

【借上物件専用】 D-スマイルIK 保証委託申込書

【1】お申込み必要書類

審査に必要な書類は、① D-スマイルIK保証委託申込書 ② 入居申込書 ③本人確認書類 必要書類に不足、不備がありますと保証審査に時間が掛かりますので、お申込み前に確認ください。※必要書類の詳細に関しては大和リビング様へお問い合わせください。

【2】お申込みに関するご注意事項

ご本人様に電話確認します

家賃の保証審査のため、ご本人様に「ご本人様確認」のため、お電話をさせていただきます。次の電話番号を受けられる様に設定をお願いします。

0120-311-850

また、弊社からのお電話の際に担当者の携帯よりご連絡する場合がございますのでご了承ください。

口座振替の登録について

ご契約時に、振替口座の登録を、WEB口座登録または口座振替依頼書のどちらかでご登録をお願いします。手続き方法は、案内書をご参照ください。

ご登録がいただけない、もしくは期日までに登録の確認がとれない場合は、コンビニエンスストアをご利用いただける振込表はがきを郵送いたします。お振込手数料はおお客様のご負担となります。

- ・WEB口座登録：毎月5日（翌月お家賃分より対応可）
- ・口座振替依頼書：毎月15日原本到着。（翌々月お家賃分より対応可）

法人契約の場合はWEB口座登録をご利用いただけません。
口座振替依頼書にて原本のご提出をお願いします。

保証料について

1.保証料に関しては、初回家賃決済時に併せてご請求させていただきます。

- 例：11月15日入居の場合（11月分日割り・12月分賃料は前家賃として大和リビング様へお支払）
- 1月分賃料より口座振替開始
 - 保証料内訳：初回保証料35,000円+1月分賃料等×月額保証料1%+800円
 - 別途口座振替手数料99円（税込み）

2.フリーレント、賃料割引キャンペーン等により一時的に賃料を減額する期間の保証料は、減額前の賃料に対し、保証料率を乗じた金額となります。

3.水光熱費などの変動費が請求金額に含まれる場合、請求総額に対し、保証料率を乗じた金額となります。

4.退去月は、退去日にかかわらず保証料は満額でのご請求となります。

注意事項

- ・WEB口座登録はパソコンもしくはスマートフォンでご利用できます。
- ・口座振替のご登録はご契約者様ご本人の銀行口座をご登録ください。
- ・口座登録で不備等があった場合、コンビニエンスストアでご利用いただける振込表はがきを郵送いたします。
- ・決済ができなかった場合、当社よりご連絡をいたします。

-----【借上物件専用】 D-スマイルIK保証委託申込書 -----

【お申込みにあたっての同意事項】

- ・申込者は、別紙「保証委託契約約款」及び「個人情報取扱いに関する約款」に同意のうえ、保証委託契約を申込みます。
- ・また、「本申込書」に記載した内容、及び別紙各取扱会社様の「入居申込書」をもとにアイ・シンクレント株式会社が審査を行うことに同意いたします。
- ・お申込み後、内容を確認させて頂く為、アイ・シンクレント株式会社より、申込者様、勤務先、緊急連絡先にご連絡させていただく場合がございます。
- ・「本申込書」に事実と異なる、あるいは虚偽の記載があった場合、申込は無効となり、また契約を解除されても何らの異議を申し立てません。
- ・前家賃、変動費も保証料の請求対象であり、決済が完了した保証料は保証会社から返金されないことに同意いたします。

アイ・シンクレント株式会社の家賃保証委託契約審査お申込みにあたり、下記重要事項および別紙約款をご確認ください。

賃貸保証委託契約に関する重要事項説明書	
保証会社	アイ・シンクレント株式会社 家賃債務保証業者登録制度 国土交通大臣（1）第34号 2018年2月6日登録 141-0021 東京都品川区上大崎2-25-5 久米ビル6F 0800-91-90410（月・火・木～土 11:00～17:00。祝日除く）
保証期間	保証委託契約締結日から対象賃貸借契約の契約期間満了日
保証の範囲	保証対象物件の対象賃貸借契約における賃料等、保証委託契約約款第4条記載の内容
保証の限度額	月額賃料等の24か月分相当
保証委託料	下記申込書による
中途解約	決済完了した保証料については、途中解約の場合でも払い戻しいたしません。
求償権の行使	お客様による賃料等のお支払いがない場合、保証会社がお客様に代わり賃貸人へ立替払い（以下「代位弁済」という。）いたします。保証会社は代位弁済により発生した求償権を、お客様へ行使いたします。
事前求償	お客様の滞納等があった場合、保証委託契約に基づき保証会社には事前求償権が発生します。

① 保証料をご確認ください。

初回保証料：35,000円 月額保証料：1%+800円 ※月額家賃等の合計金額に対して保証料を乗じた金額となります。
口座振替手数料99円（税込み）

② ご記入をお願いします

- ※ 別紙の「保証委託契約約款」及び「個人情報取扱いに関する約款」を必ずご確認ください。
- ※ **スマートフォンまたはパソコンのメールアドレスをご記入ください。**

私は、別紙各取扱会社様の「入居申込書」に相違のないこと及び本申込書記載の同意事項、注意事項を承認のうえ、賃料等及び保証料について、アイ・シンクレント株式会社より案内がされる、私が登録した口座振替により決済されることに同意し、D-スマイルIK保証委託契約を申込みます。

メールアドレス				@
記入日(西暦)	年	月	日	フリガナ
				本人署名欄*

* 法人契約の場合は、会社名・代表者名を記入ください。

仲介会社名	管理会社名

個人情報取扱いに関する約款

賃借人（申込者、利用者を含みます。）及び賃借人のアイ・シンクレント株式会社（以下「乙」といいます。）に対する求償債務を連帯して保証する者（連帯保証予定者を含みます。以下「契約者等」といいます。）は、「個人情報取扱いに関する約款」（以下「本約款」といいます。）の内容に同意の上、保証委託契約（施設利用料等一時金クレジットカード決済申込を含みます。以下「原契約」といいます。）を申込むものとし、

第1条（個人情報の取得、保有、利用、預託）

契約者等は、原契約を申込むとき、賃借人またはその代理人（以下「甲」といいます。）及び乙が以下の情報（以下これらを総称して「個人情報」といいます。）についてしるべき保護措置を講じた上で、取得・保有・利用・預託することに同意します。

- (1)甲及び乙の所定の申込書に記入及び申告した契約者等の氏名、性別、生年月日、年齢、住所、電話番号、国籍、勤務先名称、勤務先所在地、勤務先電話番号、勤続年数、役職、収入（源泉徴収票の徴求も含みます。）、資産、負債、世帯年収、家族構成、連帯保証人、緊急連絡先、同居者等、住居状況、電子メールアドレス、他の債務の返済状況等に関する「属性情報」（原契約締結後に甲及び乙が契約者等から通知を受ける等により知り得た変更情報を含みます。）
- (2)原契約の決済がクレジットカードによる場合、原契約に関する支払いのための「クレジットカード情報」及び月々のクレジットカード信用状況・支払状況・履歴等に関する「取引情報」
- (3)原契約の決済が口座振替による場合、原契約に関する支払いのための「銀行口座情報」及び月々の口座振替による支払状況・履歴等に関する「取引情報」
- (4)原契約に関する申込日、保証契約日、賃貸借申込物件詳細等の「契約情報」
- (5)原契約の締結内容及び後日の交渉内容等、「事後の証跡のために必要な報

第2条（個人情報の利用目的）

- 1.甲は、以下の目的のために前条記載の個人情報を利用します。
 - (1)原契約を締結するにあたり行う家賃支払能力の調査及び結果の通知をするため
 - (2)毎月、賃料等・保証料等に関する収納委託を行うため
 - (3)毎月、賃料等・保証料等に関する収納予告及びその結果の通知をするため
 - (4)原契約の管理等を行うため
- 2.乙は、以下の目的のために前条記載の個人情報を利用します。
 - (1)原契約を締結するにあたり行う家賃支払能力の調査及び結果の通知をするため
 - (2)毎月、賃料等・保証料等に関する収納業務を行うため
 - (3)毎月、賃料等・保証料等に関する収納予告及びその結果の通知をするため
 - (4)毎月、賃料等・保証料等に関する回収状況をシステム上で管理するため
 - (5)原契約の管理等を行うため
 - (6)原契約に基づく、事前求償権及び事後求償権の行使のため
 - (7)新商品及び新サービス情報のお知らせを行うため
 - (8)マーケティング及び統計分析を行うため
 - (9)乙が、乙の親会社・子会社・グループ企業・提携先企業から委託を受けて、当該企業のサービス案内の送付を行うため

第3条（センシティブ情報）

契約者等は、原契約を締結する当事者が契約者等本人であることを確認するため運転免許証・パスポート・住民票等の個人を証明する書類を提出することに同意します。（原契約締結後の住所確認のためのものも含みます。）

第4条（第三者への提供）

- 1.乙は、収集した個人情報を以下の場合を除くほか、予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)法令に基づく場合
 - (2)人の生命、身体又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場合
 - (3)国の機関もしくは地方公共団体又はその委託を受けた者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場合
- 2.契約者等は、乙が、第2条記載の利用目的達成のために、第三者に 申込者、連帯保証人予定者、賃借人、連帯保証人、賃貸人、管理会社、仲介会社、緊急連絡先、もしくは同居人等の申込者の関係者、又は、その他然るべき第三者に提供すること。
 - (1)その他、申込者等が第三者に不利益を及ぼすと甲または乙が判断した場合に当該第三者に対して提供すること。

第5条（委託）

甲及び乙は、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扱いの全部又は一部を委託する場合があります。その場合、甲及び乙は、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）

- 1.甲及び乙は、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、個人情報の取扱いを厳重に管理します。
- 2.甲及び乙の保有するデータベースシステムについても、アクセス制限・管理を行うなど必要なセキュリティ対策を講じます。
- 3.契約者等の同意に基づき、個人情報を第三者に提供する場合には、個人情報の漏洩等がないよう、必要かつ適切な監督を行います。

第7条（個人情報の開示等）

契約者等は、甲、乙並びに第4条に定める第三者に対して、個人情報の保護に関する法律に定めるところにより自己に関する個人情報を開示等するよう請求することができます。

- (1)甲及び乙に開示等を求める場合には、第9記載の窓口にご連絡下さい。開示請求手続き（受付窓口、受付方法、必要な書類、手数料等）の詳細についてお答えします。

第8条（本約款に不同意の場合）

甲及び乙は、契約者等が原契約の必要な記載事項の記載を希望しない及び本約款の内容の全部又は一部を承認できない場合、原契約の締結をお断りすることがあります。

第9条（個人情報の取扱いに関するお問い合わせ窓口）

契約者等の個人情報の利用目的の開示等に関するお問い合わせ、その他ご意見の申し出に關しましては、下記連絡先までお問い合わせ願います。

アイ・シンクレント株式会社 プライバシーマーク事務局
〒141-0021 東京都品川区上大崎2-25-5 久米ビル6F
連絡先 0800-91-90410

第10条（個人情報取扱いに関する責任者）

乙の個人情報取扱いに関する責任者は、経営管理部長とします。

第11条（原契約が不成立の場合）

原契約が不成立の場合であっても、申込みをした事実は、第1条に基づき、当該契約に不成立の理由の如何に関わらず一定期間利用されますが、それ以外に利用されることはありません。

第12条（条項の変更）

本約款は法令に定める手続きにより、必要な範囲内で変更できるものとします。賃借人（申込者、利用者を含みます。）及び賃借人のアイ・シンクレント株式会社（以下「乙」といいます。）に対する求償債務を連帯して保証する者（連帯保証予定者を含みます。以下「契約者等」といいます。）は、「個人情報取扱いに関する約款」（以下「本約款」といいます。）の内容に同意の上、保証委託契約（施設利用料等一時金クレジットカード決済申込を含みます。以下「原契約」といいます。）を申込むものとし、

保証委託契約 約款

＜保証料についての注意事項＞

- 保証料は保証委託契約開始日を含む月に初回保証料が発生し、以降は月割計算され請求されます。
- 保証料は保証委託契約開始月から、保証委託契約解約日まで毎月割計算し日割計算しません。
- 月額保証料の初回請求は、決済準備が完了するまでの保証委託期間分と併せて請求されます。
- 決済完了した保証料については、途中解約の場合でも一切払い戻しいたしません。
- 対象賃貸借契約において、ブローラーまたはリース・シンドレートの適用があった場合であっても、保証料は適用前の資料等を基に計算されます。

（前文）

賃借人（以下「借主」とい）、保証会社（以下「リース・シンドレート」とい）、賃貸人（以下「家主」とい）と借主との間で締結された賃貸借契約（以下「対象賃貸借契約」とい）につき、次の通り保証委託契約（以下「本契約」とい）を締結します。

第1条（委託内容）

- 借主は、対象賃貸借契約に基づいて借主が賃借人に対して負担する賃料等の支払債務につき、リース・シンドレ트가借主に連帯して保証することをリース・シンドレトに委託し、リース・シンドレトはこれを受託します。
- 借主は、前項の実行に付帯する賃料等の支払い手続き業務につき、リース・シンドレトに委託し、リース・シンドレトはこれを受託します。

第2条（保証委託契約の成立）

- 本契約は、次の各号すべてを条件に成立します。
 - 借主が保証委託契約書（以下「本契約書」とい）の所定事項に正しく記載し、申込意思を表示すること。
 - リース・シンドレトが賃貸不動産管理会社（以下「管理会社」とい）に対し保証審査決定通知書を送付し、保証を承認すること。
 - 保証審査結果通知書に記載された承認番号と同一の承認番号と同一の承認番号が本契約書に記載されること（承認番号の誤記入不一致、不適切な記載などがあった場合は、契約は成立しない）。
 - 本契約書に記載された保証料につき、借主より初回の借主払いが適切に完了すること。
- 前項を条件に、本契約は対象賃貸借契約の契約開始日によって成立したものとみなします。

第3条（有効期間）

- 本契約の有効期間は、対象賃貸借契約の契約期間と同一期間とします。
- 対象賃貸借契約の契約期間内であっても、次の各号の一つ以上該当する事由が生じた場合は、本契約は当該事由が生じた日に終了します。
- 対象賃貸借契約の解除または解約。
- 対象賃貸借契約の目的物件（以下、「対象物件」とい）の変更、または対象物件の用途の変更など、対象賃貸借契約の内容に重大な変更があったとき。

- 対象賃貸借契約が更新された場合でも、本契約は自動的に更新されません。

第4条（保証の範囲・保証限度額等）

- 本契約によって保証される債務は、本契約の有効期間中に発生した次の(1)から(7)の各号の債務（消費税込）とします。
 - 対象賃貸借契約に基づいて借主が負担する「賃料、共益費（管理費）、駐車場料金（駐輪場・バイク置き場など）、倉庫・トランクルーム・物置・コンテナ、会議室の賃料・使用料、管理物件に設置された冷暖房器具・水回り、町内会費、水道光熱費等の実費及びこれらを表裏資料欄記載の債務（以下「賃料等」と総称する）を、ただし、水道光熱費等の実費に関してはリース・シンドレト所定の算出方法によりします。
 - 借主の賃料等不払いを理由とする対象賃貸借契約の解除後（ただし、対象物件の借主に存在する動産に属する）の撤出・運搬・保管・処分費用（ただし、賃料等の1ヶ月分を上限とし、任意解約または合意解除によって対象賃貸借契約が終了したときを除く）。
 - 対象物件の明渡し強行執行を行うのに必要な費用（弁護士費用を含む）を、支出前にリース・シンドレトが書面でもて出を承認した費用（ただし、リース・シンドレトの指定弁護士を使用する場合、書面承認は不要）。
 - 原状回復費用。ただし「原状回復費用」とは、国土交通省の「原状回復をめぐるトラブルガイドライン再改定版」（ただし、後日改定された場合には最新版による）または、これに類する基準に基づき、借主が本来負担すべき範囲の原状回復に要した費用に限られ、借主が家主に差入れた敷金および保証金によって保証されるもののみを指します。また対象賃貸借契約において定められた賃料等合計月額（賃料月額）の2ヶ月分相当額または100万円を限度とし、いずれか高い金額とします。
 - 賃貸借契約更新料（ただし、賃料等の1ヶ月以内であり、かつ、借主が対象賃貸借契約の更新料条項を明確に理解して承諾しているというリース・シンドレトが認めた場合に限る）。
 - 定期建物賃貸借契約（以下「原定期借家契約」とい）の契約期間満了後、新たに契約当事者間において再度定期建物賃貸借契約（以下「新定期借家契約」とい）を締結する場合に、原定期借家契約に係る賃料等の他の書面において、新定期借家契約を締結するに際し、借主が家主に対して賃料とは別に一定の金員（以下「再契約手数料」とい）を支払うべき事項が設けられており、同条項に基づいて借主が支払うべき再契約手数料（ただし賃料等の1ヶ月以内に限る）。
 - 対象賃貸借契約終了から対象物件明渡しまでの間の賃料相当使用掛金。
 - 早期解約による違約金（ただし、対象賃貸借契約において前条第1項(1)号の合計総額（消費税込）の2ヶ月分相当額または保証対象とする）。
- 本契約に対するリース・シンドレトの保証限度額は、前項(1)の総額（消費税込）の24ヶ月分の金額を上限とし、前項(1)から(7)の各号に記載する保証対象の総額（消費税込）を上限とします。
- 前条に加え、下記の実務本契約によって保証される債務とします。
 - 対象物件の明渡しに際しては、借主が任意で必要な費用（弁護士費用を含む）を、支出前にリース・シンドレトが書面または電子メールなどで承認した費用として、リース・シンドレトの指定弁護士に請求すること。書面または電子メールでの承認は不要。
 - 第1項の例外として、次の(1)号または(2)号のいずれかに該当し、書面または(3)号に該当することになった借主に限っては、リース・シンドレトの要請に基づき家主および管理会社は第11条に従い、すみやかに対象物件明け渡しに關する義務を履行した場合に限り、リース・シンドレトは保証を行います。
 - 借主が賃料等に係る決済代行会社等による借主の立替分の支払いを開始する。
 - リース・シンドレトが管理会社もしくは家主に立替払いの保証履行をした場合に、借主がリース・シンドレトによる立替分の支払いを履行しない場合。
 - 決済代行会社等とリース・シンドレトによる賃料等の立替分の合計金額が、借主による支払いが履行されないまま賃料等の3ヶ月分以上になった場合。
 - 次の各号記載の債務は、本契約による保証の対象外とします。ただしリース・シンドレトが書面により事前に承諾した場合は例外的に保証対象とします。
 - 第1項の各号の債務に関する利息、遅延損害金その他從たる債務等。
 - 解約予告通知義務違反の場合において借主が負担すべき違約金等。
 - 本契約に基づき支払手続きにおける初回の賃料等支払期日より前に発生する賃料等。
 - 本契約終了後、リース・シンドレトの保証委託している借主および居住者が管理物件賃貸借契約に基づき居住を継続した場合に、最終的に当該借主および居住者が退去する際の原状回復費用。
 - 戦争、地震、天災地災等、不可抗力によって生じた損害。
 - 火災・ガス漏洩等、借主または入居者の故意・過失によって生じた損害。
 - 借主または入居者の死亡によって生じた損害（例：風評被害、特殊清掃）。
 - 対象賃貸借契約が定期建物賃貸借契約の場合であって、家主または管理会社の責に帰すべき事由により、原定期借家契約の期間満了後、新たに締結された新定期借家契約が借主が借家法38条の定期建物賃貸借契約と認められない場合の再契約手数料。
 - その他、第1項および第3項に定める債務以外の債務。

第5条（免責要件）

- 次の各号で定める事由が生じた場合は第4条に定める保証の範囲内においても、リース・シンドレトは免責されるものとします。
 - 家主と借主の間で対象賃貸借契約に関する債務の支払について保証会社の事前承諾なく、取り扱った場合。
 - リース・シンドレトの求償権の行使に対し、家主またはその代理人が妨げる行為をした場合。
 - 対象賃貸借契約の解除をするに足りる事情があるに関わらず解除手続きをしない場合、または明渡し訴訟の手続きをしない場合。
 - 家主について、破産、民事再生、会社更生、特別清算その他の手続きが開始され、または、家主の財産が仮差押えまたは差押の手続きが開始された場合。
 - 家主が死亡または事理を弁識する能力を欠くまたは不十分となったにも関わらず、相続人、保佐人、補助人、代理人等の選任手続きを行わない場合。
- 売買による賃貸人が変更する場合は保証終了します。

第6条（保証料およびその支払い方法）

- 借主は、第1条第1項に定める保証委託の対価として、リース・シンドレトに対し、本契約書に記載された保証料を支払います。
- 借主による保証料の支払いは、保証の対象月となる賃料等の支払と同日に、事前に指定した決済方法で行われます。
- クレジットカード利用の場合は、利用明細に記載される借金のクレジットカード利用日は、賃料等が発生する対象月の前月の26日とします。
- 前条の例外として、入居前月の26日および27日の賃料等が現金支払い等および保証料とは別に前払いされる場合、借主による「1回目の保証料支払いは入居2ヶ月目に決済が行われます。その場合、保証料の支払金額は入居月（日割払いが行わない）、2ヶ月目、3ヶ月目の合計3ヶ月分とします。また同時期に入居3ヶ月目の賃料等も決済されます。
- 前2項は、異なる支払方法および支払時期にて賃料等と保証料の支払いが行われる場合に、リース・シンドレトは借主に対し、事前に書面または電子メールなどにより告知します。
- リース・シンドレトが、保証料の支払いにつき、前2項で指定した決済以外の方法を指示した場合に、借主はその指示に従います。
- 対象賃貸借契約の更新時に賃料等および保証料の双方または一方が変更されるなど、賃料等と保証料を同日に決済することが困難となる場合も本条の定めに従います。

第7条（変更の届け出）

本契約の締結後、借主がリース・シンドレトに対して別途提出している「保証委託申込書」および本契約書の表記の内容に変更が生じた時は、借主はリース・シンドレトに対し、速やかにその変更内容を書面または電子メールなどで告知致します。

第8条（賃料等の支払い、および保証債務の履行）

- 借主は、賃料等の支払いにつき、第6条に従い、リース・シンドレトの指定した決済方法により賃料等を支払います。
- クレジットカードによる賃料等の支払いの場合、次の各号に定める契約に基づき、賃料等の支払いはクレジットカー会社等が賃料等とリース・シンドレトの指図する会社、または管理会社に立替払いする方法により支払われます。
 - リース・シンドレトと管理会社との間における取引基本契約。
 - クレジットカード会社等と管理会社との間における加盟店契約（以下「加盟店契約」とい）。
- 対象賃貸借契約の定めにかかわらず、前項によりクレジットカー会社およびその他決済代行会社等（以下「決済代行会社等」とい）が借主から対象賃貸借契約に係る賃料等を借主の指定口座から口座振替等的手段で回収したときは、その回収の時点で、借主から家主に対し対象賃貸借契約の賃料等が支払われたものとみなします。
- クレジットカードにより賃料等が支払われる場合において、当該の決済代行会社等から売上取消がなされたときは、リース・シンドレトは、決済代行会社等から管理会社への請求に基づき、借主に代わって当該売上取消額を決済代行会社等、または管理会社に立替払いします。リース・シンドレトが売上取消済を立替払いした場合、リース・シンドレトは保証債務を履行したものとみなします。
- 決済代行会社等が借主指定の預金口座から賃料等に係るクレジットカード決済金額の口座振替を回収することができなかった場合、対象賃貸借契約により借主が負担すべき賃料等の支払義務につき、家主およびリース・シンドレトは借主による履行遅滞または債務不履行があつたものとみなします。
- 対象賃貸借契約の定めにかかわらず、決済代行会社がコンビニ収納等により借主から対象賃貸借契約に係る賃料等を回収したときは、その回収の時点で、借主から家主に対して賃料等が支払われたものとみなします。
- コンビニ収納等により賃料等が支払われる場合において、借主が請求金額を支払わなかったとき、リース・シンドレトが借主に代わって当該請求に係る未納額を管理会社または家主に支払います。リース・シンドレトが管理会社または家主に立替払いした場合、リース・シンドレトは保証債務を履行したものとみなします。
- 借主は、前1項で指定した決済方法により賃料等が支払われる場合、借主は第1条第2項に定める委託業務の対価としてリース・シンドレトが別途定める手数料をリース・シンドレトに対して支払います。
- 借主が対象賃貸借契約に基づき負担する債務につき、履行の全部または一部を遅滞した場合（本条6項により履行遅滞または債務不履行とみなされた場合を含む）、リース・シンドレトは借主に事前の通知をすることなく、家主に対して保証債務の履行を行うことができます。
- リース・シンドレトは、本条に基づき保証の履行を行うべき場合であっても、借主の対象賃貸借契約に係る債務不履行の状況、および借主の借付状態を総合的に判断し、借主において約款に定めた保証の履行権が借主および履行意思が認められないと合理的に判断された場合、管理会社または家主に通知のうえ、本条に定める立替払いもしくは保証債務の履行を一定期間停止することができます。

第9条（求償権の行使、求償金の支払い）

リース・シンドレトが借主に代わって保証債務を履行したときは、リース・シンドレトは借主に対する求償権を行使し、借主はリース・シンドレトに対する求償金として以下に定める額を償還し支払います。

- リース・シンドレトが家主に対して履行した保証債務額。

リース・シンドレトが借主に代わって保証債務を履行したときは、借主は以下に定める費用を負担します。

- リース・シンドレトが保証履行に要する事務手数料（保証履行1回につき2,000円及び別途消費税等）。
- 借主がリース・シンドレトに金員を支払う場合、その支払に要する振込手数料コンビニ収納手数料等。

- 借主が対象賃貸借契約に基づき家主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、借主はリース・シンドレトに対し、賃料等支払日の前日までにその事由を連絡します。
- 借主は、前項の連絡を怠った場合、前項の事由の存在を理由にリース・シンドレトの求償請求を拒むことはできません。

第10条（事前求償）

- 借主が次の各号の一つ以上に該当するときは、リース・シンドレトは保証債務の履行前であっても借主に対して事前に求償権を行使することができます。
 - 対象賃貸借契約に係る賃料等の債務の支払いを一回でも遅滞したとき、またはその他の理由で対象賃貸借契約に違反したとき。
 - 対象賃貸借契約が解除・解約されたとき。
 - 差入金・仮差押金・仮処分等の申し立てを受けたとき。
 - 滞りた分を差引いたとき。
 - 破産手続き開始、民事再生手続き開始の申し立てを受けたとき、またはそれらの申し立手続きが開始されたとき。
 - 自ら届出した手形、小切手が発行されなかったとき。
 - リース・シンドレトに対し虚偽の申し出をし、または虚偽の書類を提出したとき。
 - 本契約書記載事項等による重大な届出を怠るなど、借主の求めに解すべき事由によってリース・シンドレトに損害をおよぼす事態に至ったとき。
 - 借主または入居者が逃亡、失踪または刑事上の訴追を受けたとき。
 - 10)諸請求の事柄を総合的に斟酌した合理的な判断により、借主において対象賃貸借契約を継続する意思が認められないとき。
- (1)借主が指定するクレジットカードの利用が停止されたとき、もしくは借主の借付状態が悪化したとき。
- (2)その他借主が本契約に違反したとき。

前項においてリース・シンドレトが借主に対し求償権を行使する場合、借主はリース・シンドレトに対し、民法第461条（主債務者の免責請求）に基づく抗弁権を予め放棄します。

第11条（求償金請求）

本契約に基づきリース・シンドレトから借主または入居者に対する通知につき、リース・シンドレトは本契約書に記載された借主の宛先に、内容証明郵便その他の書面の送達、書面の直接交付または電子メールの方法によりこれを行います。本通知は、保証債務を履行した後の求償権の行使の場合、または事前求償権を行使する場合を含みますが、その場合に限定されません。

- 前項の通知等は、持参された場合に借主に届けられたときに、内容証明郵便その他の書面の送達による場合は借主に届けられた日に、電子メールの場合は発信日に、それぞれ到達したものとみなします。

第12条（遵守事項）

- 借主および入居者は、対象賃貸借契約の各条項を誠実に遵守します。
- 対象賃貸借契約が解除、解約、または期間満了により終了した場合、借主および入居者は家主に対し、すみやかに対象物件を明渡します。その場合、リース・シンドレトは、対象物件の明渡し立ち合を行うことができます。

第13条（緊急連絡先）

借主と連絡を取ることが可能な場合、または借主の所在が不明であるとリース・シンドレトが判断した場合、リース・シンドレトは入居申込書に記載される緊急連絡先へ連絡し、借主はこれに異議を述べません。借主は、緊急連絡先に記載した情報に変更があったときは、いち早く家主または管理会社に（ただし、その旨を報告します）。

第14条（連帯保証人）

- 連帯保証人は、リース・シンドレトに対し、本契約に基づいて借主がリース・シンドレトに対して負担する債務を極度額の範囲で連帯保証します。
- 連帯保証人は、リース・シンドレトの数量により、他の物的担保もしくは保証が変更または解除された場合でも異議を申し立てません。

- 連帯保証人が複数ある場合、各連帯保証人はそれぞれ単独で求償権を行使することができます。

第15条（借主の債務不履行、家主による対象賃貸借契約の解除）

- 次の(1)号または(2)号のいずれかに該当する場合、未履行の金額に対し、家主に対する賃料等の支払いにつき、借主の不履行があるものとみなします。また、次の(1)号または(2)号のいずれかに該当し、その結果(3)号に該当することになった場合、家主は借主に同等の警告をすること（対象賃貸借契約を解除すること。借主は異議を申し立てません）。
 - 対象賃貸借契約に係る決済代行会社等に対し、賃料等に係る立替分の支払いを履行しない場合。
 - リース・シンドレトが管理会社もしくは家主に立替払い（保証履行をした後）、借主がリース・シンドレトによる立替分の支払いを履行しない場合。
 - 決済代行会社等とリース・シンドレトによる賃料等の立替分の合計金額が、借主による支払いが履行されないまま賃料等の3ヶ月分以上にわたった場合。

第16条（譲渡担保）

- 借主は、本契約に基づいて借主がリース・シンドレトに対して負担する一切の債務を担保するため、借主が家主に対して有する次の各号の債権（以下「敷金・保証金返還請求権」とい）をリース・シンドレトに譲渡し、家主はこの債権譲渡を異議なく承諾します。
 - 敷金・保証金の返還請求権。
 - 賃借物件の明け渡し完了日より以降の期間を対象とする賃料の返還請求権。
- 前項の場合においてリース・シンドレトは、任意の方法により敷金・保証金返還請求権を行使してこれを取り立てて、その取得金が諸費用を差引いた残額を、本契約に基づいて借主がリース・シンドレトに対して負担する債務の弁済に充たすことができます。
- 本契約書の通知等は、持参された場合に借主に届けられたときに、内容証明郵便その他の書面または電子メールなどにより承諾第三者に対して提供を禁じられます。

第17条（対象賃貸借契約の変更）

対象賃貸借契約の変更がある場合、リース・シンドレトの書面または電子メールなどによる承諾を要するとし、リース・シンドレトに無断で変更された部分について、リース・シンドレトは一切保証責任を負いません。

第18条（契約の変更）

- 家主または借主より、本契約の保証期間満了日から1ヶ月以上前までに、書面または電子メールなどを以てリース・シンドレト宛に本契約を継続しない旨の申し出があった場合、リース・シンドレトは、任意の方法により敷金・保証金返還請求権を行使してこれを取り立てて、その取得金が諸費用を差引いた残額を、本契約に基づいて借主がリース・シンドレトに対して負担する債務の弁済に充たすことができます。
- リース・シンドレトは、借主から本契約更新の申し出があった場合、リース・シンドレト所定の審査を再度行い、その結果を対象賃貸借契約の更新日までに家主に通知します。
- 借主は、リース・シンドレトの承諾により本契約を更新する場合、リース・シンドレトは前項に基づいて第6条に定める方法により更新後の保証料を支払います。その場合、対象賃貸借契約の更新日より属する月に係る保証料の支払いが適切に完了した時点で、本契約は対象賃貸借契約の更新日に関連して更新されます。

第19条（借主が法人の場合の特約事項）

借主が法人であり、かつ当該法人の代表者個人（以下「代表者個人」とい）のクレジットカードを決済に利用するクレジットカードとして登録した場合は、貸主及びリース・シンドレトは以下について承諾します。

- 借主が負担すべき対象賃貸借契約の賃料等の支払いにつき、リース・シンドレトが代表者個人のクレジットカード決済にて手続きを行うこと。
- 前項の場合であっても、対象賃貸借契約に基づき発生する賃料等の支払債務は借主が負うことに変更はしません。
- 本契約における借主に関する規定は、当然すべて借主に對して適用されること。

借主は、代表者個人が借主を弁済したときおよび借主が代表者個人を弁済を行なったことにより取得する一切の権利を含む）を取得した場合には、借主は、代表者個人にリース・シンドレトに対する求償権を放棄させません。

第20条（追加担保の提供）

借主は、リース・シンドレトが認めるとときは、リース・シンドレトが認める追加担保を差し入れます。

第21条（紛争解決）

- 借主は、対象賃貸借契約について紛争が発生したときは、家主またはその代理人である管理会社と協議し解決します。この場合、借主はこの紛争の内容を遅滞なく書面または電子メールなどでリース・シンドレトに通知します。
- 借主が対象賃貸借契約について紛争が発生したことを理由として賃料等の支払を行わなかった場合に、リース・シンドレトに対する前項の連絡を怠り、そのためにリース・シンドレトにおいてこの紛争の事実を知らずに保証債務を履行した場合、借主はこの紛争の事実を理由にリース・シンドレトに対して負担する求償権の履行を拒むことはできません。

本契約に定めのない事情について、借主およびリース・シンドレトは、関係法規および慣習等に従い誠意をもって協議のうえ処理します。

第22条（委託）

リース・シンドレトは、保証履行や求償権の行使または本契約に定める業務の一部を、リース・シンドレトが任意に選定する第三者に委託することができ、借主はこれに同意します。

第23条（個人情報保護）

家主およびリース・シンドレトは、本契約に関連して知り得た借主または連帯保証人の個人情報の取扱いについて、個人情報保護に関する法律、および個人情報取扱いに関する約款を遵守します。

第24条（消費税等）

借主およびリース・シンドレトは、消費税および地方税その他の法律の制定および改定等があった場合はその定めに従い、本契約に当然に必要な変更を行うものとします。

第25条（本約款の条項変更）

本約款記載の各条項に変更がある場合には、リース・シンドレトのHP中に記載し、告知するとします。

第26条（管轄裁判所）

本契約において、借主とリース・シンドレト間の債務不履行に関する訴訟・その他紛争については、対象賃貸借契約書の管轄裁判所にかかわらず、東京地方裁判所を管轄裁判所とします。

2012年11月13日 制定
2014年8月1日 改訂
2018年12月1日 改訂

2019年1月1日 改訂
2019年4月1日 改訂
2019年6月1日 改訂

2019年9月1日 改訂
2020年4月1日 改訂
2020年9月1日 改訂

2021年4月9日 改訂
2022年10月1日 改訂