

## ＜ビジネスサポートシステム＞ フォーシーズ(株)保証契約条項

### 第1条 本契約の締結・表明保証

- 1 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、「ビジネスサポートシステム保証契約」(以下「本契約」という。)を締結する。なお、本契約書の甲欄の記載における顕名の有無にかかわらず、本契約は、本契約書の申込物件欄に記載の不動産(以下「本物件」という。)についての賃貸借契約(以下「原契約」という。)上の賃貸人について成立するものとし、本契約書上の「甲」は、その法的効果が帰属する者(賃貸人)であるものとする。
- 2 甲及び乙は、本契約書記入欄に記入された事項(以下「契約書記入事項」という。)の内容が、原契約の定めと異なっていた場合でも、これをもって丁に対抗することができないものとする。
- 3 甲・乙及び丙は、丁に対し、下記の実事が現在及び将来にわたって真実かつ正確であることを表明し、保証する。
  - ①「ビジネスサポートシステム保証申込書」(書面又は丁のウェブサイトからの申込による。以下「保証申込書」という。)記入欄に記入された事項(以下「申込書記入事項」という。)及び契約書記入事項の一切の内容。
  - ②乙が本物件を自ら使用し、第三者(従業員などの占有補助者を除く。)に使用させないこと。
  - ③乙及び丙自らが、本契約書の自署欄に署名していること。
  - ④乙が借家人賠償責任特約又は個人賠償責任特約付の火災保険に加入し、継続すること。

### 第2条 本契約の効力発生・不成立

- 1 丁は、保証申込書に対する諾否を甲に通知する。
- 2 本契約に基づく丁の責任は、本契約につき「契約番号」が発行され、丁が所定事項を記入及び押印し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第3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。
- 3 下記のいずれかの事由がある場合には、丁は、本契約はその締結の時に遡って成立しなかったものとみなすことができる。
  - ①丁が甲に対して保証申込書に対する諾否を通知した日から90日以内に契約番号が発行されないとき
  - ②丁が契約番号を発行した日の属する月の翌々月末までに第2項に定める丁の責任発生のための条件が満たされないとき
  - ③申込書記入事項と契約書記入事項(賃料その他各欄記載の金額及び連帯保証人欄の記入事項を含む。)の内容が相違しているとき

### 第3条 特別預託金

- 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、本契約書記載の金額を特別預託金として預託するものとする。
- 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、前項の特別預託金を前項の償還債務の弁済に充当することができ、本契約に基づく丁の責任が消滅した後速やかに、その残額を一括して乙に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4条 連帯保証契約1

丁は、乙が甲に対して負担する原契約上の債務のうち、第6条に定める範囲について連帯保証する。

### 第5条 連帯保証契約2

- 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。
- 2 丙は、原契約上の乙の債務の保証をした場合など、甲に対して原契約上の乙の債務を代位弁済した場合であっても、丁に対し、何らの求償をしないものとする。

### 第6条 連帯保証委託契約及び連帯保証債務の範囲

- 1 乙は、丁に対し、原契約上の乙の甲に対する債務のうち、以下に定める債務について、本契約に定める条件に従って連帯保証することを委託し、丁はこれを受託する。但し、本契約に別段の定めのある場合を除き、別途丁の指定する様式による変更がない限り、いずれも本契約書の各欄記載の金額を上限とする。(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、駐車場使用料その他の本契約書固定費欄に記載の定額の金員(以下「賃料等」という。)の支払債務
    - ロ.光熱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、本契約書の「変動費上限」欄に記載した金額の範囲(以下「変動費上限額」という。)の支払債務
  - ハ.原契約終了の日の翌日から本物件明渡済みまでの各月分の賃料等に相当する各損害金(以下「賃料等相当損害金」という。)の支払債務
  - ニ.原状回復費用、本物件が居住目的で用いられる場合であって本契約開始日から2年未満で乙が原契約を解約した場合の早期解約違約金(乙が賃貸借契約期間満了前に原契約を解約した場合に発生する違約金。解約予告の予告期間の経過に代えて支払う賃料相当額は含まない。)及び更新料(法定更新の場合を除く。)の支払債務(合計して賃料2ヶ月分を上限とする。)
- 2 本契約期間中に原契約の賃料等の額に変更があった場合、変更後の賃料等の合計額が本契約書固定費欄に記載の賃料等の合計額に対して1万円を超える増額となる場合を除き、前項イの保証債務の範囲は、当該賃料等の額の変更に伴い、当然に変更されるものとする。但し、甲又は乙は、賃料等の変更があるときは、丁の指定する書式により当該変更を遅滞なく丁に通知するものとする。甲、乙及び丙は、当該通知が丁に到達する前に丁が保証債務を履行した分については、賃料等の額の変更による保証範囲の変更を丁に対して主張することができないものとする。
- 3 賃料等相当損害金の保証範囲の限定
    - (1)第1項ハにおいて保証する賃料等相当損害金は、1ヶ月あたり、原契約の終了する日の属する月の月額賃料等に相当する金額とし、甲、乙及び丙は、これに異議を述べない。
    - (2)名目の如何を問わず、乙又は丙が原契約終了の日の翌日以降の使用損害金の全部又は一部を支払ったときは、その限度において、第1項ハの賃料等相当損害金についての保証債務は消滅するものとする。
    - (3)第1項ハにおいて保証する賃料等相当損害金は、原契約が終了した日の翌日から、乙が甲に本物件を明け渡した日(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ヶ月に限定される。)に発生したものに限定される。
  - 4 原状回復費用の支払条件  
第1項ニにおいて保証する原状回復費用については、本物件明渡後30日以内に、原状回復の費用の額に同意する旨の乙の記名捺印ある書面(但し、本物件明渡後に

作成されたものに限る。)が丁に提出された場合に限り、その同意された費用の額を限度として、第1項ニの原状回復費用と認めるものとする。

### 5 負担金の保証範囲からの除外

- 丁は、第1項の金銭(以下「負担金」という。)のうち、下記負担金については、第1項において保証する範囲から除外することができる。
- ①乙が負担金の支払を遅滞した日(賃料等相当損害金については、本契約においては、賃料等の支払期限をもって賃料等相当損害金の支払期限とみなす。)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10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。)がなかったときにおける、当該怠った通知に係る負担金。
  - ②専ら甲の都合により原契約の解除及び本物件の明渡しが遅れたときにおける、その遅れた期間に発生した負担金。
  - ③乙が更新料の支払を遅滞した日の翌日から起算して30日以内に丁の指定する様式による第10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。)がなかったときにおける、当該怠った通知に係る更新料。
  - ④原契約終了の日に先立ち本物件の明渡し(明渡義務の履行の提供を含む。)があったときにおける、本物件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。
  - ⑤原契約終了の後に本物件の明渡し(明渡義務の履行の提供を含む。)があったときにおける、本物件明渡しの日の翌日以降の賃料等相当損害金。

### 第7条 契約期間

- 1 本契約は、原契約の契約期間の開始と同時にその契約期間を開始するものとする(以下「本契約開始日」という。)。但し、原契約の契約期間の開始日以降に本契約の申込みがあった場合、本契約書に原契約の契約期間開始日が記載されていない場合、その他の原契約の契約期間の開始日をもって本契約開始日とすることが相対でない事情がある場合には、本契約の契約番号の発行日をもって本契約開始日とみなす。
- 2 本契約は、特段の定めのない限り、本契約開始日以降、原契約の契約期間(原契約が更新された場合には、更新後の期間を含む。また、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って、その契約期間満了後に賃貸借期間が途切れなく原契約と同一条件にて再契約される場合は、本契約は、その再契約の契約期間を含む。)中に限り、存続する。但し、原契約終了後も丁が引き続き第6条第1項ハの賃料等相当損害金の支払債務を保証することとなるときは、本契約は、本物件明渡しの時まで存続するものとする。
- 3 前項但書の定めにかかわらず、原契約終了により乙が本物件の占有権原を失った後、本物件が明け渡されないうちに、新たな賃貸借契約(再契約を含む。)の締結その他の事由により再び本物件を使用収益する正当な権利を取得したとき(更新又は再契約による契約期間を前契約の期間満了時に遡って開始したものと合意する場合を含む。)は、その取得の時に本契約は終了する。
- 4 第1項の定めにかかわらず、甲は、丁の指定する様式による解約申入れの意思表示をもって、前2項の本契約の契約期間中に本契約を終了させることができるものとする。
- 5 乙は、甲の書面による承諾を得た場合を除き、本契約を解約することはできないものとする。
- 6 乙は、本契約のうち乙丁間の契約にかかる部分のみを解約することはできないものとする。
- 7 前3項の定めによる本契約解約による契約終了後の効力は、第12条第6項本文に準ずるものとする。

### 第8条 初回保証委託料

- 1 乙は、丁に対し、本契約開始日から1年間(以下「初回保証年」という。)の保証委託料(以下「初回保証委託料」という。)として、1ヶ月分の賃料等(消費税相当額を含む。)及び変動費上限額の合計金額として本契約書の所定欄に記載した金額(但し、この金額が金3万5000円未満のときは、3万5000円。以下「合計基準額」という。)を基準として丁が決定し、本契約書の「初回保証委託料」欄に記載した金額を、本契約締結時に支払うものとする。
- 2 初回保証委託料は、契約終了事由の如何を問わず、本契約が1年以内に終了した場合でも返還されないものとする。

### 第9条 年間保証委託料

- 1 初回保証年を経過する場合には、乙は、丁に対し、初回保証年の満了日までに、合計基準額(但し、契約期間の途中で変更された場合は、第3項の基準日の翌日時点の金額とする。)の金員を、初回保証年の満了日の翌1年間(以下「継続保証年」といい、初回保証年と併せて「保証年」という。)の保証委託料(以下「年間保証委託料」という。)として支払うものとし、以後も同様とする。
- 2 年間保証委託料は、契約終了事由の如何を問わず、本契約が保証年の中で終了した場合でも返還されないものとする。
- 3 第1項の定めにかかわらず、同項により支払う年間保証委託料の金額については、基準日1年間において丁が乙のために保証債務を履行した回数が0回及び1回の場合には金1万円とし、2回の場合には金3万円とする。なお、ここでいう「基準日」とは、当該継続保証年の直前の保証年が満了する日の2ヶ月前の日の属する月の末日をいう。

### 第10条 賃貸人の義務

- 1 甲は、下記の事由が生じたときは、丁に対して遅滞なくその旨を通知するとともに、その時点までに乙が支払を怠っている賃料等及び変動費の額並びに賃料等相当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、変動費、更新料又は賃料等相当損害金の支払を遅滞したとき。
  - ②甲が丁に連帯保証債務の履行を請求した場合において、その請求分について、その請求前に乙から支払があったことが判明したとき、又は、請求後に乙から支払があったとき。
  - ③原契約が解除その他の事由によって終了したとき(但し、第13条第1項により丁が原契約を解除した場合及び第17条第3項により委任された弁護士がとする法的手続において原契約が解除される場合を除く。)
  - ④乙が本物件から退去又は明け渡したとき。
  - ⑤甲が乙に対し本物件の明渡請求訴訟を提起したとき(但し、第17条第3項により丁の指定する弁護士に法的手続を委任した場合を除く。)
  - ⑥申込書記入事項又は契約書記入事項に変更が生じたとき。
- 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/又は賃料等相当損害金の額が増加した場合には、丁は、その増加分について連帯保証責任を負わないものとする。ことができる。
- 3 甲が丁に連帯保証債務の履行を請求し、丁からその履行を受けた場合において、甲が乙から賃料等、変動費、更新料又は賃料等相当損害金の支払を受けていたときは、甲は、丁に対し、その支払を受けていた額を限度として丁の履行額を直ちに返還する。さらに、甲が、丁に連帯保証債務の履行を請求する前に乙からの支払を受けていた場合は、甲は、

その支払を受けていた額のほか、丁による連帯保証債務の履行に要した費用として 1 回 800 円（税別）を支払う。なお、これらの支払に要する費用は、甲の負担とする。

4 甲は、本件物件を第三者に転貸又は第三者の使用を承諾しようとするときは、事前に丁の書面による承諾を受けるものとする。

#### 第 11 条 賃借人及び連帯保証人の通知・報告義務

1 乙及び丙は、契約書記入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。

2 乙及び丙が、その氏名、住所及び連絡先につき、前項の通知を怠ったため、丁からなされた通知又は送付された書類等が延着又は到達しなかった場合には、通常到達すべき時に到達したものとみなす。

3 乙は、下記の事由が生じたときは、遅滞なくその旨を丁に対して通知するものとする。  
①乙が賃料等若しくは変動費の支払を遅滞したとき又は甲に賃料等相当損害金が発生したとき。

②原契約が解除その他の事由によって終了したとき。

③乙が本件物件から退去又は明け渡したとき。

④乙が 2 週間以上本件物件を不在にするとき。

#### 第 12 条 本契約の解除等

1 丁は、契約書記入事項の全部又は一部が申込書記入事項又は原契約の定めと異なる場合には、本契約を取り消すことができるものとする。

2 丁は、下記事由が生じた場合には、甲に対し相当な期間を定めてその是正を定めることができ、その期間内に合理的な理由なく是正されないときは、本契約を解除することができるものとする。

①甲に第 10 条第 1 項⑥に規定する事由が生じ、丁が所定の措置（契約書の書き替えを含む。）を講じるよう求めたが、甲がこれに応じない場合。

②甲が第 17 条第 4 項の規定に違反したとき。

③前 2 号のほか、甲が本契約書の条項に違反し、その違反の程度が著しい場合。

3 丁は、下記事由が生じたときは、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甲、乙又は丙のいずれかでも第 1 条第 3 項の表明保証に違反したとき。

②甲が第 10 条第 1 項①に規定する通知を 3 回怠ったとき。

③甲が第 10 条第 1 項⑤に規定する通知を怠ったとき。

④甲が第 10 条第 4 項の規定に反し、事前に丁の書面による承諾を受けることなく、第三者に本件物件を転貸し、又は、使用させたとき。

⑤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請求した日から 2 週間を経過しても、正当な理由なく、甲が当該資料の提供をしなかったとき。

⑥丁が甲に第 17 条第 3 項に規定する資料の提供を請求した時点において、本件物件についての登記がないとき。

⑦甲、乙又は丙のいずれかでも第 26 条各号のいずれかにでも違反し又は違反することとなったとき

⑧本件物件に瑕疵があり、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、その程度が甲丁間の信頼関係を破壊するととき。

4 丁による前 3 項の意思表示は、甲にその旨の通知を発することのみによってその効力が生ずるものとし、乙又は丙への通知は不要とする。

5 甲・乙及び丙は、前 4 項による本契約の終了に対して異議のないことを確認する。

6 本契約が解除された場合には、その解除は、将来に向かってのみ効力を生じ、既往の法律関係に影響を及ぼさないものとする。但し、第 2 項各号並びに第 3 項②、③、⑤、⑥及び⑦の事由による解除の場合は、解除の効力は、解除権の発生時に遡って生じるものとする。

#### 第 13 条 保証受託者等の原契約解除権

1 丁は、乙が支払を怠った賃料等及び変動費の合計額が賃料 3 ヶ月分以上に達したときは、無催告にて原契約を解除することができるものとし、甲・乙及び丙は、こ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のないことを確認する。

2 丁による前項の解除は、乙に対する意思表示によってするものとし、甲に対しては、原契約を解除する旨告知すれば足りるものとする。

3 民法第 540 条第 2 項の定めにかかわらず、前項の解除の意思表示は、乙の同意を得た上で、甲に通知することにより撤回することができるものとする。

4 乙が賃料等の支払を 3 ヶ月分以上怠り、丁が 3 ヶ月分以上の賃料に相当する保証債務を履行したことなどにより、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、原契約の定め及び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。

5 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のないことを確認する。

#### 第 14 条 本件連帯保証債務の履行

1 乙が原契約上の債務の履行の全部又は一部を遅滞したため、甲が丁に対して本契約に基づく保証債務の履行を求めたときは、丁は、乙に対して民法所定の事前の通知をすることなく、当該保証債務を履行することができる。

2 丁が前項の保証債務の履行を行ったときは、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まで年 14.6%（年 366 日の日割計算）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 800 円（税別）を含む。）の全額を直ちに償還するものとする。

3 乙が、原契約上の支払期限後に原契約上の債務を履行した場合であって、当該履行前に甲が丁に連帯保証債務の履行を請求していたときは、乙は、乙による連帯保証債務の履行に先立って自己の債務を履行し、かつ、その旨を丁による保証債務の履行前に書面で丁に通知しない限り、前項の償還義務を免れることはできない。但し、当該連帯保証債務に関し丁が甲から金銭の返還を受けたときは、これによって丁が利益を受けた限度において、乙からの償還があったものとみなす。

4 丁から第 2 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、丁への支払を拒むことができないことを予め承諾する。

#### 第 15 条 償還義務

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。

2 乙又は丙の弁済した金額が、本契約から生じる乙の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。

3 乙又は丙は、将来本契約から生じる乙の債務の弁済に充当するため、丁に対し、本契約から生じる乙の債務の全額を超えて金銭を預託することができるものとし、乙又は丙より本契約から生じる乙の債務の全額を超えて金銭の支払があったときは、丁は、当該超過分を本項の金銭の預託があったものとする。なお、預託金には利息は付さない。

4 前項の預託金については、これを支払った者から返還請求があった場合には、丁は、直ちに返還に応じる。なお、その返還に要する費用（振込事務手数料 1 回 800 円（税別）を含む）は、返還を受ける者の負担とする。

#### 第 16 条 事前求償

1 丁は、乙が原契約上の賃料等、変動費、更新料又は賃料等相当損害金の支払を怠ったとき、その他の求償金の保全を必要とする事情があるときは、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。

2 丁が乙に対して前項の事前求償権を行使したとき、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。但し、乙が甲に対して弁済をしたときは、これに対する事前求償権は消滅する。

#### 第 17 条 不動産明渡手続

1 丁は、原契約が終了した場合は、乙が賃料等又は賃料等相当損害金を滞納しているときに限り、丁の負担において、速やかに乙を本件物件から退去させて本件物件を明け渡させるように努力するものとする。

2 前項の場合において、丁が負う明渡努力義務の範囲は、乙が本件物件内に運び込んだ食料・食器・家庭用具等の備品に限られ、撤去又は取去に工事を要する建物・設備等の土地又は建物の定着物及び車両・重機等の大型の動産の撤去又は取去並びに危険物・禁制品・産業廃棄物等の処理は含まれないものとする。

3 乙が本件物件から退去して本件物件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、本件物件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な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。甲がかかる協力義務を履行する限りにおいて、これらの法的手続に要する訴訟及び執行費用・弁護士費用などは、資料の収集に要する費用及び甲の都合により増加した費用を除き、いずれも丁の負担とする。

4 前項のほか、甲は、本件物件の明渡しに関して必要な一切の事項について協力する義務を負う。

#### 第 18 条 賃借人の不動産明渡協力義務

1 乙は、原契約が終了するときは、甲及び丁の立会いの下、速やかに本件物件を明け渡すものとする。

2 丁は、下記いずれかの事由が存するときは、乙が明示的に異議を述べない限り、これをもって本件物件の明渡しがあったものとみなすことができる。

①本件物件の鍵が一部でも返還されたとき。

②乙が賃料等の支払を 2 ヶ月以上怠り、丁が合理的な手段を尽くしても乙本人と連絡がとれない状況の下、電気・ガス・水道の利用状況や郵便物の状況等から本件物件を相当期間利用していないものと認められ、かつ本件物件を再び占有使用しない乙の意思が客観的に看取できる事情が存するとき。

3 乙は、本件物件を明け渡したとき（前項により明渡しがあったものとみなされた場合を含む。以下同じ。）、本件物件内及び駐車場・トランクルームその他の付帯施設内に残置した動産類については、甲及び丁において、これを任意に搬出・保管することに異議を述べない。

#### 第 19 条 搬出動産類の保管義務の範囲及び処分

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、以後丁が随意にこれを処分することに異議を述べない。

2 乙は、丁に対し、前条の規定により丁が搬出して保管している動産類について、その保管料として月額 1 万円（税別）を支払うほか、当該動産類の搬出・処分に要した費用を支払うものとする。

#### 第 20 条 預託金返還請求権の譲渡等

1 乙は、丁に対し、本契約に基づく乙の丁に対する一切の債務を担保するため、乙の甲に対する敷金その他これに類する預託金の返還請求権を全て譲り渡し、丁はこれを譲り受ける。

2 甲は、乙及び丁に対し、原契約上の定めにかかわらず、前項の債権譲渡を承諾し、その承諾につき、丁が本契約書に確定日付を取ることを承認する。

3 前 2 項に關し、本契約締結以前に甲が書面により異議をとどめた場合を除き、甲は、預託金の未受領その他乙に対抗することができた事由があっても、これをもって丁に対抗することができないものとする。

4 乙は、第 1 項の預託金返還請求権につき、丁以外の第三者へ譲渡、質入れ等の一切の処分を行ってはならないものとする。

5 乙は、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、丁に対し、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%（年 366 日の日割計算）の遅延損害金を支払うものとし、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。

6 乙は、甲及び丁に対し、前項の債権譲渡につき、予め承諾するものとする。

7 甲は、本件物件の明渡後、本条の定めに従い、預託金を原契約上の乙の債務の弁済に充当し、なお残額がある場合はこれを丁に交付する。丁は、甲から交付された預託金残金を本契約上の乙の債務の弁済に充当し、なお残額がある場合には、これを乙に交付する。丁に交付される預託金残金には利息を付さない。

#### 第 21 条 本件物件内への立入等

1 丁が合理的な手段を尽くしても乙本人と連絡がとれず、乙が本件物件内において緊急を要する状態にあると懸念される場合、又はガス漏れ、水漏れ等、周囲の保安等の維持について緊急を要すると認められる場合には、丁において、乙の安否確認、本件物件の保全・点検・安全確認、その他事務管理を目的として本件物件内へ立ち入ることにつき、乙は、正当な理由があるものとしてこれを承諾し、何ら異議を述べない。

2 丁は、前項により本件物件内に立ち入る場合には、警察官その他証人として相当と認められる者の立会いを要請する等、乙の平穏な生活を侵害することのないよう適切な措置を講じる等の配慮をするものとする。

#### 第 22 条 契約の承継

1 本契約は、当事者の別段の意思表示がない限り、原契約における賃貸人たる地位の移転に伴って、当然に新賃貸人を当事者（甲）として承継されるものとする。

2 第 7 条の規定にかかわらず、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。

#### 第 23 条 協議事項

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。

#### 第 24 条 管轄

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25条 存続規定

契約終了事由の如何を問わず、本契約終了後も、本契約の存続期間中に発生した権利・義務、並びに第5条第2項、第11条第1項及び第2項、第14条第3項及び第4項、第15条第2項、第19条、第20条第3項及び第6項、第23条並びに第24条の規定は、なお有効に存続するものとする。

#### 第26条 反社会的勢力の排除に関する条項

甲、乙及び丙は、それぞれ次の各号の事項を確約する。

- ①自ら又は自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれらに準ずる者をいう。）が、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下「反社会的勢力」という）に該当せず、かつ将来においても該当しないこと
- ②反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約の締結をするものではないこと
- ③自ら又は第三者を利用して、本契約の他の当事者に対する脅迫的な言動若しくは暴力を用いる行為、又は偽計若しくは威力を用いて本契約の他の当事者の業務を妨害し、若しくは信用を毀損する行為をしないこと
- ④甲又は丁に対して法的責任を超えた不当な要求行為をしないこと

#### 第27条 個人情報の取扱い

1 丁は、甲・乙及び丙の個人情報、丁の「プライバシーポリシー」に従い、収集又は利用するものとし、甲・乙及び丙は、これに同意する。

2 丁の「プライバシーポリシー」は、丁のウェブページ上に掲示するものとする。

#### 第28条 消費税の負担

本契約に基づく金銭の支払のうち消費税上課税対象とされるものに課税される消費税については、当該金銭を支払う当事者が負担するものとし、その消費税額（税率が変更した場合は、変更後の税率による。）を当該金銭に付加して支払うものとする。

#### 第29条 貸地・倉庫・工場・宿泊施設のプラン

1 本件物件が貸地である場合又は倉庫、工場若しくは宿泊施設として用いられるものである場合、本契約は、次の各号のとおり修正されるものとし、甲・乙及び丙はこれに異議を述べない（本項による保証等のプランを「フルカバーライトプラン」という。）。

- ①第6条第1項の債務については、丁の連帯保証債務の範囲に含まれない。これに伴い、同条第4項及び同条第5項③は適用されないものとし、第10条第1項①、同条第3項及び第16条第1項の各条項は、条文中の「更新料」を含まないものとして読み替えるものとする。
- ②第6条第3項③の定めにかかわらず、賃料等相当損害金についての丁の連帯保証債務は、賃料等の3ヶ月分に相当する額から保証債務履行時に存する賃料等相当損害金にかかる乙の求償債務の未払残高を控除した額を上限とする。
- ③第7条第3項の定めにかかわらず、原契約終了後も丁が引き続き第6条第1項ハの賃料等相当損害金の支払債務を保証することとなるときは、本件物件明渡しの時又は本件物件の明渡しに訴訟手続及び強制執行手続等の法的手続を要するときは甲が本件物件明渡しの債務名義を取得する時のいずれか早く到来する時まで本契約は存続する。但し、原契約終了により乙が本件物件の占有権原を失った後、本件物件の明渡し又は甲による本件物件明渡しの債務名義の取得のいずれかが達成されないうちに、新たな賃貸借契約（再契約を含む。）の締結その他の事由により乙が再び本件物件を使用収益する正当な権利を取得したとき（更新又は再契約による契約期間を前契約の期間満了時に遡って開始したものと合意する場合を含む。）は、その取得の時に本契約は終了する。
- ④第17条の定めにかかわらず、本件物件の明渡しに訴訟手続及び強制執行手続等の法的手続を要するときは、甲が本件物件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な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る限りにおいて、丁は、その法的手続のための一定の費用を負担するものとする。但し、丁の負担は、本件物件明渡しのための債務名義の取得までの法的手続に要した訴訟費用及び弁護士費用に限られる。また、資料収集のための費用及び甲の都合により増加した費用は、甲の負担とする。

2 乙は、本契約締結時に、特別預託金を預託することにより、前項の適用を受けないこと（この場合の保証等のプランを「フルカバープラン」という。）を選択することができる。この場合、乙は、第15条に基づく丁に対する償還債務を担保するため、本件物件が土地である場合はその地積1坪（3,306㎡）あたり1万円、建物である場合はその床面積1坪（3,306㎡）あたり1万円として、本件物件の地積又は床面積に応じて算出された金額を、本項に基づく特別預託金として、丁に預託するものとする。なお、乙は、フルカバープランを選択した場合も、丁が必要と認めた場合は、本項に基づく特別預託金とは別に、第3条第1項に基づき、乙に特別預託金の預託義務が生じうることにつき、確認し、承諾する。

3 前項により預託された特別預託金については、第3条第2項を適用する。

#### 第30条 集金代行の利用

乙は、原契約上の甲に対する債務の支払につき、丁の集金代行サービスを利用することができる。集金代行サービスの利用については、別途丁の定める「集金代行約款」に従うものとする。

#### 第31条 特約事項