

保証委託契約書

貸借人●(以下「乙」という。)と保証人●【●●●●】(以下「丙」という。)は、貸貸人●(以下「甲」という。)と乙の間の保証委託契約要項記載の賃貸借物件(以下「本物件」という。)についての●●年●●月●●日付賃貸借契約(以下その後の賃貸借契約に付帯する契約・覚書等のうち丙が承認している契約・覚書等を含め「原契約」という。)に関し、甲丙間の保証契約(以下「保証契約」という。)の前提として、次のとおり保証委託契約(以下「本契約」という。)を締結する。後日の証として、本契約書2通を作成し、乙、丙及び連帯保証人●(以下「丁」という。)が署名捺印又は記名押印の上、乙丙が各自1通を保有する。

契約要項

① 賃貸借物件名称	
② 使用目的・用途 事務所	
③ 保証委託期間	
④ 月額賃料 ・ 共益費	
⑤ その他	
⑥ 預託金 (敷金・保証金)	
⑦ 保証委託料	
⑧ 再保証委託料	
⑨ 連帯保証人極度額	
⑩ 特約事項	

第1条 (保証委託契約)

乙は丙に対し、第2条第1項各号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原契約の保証人となることを委託し、丙はこれを受託した。

第2条 (保証債務の範囲、保証限度額及び保証履行要件)

- 丙は乙に対し、第4条第1項の保証委託期間及び延長保証委託期間(以下保証委託期間及び延長保証委託期間を合わせて「保証委託期間」という)内に発生する乙が甲に対して負担する債務のうち、下記金員の弁済債務を保証することを約し、乙はこれを承諾した。
 - 原契約に基づいて乙が負担する保証委託契約要項④記載の賃料及び共益費、その他毎月固定的に賃料と共に支払われる費用のうち保証委託契約要項⑤記載の金員(以下「固定費用」といい、原契約に基づく賃料、共益費とあわせて「賃料等」と総称する)及びそれにかかる消費税額(ただし、保証委託期間中に消費税率の変更があった場合には変更後の税率による。以下同じ。)
 - 原契約が解除された場合に生じる、原契約解除日の翌日から本物件明渡し日(乙が本物件を退去し甲に鍵を返還した日、又は明渡しの強制執行実行日のいずれか早い日のことをいう。ただし、原状回復工事が明渡し日後に行われる場合における当該原状回復工事に要する期間は含まない。以下同じ。)までの賃料等相当損害金及びそれにかかる消費税額。
 - 原契約に基づいて乙が負担する原状回復工事費及びそれにかかる消費税額のうち、賃料等の3ヶ月分及びそれにかかる消費税相当額を限度とする金額。
 - 原契約に基づいて甲が請求し乙が負担する本物件明渡し日までの水道光熱費及びそれにかかる消費税額。
- 丙は、乙が甲に対して負担する前項の債務及び第5条第2項第4号の法的手続費用の合計額を賃料等及びそれにかかる消費税額相当額の18ヶ月分に相当する金額を限度額として保証する。
- 丙は、次の債務については、その責を負わない。
 - 賃料等についての遅延損害金。
 - 違約金(早期解約、原契約の解除など違約の原因、並びに賃料免除期間の賃料等名目を問わない)。
 - 乙の善良なる管理者の注意義務違反によって生じた損害。
 - 戦争、地震、火災、風水害、天変地異等不可抗力によって生じた損害。
 - 火災、ガス爆発、自殺等乙の故意・過失行為によって生じた損害。
 - その他、本条第1項に含まない債務。
- 丙は、保証委託期間内に、原契約の解除により建物明渡し請求訴訟を提起した場合に限り、保証債務の履行を行なう。

第3条 (保証委託料)

- 乙は、丙に対し本契約締結時までに保証委託料として月額賃料等の●●倍及びそれにかかる消費税額(保証委託期間開始日の税率による。)に相当する金員を支払う。ただし、月額賃料等及びそれにかかる消費税額が金●●円以下の場合には、保証委託料として金●●円を支払う。なお、振込手数料は、乙の負担とする。
- 原契約が期間満了前に終了した場合、賃料等が保証対象期間の途中で減額された場合、または第13条に基づき本契約が終了した場合であっても、丙は、乙が丙に対し支払済みの前項の保証委託料及び第4条の再保証委託料の日割り精算や減額は行わず、返還しないものとし、乙はこれに異議なく承諾する。
- 原契約開始前に乙の責に帰すべき事由により原契約が解除された場合には、乙が丙に対し支払済みの保証委託料は違約金として没収し、乙に対し返還しない。

第4条 (保証委託期間及び再保証委託料)

- 保証委託期間は原契約期間開始日より1年間とし、原契約が更新または継続並びに再契約(以下「更新等」という)

する場合には、保証委託期間は●●年間(ただし、更新等の期間が●●年に満たない場合には、その更新等の期間終了日まで)延長する(以下「延長期間」という)。ただし、原契約開始日までに保証委託契約要項⑥記載の敷金・保証金(以下「預託金」という)全額を乙が甲に預託しない場合、又は乙が丙に対し第3条の保証委託料を支払わない場合には、その全額が預託され且つ支払われた日をもって保証委託期間開始日とする。

- 前項の場合、乙は丙に対し延長期間分の保証委託料(以下「再保証委託料」という)を丙の請求に応じて延長期間開始日の1週間前までに支払う。なお、特段の理由がなく支払期日から1ヶ月を経過しても再保証委託料が支払われない場合には、乙は延長期間開始日から支払済みまで年14.6%の割合による遅延損害金を併せて、丙に支払わなければならない。なお、振込手数料は、乙の負担とする。
- 再保証委託料は延長期間1年間につき、新月額賃料等の●●倍及びそれにかかる消費税額に相当する金員(ただし、新月額賃料等及びそれにかかる消費税額が金●●円以下の場合には金●●円。)とする。ただし、前保証委託期間内に賃料等の延滞期間が一度でも連続10日間を超えた場合には、再保証委託料は延長期1年間につき、新月額賃料等の●●倍及びそれにかかる消費税額に相当する金員(新月額賃料等及びそれにかかる消費税額が金●●円以下の場合には金●●円)とする。なお、1円未満の端数が生じた場合は、切り捨てとする。
- 延長期間が1年未満の場合の再保証委託料の額は、前項の方法により定めた再保証委託料の額を月割計算(1ヶ月に満たない日数のあるときは、これを1ヶ月として計算する。)した額とする。なお、1円未満の端数が生じた場合は、切り捨てとする。本契約は原契約の存続期間中は継続するものとし、乙は、原契約が存続の間は本契約を解約することはできない。ただし、乙が丙指定の書面による甲の承諾を受けて本契約の解約を申し出た場合は、丙は解約の申し入れに応じるものとする。

第5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遅滞したときは、丙は乙に対して事前の通知をすることなく、甲に代位弁済することができる。
- 丙が保証債務を履行したときは、乙は丙に対し、以下各号に定める金額及びこれに対する弁済の日の翌日から支払済みまで年14.6%の割合による遅延損害金を併せて、すみやかに支払わなければならない。ただし、振込手数料は、乙の負担とする。
 - 丙の甲に対する保証履行額。
 - 丙の甲に対する保証履行のための費用。
 - 丙の乙に対する求償権実行又は保全のために要した費用。
 - 本契約に基づき丙が保証債務の履行を行うために要した通知、支払の督促、訴訟、強制執行その他法的手続に必要な費用(弁護士費用を含む)。
- 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、賃料等の支払日の前日までにその事由の存在すること及びその内容を書面により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6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の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を受けたとき。
 - 破産、民事再生、会社更生、特別清算、事業再生ADRその他これに類する手続きの申立があったとき。
 - 丙の責に帰すことのできない事由により丙において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(主債務者の免責請求)に基づく抗弁権を主張できないことを予め承諾する。

第7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。
- 原契約が解除、解約、期間満了その他事由の如何を問わず終了した場合、乙は甲に対し、本物件からすみやかに退去して本物件を明け渡さなければならない。

第8条 (特則並びに承諾事項)

- 乙に賃料等の不払いが生じた場合、丙は乙に対し、電報、電話、訪問、文書の掲示・差し置き、封書による通知等直接・間接を問わず相当の手段により支払を行うよう督促することができる。なお、丙は、甲またはその指定する者に対して乙の賃料等支払いの有無について問い合わせを行う場合があり、乙はあらかじめこれを承諾する。
- 原契約が解除、解約、期間満了その他事由の如何を問わず終了した場合には、乙は本物件からすみやかに退去して、甲に本物件を明け渡さなければならない。なお、明渡し成立後に本物件内に動産類が残置されている場合には、乙はこれを直ちに撤去する義務を負う。乙が直ちに撤去を行わない場合、乙がその所有権その他一切の権利を放棄したものとみなし、甲及び丙がかかる動産類を搬出、運搬、保管、処分することにつき、乙は何らの異議も申し立てず、また何らの請求も行わないものとする。
- 本条に基づく甲及び丙の行為に関する一切の費用は、乙が負担するものとし、乙は甲及び丙それぞれに対し、すみやかにこれを支払うものとする。ただし、振込手数料は、乙の負担とする。

第9条 (費用の精算)

- 第8条第2項の場合に生じた退去、搬出及び処分にかかる費用（実費）、倉庫保管料は、乙の負担とする。
- 前項の費用のほか、営繕費、水道光熱費等乙が負担すべきもので丙が立替払いしたものである場合には、乙は丙に対し、すみやかに立替金を支払わなければならない。ただし、振込手数料は、乙の負担とする。

第10条（搬出動産類の保管）

- 第8条第2項の規定により甲及び丙が保管する動産類の保管期間は最長1ヶ月とする。この期間内に乙が甲及び丙の保管にかかる動産類を引き取らない場合、以後甲及び丙がいかなる処分をしても、乙は異議を述べない。
- 甲及び丙が保管する動産類の一部又は全部に紛失・毀損等の損害が生じた場合といえども、甲及び丙は何らの責任も負わない。

第11条（預託金返還請求権の移転）

- 賃料等の不払いが2ヶ月分相当額に達したことを理由とし、甲から乙に対し、原契約解除の内容証明郵便が発送された場合には、その発送の時点で乙の甲に対する預託金全額（ただし、原契約に償却の規定がある場合には償却後の金額とする。以下同じ。）の返還請求権は、乙から丙に譲渡されるものとし、乙はこれを承諾する。但し、乙から丙に譲渡された預託金全額の返還請求権は、乙が、甲に対し、不払いの賃料等全額を支払った場合には、丙から乙に当然に移転するものとする。
- 前項より預託金返還請求権が譲渡された場合には、甲及び丙が預託金を次の順位に従い乙の甲に対する債務に充当または丙に返還することを乙は承諾する。
 - 第1順位 甲が、第2条第1項のうち、丙が未履行の債務の弁済に充当する。
 - 第2順位 甲が、丙に対し、本契約に基づき乙が丙に支払うべき求償額及び第5条第2項第4号の法的手続費用相当額を返還する。
 - 第3順位 甲が、原契約に基づき乙が甲に対し負担する違約金等第2条第1項の債務以外の債務の弁済に充当する。
 - 第4順位 甲が、丙に対し残存預託金全額を返還する。
- 丙は、甲より前項第4順位の残存預託金の返還を受けた場合には、本契約に定める丙が乙に請求できる一切の金員を相殺したのち、なお残額があればこれをすみやかに乙に返還する。
- 乙が、破産手続、民事再生手続、会社更生手続、特別清算手続、事業再生ADRその他これに類する申立を行ったときは、第2項の規定にかかわらず、甲は第2条第1項の債務のうち未履行のものを預託金から優先して控除する。

第12条（連帯保証人）

- 丁は、丙に対し、乙と連帯して、乙が本契約に基づいて丙に対して負担する一切の債務の履行を保証する。本契約が更新等により延長された場合の延長期間も、同様とする。
- 丁が個人の場合、前項による丁の責任は、保証委託契約要項⑨記載の極額を限度とする。
- 丁が個人の場合、乙は丁に対して保証委託をするにあたり下記情報を提供したこと、及び丁に提供した当該情報が真実且つ正確であることを表明し保証する。
 - 財産及び収支の状況
 - 主たる債務以外に負担している債務の有無及びその額及び履行状況
 - 主たる債務の担保として他に提供し、又は提供しようとするものがあるときはその旨及びその内容
- 丁が個人の場合、丁は乙から保証委託を受けるにあたり前項の情報の提供を受けたこと及び乙から提供された情報の内容を理解した上で保証契約を締結することを確認する。
- 丁が個人の場合、民法465条の4第1項第三号により連帯保証人の元本が確定した時は、乙は第2項の極額を上限として、丙が承認する新たな連帯保証人を速やかに立てるものとする。
- 丙の丁に対する履行請求は、民法第458条及び第441条の規定にかかわらず、乙に対して効力を有するものとする。
- 丁は、他の担保又は保証を変更又は解除されても異議を申立てないものとする。
- 丁が保証能力を失ったと丙が判断したときは、乙は直ちに他の連帯保証人を選任し、丙の承認を得なければならない。
- 乙は、連帯保証人を選任したとき、若しくは前項より新たに連帯保証人を選任したときは、丙に対し連帯保証人の印鑑証明書を提出するものとする。

第13条（保証委託契約終了事由）

- 事由の如何を問わず保証契約が終了した場合には、その時をもって本契約は終了する。
- 本物件が競売または公売され所有者に変更があった場合は、その時をもって、本契約は終了する。
- 甲が保証契約の定めるところによらず原契約を解除した場合には、当該解除日をもって、本契約は終了する。
- 丙の書面による同意なく下記に定める事由のいずれかを甲乙同意の上発生させた場合には、その時をもって、本契約は終了する。
 - 本物件の用途の変更
 - 原契約に基づく賃借権の譲渡又は本物件の転貸
- 甲が破産、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始、事業再生ADRその他これに類する申立を受けたときまたは自ら行った場合には、その時をもって、本契約は終了する。
- 甲の乙に対する賃料等の支払い請求権に差押、仮差押がなされた場合には、その時をもって、本契約は終了する。
- 原契約開始日の前日までに預託金全額を乙が甲に預託せず、かつ丙がその事実を知ってから30日以内に預託金全額が預託されない場合には、当該経過日をもって、本契約は終了する。

第14条（賃貸人の地位の移転）

原契約上の賃貸人の地位が甲から第三者に移転した場合、甲の本契約上の賃貸人の地位は当該第三者に移転する。ただし、当該第三者より保証契約上の賃貸人の地位を承継しない旨の意思表示が丙に到達した場合には、当該到達日をもって、本契約は終了する。

第15条（信用調査情報への登録）

- 賃料等の不払いにより原契約が解除された場合には、丙はすみやかに乙及び丁についてのその事実を信用調査情報に登録する。
- 乙及び丁は、前項に関し甲及び丙に対し一切異議申し立てをしない。

第16条（再委託）

丙は、本契約に定める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。

第17条（反社会的勢力の排除）

乙、丙及び丁は、他の各当事者に対し、次の各号の事項を確約する。

- 自らが、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（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと。
- 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が反社会的勢力ではないこと。
- 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約を締結するものでないこと。
- 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。
 - 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
 - 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

第18条（契約の解除）

- 乙、丙又は丁について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方たる乙又は丙は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。
 - 第17条の確約に反する事実が判明したとき。
 - 本契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき
- 前項により本契約が解除された場合には、解除された者はその相手方に対し、名目の如何を問わず、一切の請求をすることができない。
- 丙が、第1項により本契約を解除した場合には、丙は保証債務全部について履行の責を負わない。

第19条（原契約の変更）

- 乙は、原契約を変更する場合（但し、賃料等の減額の場合を除く）には、丙の書面による同意を取得するものとし、原契約の変更は、当該同意がない限り丙に対して効力が生じないものとする。
- 賃料等の減額があったときは、すみやかにその旨丙に通知するものとする。

第20条（追加的措置）

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

第21条（管轄裁判所）

本契約に関する訴訟については丙の本店所在地を管轄する簡易裁判所または地方裁判所を第1審の裁判所とする。

第22条（準拠法等）

本契約については、日本語を正文とし、日本国法を準拠法とする。本書がいかなる他の言語に翻訳された場合であっても、日本語で作成された本書のみが契約としての効力を有し、本書をもって解釈する。

第23条（守秘義務）

- 乙及び丙は、本契約及び本契約に付随して締結する諸約定の内容ならびに相手方について知り得た情報を、正当な理由無く第三者に漏えいしてはならない。
- 前項の規定にかかわらず、乙は、乙の個人情報等（氏名、住所、生年月日、連絡先、職業、取引履歴、丙との取引状況に基づき丙が独自の基準で算出した乙の信用に係る数値等）につき、丙が丙の提携パートナー等（以下「パートナー」という。）に提供することに同意する。但し、当該提供は、パートナーのサービスの勧誘、案内等を目的とする場合に限り、当該目的のために必要な限度において行うものとする。

第24条（特約）

乙及び丙は保証委託契約要項⑩記載の特約につき同意するものとする。なお、特約と本保証委託契約条文が抵触する場合には、特約を優先して適用する。

第25条（協議事項）

本契約に定めのない事項については、乙及び丙は関係法規及び慣習等に従い誠意をもって協議の上処理するものとする。

●年●月●日

賃借人

保証人

連帯保証人