

## 保証委託契約約款(賃借人様及び連帯保証人様と株式会社ピージーの契約約款)

賃借人と(株)ピージー(以下「保証会社」といいます)とは賃借人と賃借人の間で締結された、別紙保証委託契約書に記載の賃貸物件(以下「本物件」といいます)の賃貸借契約に関し、次のとおり保証委託契約(以下「本契約」といいます)を締結します。

### 第1条(保証委託契約)

賃借人は本契約第4条に定める金銭の支払い債務に関し、次条以下に定める内容に従い連帯保証人となることを保証会社に委託し保証会社はこれを受託しました。

### 第2条(保証委託料等)

保証会社が賃借人の委託を受けて賃借人の債務を保証することの対価として、賃借人は以下の通り保証委託料を保証会社に支払います。

- (1) 賃借人は、本契約締結時に保証委託契約申込書記載の初回保証委託料を保証会社の指定する方法により保証会社に支払います。
  - (2) 賃借人は、賃貸借契約に基づく賃借人の支払うべき賃料・共益費及び駐車場料金その他毎月定額に賃料と共に支払うべき費用に増額があった場合、増額された金額に初回保証料算出時と同等の利率にて算出した金額を追加保証委託料として保証会社は賃借人に請求できます。
  - (3) 賃借人は、第3条に定める保証期間の間、本契約締結以降1年毎に、申込書記載の年間保証委託料を保証会社の指定する方法により保証会社に支払います。
- 2 賃貸借契約が賃貸借契約期間の満了日前に終了した場合、または第4条第1項第1号に定める賃料等が保証期間の途中で減額された場合であっても、保証会社は賃借人が前項の規定により支払った保証委託料は返還しません。

### 第3条(保証期間)

- 1 本契約に基づく保証は、前条第1項の規定により初回保証委託料が保証会社に支払われた場合、賃貸借契約開始日に保証期間が開始します(以下「保証開始日」という)。但し、賃借人、賃借人、保証会社の三者間における合意が成立した場合には、この限りではありません。保証期間は保証開始日より1年としますが、保証期間が満了する1ヶ月前までに保証期間を延長しない旨の書面による意思表示が当事者の一方から相手方になされないときは、本契約に定めるのと同一の条件で保証期間はさらに1年延長されるものとし、以降も同様です。
- 2 前項の規定に関わらず、以下の各号に定める事由のいずれかに該当した場合は、その事由が発生した時をもって本契約による保証会社の賃借人に対する保証は終了します。但し、該当事由につき保証会社の書面による承諾があった場合はこの限りではありません。
  - (1) 賃借人が本物件を退去し、明渡しを完了した場合
  - (2) 本物件の用途が変更された場合
  - (3) 賃借人の賃貸借契約上の地位が第三者に移転した場合
  - (4) 賃貸借契約に基づく賃借権の譲渡・転貸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
  - (5) 賃貸借契約の内容に重大な変更があった場合
  - (6) 本契約による委託に基づき賃借人と保証会社の間で締結される保証契約に定める保証期間が満了した場合(但し、当該保証期間が延長されなかった場合に限り)
- 3 前項に定めるほか、対象物件の管理を受託する者(以下「管理者」といいます)の変更があった場合は、管理者に変更があった時点において存続する本契約の満了時に、本契約より委託される保証会社の賃借人に対する保証は終了します。

### 第4条(保証の範囲)

- 1 賃借人が賃借人に対して負担する債務のうち、次の各号に定める金銭の支払債務を、保証会社は賃借人と連帯して賃借人に対して保証します。
  - (1) 第3条に定める保証期間に生じた原契約に基づいて賃借人が支払うべき、賃料・共益費及び駐車場料金その他毎月定期的に賃料と共に支払われる費用のうち、賃借人と保証会社の間で保証委託契約申込書記載の金員(以下総称して「賃料等」という)の滞納分
  - (2) 原契約に基づいて賃借人が賃借人に対し負担する水道使用料およびガス使用料等(以下「変動費」と称し、前号に定める「賃料等」には変動費も含むもの)の滞納分
  - (3) 原契約が解除された場合に生じる解除後本物件明渡しまでの間の賃料等相当損害金
  - (4) 原状回復費用(ただし、国土交通省発行の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」に準拠して賃借人が負担することが合理的であると保証会社が判断した範囲に限り、以下同じ)
  - (5) 賃借人が原契約を解除する正当な理由が存在すると保証会社が判断する場合において、本物件明渡しまでに要する通知、支払督促、訴訟その他法的手続きのために賃借人が保証会社の承諾を得て支出した費用(弁護士費用を含む)相当損害金
- 2 保証会社は次の債務については、特に本契約に付随して特約等の定めがない限り、賃借人に対して保証する責を負いません。
  - (1) 賃料等の滞納により生じた遅延損害金等
  - (2) 退去予告通知義務違反の場合における違約金等
  - (3) 早期解約による違約金等
  - (4) 戦争、地震、天災地変等不可抗力によって生じた損害
  - (5) 火災、ガス爆発、自殺等賃借人の故意・過失により生じた損害
  - (6) 賃借人が刑事事件により当局による身柄の拘束等、直ちに本物件を明け渡すことが困難な状態になった場合に、賃借人の身柄拘束後に発生した賃料等
  - (7) その他、本条第1項に含まれない債務
- 3 前項1の(1)(2)(3)に基づく保証会社の保証金額の総額は、賃料等の24か月分に相当する金額を上限とします。ただし、本物件が住居専用物件でない場合、保証会社の保証賃料等の3ヶ月分に相当する金額を上限とします。

### 第5条(保証債務の履行)

- 1 賃借人が原契約に基づく債務履行の全部または一部を遅滞したときは、保証会社は賃借人に何らの通知なくして賃借人に保証債務を履行(ただし、第4条に定める保証の範囲を限度とします)した上で、次項に基づき賃借人に求償することができます。
- 2 保証会社が賃借人に保証債務を履行したときは、賃借人は保証に対して次の各号に定める金額を速やかに償還しなければなりません。
  - (1) 保証会社の賃借人に対する保証履行額
  - (2) 保証会社の賃借人に対する保証履行のための費用(立替事務手数料 1回 1,000円 その他費用)
  - (3) 保証会社の賃借人に対する求償権実行または保全に要した費用(督促手数料 月2,000円 その他費用)
- 3 賃借人が原契約に基づき賃借人に負担すべき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、賃借人は保証会社に賃料等の支払期日の前日までその事由を通知しなければなりません。
- 4 賃借人は前項の通知を怠った場合、前項の事由の存在を理由に保証会社の求償請求を拒むことはできません。
- 5 賃借人が保証会社に対して償還すべき金額の支払いを遅滞したとき賃借人は、保証会社に対し、その遅滞の日より支払い済みに至るまで年14.6%の割合による遅延損害金を支払わなければなりません。

### 第6条(事前求償)

- 1 賃借人が次の各号に掲げるいずれかの事由に該当するときは、保証会社は保証債務の履行前であっても賃借人に対して事前に求償権を行使できるものとします。
  - (1) 賃借人の賃借人に対する債務(ただし、第4条第1項に定める債務に限り)が弁済期にあるとき
  - (2) 原契約または本契約の各条項の一つでも違反したとき
  - (3) 仮処分、仮差押、強制執行または担保権の実行として競売の申立てを受けたとき
  - (4) 破産手続開始、特別清算開始、民事再生手続開始または会社更生手続開始の申立てがあったとき
  - (5) 保証会社の責に帰すことのできない事由により賃借人の所在が不明になったとき

- (6) 前各号の他、求償権の保全を必要とする相当の事由が生じたとき
- 2 前項により保証会社が賃借人に対し求償権を行使する場合は、賃借人は民法第461条(主たる債務者が保証人に対して償還をする場合)に基づく抗弁権をあらかじめ放棄するものとします。

#### 第7条 (督促)

- 1 賃借人に賃料等の滞納が生じた場合、保証会社は賃借人に電報、電話、訪問、文書の提示・差置き、封書による通知等相当の手段により支払を行うよう督促をすることができるものとします。
- 2 保証会社は次の各号に定める事由の全てに該当する場合は、賃借人の安否および本物件の利用状況を確認するために本物件の合鍵を賃借人から借り受けて本物件に立ち入ることができるものとします。
- (1) 賃借人が原契約に基づく賃料等の支払を期限通りに行わなかった場合
- (2) 保証会社が賃借人から届出を受けた連絡先に電話をかけても、賃借人本人との電話による会話または面会ができないとき
- 3 賃借人は保証会社に対して次の各号に定める事由に全て該当する場合、賃借人に代わって防犯および本物件の保全のために本物件の開錠を阻害するとともに原契約の解約を申し入れる権利をここに授与します。
- (1) 前項第1号及び第2号に該当するとき
- (2) 電気、ガス、水道の利用状況、郵便物の利用状況などから本物件において通常の生活を営んで全のために本物件の開錠を阻害するとともに原契約の解約を申し入れる権利をここに授与するものとします。
- (3) 賃借人および保証会社が予告書の本物件への差置き、投函その他の方法により開錠を阻害すること、または、原契約を解除することを予告してから7日以上経過したとき
- 4 原契約が解約、解除、契約期間満了その他の事由の如何を問わず終了した場合は、保証会社は賃借人の退去手続きに立ち会うことができるものとします。また、賃借人が原契約終了日から1週間が経過しても明渡ししが完了しない場合には、保証会社が賃借人に代わって下記の事項を行い、本件の明渡しを行う権限を保証会社に授与するものとし、賃借人はこの場合、本物件に残置された動産の所有権を放棄し、保証会社が当該動産を搬出、運搬、保管、処分することに何ら異議を申し出ないものとします。
- (1) 本物件の入退室
- (2) 本物件の家財道具等動産類の搬出運搬
- (3) 搬出した動産類の保管および賃借人への引渡し
- (4) その他本物件明渡しに必要一切の事項
- 5 賃借人は本条に基づく連帯保証人に対する権限授与を保証会社の事前に書面による承諾がない限り撤回できないものとし、保証会社および連帯保証人は賃借人から授与された権限を行使することができるものとします。
- 6 本条に基づく保証会社の行為に関する一切の費用は、賃借人が負担するものとし賃借人は保証会社に対し速やかに支払うものとします。

#### 第8条 (費用の清算)

- 1 前条第4項に定める事由により生じた退去、搬出及び処分に関する費用(実費)、倉庫保管料は賃借人の負担とします。
- 2 前項の費用の他、営繕費、光熱費等賃借人が負担すべきもので保証会社が立替払いしたものがある場合には、賃借人が保証会社に対して速やかに当該立替金を償還しなければならないものとします。

#### 第9条 (搬出動産類の保管)

- 1 第7条第4項第3号の規定により保証会社が保管する動産類の保管期間は最長1カ月とします。この期間内に賃借人が保証会社の保管に係る動産類を引き取らない場合、以降保証会社がいかなる処分をしても賃借人および賃借人は異議を述べないものとします。
- 2 保証会社が保管する動産類の全部または一部の紛失・毀損等の損害が生じた場合においても、保証会社は一切の責任を負わないものとします。

#### 第10条 (譲渡担保)

- 1 賃借人は、本保証委託契約に基づく保証会社に対する一切の債務を担保するために、原契約に基づく賃借人に対する敷金返還請求権を保証会社に譲り渡し、保証会社はこれを譲り受けるものとします。
- 2 原契約に基づく敷金については、賃借人は保証会社以外の者への譲渡・担保差入その他の処分をすることができないものとします。

#### 第11条 (通知義務)

本契約に定める保証開始日以降、賃借人が保証会社に提出した保証委託申込書及び原契約記載事項に変更が生じたとき、または原契約が終了したときは、賃借人は保証会社に対し速やかにその旨並びにかかる変更事由を届け出なければなりません。

#### 第12条 (再委託)

保証会社は、本契約に基づき委託または受権された事務の全部または一部を保証会社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します。

#### 第13条 (連帯保証人)

- 1 連帯保証人は、保証会社に対し、賃借人と連帯して、賃借人が本契約に基づいて保証会社に対して負担する一切の債務の履行を保証します。
- 2 連帯保証人は、保証会社の請求がある場合には、第7条の2・3または4により賃借人から授与された権限に基づき、原契約の解除、本物件の明渡し等、同条項所定の措置を行わなければなりません。
- 3 連帯保証人は、他の担保または保証を変更または解除されても異議を申し立てないものとします。

#### 第14条 (原契約の変更)

賃借人は原契約を変更する場合(賃料等の減額の変更を除く。)には、保証会社の書面による承諾を得るものとします。原契約の変更は上記の承諾がない限り保証会社に対して効力を生じず、原契約に基づく賃借人の債務のうち当該変更によって拡大された部分については、保証会社は保証債務の履行の責を負いません。

#### 第15条 (信用情報機関への登録と利用)

賃借人および連帯保証人は、本契約に関する客観的な取引事実が保証会社および保証会社が加盟する信用情報機関に登録され、当該信用情報機関の加盟会員が、自己の取引上の判断のために利用することに同意します。

#### 第16条 (追加的処置)

賃借人は本契約の目的を達するために保証会社が必要または適切とみなす契約書その他の書類の作成、押印を保証会社から要求された場合は、これを速やかに作成、調印して保証会社に交付しなければなりません。

#### 第17条 (遵守事項)

- 1 賃借人は、原契約の各条項を誠実に遵守するものとします。
- 2 原契約が債務不履行による解除、合意解除または契約期間満了、賃借人の中途解約等により終了した場合は、賃借人は本物件から速やかに退去して本物件を明渡さなければならないものとします。

#### 第18条 (協議事項)

本契約に定めない事項については、賃借人および保証会社は、関連法規および一般慣習に従い誠意を持って協議の上処理するものとします。

#### 第19条 (管轄裁判所)

本契約に関する一切の紛争は、本物件所在地の地方裁判所を第一専属合意管轄裁判所とします。

以上

## 賃貸保証契約約款(賃貸人様と株式会社ピージーの契約約款)

賃貸人と(株)ピージー (以下「保証会社」という)とは賃借人と賃貸人との間で締結された、表面記載の賃貸物件 (以下「本物件」という)の賃貸借契約 (以下「原契約」という)に関し、次のとおり賃貸保証契約 (以下「本契約」という)を締結します。

### 第1条 (賃貸保証契約)

保証会社は、賃貸人に対し、賃借人が賃貸人に対して負担する債務のうち、本契約第3条に定める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することを約し、賃貸人はこれを承諾しました。

### 第2条 (保証期間)

本契約に基づく保証会社の保証は、賃借人と保証会社との間の保証委託契約 (以下「本保証委託契約」という)に基づいて賃借人が初回保証委託料を支払った場合、原契約開始日に保証期間が開始するものとします (以下「保証開始日」という)。ただし、賃貸人、賃借人、保証会社の三者間における合意が成立した場合には、この限りではありません。保証期間は保証開始日より1年としますが、保証期間が満了する1ヶ月前までに保証期間を延長しない旨の書面による意思表示が当事者の一方から相手方になされないときは、本契約に定めると同一の条件で保証期間はさらに1年間延長されるものとし、以降も同様とします。

2 前項の規定に関わらず、以下の各号に定める事由のいずれかに該当した場合は、その事由が発生した時をもって、本契約による保証会社の賃貸人に対する保証は終了します。ただし、該当事由につき保証会社の書面による承諾があった場合はこの限りではありません。

- (1) 賃借人が本物件を退去し、明渡しを完了した場合
- (2) 本物件の用途が変更された場合
- (3) 賃借人の原契約上の地位が第三者に移転した場合
- (4) 原契約に基づく貸借権の譲渡・転貸等がなされたまたは本物件の占有者に追加・変更等があった場合
- (5) 原契約の内容に重大な変更があった場合
- (6) 本保証委託契約に定める保証期間が満了した場合 (ただし、当該保証期間が延長されなかった場合に限り)

3 前項に定めるほか、対象物件の管理を受託する者 (以下「管理者」といいます)の変更があった場合は、管理者に変更があった時点において存続する本契約の満了時に、本契約より委託される保証会社の賃貸人に対する保証は終了します。

### 第3条 (保証の範囲)

賃貸人が賃貸人に対して負担する債務のうち、次の各号に定める金銭の支払債務を、保証会社は賃借人と連帯して保証することを約し、また賃貸人はこれを承諾しました。

- (1) 第2条に定める保証期間に生じた原契約に基づいて賃借人が支払うべき、賃料、共益費及び駐車場料金その他毎月定期的に賃料と共に支払われる費用のうち、賃借人と保証会社との間の保証委託契約申込書記載の金員 (以下総称して「賃料等」という)の滞納分
- (2) 原契約に基づいて賃借人が賃貸人に対し負担する水道使用料およびガス使用料等 (以下「変動費」と称し、前号に定める「賃料等」には変動費も含むものとします)の滞納分
- (3) 原契約が解除された場合に生じる解除後本物件明渡しまでの間の賃料等相当損害金
- (4) 原状回復費用 (ただし、国土交通省発行の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」に準拠して賃借人が負担することが合理的であると保証会社が判断した範囲に限ります。以下同じ)
- (5) 賃貸人が原契約を解除する正当な理由が存在すると保証会社が判断する場合において、本物件明渡しまでに要する通知、支払督促、訴訟その他法的手続きのために賃貸人が保証会社の承諾を得て支出した費用 (弁護士費用を含む)相当損害金

2 保証会社は次の債務については特約なき限りその責を負いません。

- (1) 賃料等の滞納により生じた遅延損害金等
- (2) 退去予告通知義務違反の場合における違約金等
- (3) 早期解約による違約金等
- (4) 戦争、地震、天災地変等不可抗力によって生じた損害
- (5) 火災、ガス爆発、自殺等賃借人の故意・過失により生じた損害
- (6) 賃借人が刑事事件により当局による身柄の拘束等、直ちに本物件を明け渡すことが困難な状態になった場合に、賃借人の身柄拘束後に発生した賃料等
- (7) その他、本条第1項に含まれない債務

3 前項1に基づく丙の保証金額の総額は、賃料等24か月分に相当する金額を上限とします。

4 保証会社は本件債務を直接賃貸人に弁済することができるものとします。

### 第4条 (保証債務の支払い)

本物件の賃料を管理する管理会社が保証会社の提携先の場合には、該当する賃料を管理会社が賃貸人に送金する期日に合わせて支払を実行します。

2 本物件の賃料を管理する管理会社が保証会社の提携先でない場合には、第5条第2項に基づく通知を受けた日の翌月5日 (銀行休業日の場合は翌営業日)に支払うものとします。

3 賃借人が賃料等の支払いを合計して3か月分以上滞納した場合、賃貸人が原契約の解除権を行使するなどしてすべての債務が確定するまでの間、保証会社は保証債務の支払いを停止することができるものとします。賃貸人は保証債務の支払い停止について何ら異議を述べないものとします。

### 第5条 (賃貸人の義務)

賃貸人は原契約が変更されたときは、直ちに変更内容を保証会社に通知しなければなりません。

2 賃貸人は賃借人に賃料等の滞納が生じた場合には、当該賃料等の支払日の属する月の翌月10日までに保証会社に対しその旨を通知しなければなりません。

3 賃借人が原契約に基づく賃料等の支払いを3か月分遅延した場合において、賃貸人は保証会社の要求があるときには、速やかに保証会社の指定する弁護士または司法書士を選任の上、賃借人に対して配達証明付内容証明郵便をもって原契約を解除する旨の通知をしなければなりません。

4 賃貸人が賃借人に対し前項の解除の通知をした場合には、賃貸人は通知が発送された日から3日以内に保証会社に対しその旨を通知するものとします。

5 第3項の場合において賃貸人による原契約の解除後1か月が経過したにもかかわらず、賃借人が本物件を明渡さない場合において保証会社の要求があるときは、賃貸人は保証会社の指定する弁護士または司法書士を選任の上、賃借人に対して本物件の明渡し等を請求する訴訟を提起しなければなりません。

6 第1項ないし第5項までに定めるほか、賃貸人は保証会社の履行すべき保証債務が拡大することを防止するため、保証会社の要求に従って合理的な協力を行うものとします。

7 保証会社が本保証委託契約に基づき賃借人の授権を受けて原契約を解除する場合において、賃貸人は当該解除の効果を争いません。

8 保証会社が賃借人に対し求償権を行使する場合において、保証会社の要求があるときは賃貸人は保証会社に対して必要な協力を行うものとします。

### 第6条 (免責条項)

次の各号のいずれかの事由がある場合には、保証会社は下記の記事で保証債務履行の責を負いません。

- (1) 原契約があらかじめ保証会社が承認した内容と異なる内容であるとき。この場合、保証会社は本契約に基づく保証債務全部について履行の責を負いません。
- (2) 賃貸人が保証会社に対する前条第2項の通知を怠ったとき。この場合、保証会社は当該通知を怠った滞納賃料等に関わる保証債務について履行の責を負いません。
- (3) 保証会社より賃貸人に対し賃借人への前条第3項の解除の通知を要求がなされた日から1ヶ月以内に行なわなかったとき。この場合、保証会社による要求がなされた日から1ヶ月を経過した日以降に生じる保証債務全部について保証会社は履行の責を負いません。

- (4) 賃貸人が保証会社に対する前条第4項の通知を怠ったとき。この場合は、保証会社は前条第3項の解除の通知を発送した日から7日を経過した日から前条第4項の通知を受けた日までの間に生じるべき保証債務について履行の責を負いません。
  - (5) 保証会社の要求にもかかわらず、賃貸人が前条第5項に定める訴訟提起を保証会社による要請があった日から1ヶ月以内に行われなかったとき。この場合、保証会社による要請があった日から1ヶ月を経過した日以降に生じるべき保証債務全部について保証会社は履行の責を負いません。
  - (6) 賃貸人が保証会社の要求にもかかわらず、前条第6項の協力を行わなかったとき。この場合、保証会社が協力を行われなかったことにより拡大した保証債務全部について履行の責を負いません。
  - (7) 本契約締結に際し、賃貸人または賃借人が保証会社に対して保証の可否の判断に影響を与え得る事実について虚偽の説明をし、またはかかる事実を説明しなかったとき。この場合、保証会社は本契約に基づく保証債務全部について履行の責を負いません。
  - (8) 賃貸人または賃借人が暴力団または反社会的団体の構成員またはこれに準ずると保証会社が判断した場合、それ以降に生じるべき保証債務全部について履行の責を負いません。
- 2 保証債務履行後に保証会社が前項の各号のいずれかの事由があることを知ったときは、賃貸人は保証会社に対し保証債務の履行として保証会社から受領した金額のうち前項の各号に基づき保証会社が保証債務の履行の責を負わない金額を返金するものとします。

#### **第7条（譲渡担保）**

賃貸人は、本保証委託契約に基づく賃借人の保証会社に対する債務を担保するため、賃借人が原契約にかかわる賃貸人に対する敷金返還請求権を保証会社に譲渡することを承諾し、保証会社から請求があった場合には返還すべき敷金を保証会社に返還します。

- 2 賃貸人は、保証会社の書面による同意がある場合を除き、原契約に関わる敷金返還請求を保証会社以外の者に対する譲渡を承諾しません。
- 3 第1項の場合において、保証会社の請求があるとき賃貸人は敷金返還請求権の保証会社への譲渡につき異議なく承諾した旨を示す書面を作成し、確定日付を付さなくてはなりません。

#### **第8条（通知義務）**

次の各項のいずれかの事由が発生した場合には、賃貸人は当該事由の発生後直ちに保証会社に対し当該事由が発生した旨を通知します。

- ① 原契約上の賃貸人の地位が第三者に移転した場合
- ② 本物件の賃料の管理を受託するものの変更、その他本物件の管理状況が著しく変化した場合
- ③ 全各号に定める場合のほか、本契約締結に関し賃貸人が本契約締結時に保証会社に対して提供した情報に変更があった場合

#### **第9条（再委託）**

保証会社は、本契約に基づき受託または受権された事務の全部または一部を保証会社が任意に選定する第三者に再委託することができます。

#### **第10条（原契約の変更）**

賃貸人は原契約を変更する場合（賃料等の減額の変更する場合を除く）には、保証会社の書面による承諾を得るものとします。原契約の変更は上記の承諾がない限り保証会社に対して効力を生じず、原契約に基づく賃借人の債務のうち当該変更によって拡大された部分については、保証会社は保証債務の履行の責を負いません。

#### **第11条（追加的処置）**

賃貸人は本契約の目的を達するために保証会社が必要なまたは適切とみなす契約書その他の書類の作成、押印を保証会社から要求された場合は、これを速やかに作成、押印して保証会社に交付します。

#### **第12条（協議事項）**

本契約に定めのない事項については、賃貸人および保証会社は、関連法規および一般慣習に従い誠意を持って協議の上処理します。

#### **第13条（管轄裁判所）**

本契約に関する一切の紛争は、本物件所在地の地方裁判所を第一専属合意管轄裁判所とします。

以上

## 個人情報の取り扱い及び保証委託契約に関する規約

保証委託契約（以下「本契約」という。）の申込者（契約者も含む。以下「申込者」という。）および連帯保証人予定者（連帯保証人を含む。以下「連帯保証人」という。）は、保証会社である株式会社ピージー（以下「当社」という）が保証委託契約に関する規約（以下「本規約」という。）に従い、個人情報を取り扱うことに同意いたします。

### 第1条（個人情報）

「個人情報」とは、下記の①ないし③に記載されている情報のことをいいます。

- ① 当社所定の保証委託申込書（以下「申込書」という。）に記載された氏名、年齢、性別、生年月日、住所、電話番号、勤務先名称、勤務先所在地、勤務先電話番号、勤務年数、年収、家族構成等の「属性情報」（その他当社が通知を受ける等して知り得た変更情報を含む）
- ② 本契約に関する申し込み日、保証契約日、賃貸借申込物件詳細等の「契約情報」
- ③ 本契約に関する契約締結後の賃料支払状況等の「取引情報」（本契約締結後に通知を受ける等して知り得た変更情報を含む）

### 第2条（利用目的）

当社は、以下の利用目的の範囲内で個人情報を収集・利用します。

- ① 家賃保証サービスに係る与信ならびに与信後の管理、賃料支払い履歴の情報収集のため
- ② 当社顧客又は委託により行う家賃管理業務、及び集金代行業務のため
- ③ 保証委託料金等の請求および受領確認業務
- ④ お客様からのお問合せやご依頼に的確に対応するため
- ⑤ その他、お客様に事前に同意をいただいた目的
- ⑥ 当社が取り扱う保険商品およびこれらに付帯・関連するサービス提供のため
- ⑦ 有料の情報提供サービスとして、当社が適切と判断した企業からなされた個人情報に関わる事項についての照会を受け、これに対する照会および回答するため
- ⑧ 顧客に有益かつ当社が適切と判断した企業のカatalogやDM、試供品等の送付、関連するアフターサービスや新商品、サービス等に関する情報のお知らせのため
- ⑨ マーケティングおよび販売促進、商品企画のための統計データ作成のため

### 第3条（センシティブ情報）

申込者および連帯保証人は、当社と本契約締結しようとする者が申込者および連帯保証人本人であることに相違ないかを確認するため、本籍地等の情報を含む運転免許証、パスポート等の個人を証明する書類の提出に同意します。

### 第4条（個人情報の第三者等への提供、共同利用、及び取り扱いの委託）

当社は、収集した個人情報を次に掲げる場合を除き、あらかじめ本人の同意を得ないで、第三者に提供することはありません。

- ① ご本人様から、あらかじめ同意をいただいた場合
  - ② 法令に基づく場合
  - ③ 人の生命、身体または財産の保護のために必要がある場合であって、本人の同意を得ることが困難であるとき
  - ④ 国の機関もしくは地方公共団体又はその委託を受けたものが法令に定める事務を遂行することに対して協力する必要がある場合であって、本人の同意を得ることにより当該事務の遂行に支障を及ぼすおそれがあるとき
- 2 申込者および連帯保証人は、以下の定めに従い、当社が個人情報を第三者と相互に利用することを同意します。
- ・ 利用目的 : 利用目的は第2条記載の目的と同様とします。
  - ・ 提供先 : 賃貸物件の所有者（信託銀行など）、新賃貸人（特別目的会社）、管理会社、不動産仲介業者、収納代行会社、信用情報機関（必要な場合のみ）、債権回収取次会社・サービス会社（必要な場合のみ）、当社グループ会社の提携先
  - ・ 提供される情報 : 第1条に定める個人情報
  - ・ 提供の手段または方法 : ご記入いただいた当申込書の複写または複製の一部を手渡し、送付、電子的または電磁的方法により提供を行います。

### 第5条（委託）

当社、第2条に定める利用目的の達成に必要な範囲内において個人情報の取り扱いの全部または一部を委託する場合があります。その場合、当社は、個人情報が安全に管理されるよう、委託先に対する必要かつ適切な監督を行います。

### 第6条（個人情報の保護対策）

当社は、個人情報の保護のため、従業員に対し定期的に教育を行い個人情報の取り扱いを厳重に管理します。

- 2 当社の保有するデータベースシステムについても、アクセスの制限・管理を行うなど必要なセキュリティ対策を講じます。
- 3 申込者および連帯保証人の同意に基づき、個人情報を第三者に提供する場合には、個人情報の漏えい等がないよう、必要かつ適切な監督を行います。

### 第7条（個人情報の開示・訂正・削除）

申込者および連帯保証人は、当社に取得される自己に関する個人情報を当社に対して所定の方法により開示するよう請求することができます。

- 2 当社が保有する個人情報が不正確または誤りがあることが判明した場合には、当社は速やかに最新の情報へ訂正または削除します。
- 3 当社は、利用目的の制限を超えて個人情報を利用していることが判明した場合、不正に個人情報を取得されたものである場合、または不法に第三者に個人情報を提供した場合には、申込者または連帯保証人の求めに応じて当該個人情報の利用もしくは第三者への提供を停止します（以下「利用停止等」という）。ただし、利用停止等を行うことが困難な場合であって、本人の権利利益を保護するために必要な代替措置を講じた場合はその限りではありません。
- 4 当社は、申込者および連帯保証人との取引終了後（契約に至らなかった場合は審査結果日から）は、社内規程に基づく期間経過後、申込者および連帯保証人の事前の承諾を得ることなく、個人情報を安全かつ完全に消去します。

### 第8条（本規約不同意の場合の処置）

申込者および連帯保証人が、本契約において必要な記載事項（申込書及び契約書面に記載すべき事項）の記載を希望しなかった場合、および本規約の全部または一部を承認できない場合には、当社は本契約を拒否することができるものとします。ただし、第2条(6)から(9)に同意しない場合は、これを理由に当社は本契約を拒否することはありません。

### 第9条（審査結果の連絡・有効期限）

申込者および連帯保証人は、当社が申込者および連帯保証人からの申し込みに基づき、当社が審査した時点の審査結果を管理会社または仲介会社へ通知することに同意します。なお、審査結果は審査時点のものであり、契約時点で申込者および連帯保証人に著しい情報の変動や、申込内容の変更等がある場合には、契約できない場合があっても異議を申し立てません。

### 第10条（規約の変更）

当社は、本規約を変更した場合、変更内容が申込者および連帯保証人に重大な影響を及ぼす恐れがある場合には、申込者および連帯保証人に通知もしくは適切な方法で告知するものとします。

### 第11条（問合せ窓口）

個人情報の開示・訂正・削除に関する請求窓口、個人情報に関する問い合わせ先は下記の通りとします。

**株式会社ピージー お客様相談窓口**

電話 : 029-875-8423

時間 10:00 ~ 17:00

(但し、火曜定休日、GW、夏季休暇、年末年始休暇を除く)

E-mail : info@pgg.co.jp

以上

# 株式会社ピージージー 入居申込・保証委託契約内容確認書

## 株式会社ピージージー保証ご利用の説明

契約内容について、ご確認をお願いいたします。

大切な事項ですので、下記の内容をよくお読みいただいたうえでお申込をお願いします。

### ① 申込先の保証会社 ※ 申し込みを行う保証会社

保証会社名：株式会社ピージージー

住所：茨城県牛久市中央5丁目12-14-2F

問合せ先：029-875-8423（受付時間）9:30～18:30（定休日）毎週火曜日

個人情報保護管理者：個人情報保護担当役員

### ② 保証の範囲および内容

お申込みいただいた物件の賃貸借契約において、株式会社ピージージーが申込者（契約予定者）様の保証人となります。

申込書記載の賃料等の月額請求額合計及び訴訟その他法的手続き費用などについて、申込者（契約予定者）様が万一支払いができない場合に、連帯して当社が保証し、申込者（契約予定者）様に代わり賃貸人様に支払いいたします。

その際の、保証の上限額は、月額賃料の24カ月相当額及び訴訟その他法的手続き費用です。

上記の申込者（契約予定者）様の債務は当社が一時的に立替払いを行います。最終的には申込者（契約予定者）様の債務としてお支払いいただきます。

### ③ 保証委託及び立替払委託契約期間について

保証委託契約における保証期間は、賃貸借契約の開始から賃貸物件の明渡しまでです。

### ④ 保証委託料について

保証委託のご利用には、以下の保証料をお支払いいただきます。

初回保証委託料：申込書記載の月額請求額合計の70%

※最低保証委託料：20,000円

：学割等・規定定額料金

継続保証委託料：契約の翌年より毎年10,000円をお支払いいただきます。

### ⑤ 求償権の行使について

申込者（契約予定者）様が賃料等の未納などにより、賃貸借契約の金銭支払債務を当社が申込者（契約予定者）様に代わって立替保証した場合、保証発生後、賃貸人様・不動産管理会社様に代わり当社が申込者（契約予定者）様にお支払のご請求を行います。（これを「求償権の行使」といいます。）

求償権を行使するにあたり、訴訟および法的な手続きが発生した場合の費用も申込者（契約予定者）様にご請求させていただきます。

なお、申込者（契約予定者）様が当社の定めた期日にお支払いいただけない場合には、遅延損害金として年14.6%の金額を加算してお支払いいただきます。

## 反社会的勢力ではないことの表明・確約

私、申込者（契約予定者）、及び連帯保証人予定者は、次の(1)の各号のいずれかに該当し、もしくは(2)の各号のいずれかに該当する行為をし、または(1)に基づく表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明した場合には、別紙賃貸借契約書に記載された契約当事者及び賃貸保証委託契約に記載された保証会社（併せて「契約当事者」といいます。）との別紙賃貸借契約及び保証委託契約（併せて「原契約」といいます。）の一部または全部が無催告で解除されても異議を申しません。原契約の解除により私に損害が生じた場合にも、原契約の相手方に対しなんらの請求をしません。また、その相手方に損害が生じたときは、私はその責任を負います。

(1) 契約当事者との取引に際し、現在、次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約いたします。

① 暴力団

② 暴力団員

③ 暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者

④ 暴力団準構成員

⑤ 暴力団関係企業

⑥ 総会屋等、社会運動等標ぼうゴロまたは特殊知能暴力集団等

⑦ その他前各号に準ずる者（以下、①から②に該当する者をあわせて「暴力団員等」といいます。）

⑧ 以下のいずれかに該当する者

(イ) 暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有すること

(ロ) 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること

(ハ) 自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的または第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること

(ニ) 暴力団員等に対して資金等を提供し、または便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有すること

(ホ) 役員または経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること

(2) 自らまたは第三者を利用して次の各号の一にでも該当する行為を行わないことを確約いたします。

① 暴力的な要求行為

② 法的な責任を超えた不当な要求行為

③ 取引に関して、脅迫的な言動をし、または暴力を用いる行為

④ 風説を流布し、偽計を用いまたは威力を用いて貴社の信用を毀損し、または貴社の業務を妨害する行為

⑤ その他前各号に準ずる行為

上記の反社会的勢力ではないことを表明し、確約いたします。本書に記名することをもって確約の証とします。

賃借人である私が記載した、別紙「入居申込書・保証委託申込書」の内容は相違なく、また本書に記載された約款、約定等の保証委託契約内容について理解し、承認しました。併せて反社会的勢力ではないことを表明し、確約致します。

本契約書に署名、押印することをもって承認の証といたします。

以上

保証会社



株式会社 ピージージー

住所 茨城県牛久市中央5-12-14-2F

電話 029-875-8423 FAX 029-875-8418