宅トラブル防止ガイドライン」(適用される時点において最新のものをいう。)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、かつ、乙が書面により内容を認めたものに限る。)。但し、本物件の明渡日の翌日から２ヶ月以内に甲が丙に請求した場合に限る
第３条 保証の範囲	3	（4）乙が警察その他行政機関又は司法機関により身柄を拘束された場合、その他本契約を継続し難い状態になったと丙が判断した場合において、当該事由が発生した後に生じた本件債務。	(4)乙が警察その他行政機関又は司法機関により身柄を拘束された場合、その他保証契約を継続し難い状態になったと丙が判断した場合において、当該事由が発生したとき又は丙が当該判断をしたとき以降に生じた本件債務（なお、「その他保証契約を継続し難い状態になった」ことを甲が知っていながら丙に報告しなかった場合には、「丙が判断した場合において」及び「丙が当該判断をしたとき」とあるのを「甲が知った場合において」及び「甲が知ったとき」と読み替えるものとする。）
第３条 保証の範囲	4	保証契約に入居者特約が付されている場合において、乙が死亡（孤独死・犯罪性のある原因による事故死）した場合、又は行方不明の場合、本条第２項の規定にかかわらず、以下の金額の合計額又は賃料等の２ヶ月分のいずれか多い額を本条１項(5)の原状回復費用に係る保証の上限額とする。 ①室内での死亡 50 万円　②屋外での死亡 30 万円　③行方不明 10 万円	保証契約に入居者特約が付されている場合には、本条第１項第５号の原状回復費用に係る保証債務の上限額については、本条第１項第５号の規定にかかわらず、乙が死亡(孤独死・犯罪性のある原因による事故死)した場合、又は行方不明の場合には、本条第２項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる場合ごとに次の各号に定める金額又は賃料等の２ヶ月分のいずれか高い額とする。 ①室内での死亡 50 万円　②屋外での死亡 30 万円　③行方不明 10 万円
第３条 保証の範囲	5		5.丙は、①第２条第１項若しくは同条第２項各号のいずれかに定める保証期間の終了事由若しくは第３条第６項各号若しくは同条第７項各号に規定するいずれかの免責事由が生じていた場合、②本条第１項から第４項までに定める保証債務に該当しない場合又は③その他の事由により保証債務を履行する責任を負っていなかった場合において、甲又は乙からの報告がなかったことなどからこれらの事由を認識することができず、誤って甲に対して保証債務の履行の名目にて金銭の支払を行ったときは、甲は、ただちに丙に対して当該金銭を返還しなければならないものとする。なお、甲が丙に対して本項の規定に基づいて金銭の返還義務を負担した場合において、丙が保証契約その他の法律上の原因（どのような法律上の原因によるものであるかを問わない。）により甲に対して金銭の支払義務を負担している場合には、これらを対当額にて相殺することができるものとする。
第３条 保証の範囲	6		6.次の各号のいずれかに該当する事由が生じた場合、当該事由の発生日に遡って丙は保証債務の履行義務を負わない。 (4)丙の承諾なくして、本物件の用途が変更された場合 (5)丙の承諾なくして、乙の原契約上の地位を第三者に移転した場合 (6)丙の承諾なくして、原契約に基づく賃貸借の譲渡若しくは本物件の転貸が行われた場合、本物件に係る乙の占有補助者に追加・変更があった場合又は本物件を乙以外の第三者(占有補助者を除く。)が占有している場合 (7)丙の承諾なくして原契約の内容に重大な変更があった場合 (8)甲又は乙(甲又は乙が法人である場合には、その役員又は従業員)が暴力団又は反社会的勢力と判断した団体・個人等の構成員であること、及びそれに準じることが明らかになった場合 (9)丙が、乙より支払代行事務の委託を受けていない場合において、乙の賃料等の延滞が発生しているにもかかわらず、甲が別途定める締切日までに事故報告書による通知を行わなかった場合 (10)甲が、乙による重大な原契約違反の発生を知ったときから７日以内に、丙に報告を行わなかった場合 (11)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 (12)甲による原契約に係る債務不履行(原契約の条項に違反する場合のほか、民法その他の適用法令に基づく賃貸人としての義務を履行しなかった場合を含む)があった場合
第３条 保証の範囲	6		(1)丙の承諾なくして、甲と乙が丙の事前求償権及び求償権に関する入金の約束をした場合
第３条 保証の範囲	6		(2) 保証契約を締結するに当たり、甲が丙に対して虚偽の申告、又は重大な事項（原契約に関する乙の債務不履行を含むが、これに限られない。）の申告漏れがある場合。なお、この場合、丙は、催告なくして保証契約の全部又は一部を解除することができる
第３条 保証の範囲	6		(3)保証委託契約を締結するに当たり、乙が丙に対して虚偽の申告、又は重大な事項の申告漏れがある場合。なお、この場合、丙は、催告なくして保証契約の全部又は一部を解除することができる
第３条 保証の範囲	6		(4)丙の承諾なくして、本物件の用途が変更された場合

保証委託契約約款

第 3 条 保証の範囲	6		(5)丙の承諾なくして、乙の原契約上の地位を第三者に移転した場合
第 3 条 保証の範囲	6		(6)丙の承諾なくして、原契約に基づく賃貸借の譲渡若しくは本物件の転貸が行われた場合、本物件に係る乙の占有補助者に追加・変更があった場合又は本物件を乙以外の第三者(占有補助者を除く。)が占有している場合
第 3 条 保証の範囲	6		(7)丙の承諾なくして原契約の内容に重大な変更があった場合
第 3 条 保証の範囲	6		(8)甲又は乙(甲又は乙が法人である場合には、その役員又は従業員)が暴力団又は反社会的勢力と判断した団体・個人等の構成員であること、及びそれに準じることが明らかになった場合
第 3 条 保証の範囲	6		(9)丙が、乙より支払代行事務の委託を受けていない場合において、乙の賃料等の延滞が発生しているにもかかわらず、甲が別途定める締切日までに事故報告書による通知を行わなかった場合
第 3 条 保証の範囲	6		(10)甲が、乙による重大な原契約違反の発生を知ったときから 7 日以内に、丙に報告を行わなかった場合
第 3 条 保証の範囲	6		(11)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
第 3 条 保証の範囲	6		(12)甲による原契約に係る債務不履行(原契約の条項に違反する場合のほか、民法その他の適用法令に基づく賃貸人としての義務を履行しなかった場合を含む)があった場合
第 3 条 保証の範囲	6		(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
第 3 条 保証の範囲	6		(14)丙が、甲(その代理人も含む)と連絡をとることができなくなり、連絡をとることができない状態が 1 ヶ月継続した場合
第 3 条 保証の範囲	6		(15) 甲により乙に対する法的措置(明渡訴訟を含む)が講じられている場合又はその準備活動を甲又は丙が行っている場合において、甲が原契約の地位を第三者に承継したとき又は承継しようとしたとき（甲の地位の承継により、法的措置が中断又は延期となったとき）
第 3 条 保証の範囲	6		(16)甲が原契約を解除する旨の通知を行ったにもかかわらず、その後に更新手続を行った場合
第 3 条 保証の範囲	6		(17)甲が前各号に定める場合のほか保証契約に定める義務に違反した場合
第 3 条 保証の範囲	7		7.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。
第 3 条 保証の範囲	7		(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
第 3 条 保証の範囲	7		(2)火災・落雷、破裂・爆発等
第 3 条 保証の範囲	7		(3)本物件に対する物体の落下・飛来・衝突、又は倒壊
第 3 条 保証の範囲	7		(4)戦争、暴動、テロリズム、重大な疫病
第 4 条 保証委託料	3		3.第 2 条所定の保証期間中に賃料に変更があった場合には、保証委託料も当然に変更されるものとし、賃料の変更日を含む期間に対応する初回保証委託料・年間保証委託料・月額保証委託料も遡って変更され、乙は、丙に対し、その差額を支払うものとする。
第 4 条 保証委託料	4	丙は、乙が本条の規定に基づく保証委託料の支払を怠った場合には、書面による通知をすることにより、ただちに本契約を解除することができ、解除日以降、保証契約に基づく保証債務を履行する責任を負わないものとする。	4.前項の規定にかかわらず、乙は、丙に対し、第 2 条所定の保証期間中、表面記載保証開始日から、毎月、乙が指定したプランに係る表面記載の月額保証委託料を丙の指定する方法(但し、第 19 条第 6 項の規定により口座振替の方法により支払われるべき場合は、同項に規定する口座振替の方法によるものとする。)にて支払うものとする。
第 4 条 保証委託料	6		6.丙は、乙が本条の規定に基づく保証委託料の支払を怠り、その金額が年間保証委託料の 2 年分相当額以上となった場合において、催告をしたにもかかわらず乙がその支払をしないときは、乙に対して書面による通知をすることにより、ただちに保証委託契約を解除することができ、解除日以降、保証契約に基づく保証債務を履行する責任を負わないものとする。
第 5 条　原契約の変更の届出	1	本契約締結後、乙が差し入れた原契約の内容に変更が生じたとき、又は原契約の終了が決定したときは、乙は、丙に対し、速やかにその旨及びかかる変更の内容を届け出なければならない。	甲又は乙は、原契約を変更する場合(但し、賃料等の減額を除く。)には、丙の書面による事前の承諾を取得するものとし、かかる承諾がない場合には、原契約の変更は、丙に対しては効力を生じないものとする。
第 6 条 保証債務の履行	4	乙が甲に対する賃料等の支払債務の履行を 3ヶ月以上怠った場合等、甲が原契約を解除するために必要であると甲又は丙が判断した場合には、丙は、保証債務の全部又は一部の履行を停止することができるものとし、本項に基づく保証債務の履行停止について、乙に損害が生じた場合であっても、丙は、一切の責任を負わないものとする。	4.乙が甲に対する賃料等の支払債務の履行を 2 ヶ月以上連続して怠るなどした場合等、乙の信用状態が著しく悪化したと判断したときは、丙は、保証債務の全部又は一部の履行を停止することができるものとし、本項に基づく保証債務の履行停止について、乙に損害が生じた場合であっても、丙は、一切の責任を負わないものとする。
第 7 条 求償権の範囲	3		3. 乙が丙に対して償還すべき金額の支払いを遅滞した場合において、丙が乙に対してその支払を求めるために、電話若しくは SMS 発信による督促行為又は督促状を書面又は電磁的方法により送付又は送信する等の督促行為を行った場合は、乙は、督促行為の回数にかかわらず、延滞 1 回につき 2,000 円(税別)の督促手数料を支払うものとする。
第 9 条 連帯保証人	3		3.丙は、丁が連帯保証人となることが適切ではないと判断した場合には、乙に対し、新たな連帯保証人を付保することを求めることができるものとする。

保証委託契約約款

第 12 条 特則	2	2.丙は、①以下の各号のいずれかに該当する事由が発生し、甲と乙との間の信頼関係が破綻したと認められる場合、②法令上認められている場合、又は ③乙の承諾がある場合等正当な理由がある場合には、丙に対し、乙に代わって原契約を解約する権限をここに授与するものとし、丙が解除を予告する旨の通知等を行い、乙に対し、原契約を解除することを予告してから 7 日 以上経過した場合には、丙は、乙に代わって、甲に対して通知等をすることにより原契約を解約することができるものとする。この場合には、丙は、すみやかに原契約を解除したことを乙に通知等するものとする。	2.乙は、原契約の規定にかかわらず、以下の各号のいずれかに該当する事由が発生した場合には、甲が、催告をした上で、原契約を解約することができることを確認する。ただし、乙による債務不履行の態様等から甲と乙との間の信頼関係が破壊したと認められる場合には、事前の催告をすることを要しない。
第 12 条 特則	2	（1）乙が、原契約に基づく賃料等の支払を 3 ヶ月以上行わなかったとき （丙が未払となった賃料等に関し、保証債務の履行をしたか否かを問わない。）。	(1)乙が、原契約に基づく賃料等の支払を 2 ヶ月以上連続して行わなかったとき(丙が未払となった賃料等に関し、保証債務の履行をした場合には、本号は適用されないが、乙の信用状態の悪化を裏づける事情として考慮することができるものとする。)
第 12 条 特則	2	（2）丙が、乙又は乙から届出を受けた連絡先に督促を行ったにもかかわらず、相当 期間乙との会話又は面談を行うことができないとき。	(2)乙が、丙に対する求償債務の履行を遅延し、その金額が賃料等の 2 ヶ月相当額以上となったとき
第 12 条 特則	2		(3)丙が、乙又は乙から届出を受けた連絡先に督促を行ったにもかかわらず、 1 ヶ月以上乙との会話又は面談を行うことができないとき
第 12 条 特則	2		(5)その他、甲と乙との間の信頼関係が破壊されたと認められるとき
第 12 条 特則	3	3.原契約が終了した場合には、終了事由の如何を問わず、丙は、乙の退去手続に立ち会うことができる。	3.乙は、丙が甲に対する保証債務を履行（以下「立替払い」という。）した場合でも、丙が立替払いした結果有するに至った乙に対する求償債権について、乙が支払を懈怠する限り、乙の信用状態の悪化による甲と乙との間の信頼関係の破壊は解消されず、なおも、甲による甲と乙との間の信頼関係の破壊を理由とする原契約の解除は妨げられないことを確認する。
第 12 条 特則	4	4.乙は、原契約が解除された後、以下の各号のいずれかに該当する事由が発生した場合、本物件の占有を放棄したとみなすことに同意する。ただし、丙は、次の各号に掲げるいずれかの事由が発生したと判断した場合には、乙が本物件の占有を放棄したものとみなされ、第 13 条第 1 項の規定により、本物件内の動産・残置物を丙が 3 ヶ月間保管し、その後乙からの申出がなければ処分する旨の通知等を行うものとする。	4.原契約が終了した場合には、終了事由の如何を問わず、丙は、乙の退去手続に立ち会うことができる。
第 13 条 残置物の処分	1	前条第 4 項による明渡しの成立に限らず本物件の明渡しが成立した場合、丙は防犯及び乙の財産の保全のため動産・残置物を 3 ヶ月間保管するものとし、この期間内に乙が丙の保管する動産・残置物を引き取らない場合、乙は、以後丙がいかなる処分をしても、異議を述べないものとする。なお、第 12 条第 4 項の規定による通知等をしたにもかかわらず、乙から動産・残置物の引取りの申出がない場合には、丙は、乙に対し、動産・残置物を処分する前に再度乙に対して動産・残置物の引取りを催告する旨の通知等を行うものとする。	乙により本物件の明渡しがされた後、乙が本物件内に残置物を残していたときは、乙がその所有権を放棄したものとみなされ、乙は、以後丙が当該残置物について処分をしても、異議を述べないものとする。
第 19 条　収納代行事務の委託に関する特約	8		8.保証委託契約の締結日から 3 か月以内に、口座振替の手続が完了しない場合には、乙は、振替事務手数料として、月額 1,000 円（税別）を負担するものとし、丙の請求に従い、これを支払うものとする。
第 20 条　クレジットカード決済の登録の特例	6	6.クレジットカード会社から丙が賃料等の立替払いを受け、丙から甲又は管理会社に対して賃料等の支払がされた場合であっても、乙がクレジットカード会社に対して賃料等に係るクレジットカード利用代金を支払った時点で、乙から甲に対して原契約に基づく賃料等が支払われたものとして取り扱うものとし、乙がクレジットカード会社に対して賃料等に係るクレジットカード利用代金を支払うことができなかった場合には、甲及び丙は、原契約に基づく乙の賃料等の支払債務につき、乙により履行遅滞又は債務不履行があったものとみなすことができるものとする。	6.クレジットカード会社から丙が賃料等の立替払いを受け、丙から甲又は管理会社に対して賃料等の支払がされた場合であっても、乙がクレジットカード会社に対して賃料等に係るクレジットカード利用代金を支払った時点で、乙から甲に対して原契約に基づく賃料等が支払われたものとして取り扱うものとし、乙がクレジットカード会社に対して賃料等に係るクレジットカード利用代金を支払うことができなかった場合には、甲及び丙は、原契約に基づく乙の賃料等の支払債務につき、乙により履行遅滞又は債務不履行があったものとみなすことができるものとする。
第 23 条　保証委託契約の変更	1		(2)　保証委託契約の変更が契約をした目的に反せず、かつ、変更の必要性、変更後の内容の相当性及びその内容その他の変更に係る事情に照らして合理的なものであるとき
第 23 条　保証委託契約の変更	1		(3)　適用法令及び提要法令に関する監督官庁による指導、処分、通達、解釈、運用(監督官庁が定めるガイドライン、監督指針等を含む。)及び裁判所の命令、決定及び判決等との関係で、変更の必要があると丙が判断したとき
第 23 条　保証委託契約の変更	1		(4)　保証委託契約の変更の内容が軽微であり、実質的に乙の利益を損なうものではないとき