

# 業務委託契約書

日本エステート保証株式会社(以下、甲という)と (以下、乙という)とは、甲と賃借人との間で締結する賃貸借保証委託に関し、乙は甲の委託を受けて次の各条項に定める業務を行なう事ができるものとする。本業務委託契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名捺印の上、各自1通を保有する。

## 第1条(業務委託の範囲)

乙は、賃貸借保証委託契約に関し甲の代理として賃借人に対し次の業務を行う。

- 1.保証内容の説明
- 2.賃借人の審査時に必要な証明書類の提出
- 3.契約の締結及び必要書類の作成
- 4.契約の変更、解除の届け出の受付と報告
- 5.原契約における契約不履行発生時の甲に対する書面による状況報告
- 6.その他、契約に関し必要とする業務等
- 7.甲が保証委託契約に基づき権利行使を行う際の協力

## 第2条(契約期間)

本契約の有効期限は契約日から2年とする。但し、本契約期間満了時、までに甲乙のいずれからも解約の意思表示が無い場合、本契約は同一期間を自動更新し、その後も同様とする。なお、解約については、相手方に2カ月前に書面により予め通知することによって本契約を解約することができる。

## 第3条

本契約に伴い乙が代行して行なった保証委託契約に対し、以下の事項が発生した場合は効力を有しないものとする。

- 1.甲が保証委託料を受け取っていない場合。
- 2.賃貸借保証委託契約書を含むすべての必要書類のいずれかを甲が受け取っていない場合。
- 3.賃貸借保証委託契約書を含むすべての必要書類のいずれかに虚偽があった場合。

## 第4条(契約の解除)

乙が、次の号に該当したときは、乙の甲に対する全ての債務(本契約による債務に限定されない)は、当然に期限の利益を失う。

- 1.(1)本契約に定める義務の全部または一部に違反し、甲からの是正を求める通知を受けたにもかかわらず、通知を受領した日より10日以内に当該違反行為を是正しなかったとき。  
(2)差押、仮差押、仮処分、競売もしくは租税滞納処分等公権力の処分を受けまたは監督官庁より営業停止あるいは営業免許もしくは営業登録の取り消しを受けたとき。  
(3)破産、会社整理、会社更生もしくは民事再生手続きの申立てがあったときまたは清算(特別清算を含む)もしくは任意整理の手続きに入ったとき。  
(4)解散(法令に基づく解散も含む)もしくは営業の全部または重要な一部を第三者に譲渡しようとしたとき。  
(5)主要な株主又は経営陣の変更がなされ、甲が本契約の継続を不当と判断したとき。  
(6)手形又は小切手を不渡りとしたとき、その他支払い停止状態に陥ったとき。  
(7)その他、乙につき、甲が本契約の継続が困難であると判断したとき。
- 2.甲又は乙が前項各号に該当する場合、甲又は乙は、相手方に対する何らかの通知、催告なしに直ちに本契約の全部又は一部につき履行を停止し、あるいは契約を解除して、それによる損害額を相手方に請求することが出来る。

## 第5条(報告義務)

甲及び乙は、代表者、商号または本店所在地の変更があったときは、相手方に書面による通知を行わなければならない。

## 第6条(事務手数料)

甲は保証委託料を受領したときには、乙に対してその受領の旨を通知し、賃貸借保証委託契約に定める所定の事務手数料を速やかに支払うものとする。

## 第7条(代位弁済の請求及び支払)

- 1.賃借人に家賃(賃料)、共益費・管理費、水道費、町内会費、消費税、その他毎月家賃とともに支払われる金銭(以下「賃料等」という)、原契約の史新料及び更新手数料について不払いが生じた場合で当該金員が甲の保証の対象になっている場合には、乙は甲所定の代位弁済請求書(代位弁済請求書に準ずると甲が認める書面を含む。以下「代位弁済請求書」という。))により甲に対し、賃料支払い約定日から100日以内に代位弁済の請求を行うものとする。
- 2.賃借人に、退去時のハウスクリーニング費用、残置物撤去費用、ゴミ処理費用、賃借人が自然損耗でない認められた物件の修繕費、原契約に基づく解約通知義務違反による違約金・損害金、原契約の特約による早期解約違約金・損害金、原契約解除後における本物件明渡しまでの賃料相当損害金の金員の不払いが生じた場合で、当該金員が甲の保証の対象となっている場合には、乙は賃借人が退去明渡しをした日から100日以内に代位弁済請求書による代位弁済の請求を行うものとする。
- 3.賃借人に原契約解除から本物件明渡し迄に要した通知、支払督促、訴訟その他法的手続きに必要な費用(弁護士費用を含む)のうちで甲が認められたものについては、乙は賃借人が退去明渡しをした日から100日以内に代位弁済請求書による代位弁済の請求を行うものとする。
- 4.甲は前3項の代位弁済請求書受領後、甲と乙間で定めた約定日(その最終日が金融機関休業日の場合には翌金融機関営業日まで、月末と定めた場合でその日が金融機関休業日の場合は前金融機関営業日まで)に、乙または賃借人の指定する預貯金口座宛てに振り込み送金の方法により代位弁済金を支払うものとする。

## 第8条(保証契約の更新)

甲及び乙は以下の定めにより賃貸借保証委託契約並びに賃貸借保証契約を更新するものとする。

- 1.甲は保証期間満了日の2カ月前から賃借人に対し賃借人の賃貸借契約継続の意思確認を行うものとする。
- 2.甲は、前項により賃貸借契約継続が確認できた賃借人に対して保証更新料の請求を行うものとする。
- 3.賃借人の請求については、甲の責任において保証期間満了日前に保証更新料を徴収することとする。

## 第9条(協力義務および支払いの拒絶)

甲が行う督促業務及び明渡し請求に対し、乙は必要な協力を行うものとする。乙が協力しない場合や、故意または過失により遅滞もしくは損害の発生を放置していると判断した場合には、甲は保証期間内であってもその支払を拒絶することができる。

## 第10条(個人情報保護)

甲及び乙は、個人情報の取り扱いについて、不動産の賃貸借取引に関する信用判断、賃貸借保証契約の履行、契約後の管理、提供するサービスの向上を目的として利用するものとする。

## 第11条(損害賠償)

甲及び乙は本契約に基づく債務を履行しないことにより相手方に損害を与えた場合、本協定の解除の有無に関わらず相手方の被った被害全てについてその賠償責任を負うものとする。

## 第12条(管轄裁判所の合意)

本契約に関する紛争については甲の本支店の所在地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事に甲乙とも合意する。

## 第13条(協議事項)

本契約に定めのない事項や、本契約の解釈に疑義が生じたときは、誠意をもって甲乙協議の上定めるものとする。

以上

令和 年 月 日

甲 福岡市中央区薬院2-2-24

乙

チサンマンション第3博多304

株式会社日本エステート保証株式会社

代表取締役 山田正人

印

印

TEL.

FAX.