

条項	項	旧約款条文	新約款条文
第 2 条 賃貸人の義務	1	(7) 本物件の管理を委託している者を変更する場合には、速やかに書面により丙に通知すること。	(7)本物件の管理を委託している者を変更する場合には、速やかに（遅くとも変更後 2 週間以内に）書面により丙に通知すること
第 2 条 賃貸人の義務	1	(8) 丙が、乙に対し、甲を代理して本物件の明渡しを請求するとき、又は事前若しくは事後に求償権を行使するときは、これに協力すること。	(8)丙が、乙に対し、事前若しくは事後に求償権を行使するときは、これに協力すること
第 2 条 賃貸人の義務	1	(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。	(10)甲(代理人を含む)の連絡先に変更があった場合には、甲は、丙に対し、速やかに（遅くとも変更後 2 週間以内に）報告すること
第 2 条 賃貸人の義務	1	(11) 甲（代理人を含む）の連絡先に変更があった場合には、甲は、丙に対し、速やかに報告すること。	(11)原契約における甲の地位を第三者へ承継しようとする場合には、事前に、丙に対して報告すること
第 2 条 賃貸人の義務	1		(12) 第 4 条第 5 項に基づき、丙から金銭の返還請求を受けた場合には、丙が返金の請求書を発行してから 2 週間以内に返金すること
第 3 条 保証期間	2	(8) 乙が本件委託契約に基づく保証委託料の支払を怠ったことにより、丙から本件委託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 4 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ものに限る。
第 4 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後に生じた本件債務（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るが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 4 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は、本条第 1 項(5)の原状回復費用に係る保証の上限額については、本条第 1 項(5)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、本条第 2 項の規定にかかわらず、以下の金額又は賃料等の 2 ヶ月分のいずれが多い額とする。	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 ヶ月分のいずれが高い額とする。 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 7 条 敷金・保証金の取り扱い	1	丙は、本契約に基づく丙の乙に対する一切の債権を担保するため、本件委託契約に基づき、原契約に基づく乙の甲に対する敷金・保証金等返還請求権を譲り受けた。甲はこれを承諾するとともに、本契約締結日において乙に対して何らの抗弁を有していないことを確認する。	甲は、保証契約及び保証委託契約に基づく丙の乙に対する一切の債権を担保するため、乙が、保証委託契約に基づき、原契約に基づく乙の甲に対する敷金・保証金等返還請求権を丙に譲渡し、丙がこれを譲り受けたことについて、本書をもって承諾するとともに、保証契約締結日において乙に対して何らの抗弁を有していないことを表明し、保証する。
第 7 条 敷金・保証金の取り扱い	3	3.前項の規定により処理をした結果、敷金・保証金に残余が生じ、第 1 項の規定に基づき丙において甲に対して敷金・保証金等返還請求権を行使することができる場合において、乙が丙に対して求償債務を負うときは、丙は、敷金・保証金返還請求権を行使し、甲から敷金・保証金の返還を受け、当該求償債務の弁済に充当することができるものとする。	3.前項の規定により処理をした結果、敷金・保証金に残余が生じ、第 1 項の規定に基づき丙において甲に対して敷金・保証金等返還請求権を行使することができる場合において、乙が丙に対して求償債務を負うときは、丙は、敷金・保証金返還請求権を行使し、甲から敷金・保証金の返還を受け、当該求償債務の弁済に充当することができるものとする。この場合、甲は、丙の請求に応じ速やかに（少なくとも 2 週間以内に）、残存する敷金又は保証金を丙に対して交付するものとする。
第 8 条 特則	1	丙は、法令上認められている場合、本件委託契約において認められている場合、乙の承諾がある場合、その他の正当な理由がある場合、以下の行為を行うことができるものとし、甲はこれに協力するものとする。	1.甲は、丙が保証委託契約第 12 条第 1 項に基づき本物件に立ち入ろうとする場合には、これに協力するものとする。
第 8 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、本件委託契約に基づき、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.甲は、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、催告をした上で、原契約を解約することができるものとする。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 8 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ず、保証債務の履行がされた場合であっても、本号の適用においては原契約に基づく賃料等の支払を行わなかったものとみなすことができ、甲が、原契約に基づき、乙に対し、原契約を解除することも妨げない。）。)	(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付ける事情として考慮することができるものとする。)
第 8 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 8 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 か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 8 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 8 条 特則	3		甲は、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 免責	1	次の各号のいずれかに該当する事由が生じた場合、丙は保証債務の履行義務を負わない。	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。
第 12 条 免責	1	(2) 乙が原契約に関する乙の債務不履行がすでに存在することを隠して、本契約を締結した場合。	(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 12 条 免責	1		(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）

保証契約約款

			(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、その後に変更手続を行った場合
第 15 条 収納代行事務の委託に関する特約	9	9.甲及び丙は、丙が乙より受領した金額が甲及び丙に対する債務全額を消滅させるに足りない場合には、①丙に対する債務（求償債務を除く）、②丙に対する求償債務、③甲に対する債務の順に充当するものとすることに合意する。	9.甲及び丙は、丙が乙より受領した金額が甲及び丙に対する債務全額を消滅させるに足りない場合には、①丙に対する債務(求償債務を除く。なお、手数料と保証料が存在する場合には手数料を先に充当する)、②丙に対する求償債務、③甲に対する債務の順に充当するものとするに合意する。
第 16 条 クレジットカード決済の登録の特例	2	2.乙がクレジットカード決済の登録を行った場合には、賃料等の支払については、賃料等を支払うべき対象月の前月 12 日から前月 15 日までの間で、登録クレジットカードを発行したクレジットカード会社（当該クレジットカード会社から決済事務を受託した会社を含む。以下同じ。）が指定した日（以下「クレジットカード決済日」という。）において、当該賃料等に係る登録クレジットカードの決済が行われるものとする。	2.乙がクレジットカード決済の登録を行った場合には、賃料等の支払については、賃料等を支払うべき対象月の前月 12 日から前月 15 日までの間で、登録クレジットカードを発行したクレジットカード会社（当該クレジットカード会社から決済事務を受託した会社を含む。以下同じ。）が指定した日(以下「クレジットカード決済日」という。))において、当該賃料等に係る登録クレジットカードの決済が行われるものとする。なお、乙は、クレジットカード会社が発行する登録クレジットカードに係る利用明細においてクレジットカード決済日がクレジットカード利用日として記載されることを確認する。