

りそな住まいの家賃サービス利用約款

契約者（以下「丙」といいます。）はりそなカード株式会社（以下「甲」といいます。）及び株式会社【甲と業務提携契約を結ぶ保証会社】（以下「乙」といいます。）に対し、「りそな住まいの家賃サービス」（以下「本サービス」といいます。）の利用契約書（以下「本契約書」といいます。）記載の物件（以下「対象物件」といいます。）に係る賃貸借契約（以下「対象賃貸借契約」といいます。）に基づき負担する債務に関し以下の内容で申込みをします（以下「本契約」といいます。）。

第1条（保証委託、立替払契約の申込み）

1. 丙は、甲に対し、本契約書記載の賃貸人又はその委託を受けた対象物件の管理会社（以下「賃貸人等」といいます。）に対して支払うべき費用（内訳は本契約書に記載のとおり。以下「賃貸借費用」といいます。なお、第3項において変動費を本契約の対象にしたときは変動費を含みます。）及び第3条第1項に基づき丙が乙に対して支払う保証料（但し第5条第2項に定める更新に伴う保証料は除き、金額は本契約書記載のとおりとし、以下「保証料」といいます。）の立替払いを委託します。
2. 丙は、対象物件において賃貸人等に対して負担する水道・ガスその他の使用料金（以下「変動費」といいます。）を立替払いの委託の対象とできるものとします。なお、この場合の支払額は、賃貸人等から甲に通知があった額とします。
3. 丙は、乙に対し、前2項の委託に基づき甲が立替払いした賃貸借費用及び保証料（以下、総称して「賃貸借費用等」といいます。）相当額及び第5条第1項に定める口座振替手数料にかかる甲への支払債務の連帯保証を、乙に委託します。

第2条（保証契約、立替払契約の成立）

1. 保証及び立替払に係る契約（以下、併せて「本契約」といいます。）は、甲及び乙が、所定の手続きをもって丙の申込みを承認し、かつ丙より契約締結に必要な書類全部を受領したときに成立するものとします。なお、対象賃貸借契約が成立しなかったときは、本契約も遡って成立しなかったものとします。
2. 本契約の有効期間は、本契約の成立日又は対象賃貸借契約に基づく賃貸借期間の始期のいずれか遅い日から、丙が対象物件を退去し明渡しを完了する日までとします。

第3条（保証料の負担等）

1. 丙は、乙に対し、本契約又は対象賃貸借契約に基づく丙の債務を乙が保証することによる対価として、保証料を負担します。
2. 対象賃貸借契約が期間満了前に終了した場合、又は賃貸借費用が保証期間の途中で減額された場合であっても、丙は第5条第1項により支払った保証料相当額の返還を請求しません。

第4条（賃貸借費用等の立替払い）

1. 甲は、丙の委託に基づいて賃貸人等に対し賃貸借費用を、乙に対し保証料を、それぞれ立替払いするものとします。なお、支払の時期、方法については、本契約書に定める「立替払期

日」に、丙が指定する支払口座に振り込む方法で支払うものとします。

2. 前項の丙が指定した支払口座を変更する場合は、丙は、甲に対し、書面により口座変更の申し入れを行うこととします。但し、丙が貸貸人等をして、甲に対する当該口座変更の申し入れをさせることは妨げられません。

第5条（立替金相当額等の支払）

1. 丙は、甲に対して、本契約書記載の「振替期日」（以下「振替期日」といいます。）に、前条に基づき甲が立替払いをした貸貸借費用等相当額（以下「立替金相当額」といい、次に述べる口座振替手数料と併せて「立替金相当額等」といいます。）及び本契約書で定める口座振替手数料を、口座振替の方法により支払うものとします。
2. 甲は、本契約とは別途、乙丙間の保証委託契約に基づき乙が丙から收受する保証料（同契約の更新に関するもの）にかかる収納業務を乙から受託し、立替金相当額等とは別途口座振替の方法により丙から収納するものとし、丙はこれに異議を述べないものとします。

第6条（保証債務の履行）

1. 乙は、丙が振替期日までに、立替金相当額等の支払いを行わない場合、保証契約に基づく事前求償権の行使として、丙に対し、その支払を督促するものとします。
2. 前項に定める督促にもかかわらず、丙が甲に対する立替金相当額等の支払いを行わない場合、乙は、甲乙別途定める日に、保証債務の履行として、甲に対し、未払いの立替金相当額等を支払うものとします。
3. 乙が前項により保証債務を履行した場合、丙は、乙が保証債務の履行として甲に対して支払った金額その他本契約に基づき丙が乙に対し負担する一切の債務を、乙に対し直ちに支払うものとします。
4. 丙は、乙に対し、乙による保証債務の履行及びその増加を防止する義務を負うものとします。

第7条（支払停止）

甲は、丙が立替金相当額等を、2回以上延滞した場合、第4条に基づく貸貸借費用等の立替払いを停止できるものとします。

第8条（費用負担）

丙は次の実費を負担します。

- (1) 本契約の締結に要する実費
- (2) 甲及び乙に対する弁済費用
- (3) 甲及び乙が丙に対し書面による催告（未払金の督促を含みます。）をしたときは、当該催告に要した費用（督促書面にかかる印紙代等を含みます。）
- (4) 乙が第6条第2項に基づく保証債務の履行に要する費用

第9条（弁済の充当）

丙が、甲及び乙に対し負担する債務の一部を弁済した場合、甲及び乙は、各自の定める順序と方

法により、自らに対する債務に優先的に充当し、その後に残余がある場合に、相手方（本項において、甲に対する乙、乙に対する甲を指します。）に当該残余の金員を交付することとし、残余の金員を受領した相手方は、自らの定める順序と方法により、自らに対する債務に充当することとします。

第10条（紛議の解決）

1. 丙は、対象賃貸借契約について紛議が生じたときは、自らの責任において賃貸人等と解決するものとします。
2. 丙は、賃貸人等に対する賃貸借費用の支払いを停止する正当な事由があるときは、甲に対し書面をもって、第4条に基づく賃貸借費用の立替払いの停止を甲に対し依頼することが出来るものとします。当該依頼を受けて甲が立替払いを停止した場合、当該停止した立替払いにかかる賃貸借費用の支払いについて賃貸人等と丙との間で紛議が生じたとしても、甲は一切の責任を負わず、丙が自らの責任で解決するものとします。
3. 丙は、前項の依頼をした場合を除き、賃貸人等との紛議その他の対象賃貸借契約にかかる理由をもって、第4条に基づく立替払い、当該立替払いにかかる第5条に基づく立替金相当額等の支払い及び、第6条に基づく保証債務の履行に異議を述べることはできず、それによる甲及び乙に対する債務の支払いを免れないものとします。

第11条（対象賃貸借契約解除の通知）

対象賃貸借契約が解除又は期間満了により終了するときは、丙は甲又は乙に対し、その終了の1カ月前までに通知するものとします。

第12条（退去の請求）

1. 乙は、丙が以下の各号の何れかに該当する場合は、乙が負担する保証債務の増加を防止するため、丙に対し、対象賃貸借契約が存続している場合は、丙が自ら解約して賃貸人に対象物件を明け渡すよう請求することができるものとします。また、丙は、乙が、丙による解約を待つことなく、賃貸人に対して、対象賃貸借契約の解除を求める場合があることを確認し、これに異議を述べません。
 - (1) 丙が甲及び乙に対する支払債務を履行せず、その程度が甲又は乙に対する信頼関係を破壊するに至ったとき。
 - (2) 対象賃貸借契約の解約事由の何れかひとつでも該当するとき。
 - (3) 対象賃貸借契約上の債務について不履行があったとき。
 - (4) 対象賃貸借契約が解除、解約され対象物件から退去、明渡しを求められたとき。
 - (5) 差押え、仮差押え仮処分の申立を受けたとき。
 - (6) 滞納処分を受けたとき。
 - (7) 破産、民事再生、その他の倒産手続きの申立を受けたとき又は自ら申立をしたとき。
 - (8) 自ら振り出した手形、小切手が不渡りとなったとき。
 - (9) 甲又は乙に対し負担する他の債務が延滞したとき。

- (10) 甲又は乙に対し虚偽の申出をし、又は虚偽の書類を提出したとき。
 - (11) 逃亡、失踪し、又は刑事上の訴追を受けたとき。
 - (12) 賃貸人等に対し何ら連絡することなく、継続して2週間をこえて対象物件を不在にしたとき。
 - (13) 丙が対象賃貸借契約を継続する意思が認められない客観的、合理的事由が認められるとき。
 - (14) その他丙の信用状態が悪化したとき。
- 2. 丙は、対象賃貸借契約が終了した場合又は前項に定める事由のひとつにでも該当した場合は、遅滞なく対象物件を明け渡すものとします。
 - 3. 本契約において対象物件の明渡しとは、丙及びその同居人が全て退出し、かつ丙が搬入した家財道具、その他対象物件に持ち込んだものが搬出撤去され、残置されたもの（以下「残置物」といいます。）が存在しない状態をいうものとします。
 - 4. 丙は対象賃貸借契約が終了したときは、対象物件の残置物の所有権を賃貸人等に対し予め放棄するものとします。

第13条(賃貸借費用の変更)

- 1. 対象賃貸借契約の賃貸借期間中、若しくはその更新時に賃貸借費用に係わる以下の各号の事項が変更されたときは、本契約の当該事項も当然に変更されるものとし、特に変更契約書等の書面の取り交わしを行わないものとします。
 - (1) 賃貸借費用の金額
 - (2) 賃貸借費用の内容
 - (3) 消費税及びその他税法の変更により税率、課税範囲、納税義務者が変更されたときの変更事項
- 2. 前項にかかわらず、丙は、賃貸借費用を増額するときは、賃貸人等を通じて甲及び乙の事前の書面による承諾を得なければなりません。

第14条(本契約の終了)

- 1. 丙が本契約に違反した場合、その他本契約に基づく立替払い又は保証債務の履行が著しく困難と甲及び乙が合理的に判断した場合、甲及び乙は本契約を何ら催告を要せず直ちに解除することができるものとします。
- 2. 以下の各号の何れかの事由が生じた場合、その事由の生じた日をもって本契約は終了するものとします。
 - (1) 賃貸借費用が増額され、第13条第2項に基づく甲及び乙の承諾を得られなかったとき。
 - (2) 対象物件又は対象賃貸借契約の内容に重大な変更があったとき。
 - (3) 乙及び賃貸人等との間で締結した、丙の賃貸人等に対して負担する債務の保証に関する契約が終了したとき。
 - (4) 丙が第三者に対象賃貸借契約上の地位を移転し、賃借権を譲渡し、又は転貸をしたとき。

第15条(本契約の更新・存続)

- 1. 本契約は、対象賃貸借契約が更新された場合は、更新後の期間についても有効に存続するも

のとします。

2. 対象賃貸借契約の種類が借地借家法第 38 条に規定する定期建物賃貸借契約であり、賃貸借期間終了後に対象物件について丙が新たに賃貸借契約を締結する場合、甲又は乙が丙に対して特段の通知を行わない限り、本契約は更新されるものとします。
3. 対象賃貸借契約の賃貸人たる地位が賃貸人等から第三者に移転した場合であっても、甲又は乙が丙に対して特段の通知を行わない限り、本契約は存続するものとします。

第 16 条（遅延損害金）

丙は、甲及び乙に対する本契約上の支払義務の履行を遅延したときは、支払期日の翌日から支払日に至るまで、年 14.6 %の割合による遅延損害金を支払います。

第 17 条（譲渡担保）

丙は本契約に基づき甲及び乙に対し現在負担し、又は将来負担する一切の債務を担保するために、丙が対象物件の明渡し時に返還を受けることを条件に賃貸人等に差入れた敷金、保証金、その他の金員（以下「敷金等」といいます。）の返還請求権を甲及び乙に譲渡するものとします。

第 18 条（返還敷金等による弁済）

対象物件の明渡し時に、甲又は乙に対する本契約に基づく支払債務が存在するときは、甲及び乙は前条に定める敷金等の返還請求権を行使し、賃貸人等から敷金等を受領のうえ、本契約に基づく丙の債務の弁済に充当することができるものとします。この場合、丙は、賃貸人等への通知その他の、甲及び乙による当該敷金等の返還請求権の行使に必要な一切の協力をするものとします。

第 19 条（届出事項の変更）

1. 丙は対象物件に入居後電話を設置したときは、速やかに電話番号を甲及び乙に届け出るものとします。
2. 丙は、氏名、住所、電話番号、支払口座等、甲に届け出た本契約書記載事項を変更したとき、又は、丙に係る後見人、保佐人、補助人、任意後見監督人が選任された場合には登記事項証明書等を添付のうえ、遅滞なく書面をもって甲及び乙に通知するものとします。
3. 丙は、前項の氏名又は住所の変更通知を怠ったことにより、甲又は乙からの通知又は送付書類等が延着又は不到達となっても、通常到達すべきときに到達したものと見なすことに異議ないものとします。但し、前項の変更通知を行わなかったことについて、やむを得ない事情があるときは、この限りではないものとします。
4. 丙は、対象賃貸借契約の内容が変更される場合は、当該変更が適用される日の 1 か月前までに、書面をもってその変更事項を甲及び乙に通知するものとします。
5. 丙は、対象物件から退去する場合は、事前に書面をもって甲及び乙に通知するものとします。
6. 丙は、対象物件の賃貸人等が変更される場合（賃貸人たる地位の移転及び管理会社の変更を指します。）は、当該変更を知った後速やかに、書面をもって甲及び乙に通知するものとします。

第 20 条（延滞情報の通知）

丙は、本契約に基づいて甲及び乙に対し負担する債務の支払いを遅延したときは、甲及び乙が本契約に基づく権利の行使若しくは義務の履行又は賃貸人等をして対象賃貸借契約に基づく権利の行使若しくは義務の履行をさせるために、その延滞情報を、甲乙間で相互に又は賃貸人等に通知しても何ら異議ないものとします。

第 21 条（委託・権利義務の譲渡）

1. 甲及び乙は、本契約に基づく自らの業務を第三者に委託することができるものとします。
2. 甲は、乙が不測の事態に陥り本契約上の債務を履行できなくなった場合、自己の選択により、乙及び丙に対する書面による通知をもって、乙の本契約上の地位を第三者をして承継させることができるものとし、乙及び丙は予めこれに同意します。
3. 乙は、甲が不測の事態に陥り本契約上の債務を履行できなくなった場合、自己の選択により、甲及び丙に対する書面による通知をもって、甲の本契約上の地位を第三者をして承継させることができるものとし、甲及び丙は予めこれに同意します。

第 22 条（債務不履行に伴う本契約の変更）

丙が、甲又は乙に対する本契約上の債務を履行せず、本契約第 6 条第 2 項に基づき、乙が、甲に対し、未払いの立替金相当額等を支払ったときは、当該支払いの時点（以下「代位弁済時点」といいます。）をもって、第 1 条から第 6 条までの効力が失われるものとし（但し、第 4 条第 1 項のうち、対象賃貸借契約に基づく丙の債務にかかる乙の保証はこの限りでありませぬ。）、代位弁済時点以降は、次の各号の定めが適用されるものとします。

(1) 乙による立替払い

丙は、乙に対し、代位弁済時点以降に賃貸人等に対して支払うべき賃貸借費用の立替払いを委託します。

(2) 乙から甲に対する再委託

乙は、前号に基づき丙から受託した賃貸借費用の支払いを、甲に再委託するものとし、甲は当該再委託に基づいて、賃貸人等に対し賃貸借費用を支払うものとします。なお、支払の時期、方法については、本契約書に定める立替払期日に、丙が指定する支払口座に振り込む方法で支払うものとします。

(3) 丙から乙に対する立替金相当額等の支払

丙は、乙に対して、振替期日に、前 2 号に基づき乙が甲への再委託を用いて立替払いをした賃貸借費用相当額に、本契約書で定める受託手数料を併せた金額を支払うものとします。

(4) 甲による収納代行

甲は、前号に基づき乙が丙より収受する賃貸借費用相当額及び受託手数料の合計金額を、乙に代わって、振替期日に口座振替の方法により丙より収納します。

(5) 甲乙間の精算

① 甲は乙に対し、前号に基づき収納した賃貸借費用相当額及び受託手数料の合計金額を振替期日に返還するものとします。

② 乙は甲に対し、第 2 号に基づき甲が乙に代わって立替払いした賃貸借費用相当額に、同

号に基づく再委託の手数料として口座振替手数料と同額を加算した金額を振替期日に支払うものとします。

③甲及び乙は、振替期日に、上記①及び②に定める債務を互いに対当額で相殺し、差引精算を行うものとします。

第 23 条（合意管轄裁判所）

丙は、本契約に基づいて紛争が生じた場合、訴額のいかんに拘らず、甲及び乙の本社、各支店、センターを管轄する簡易裁判所及び地方裁判所を管轄裁判所とすることに合意するものとします。