

保証委託契約約款

賃借人（以下、「乙」という。）と株式会社パルマ（以下、「丙」という。）とは賃貸人（以下、「甲」という。）と乙との間で締結された、別紙「レンタルスペース一時使用賃貸借申込書兼契約書・保証委託申込書兼契約書」（以下、「申込書兼契約書」という。）記載の賃貸物件、または、W e b 上にて乙が任意で選択し申込みを行う賃貸物件（以下、「本物件」という。）に係るレンタルスペースの一時使用賃貸借契約（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づ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、「申込書兼契約書」またはW e b 上にて契約の申込み時に確認できる「見積り」（以下、「本見積り」）に表示された初回保証委託手数料を本契約締結時に支払うものとする。
- (2) 本契約締結時より1年未満に「申込書兼契約書」記載の月額固定費用合計、または本見積りに表示された月額料金の合計（以下、「固定費用」という。）の金額が増額した場合は、初回保証委託手数料が増額した固定費用に基づき算出された金額に変更されるものとし、固定費用が増額した時点で増額後の初回保証委託手数料から、増額前の初回保証委託手数料を差し引いた差額を、乙は直ちに丙に支払わなければならないものとする。
- (3) 乙は、丙に対し、第16条所定の保証期間の間、「申込書兼契約書」または本見積りに表示された保証委託料の金額を、契約開始月を含めて毎月支払うものとする。
- (4) 固定費用の金額が増額した場合、変更した時点より以降に発生する保証委託料は、増額した固定費用に基づき算出された金額に変更されるものとする。
- (5) 乙は、丙に対して、原契約が期間満了前に終了した場合、または固定費用が保証期間の途中で減額された場合であっても、本条第1項及び第3項により支払った初回保証委託手数料及び保証委託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。

- (1) 原契約に基づいて乙が負担しなければならない固定費用に相当する金員の滞納分。
- (2) 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固定費用相当の損害金。
- (3) 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。

(4)原契約を甲が解除する正当な理由が存在すると丙が判断する場合において、乙による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、申込書兼契約書に記載した内容、またはW e b 上にて契約の申込みを行う「お客様情報」の入力画面にて登録した内容、いずれかに変更が生じたとき、又は、原契約が終了した場合、乙は丙に対し、速やかにその旨及びかか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）

- (1)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。
- (2)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。
- ① 丙の甲に対する保証債務履行額。
 - ② 丙の甲に対する保証債務履行のための費用。
 - ③ 丙の乙に対する求償権実行又は保全に要した費用。
- (3)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、固定費用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。
- (4)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）

- (1)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。
- ① 原契約又は本契約の各条項に一つでも違反したとき。
 - ② 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。
 - ③ 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。
 - ④ 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。
 - ⑤ 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。
- (2)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（遅滞情報等の通知）

保証委託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、申込書兼契約書に記載の第二連絡先、またはW e b 上にてご契約の申込みを行う「お客様情報」の入力画面にて登

録した第二連絡先、いずれかに該当する連絡先へ連絡をすること及び支払い遅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）

- (1) 乙は、原契約の各条項を誠実に遵守しなければならない。
- (2) 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）

- (1) 乙に固定費用の滞納が生じた場合、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。
- (2) 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）

- (1) 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。
- (2) 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）

- (1) 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。
- (2) 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しされたものとみなす。この場合、当該動産類も担保動産に含まれるものとする。
- (3) 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。

- (4)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出来る。

第15条（損害賠償額の制限）

- (1) 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しないものとする。
- (2) 乙が消費者契約法に定める「消費者」に該当する場合において、丙に故意又は重過失があると認められるとき、前項の限度額は適用しない。

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、申込書兼契約書に記載またはWeb上にてご契約の申込みに行う際に乙が選択した利用開始日より、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。
- (2)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。
- ① 本物件の用途が変更された場合。
 - ② 乙の原契約上の地位が第三者に移転された場合。
 - ③ 原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。
 - ④ 原契約の内容に重大な変更があった場合。
 - ⑤ 乙が固定費用を甲又は丙に対して支払っているにもかかわらず、丙に支払うべき乙が支払った固定費用の当該月分に該当する第3条第3項の保証委託料が未払の場合、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。

第22条（約款の変更）

丙は、変更を適用する 30 日前までに丙の所有する HP 上に掲示することで本約款を変更することができる。本約款の変更があった場合、乙は変更後の約款に従うものとする。

【特約】「申込書兼契約書」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。また、乙が Web 上にて契約の申し込みを行った場合においても、自動的に支払い委託を申し込むことに承諾したものとし、以下の特約を適用する。

特約第1条（支払委託）

- (1) 乙は丙に対し、本契約に定めるところに従い、原契約に基づく固定費用の支払いを委託し、丙はこれを受託する。

特約第2条（支払方法）

- (1) 乙は、乙の銀行口座からの自動引き落とし（以下、「口座振替」という。）、又は乙のクレジットカードでの支払い（以下、「カード決済」という。）いずれかの固定費用及び本契約にかかる一切の料金に関する支払方法を本契約の申込時に選択する。
- (2) 乙は、前項で選択した支払方法を本契約締結以降に変更することができないものとする。
- (3) 甲及び丙は、固定費用及び本契約にかかる一切の料金に関して、乙へ領収書を発行しないものとする。

特約第3条（固定費用の支払い）

- (1) 丙は、乙が口座振替での支払いを選択した場合、翌月分を毎月 27 日（銀行休業日の場合は翌営業日）に乙の銀行口座より引き落とす。尚、この時にかかる収納代行手数料として、乙は丙に使用料とは別に、

330 円（適用税率 10%：税額 30 円含）を支払うものとする。

- (2) 丙は、乙がカード決済での支払いを選択した場合、翌月分を毎月 10 日（銀行休業日の場合は翌営業日）に乙のクレジットカードに対して決済処理を行う。ただし、乙のクレジットカード会社への支払い及びカード明細等への反映については、乙の使用するクレジットカードの提供元の定めに準拠するものとする。
- (3) 乙は、口座振替の場合「SMBC パルマ」、カード決済の場合、VISA、MasterCard、AMEX・Diners「パルマ スペース利用料」、JCB の場合「ちょコム」、以上の通り乙の通帳または明細等に記載されるものとする。ただし、各支払い方法の提供会社の都合により記載内容に変更があった場合は、その変更乙及び丙は、従うものとする。
- (4) 甲が固定費用の集金事務を代理人に委託している場合、丙は原契約に基づく固定費用の支払い及び本契約第 4 条第 1 項に定める保証債務に基づく支払い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固定費用に相当する金員の支払いがなされた時点をもって、上記各条項に定め乙に対する債務の履行があったものとする。

特約第4条 （事務手数料）

- (1) 乙は、本条 2 項及び 3 項の支払いによる丙への固定費用の引渡し不能となった場合、丙の指定する方法に従い、固定費用に加えて丙の追加請求行為にかかる事務手数料として金 1,320 円（税額：120 円 適用税率：10%）を直ちに丙に対して支払わなければならない。

2014 年 04 月 01 日 制定

2014 年 07 月 10 日 改定

2016 年 07 月 01 日 改定

2018 年 06 月 01 日 改定

2023 年 10 月 01 日 改定