

# フォーシーズ(株)保証契約条項

第1条	本契約の成立	2	甲・乙及び丙は、前項の場合に丁が原契約についての解除権を行使することに対して、異議はないことを確認する。
1	表面記載の甲、乙、丙及び丁は、この「フォーシーズ(株)保証契約条項に従い、住み替えかんだんシステム保証契約(以下「本契約」という)を締結する。	3	乙が賃料等の支払いを3ヶ月分以上怠り、丁が3ヶ月分以上の賃料等に相当する保証債務を履行したときなどにより、乙に賃料等の支払能力がないことが明らかとなり、原契約における甲乙間の信頼関係が破壊された場合には、丁による保証債務の履行の有無にかかわらず、甲は、無催告にて原契約を解除することができるものとする。
2	乙は、借家人賠償責任特約又は個人賠償責任特約付火災保険に加入するものとする。	4	乙・丙及び丁は、前項の場合に甲が原契約についての解除権を行使することに対して、異議はないことを確認する。
3	本契約書の表面に丁から発行される「契約番号」の記載がない場合は、本契約は、成立しないものとする。	第14条	本件連帯保証債務の履行
4	下記事由がある場合には、本契約は、契約締結時に遡って無効となるものとする。 ①丁が第8条第1項に規定する初回保証委託料及び第2条第1項に規定する特別預託金の全部又は一部を受領していなかったとき。 ②丁が本契約書を含む全ての必要書類を受け取っていないとき。 ③丁が甲に第17条第3項に規定する資料の提供を依頼した時点において、本契約書表面記載の申込物件(以下「本件建物」という)についての登記がないとき。	1	乙が原契約に基づき負担する債務の履行の全部又は一部を遅滞したため、丁が甲から本契約に基づき保証債務の履行を求められたときは、丁は、乙に対して民法所定の事前の通知をすることなく、当該保証債務の履行を行うことができる。
第2条	特別預託金	2	前項の場合において、乙及び丙は、丁に対し、前項の履行額及びこれに対する乙が債務の履行を怠った日の翌日から支払済みで年14.6%の遅延損害金、その他弁済に要した費用(振込事務手数料1回840円(消費税込み)を含む)の全額を直ちに償還するものとする。
1	乙は、丁が特に必要と認めて乙に請求をした場合には、丁に対し、第14条第2項及び第15条に基づく償還債務の担保として、本契約書表面記載の金額を特別預託金として預託するものとする。	3	丁から前項に基づく償還請求を受けた場合について、乙及び丙は、甲に対する抗弁をもって、丁への支払いを拒むことができないことを予め承諾する。
2	前項の規定に基づいて丁に特別預託金が預託されたときは、丁は、乙に対し、前項の特別預託金のうち、前項の償還債務の弁済に充当されたものを除いた残額を、本契約に基づく丁の責任が消滅した後速やかに、一括して返還するものとする。但し、預託期間中の利息は、これを付さないものとする。	第15条	償還義務
第3条	本契約に基づく丁の責任の発生	1	乙及び丙は、丁に対し、前条第2項に規定するもののほか、丁が後記第17条乃至第19条に基づいて負担した費用の全額を直ちに償還するものとする。
1	本契約に基づく丁の責任は、丁が所定事項の記載された本契約書を含む全ての必要書類を受領し、かつ、丁が第8条第1項に規定する初回保証委託料及び前条第1項に規定する特別預託金の全額を受領した時点から発生する。	2	乙又は丙の弁済した金額が、本契約から生じる債務の全額を消滅させるに足りないときは、丁が適当と認める順序・方法により充当することができるものとする。
第4条	連帯保証契約1	第16条	事前求償
1	丁は、乙が甲に対して負担する本件建物賃貸借契約(以下「原契約」という)上の債務のうち、下記第6条に定める範囲について、保証保証する。	1	丁は、乙又は丙に下記事由が生じた場合には、保証債務の履行前であっても、乙及び丙に対して、事前に求償権を行使することができるものとする。 ①原契約又は本契約の各条項に一つでも違反したとき。 ②仮処分、仮差押、強制執行、担保権の実行その他の裁判の申立を受けたとき。 ③破産手続開始、特別清算開始、民事再生手続開始又は会社更生手続開始の申立をなしたとき又は申立をなされたとき。 ④乙が1ヶ月以上、その居所及び理由を明らかにせずに本件建物に居住しなかったとき。 ⑤本契約締結に係る申込書・本契約書等に事実と異なる虚偽の表示をしたとき。 ⑥前各号のほか、求償権の保全を必要とする異なる事由が生じたとき。
第5条	連帯保証契約2	2	丁が前項より乙に対して求償権を行使した場合について、乙は、丁に対し、民法第461条に基づく抗弁権を主張できないことを予め承諾する。
1	丙は、乙が丁に対して負担する本契約上の債務を連帯保証する。	3	原契約が解除その他の事由により終了した場合において、本条第1項に基づき丁が事前に求償権を行使し得る範囲は、原契約終了の日の翌日から建物明渡済みまでの損害金とする。
2	丙が甲に対して原契約上の債務につき保証をした場合において、丁と丙との間の求償の関係は、以下のとおりとする。 ①丁が第14条第1項の弁済をしたときは、丙は、丁に対し、第14条第2項の求償権全額を償還するものとする。 ②丙が甲に対し弁済をしたときは、丙は、丁に対し、何らの求償をしないものとする。	第17条	建物明渡手続
第6条	連帯保証委託契約及び連帯保証債務の範囲	1	丁は、原契約が解除その他の事由によって終了したときは、丁の負担において、速やかに乙を本件建物から退去させて建物明け渡させるよう努力するものとする。
1	乙は、丁に対し、乙が甲に対して負担する原契約上の債務のうち、以下に定める範囲について連帯保証することを委託し、丁はこれを受託する。但し、別途丁の指定する様式による変更がない限り、いずれも本契約書表面の「変動費上限」欄に記載した金額の範囲(但し、消費税及び地方消費税の税率変更に伴う金額の変更については、特段の様式による変更は不要とする。) イ.賃料、管理費・共益費、駐車場使用料(以下「賃料等」という)の支払債務 ロ.水道費などの月々によって変動することが予定されている費用(以下「変動費」という)の支払債務のうち、本契約書表面の「変動費上限」欄に記載した金額の範囲 ハ.原契約を終了したことにより乙が本件建物の明渡義務を負う場合における、原契約終了の日の翌日から建物明渡済みまでの各月分の賃料、管理費・共益費、駐車場使用料に相当する各損害金(以下「損害金」という)の支払債務	2	前項の場合において、丁が負う明渡努力義務の範囲は、乙が本件建物内に運び込んだ食材・食器・家財道具等の備品に限られ、撤去に工事を要する設備等や車両、危険物、禁制品、産業廃棄物等の処理は含まれないものとする。
2	賃料等及び変動費及び保証範囲からの除外 下記賃料等及び変動費については、丁が本条第1項イ及びロにおいて保証する範囲から除外されるものとする。 ①乙が賃料等及び変動費の支払いを遅滞した日の翌日から起算して10日以内に、丁の指定する様式による第11条第1項①の通知(書面又は丁のウェブサイト上の延滞報告によるものに限る)がなかったとき ②原契約終了の日に先立ち建物明渡しがあったときにおける、建物明渡しの日の翌日から原契約終了の日までの賃料等及び変動費。	3	乙が本件建物から退去して本件建物を明け渡すことについて、訴訟手続及びその強制執行手続等の法的手続を要するときは、甲は、本件建物の登記事項証明書及び固定資産評価証明書、法的手続に関する適式委任状その他の法的手続に必要な資料を提供して丁の指定する弁護士にこれらの法的手続を委任するとともに、これらの法的手続に原告本人などとして協力すべき義務を負う。但し、これらの法的手続に要する訴訟費用・弁護士費用などは、資料の取集に要する費用を除き、いずれも丁の負担とする。法的手続に必要な資料の取集に要する費用は、甲の負担とする。
3	損害金の保証範囲の限定 丁が本条第1項ハにおいて保証する損害金の範囲は、甲が丁の指定する様式により第11条第1項②の通知(書面又は丁のウェブサイト上の延滞報告によるものに限る)をなした日の翌日から、乙が本件建物を退去した日(明渡しの強制執行による場合を含む)までの期間(但し、その期間は最長48ヶ月分に限定される)に発生したものに限定される。	第18条	賃借人の建物明渡協力義務
第7条	契約期間	1	乙は、丁に対し、丁が前条に基づいて本件建物の明渡手続をとるために必要な限度において、ドア施錠を解除して本件建物内へ入室し、家財道具等の動産類の搬出・保管を行うことを予め承諾する。
1	本契約の有効期間は、本契約締結日から1年間とする。	2	丁は、前項の措置を行う場合には、乙に対して、当該措置の1週間前までに予告通知をなすものとする。但し、この予告通知は、本件建物内に投函する方法をもって行えば足りるものとする。
2	前項の有効期間満了の1ヶ月前までに、甲・乙及び丁のいずれからも本契約を終了させる旨の書面又は丁のウェブサイト上の解約申入れによる意思表示がない場合は、本契約は、当然に、1年間更新されるものとする。それ以降も同様とする。	第19条	搬出動産類の保管義務の範囲及び処分
3	乙が前項の意思表示を行うときは、原契約を解除する旨の意思表示とともに行わなければならないものとし、この解除の意思表示により原契約は本契約の有効期間満了と同時に終了するものとする。	1	前条の規定により丁が搬出して保管している動産類のうち、乙が当該搬出の日から1ヶ月以内に引き取らないものについては、乙は、当該動産類全部の所有権を放棄し、以後丁が任意にこれを処分することに異議を述べない。
第8条	初回保証委託料	2	乙は、丁に対し、丁が搬出して保管している動産類の保管料として、月額1万円を支払うものとする。
1	乙は、丁に対し、第6条第1項の連帯保証委託契約に伴う初回保証委託料として、月額賃料の1ヶ月分の金員を、本契約締結時に支払うものとする。但し、月額賃料が金3万5000円未満のときには、初回保証委託料は金3万5000円とする。	第20条	敷金返還請求権等の譲渡
2	初回保証委託料は、本契約が契約期間中に終了した場合でも、返還されないものとする。	1	丁に本契約に基づいて保証債務を履行する必要が生じたときは、乙は、丁に対し、乙又は丙が第14条第2項及び第15条に規定する償還義務を全部履行することを解除条件として、乙の甲に対する敷金その他これに類する預託金返還請求権を全て譲渡するものとする。
第9条	更新保証委託料	2	甲は、前項の債権譲渡につき、予め承諾するものとする。
1	乙は、丁に対し、第7条第2項により本契約が更新される場合には、月額賃料の1ヶ月分の金員を、1年分の更新保証委託料として、本契約更新時に支払うものとする。但し、月額賃料が金3万5000円未満のときには、更新保証委託料は金3万5000円とする。	3	乙が、原契約上の債務のうち第6条第1項に定める範囲の債務の履行を遅滞したときは、原契約上の定めにかかわらず、これらの債務の支払期限の翌日から丁による保証債務の履行の日まで年14.6%の遅延損害金が発生するものとし、丁が本契約に基づいて保証債務を履行したときは、甲は、丁に対し、当該遅延損害金請求権を譲渡するものとする。
2	更新保証委託料は、本契約が契約期間中に終了した場合でも、返還されないものとする。	4	乙は、前項の債権譲渡につき、予め承諾するものとする。
3	本条第1項に規定する金額にかかわらず、本条第1項により支払う更新保証委託料の金額については、契約期間中に丁が乙のために保証債務を履行した回数④回及び1回の場合には金1万円とし、保証債務を履行した回数④回の場合には金3万円とする。	5	本条第1項に基づいて丁が預託金返還請求権を譲り受けた場合において、原契約終了後に乙が甲に対して本件建物を明け渡したときは、丁は、乙に対し、甲から返還を受けた預託金のうち、第14条第2項及び第15条に基づく償還債務の弁済に充当されたものを除いた残額を、速やかに、一括して返還するものとする。なお、利息は、これを付さないものとする。
第10条	本契約の解除	第21条	定期借家に関する特約
1	丁は、甲に下記事由が生じた場合には、無催告にて本契約を解除することができるものとする。 ①第11条第1項①に規定する通知を3回怠ったとき。 ②第17条第3項の規定に違反し、丁が甲に法的手続に必要な資料の提供を依頼した日から2週間を経過しても、正当な理由なく、当該資料の提供をしなかったとき。 ③本件建物に瑕疵があり、乙の修繕請求にもかかわらず甲が修繕しないなど、甲が乙に対して負担する原契約上の義務を怠り、その程度が甲乙間の信頼関係を破壊したとき。	1	甲及び乙は、表面において、原契約が定期借家契約であることを確認している場合には、本契約との関係において、原契約が借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約であること、及び、原契約の期間満了日として表面に記載した日に原契約及び本契約が当然に終了することを承認する。
2	甲・乙及び丙は、前項の解除に対して、異議はないことを確認する。	第22条	契約の承継
第11条	賃借人の通知・報告義務	1	本契約は、当事者の別段の意思表示がない限り、原契約における賃借人たる地位の移転に伴って、当然に新賃借人を当事者(甲)として承継されるものとする。
1	甲は、下記の事由が生じた場合には、遅滞なくその旨を丁に対して通知するとともに、その時点までに乙が支払いを怠っている賃料等及び変動費の額並びに損害金の額等の状況を具体的に報告するものとする。 ①乙が賃料等及び変動費の支払いを遅滞した場合又は甲に損害金が発生した場合。 ②原契約が解除その他の事由によって終了した場合。 ③乙が本件建物から退去した場合。 ④本契約締結に係る申込書・本契約書記載事項などに変更が生じた場合。	2	原契約における賃借人たる地位が移転したときは、相続その他の事由の如何にかかわらず、本契約は当然に終了するものとする。
2	甲が前項の通知・報告を怠ったことにより未払いの賃料等、変動費及び損害金の額が増加した場合には、その増額分については、丁は、連帯保証責任を負わないものとする。	第23条	協議事項
第12条	賃借人の通知・報告義務	1	本契約書に記載なき事項及び本契約書の解釈に疑義がある事項については、当事者が誠意を持って協議してこれを確定していくものとする。
1	乙は、本契約書記載事項に変更が生じた場合には、遅滞なくその旨を丁に対して通知するとともに、変更内容を具体的に報告するものとする。	第24条	管轄
2	乙は、下記の事由が生じた場合には、遅滞なくその旨を丁に対して通知するものとする。 ①乙が賃料等及び変動費の支払いを遅滞した場合又は甲に損害金が発生した場合。 ②原契約が解除その他の事由によって終了した場合。 ③乙が本件建物から退去した場合。	1	甲・乙・丙及び丁は、原契約及び本契約について生じた紛争については、丁の本店、支店及び営業所を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所を第一審の付加的合意管轄裁判所とすることに合意する。
第13条	保証受託者等の原契約解除権	第25条	特約事項
1	丁は、乙に下記事由が生じた場合には、無催告にて原契約を解除することができるものとする。 ①乙が支払いを怠った賃料等の額が3ヶ月分以上に達したとき。 ②乙が更新保証委託料の支払いを2ヶ月以上遅滞したとき。 ③乙が破産手続開始、特別清算開始、民事再生手続開始又は会社更生手続開始の申立をなしたとき又は申立をなされたとき。 ④乙が1ヶ月以上、その居所及び理由を明らかにせずに本件建物に居住しなかったとき。 ⑤乙が本契約締結に係る申込書及び本契約書に事実と異なる虚偽の表示をしたとき。 ⑥乙が前条の通知・報告を怠ったとき。		

印紙

身分を証明するものが無ければ  
写真を貼って下さい