

## 保証委託契約書

賃借人(以下、「乙」という。)&株式会社パルマ(以下、「丙」という。)&とは賃貸人(以下、「甲」という。)&乙との間で締結された、別紙「レンタルスペース一時使用申込書兼契約書・保証委託申込書」記載の賃貸物件(以下、「本物件」という。)&に係る一時使用契約(詳細は別紙一時使用契約書のとおり、以下、「原契約」という。)&に関し、次のとおり保証委託契約(以下、「本契約」という。)&を締結する。

### 第1条(保証委託契約)

乙は丙に対し、第4条各項に記載の金銭の支払債務に関し、次条以下に定める内容に従い連帯保証人となることを委託し、丙はこれを受託した。

### 第2条(契約承認の取消・解除)

本契約について承認した後に、申込みの際の乙の届出情報に虚偽があることが判明した場合、あるいは丙が新たに取得した情報に基き再審査を行い契約可否の判断が変更となった場合には、本契約締結予定日の前であれば契約承認の取消を、契約締結予定日であれば本契約の解除をできるものとする。

### 第3条(保証委託料等)

(1)乙は丙に対し、保証委託料として、別紙「レンタルスペース一時使用申込書兼契約書・保証委託申込書」i・ii記載の初回保証手数料及び年間保証料を本契約締結時に支払うものとする。  
(2)乙は丙に対し、第16条所定の保証期間の間、本契約締結時より以後1年毎に、別紙「レンタルスペース一時使用申込書兼契約書・保証委託申込書」のiiに記載された金額を乙丙間で別途合意する銀行口座からの自動引落し又はクレジットカード支払いで支払うか、丙の指定する方法に従い、年間保証料として支払うものとする。  
(3)原契約が期間満了前に終了した場合、または第4条第1項に定める使用料が保証期間の途中で減額された場合であっても、乙は丙に対して、本条第1項及び第2項により支払った初回保証手数料及び年間保証料の返還は請求しないものとする。

### 第4条(保証の範囲)

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、次の各号記載の金銭の支払に関する債務を乙と連帯して保証する。ただし、甲と丙の間で締結される保証契約所定の免責事項に該当する場合はこの限りではない。

- 原契約に基づいて乙が負担する使用料(以下、「使用料」という。)、その他毎月定期的に使用料と共に支払われる費用のうち別紙「レンタルスペース一時使用申込書兼契約書・保証委託申込書」記載の月額使用料等合計の金員(以下、「固定費用」という。))の滞納分。
- 固定費用不払いを理由とする原契約解除後、乙の本物件明渡までに発生する使用料相当の損害金。
- 固定費用等不払いを理由とする原契約解除後に本物件の室内に残置された動産の搬出、運搬、保管、処分に係る費用。
- 原契約を甲が解除する前に終了した場合、または第4条第1項に定める使用料が存在する場合において、乙による本物件明渡までに要する通知、支払督促、訴訟その他法的手続きに必要な費用(弁護士費用・甲が丙の承諾を得た支出費用を含む)で、発生したもの。

### 第5条(保証委託契約申込書及び原契約の変更の届け出)

本契約締結後、別紙「レンタルスペース一時使用申込書兼契約書・保証委託申込書」の記載内容に変更が生じたとき、又は、原契約が終了したときは、乙は丙に対し、速やかにその旨及びかわる変更の内容を届出なければならない。

### 第6条(保証債務の履行)

- 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滞滞したときは、丙は乙に対して何ら通知、催告することなく、保証債務の履行をすることができる。
- 丙が保証債務を履行したときは、乙は丙に対し、次の各号に定める金額を速やかに償還しなければならない。
  - 丙の甲に対する保証債務履行額。
  - 丙の甲に対する保証債務履行のための費用。
  - 丙の乙に対する求償権実行又は保全に要した費用。
- 乙が原契約に基づき甲に対して負担する債務を履行しないことにつき正当な事由がある場合には、乙は丙に対し、使用料等の支払日の前日までに、原契約に基づき乙が甲に対して負担する債務を履行しない旨、及び、その事由を連絡しなければならない。
- 乙は前項の連絡を怠った場合、前項の事由の存在を理由に丙の求償請求を拒むことはできない。

### 第7条(事前求償)

- 乙について、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、丙は、保証債務の履行前であっても、乙に対し事前に求償権を行使することができる。
  - 原契約又は本契約の各条項に一つでも違反したとき。
  - 仮処分、仮差押、強制執行又は担保権の実行としての競売の申立てを受けたとき。
  - 破産、特別清算開始、民事再生手続開始、会社整理開始又は会社更生手続開始の申立てがあったとき。
  - 丙の責に帰すことのできない事由により丙に乙の所在が不明となったとき。
  - 前各号のほか求償権の保全を必要とする相当の事由が生じたとき。
- 丙が前項により乙に対して求償権を行使する場合、乙は民法第461条に基づく抗弁権を主張できないことをあらかじめ承諾する。

### 第8条(滞滞情報等の通知)

保証料その他契約に基づく債務の丙に対する支払いが遅延した場合は、丙が、乙に連絡を取ることを目的として、別紙「レンタルスペース一時使用申込書兼契約書・保証委託申込書」の第二連絡先記入欄に記載した連絡先に、連絡をすること及び支払い滞滞の事実その他別記「個人情報の取り扱いについて」第1条に定める個人情報を甲(代理人を含む、移行通知の受発信業務において同様)及び前記の連絡先等に通知する場合があることを予め承諾する。

### 第9条(遵守事項)

- 乙は、原契約の各条項を誠実に遵守しなければならない。
- 原契約が債務不履行解除後、合意解約又は期間満了により終了した場合、乙は、本物件から速やかに退去して、甲に対し本物件を明渡さなければならない。

### 第10条(督促)

- 乙に使用料の滞滞が生じた場合、丙は乙に対し、電報、電話、訪問、封書による通知等相当の手段により支払いの督促をすることが出来る。
- 丙は、乙が原契約または本契約に違反した場合、本物件の合鍵を甲から借り受け、又は、その他の手段を用いて本物件に立ち入ることが出来る。

### 第11条(清算金の交付)

原契約に基づく甲の担保権の実行により清算金が発生した場合には、丙は甲からその全部又は一部を受領して、本契約に基づく乙の丙に対する債務の弁済に充てることができるものとする。

### 第12条(再委託)

丙は、本契約に基づき受託した事務の全部又は一部を丙が任意に選定する第三者に再委託することができるものとする。

### 第13条(譲渡担保)

- 乙は本契約に基づく丙に対する一切の債務を担保するため、原契約に基づく甲に対する敷金・保証金返還請求権を丙に譲り渡し、丙はこれを譲り受けた。
- 乙は、原契約に基づく敷金・保証金返還請求権について、丙以外の者への譲渡・担保差入その他の処分をしてはならない。

### 第14条(集合物譲渡担保)

- 乙は、本契約に基づく丙に対する一切の債務を担保するため本物件内に存する一切の動産類(以下「担保動産」という)につき、その所有権を丙に移転し、占有改定の方法により引渡しを完了した。
- 原契約の契約期間の始期以降、本物件内に搬入された動産類は全て、特段の意思表示なくして当然に丙に所有権が移転され、かつ占有改定の方法により丙に引き渡されたものとみなす。この場合、当該動産類も担保動産も担保動産に含まれるものとする。
- 原契約が原契約の定めに基づき解除されない限り、乙は担保動産を自由に搬出または処分することが出来、搬出又は処分された動産は担保動産から除かれるものとする。
- 原契約が原契約の定めに基づき解除された場合、乙は丙の承諾なくして担保動産を搬出または処分してはならず、丙は担保動産を任意の方法により処分して処分等に要した経費を除いた残額を債務の弁済に充当することができる。

### 第15条(損害賠償額の制限)

乙は、丙に対して、債務不履行、不法行為その他理由の如何を問わず、原契約又は本契約に関連して30万円を超えて一切の請求をなさないものとする。

### 第16条(保証期間)

(1)本契約に基づき委託される保証の期間は、別紙「レンタルスペース一時使用申込書兼契約書・保証委託申込書」記載の保証開始日より、乙が本物件の明渡しを完了するまでとする。ただし、甲、乙、丙の三者間における合意が成立した場合はこの限りではない。

- 前項にかかわらず、以下に定める事由のいずれかが発生した場合、その時をもって、本契約は終了するものとする。ただし、当該事由につき丙の書面による承諾があった場合にはこの限りではない。
  - 本物件の用途が変更された場合。
  - 乙の原契約上の地位が第三者に移転された場合。
  - 原契約に基づく賃借権の譲渡・転賃等がなされた場合又は本物件の占有者に追加変更等があった場合。
  - 原契約の内容に重大な変更があった場合。
  - 原契約の更新時において、乙が丙に支払うべき第3条第1項の年間保証委託料の既経過年分および当該年分が未払の場合、もしくは乙に支払う意思が無い場合。

**第17条(原契約の変更)**

乙は原契約を変更する場合、丙の書面による承諾を取得するものとし、原契約の変更は上記の承諾が無い限り丙に対しては効力を生じないものとする。当該通知に基づき乙丙間の合意が成立したときは、新たな契約書を締結することなく当該変更に応じた本契約に関する変更契約が成立するものとする。

**第18条(反社会的勢力の排除)**

- (1) 乙は、暴力団の構成員もしくは準構成員、これらの者もしくは暴力団関係企業・団体の関係者・協力者、又は総会屋その他反社会勢力及びこれらに準じる者(以下「反社会的勢力等」という。)でないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約する。
- (2) 乙は、自ら、子会社及びそれらの役員が、自ら又は第三者をして、暴力的な要求行為、法的な責任を超えた不当な要求行為、取引に関して脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為、風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて他人の信用を棄損し又は他人の業務を妨害する行為をしないことを確約する。
- (3) 丙は、乙が前2項に違反したと丙が判断した場合には、催告なく本契約を解除することができる。この場合、丙は、乙に対し、何らの損害賠償義務を負わないものとする。

**第19条(追加的措置)**

乙は、本契約の目的を達するため丙が必要又は適切とみなす契約書その他書類の作成、調印を丙から要求された場合は、これを速やかに作成、調印して丙に交付するものとする。

**第20条(協議事項)**

本契約の定めが無い事項については、乙及び丙は関係法規及び慣習等に従い誠意を持って協議の上処理するものとする。

**第21条(合意管轄)**

本契約に関し、訴訟又は調停の必要を生じた場合には、丙の本店所在地を管轄する裁判所を専属的合意管轄裁判所とする。

【特約】「レンタルスペース一時使用申込書兼契約書・保証委託申込書」にて「支払委託を申し込む」の欄に「はい」と記載した場合には、以下の特約を適用するものとする。

**特約第1条(支払委託)**

乙は丙に対し、本契約に定めるところに従い、原契約に基づく使用料等の支払いを委託し、丙はこれを受託する。

**特約第2条(支払金の引渡)**

- (1) 乙は、丙に対して、原契約に基づく使用料等の支払日(支払日が銀行休業日の場合は、その翌銀行営業日。以下「引落日」という。)において、乙丙間で別途合意する銀行口座からの自動引き落とし、又はクレジットカード支払いの方法により、使用料等に相当する金銭を引き渡す。口座振替の場合、引落手数料として乙は1回当たり、金300円(消費税別、尚、消費税率が変更になった場合は、変更後の消費税率を適用する。)を負担し、丙に支払うものとする。なお、乙は引落日の前営業日までに、当該銀行口座に使用料等に相当する金銭に引落手数料を加えた金額を入金するものとする。「預金口座振替依頼書・自動払込利用申込書」の不備又は残高不足などにより口座振替、又はクレジットカード支払いが不能となった場合には、乙は丙の指定する方法に従い、口座振替予定額に加えて事務手数料金500円(消費税別、尚、消費税率が変更になった場合は、変更後の消費税率を適用する。)を支払うものとする。
- (2) 甲が使用料等の集金事務をその代理人に委託している場合には、丙は原契約に基づく使用料等の支払及び本契約第4条第1項に定める保証債務に基づく支払を当該代理人に対して行うことができる。この場合、当該代理人に対する当該使用料等の支払がなされた時点をもって、上記各条項に定める甲に対する債務の履行があったものとする。