

## <住み替えかんたんシステム>

### 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、乙及び丙は、このフォーシーズ(株)保証契約条項に従い、「住み替えかんたんシステム保証契約」(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頭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建物(以下「本件建物」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、これをもって丙に対抗することができないものとする。
- 3 甲及び乙は、丙に対し、下記の事実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「住み替えかんたんシステム保証申込書」(書面又は丙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乙が本件建物を自ら使用し、第三者(家族などの占有補助者を除く。)に使用させないこと。
  - ③乙自らが、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 丙は、保証申込書に対する諾否を甲に通知する。
- 2 本契約に基づく丙の責任は、本契約につき「契約番号」が発行され、丙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、丙が第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、丙は、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丙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丙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項に定める丙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、丙が特に必要と認めて乙に請求をした場合には、丙に対し、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丙に特別預託金が預託されたときは、丙は、前項の特別預託金を前項の償還債務の弁済に充当ことができ、本契約に基づく丙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

丙は、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 極度額

丙は、乙の甲に対する前条の連帯保証債務について、本契約書の所定欄に記載した合計基準額に53を乗じた金額を極度額とし、その極度額を限度として、これを履行する責任を負う。

#### 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、丙に対し、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、丙はこれを受託する。但し、本契約に別段の定めのある場合を除き、別途丙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件建物明渡済みまで(明渡しの強制執行による場合を含む。)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、本件建物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(短期)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、丙の指定する書式により当該変更を遅滞なく丙に通知するものとする。甲及び乙は、当該通知が丙に到達する前に丙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丙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、甲及び乙は、これに異議を述べない。
    - (2)名目の如何を問わず、乙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。
  - 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、本件建物明渡後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、本件建物明渡後に作成されたものに限る。)が丙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  
丙は、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日以内に丙の指定する様式による第10条第1項①の通知(書面又は丙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建物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日以内に丙の指定する様式による第10条第1項①の通知(書面又は丙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建物明渡し(明渡義務の履行の提供を含む。)があったときにおける、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。
- ⑤原契約終了の後に建物明渡し(明渡義務の履行の提供を含む。)があったときにおける、建物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当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、原契約が期間の定めのある賃貸借契約(借地借家法に規定する定期賃貸借契約を含む。))であって、その契約期間満了後に賃貸借期間が途切れることなく、かつ、甲が乙に本件建物の現実の引渡しを行うことなく再契約される場合は、その再契約の契約期間を含む。)中に限り、存続する。但し、原契約終了後も丙が引き続き第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、本件建物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件建物の占有権原を失った後、本件建物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件建物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同意する場合を含む。)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、前2項の本契約の期間中であっても、丙の指定する様式による解約申入れの意思表示をもって、即時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、本契約のうち乙丙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 本条の定めによる本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、丙に対し、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。))を基準として丙が予め決定した金額を、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、丙に対し、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、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、基準日前1年間において丙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 賃料人の義務

- 1 甲は、下記の事由が生じたときは、丙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甲が丙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、その請求以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項により丙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乙が本件建物から退去又は明け渡したとき。
- ⑤甲が乙に対し本件建物の明渡請求訴訟を提起したとき(但し、第17条第3項により丙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(賃貸借契約を再契約する場合に、契約条件を変更したときを含む。)
- ⑦甲が賃料等又は賃料等相当損害金の債権を譲渡し、又は、これらの債権について強制執行を受けたとき。
- 2 甲が前項の通知・報告を怠ったことによって未払いの賃料等、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、丙は、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 甲が丙に連帯保証債務の履行を請求し、丙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、丙に対し、その支払を受けていた額を限度として丙の履行額を直ちに返還する。さらに、甲が、丙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、丙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、本件建物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、事前に丙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 乙は、契約書記入事項に変更が生じた場合(賃貸借契約を再契約するときに、契約条件を変更した場合を含む。))には、遅滞なくその旨を丙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、丙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、遅滞なくその旨を丙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乙が本件建物から退去又は明け渡したとき。
- ④乙が2週間以上本件建物を不在にするとき。

## 第12条 本契約の解除等

- 1 丙は、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 丙は、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求める

ことができ、その期間内に合理的な理由なくは正されないときは、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、丙が所定の措置(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 丙は、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甲又は乙のいずれかでも第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1項⑦に規定する通知を怠り、丙に対して怠った通知に係る賃料等及び賃料等相当損害金の支払を求めたとき。

⑤甲が第10条第4項の規定に反し、事前に丙の書面による承諾を受けることなく、第三者に本件建物を転貸し、又は、使用させたとき。

⑥第17条第3項の規定に違反し、丙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。

⑦丙が甲に第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、本件建物についての登記がないとき。

⑧甲又は乙のいずれかでも第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

⑨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、その程度が甲丙間の信頼関係を破壊するとき。

⑩甲が乙又は丙に対し、原契約又は本契約に関して不法行為を行ったとき。

4 丙による前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、乙への通知は不要とする。

5 甲及び乙は、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、④、⑥、⑦、⑧及び⑩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 丙は、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、甲及び乙は、この場合に丙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 丙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、丙が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、原契約の定め及び丙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 乙及び丙は、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、甲が丙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、丙は、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 丙が前項の保証債務の履行を行ったときは、乙は、丙に対し、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、当該履行前に甲が丙に連帯保証債務の履行を請求していたときは、乙は、丙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、その旨を丙による保証債務の履行前に書面で丙に通知しない限り、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丙が甲から金銭の返還を受けたときは、これによって丙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 丙から第2項に基づく償還請求を受けた場合について、乙は、甲に対する抗弁をもって、丙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 乙は、丙に対し、前条第2項に規定するもののほか、丙が第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、丙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、丙に対し、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、丙は、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、丙は、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 丙は、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 丙が乙に対して前項の事前求償権を行使したとき、乙は、丙に対し、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 建物明渡手続

1 丙は、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、丙の負担において、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、丙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。

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当な委任状その他の法的手続に必要な資料を提供して丙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。法的手続に必要な資料の収集に要する費用は、甲の負担とする。

4 前項のほか、甲は、本件建物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。

5 甲が前2項に基づく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、いずれも丙の負担とする。但し、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に要する費用(訴訟手続及びその強制執行手続等の法的手続にかかる費用を含む。)は、この限りでない。

#### 第 18 条 賃借人の建物明渡協力義務

- 1 乙は、原契約が終了するときは、甲及び丙の立会いの下、速やかに本件建物を明け渡すものとする。
- 2 丙は、本件建物の鍵が一部でも返還されたときは、乙が明示的に異議を述べない限り、これをもって本件建物の明渡しがあったものとみなすことができる。
- 3 乙は、本件建物を明け渡したとき(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。)に、本件建物内及び駐車場・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、甲及び丙において、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 前条の規定により丙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、以後丙が随意にこれを処分することに異議を述べない。
- 2 乙は、丙に対し、前条の規定により丙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、丙に対し、本契約に基づく乙の丙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、丙はこれを譲り受ける。
- 2 甲は、乙及び丙に対し、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、丙が本契約書に確定日付を取ることを承認する。
- 3 前2項に関し、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、これをもって丙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、丙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、甲に対し、これらの債務の支払期限の翌日から丙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、丙が本契約に基づいて保証債務を履行したときは、甲は、丙に対し、当該遅延損害金請求権を譲渡するものとする。
- 6 乙は、甲及び丙に対し、前項の債権譲渡につき、予め承諾するものとする。
- 7 甲は、本件建物の明渡後、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丙に交付する。丙は、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。丙に交付される預託金残金には利息を付さない。

#### 第 21 条 本件建物内への立入等

- 1 丙が合理的な手段を尽くしても乙本人と連絡がとれず、乙が本件建物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、丙において、乙の安否確認、本件建物の保全・点検・安全確認、その他事務管理を目的として本件建物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 丙は、前項により本件建物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。

- 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・乙及び丙は、原契約及び本契約について生じた紛争については、丙の本店、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事項

甲及び乙は、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甲又は丙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 丙は、甲及び乙の個人情報を、丙の「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、甲及び乙は、これに同意する。
- 2 丙の「プライバシーポリシー」は、丙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法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 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、丙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あたり、甲及び乙は、別途丙の定める「集金代行約款」に従うものとする。

#### 第 30 条 特約事項