

# 家賃でポイント ROOM iD パーキング レンタルBOX

## 立替払委託契約および保証委託契約に関する重要事項説明書

株式会社エポスカードの保証人おまかせプラン「ROOM iD」をご利用にあたり、以下の内容をご確認いただき同意のうえ、ご契約をお願いいたします。

### 1 立替払委託契約について

月づきの使用料は、エポスカードが不動産管理会社または貸主さまにお立替しますので借主さまはエポスカードにお支払いいただきます

**入居月** 日割使用料・翌月使用料は、原則として不動産管理会社または貸主さまにお支払いいただきます

**退去月** 使用料の1ヵ月分をご請求、日割使用料の精算は不動産管理会社または貸主さまと行なっていただきます

### 2 保証委託契約について

使用契約上の連帯保証人をエポスカードが以下の範囲で引き受けます

#### 家賃債務保証業者

株式会社エポスカード 東京都中野区中野4-3-2 03-3383-0101

#### 登録番号

国土交通大臣(1)第15号

#### 登録年月日

平成29年12月21日

#### 保証期間

使用契約の開始日から当該物件の明渡し日まで

#### 保証限度額

月額使用料の6ヵ月分かつ30万円以内

#### 保証料

- ・保証料はエポスカードにお支払いいただきます
- ・契約後に「基本保証料」を、契約期間中は毎月「月次保証料」をお支払いください  
「月次保証料」は毎月の使用料支払日に使用料と同時にお支払いいただきます
- ・保証料の具体的な金額は、契約書に記載のとおりです
- ・契約が途中で終了した場合でも、保証料の返金はございません

#### お支払いに関する ご案内(求償権行使)

使用料のお支払いは、立替払委託契約にもとづき借主さまに代わり当社が貸主さまに支払います  
当社が立て替えた金額は、借主さまより当社へお支払いいただくこととなります

#### 遅延損害金

使用料の支払いを遅延した場合は、支払約定日の翌日から支払日に至るまでの遅延相当額に対し  
年14.6%の割合の遅延損害金が発生いたします

#### 保証範囲

月額使用料のみ ※明渡費用や原状回復費用は除く

お問い合わせ窓口

「ROOM iD」サポートデスク

0120-75-0101

受付時間 9:30~20:00 年中無休(年末年始を除く)

## 3

## ご契約内容に関するご案内について

ご契約内容の詳細は後日送付いたします「ご契約内容のご案内」書面にてご確認ください

- ・ご契約後、使用申込書記載の携帯電話番号宛てにSMS(ショートメール)を配信します
- ・SMS配信の後、「ご契約内容のご案内」書面を郵送します

## 4

## 月づきの使用料・保証料のお支払方法について

## 【エポスカード会員さま】

**お支払方法** ご契約者ご本人のエポスカードでのお支払い

**お支払日** カード登録のお支払日

月づきの使用料のお支払いで  
エポスポイントが貯まります

- ※ご契約者名義以外のエポスカードは使用できません
- ※契約期間中の支払日変更およびカード退会はできません
- ※使用料・保証料のお支払いはエポスカード登録の引落とし口座と同一となります

## 【エポスカードをお持ちでない方】

**お支払方法** 口座からの自動引落し(引落し手数料無料)

**お支払日** 使用料・保証料ともに27日(金融機関休業日は翌営業日) ※翌月分の使用料を引き落とします

・口座振替の手続きは、下記のいずれかの方法で速やかにお手続きをお願いいたします

- (1)インターネット ご契約後SMS(ショートメール)を配信いたします  
お支払い口座のオンライン手続きができますのでご活用ください  
(ご契約名義と口座名義が同一の場合のみご利用いただけます)
- (2)ご郵送 ご契約後の送付書類に同封の依頼書に必要事項を記入し、金融機関お届け印をご捺印のうえ返送ください  
郵送でのお手続きには、1ヵ月~1ヵ月半ほどお時間がかかる場合があります

・口座引落しのお手続きが間に合わない場合は、コンビニ払込票を送付いたします  
(初回のみのお支払方法となります)

その他  
ご注意点

- ・不動産管理会社または貸主さまが変更された場合、ROOM IDの契約が終了することがあります
- ・使用契約を解除される際は、不動産管理会社へご連絡ください。(株)エポスカードへのご連絡は不要です

お持ちで  
ない方も

「エポスカード」にご入会いただくとおトク!

- 入会金・年会費は永年無料!
- 全国1万店舗以上の飲食店・遊園地等で割引や特典が受けられます!
- 貯まったポイントはギフト券などに交換! 保証料にも充当いただけます!  
(初回の保証料には充当されません 別途登録手続きが必要です)



## 「家賃(使用料)でポイント」はじめませんか?

**ご入会方法** ご契約後配信のSMSからのお申込み、もしくは後日郵送いたします申込書をご返送ください

※エポスカードの詳細はホームページでご覧ください

エポスカード

検索

## 立替払委託契約規定(ROOM iDパーキング、ROOM iDレンタルBOX用)

借主（以下、「乙」という。）と株式会社エポスカード（以下、「丙」という。）とは、貸主（以下、「甲」という。）と乙の間で締結された、表面記載の駐車場またはレンタル収納スペース（以下、「本物件」という。）の使用契約（詳細は別紙使用契約書のとおり。以下、「原契約」といい、更新された場合は更新後の契約を含む。）に関し、次のとおり立替払委託契約（以下、「本契約」という。）を締結します。

### 第1条(立替払いの委託)

- 1.乙は、丙に対し、本契約の定めるところに従い、以下第2条に定める原契約に基づく使用料を、毎月乙に代わって丙が甲に対して支払うこと（以下、「立替払い」という。）を委託し、丙はこれを受託します。
- 2.前項の立替払いの委託は、原契約及び本契約の存続期間中、当該使用料の対象月につき原契約の定めに従って原契約が継続することが決定する度に、乙の別段の意思表示を要することなく、乙から丙に対して行われるものとみなします。

### 第2条(立替払いの範囲)

前条の規定により、丙が甲に立替払いし、乙から支払いを受ける金額は、表面記載の金員（以下、「使用料」という。）とします。

### 第3条(対象物件の用途)

本物件の用途は、原契約記載の用途に限るものとし、他の用途での使用により乙が甲に負担する債務は、立替払いの対象外とします。

### 第4条(契約承認の取消し)

丙が本契約について承認した後に、申込みの際の乙の届出内容に虚偽があることが判明した場合、申込みの際の乙の届出内容に変更が生じた場合、あるいは丙が承諾後に取得した情報に基づき再審査を行い契約申込の否認を決定した場合は、本契約締結予定日の前に、契約承認の取り消しを行うことがあります。この場合、乙は、丙に対して異議を申し出ないものとします。

### 第5条(使用料の支払い及び原契約の解除事由の追加)

- 1.乙は、第2条の規定により立替払いの対象となる使用料を、次条の規定に従い、丙に対し毎月一括して支払うものとします。なお、丙による立替払いに関して乙が丙に対して支払うべき手数料はありませんが、丙への振込みその他の支払に際して、金融機関、コンビニエンスストア等に手数料の支払が必要となることがあります。
- 2.乙は、前項の支払額が、支払うべき金額に満たなかった場合で、充当順位を指定しないときは、法令の規定または丙の任意に定める順序、方法で充当されることに同意します（乙が丙のカード

会員の場合であって、充当の指定をせずに支払った場合を含む。)

- 3.原契約が終了する場合において、乙は、使用終了日にかかわらず、使用終了月分の使用料の月額を一旦、丙に支払うこととし、使用終了日以降の日割精算は、別途甲と直接行うものとします。
- 4.乙は、甲乙間の原契約上の権利義務として、以下各号に定める事由を甲による原契約の解除事由に追加することを、本契約をもって甲及び丙に対して同意します。
  - (1)乙が丙に対する使用料等の支払いを怠り、甲及び乙の信頼関係が破壊されるに至った場合(当該使用料等について甲が丙から立替払いを受けている場合を含む。)
  - (2)丙が乙の責に帰すべき事由により本契約を解除した場合乙は、乙の丙に対する使用料等の不払いが原契約上の債務不履行の意思の表れとみなされ、その他上記各号に定める場合に甲が原契約を解除できることを確認するとともに、これを踏まえて、丙に対する使用料等の支払義務その他本契約上の義務を履行していただくものとします。

### 第6条(使用料の支払方法等)

乙は、使用料を、次の方法で丙にお支払いいただくものとします。

#### (1)口座引落としによる支払い

本条第2号による支払いとなる場合を除き、使用料は、乙が指定する金融機関の口座からの自動引落としまたは自動払込みにより、お支払いいただきます。万一、自動引落としができなかった場合は、丙の指定する方法でお支払いいただきます。なお、乙が丙のカード会員の場合は、カード登録の支払方法を準用します。

#### (2)指定窓口での支払い

本条第1号に定める金融機関口座からの自動引落とし等の手続きが間に合わない場合、立替金等は、丙の指定するコンビニエンスストア等でお支払いいただきます。この場合、乙は、1回の支払につき金 500 円(税別)のコンビニエンスストア等に対する窓口支払手数料を負担するものとします。

### 第7条(使用料の支払日)

- 1.乙の丙に対する使用料の支払日は、毎月27日(金融機関休業日は翌営業日)とし、翌月分の使用料をお支払いいただきます。但し、乙が丙のカード会員の場合は、その登録支払日を準用します。この場合、登録支払日が4日~15日のときは、当該支払日において、翌月分ではなく当月分の使用料をお支払いいただくこととなります。
- 2.前項のいずれの場合も、丙は、甲に対して、毎月25日に翌月分の使用料を立替払いするものとし、乙は、原契約に定める使用料の支払時期にかかわらず、本契約の継続中は、甲乙間の原契約上の権利義務としても当該25日を乙の使用料の支払日に変更することを、甲及び丙に対して同意するとともに、かかる立替払いに基づき丙に対して使用料の支払義務を負うことを承諾します。
- 3.第1項に定める乙の支払日は変更することができません。万一、本項の規定に反して支払日を変更した場合は、変更後に2ヵ月分の使用料をお支払いいただくこと、あるいは原契約終了後に使用料をお支払いいただくことがあります。

### 第8条(有効期間)

本契約の有効期間は、原契約の開始日から終了日までとし、原則として当事者いずれかの任意に

よる中途解約はできないものとします。但し、当事者のいずれかが本契約の終了を申し出、他の当事者がその申出事由につき相当の合理性を認め、当該申し出を承諾した場合は、この限りではありません。

### **第9条(遅延損害金)**

乙は、丙に対する使用料の支払を遅延した場合は、約定支払日の翌日から支払済みに至るまで、遅延相当額に対して年14.6%の割合の遅延損害金を支払うものとします。

### **第10条(支払方法の変更)**

乙が丙に対する使用料の支払いを遅延した場合、丙からの通知により、第7条第1号に規定する支払方法によるお支払いができなくなることがあります。この場合、乙は、丙の指定する方法で使用料をお支払いいただきます。

### **第11条(立替払いの留保等)**

1.甲または甲が使用料の受領窓口として選任した代理人もしくは不動産管理会社(本契約において「不動産管理会社等」という。)のいずれかが、第17条第2項各号の一に該当することとなった場合(不動産管理会社等については、第17条第2項第2号及び第5号ないし第7号の「甲」を「不動産管理会社等」と読み替えて適用)、丙は、以下の措置の一部または全部を任意に講じることができるものとし、乙は予めこれを承諾します。

(1)甲が該当することとなった場合、立替払いの全部または一部を中止または留保すること(なお、当該中止または留保後に丙が乙から使用料の支払いを受けた場合、当該支払金の取扱いについては、本契約の趣旨に基づく丙の随時の判断によるものとします。次号につき同じ。)

(2)不動産管理会社等が該当することとなった場合、甲が新たな不動産管理会社等を指定し、または自ら使用料を受領する旨の通知がなされるまで、立替払いの全部または一部を中止または留保すること

2.乙が第17条第1項各号の一に該当することとなった場合も、前項第1号を準用します。なお、立替払いの中止または留保後に乙から使用料の支払いを受けた場合については、前項第1号括弧書きを準用するか、あるいは、他の乙の丙に対する債務に充当することができます。

3.甲乙間に原契約上の使用料の改定その他の事由に関する紛議が生じ、甲が、丙による使用料の立替払いの履行を拒否した場合、または、丙が原契約または本契約に重大な影響を及ぼす事項の判明等の客観的事由に基づき立替払いの履行を留保すべきと判断した場合第1項第1号を準用します。

### **第12条(カード退会の禁止)**

乙が丙のカード会員の場合、本契約期間中は、原則として乙の任意によるカード退会はできないものとします。但し、丙が退会申出事由につき合理性を認めた場合を除きます。

### **第13条(甲乙間の紛議)**

甲乙間に原契約について紛議が生じた場合、当該紛議は甲乙間で解決するものとし、乙は、当該紛議を理由として丙に対する使用料の支払いを停止することはできないものとします。

#### **第 14 条(遅滞情報の通知)**

乙は、使用料の丙に対する支払いが遅延した場合は、丙が、乙に連絡をとることを目的として、本契約における乙が指定した連絡先または原契約における連帯保証人または連絡先に連絡すること、及び支払遅滞の事実を甲(代理人を含む、以降通知の受発信業務において同様)及び前記連絡先等に通知する場合があることを予め承諾します。

#### **第 15 条(原契約上の使用料の変更)**

乙は、原契約に係る使用料が変更となる場合には、丙に対し、事前に書面により通知するものとします。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します。

#### **第 16 条(原契約終了時の通知)**

- 1.乙は、原契約の中途解約、使用期間の満了その他理由の如何を問わず原契約が終了する場合には、丙に対し、原契約終了日の1ヵ月前までにその旨を書面により通知するものとします。
- 2.丙に対する前項の通知がなされなかった場合(丙が当該1ヵ月前の時点で甲または不動産管理会社等からの通知等により原契約が終了することを知っていた場合を除きます。)、乙は、原契約が終了したことを丙に対して主張することができないものとし、原契約の終了を理由に、丙に対する使用料の支払いを拒むことはできないものとします。但し、丙が本項の適用が相当でないと認めた場合はこの限りではありません。

#### **第 17 条(本契約の終了)**

- 1.丙は、以下に定めるいずれかの事由が発生した場合、何ら催告を要せず、本契約の全部または一部を解除することができるものとします。但し、当該事由につき甲及び丙の書面による事前の承諾があった場合は、この限りではありません。
  - (1)乙が本物件を原契約記載の用途以外の用途に供した場合
  - (2)乙の原契約上の地位が第三者に移転した場合
  - (3)原契約に基づく賃借権の譲渡、転貸等がなされた場合、または本物件の占有者の追加、変更が行われた場合
  - (4)原契約の内容に重大な変更があった場合
  - (5)本契約の締結に際し、乙が虚偽の申告を行ったことが判明した場合
  - (6)乙の信用状況に客観的に著しい不安が認められる場合
  - (7)乙が死亡または所在不明となった場合
  - (8)乙が本物件を2ヵ月以上使用していないと認められ、かつ、乙に連絡がとれない場合
  - (9)乙が丙に対する使用料の支払いを延滞した場合
  - (10)乙に原契約に関する義務の著しい違反または不履行があった場合
  - (11)乙が、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、または総会屋その他の反社会的勢力であることが判明した場合
  - (12)甲が乙の責に帰すべき事由に基づき原契約を解除して乙に本物件の明渡しを通知した場合
- 2.丙は、前項に定めるほか、以下に定めるいずれかの事由が発生した場合も、何ら催告を要せず、本契約の全部または一部を解除することができるものとします。但し、当該事由につき丙の書面

による事前の承諾があった場合は、この限りではありません。

- (1)甲の原契約上の地位が第三者に移転した場合
- (2)甲につき、破産、民事再生、会社更生または特別清算手続開始の申立てがなされた場合
- (3)甲の責に帰すべき事由により原契約が終了した場合
- (4)甲が原契約に関して丙と締結した契約に違反し、丙の催告にも拘らず、違反状況を解消しない場合
- (5)甲につき、差押、仮差押、仮処分、滞納処分、その他これらに準ずる処分、命令または裁判を受けた場合
- (6)甲が、手形もしくは小切手の不渡りを出した場合、銀行取引停止処分を受けた場合、またはこれらに準ずる程度に信用状況が悪化したと丙が認めた場合
- (7)甲につき、口頭たると書面たるとを問わず、正常な営業活動の継続が困難である旨の表明がなされた場合
- (8)甲または不動産管理会社等につき、自らまたはその役職員、株主もしくは実質的経営者等が、暴力団、暴力団の構成員もしくは準構成員、暴力団関係企業・団体、またはこれらの者の関係者・協力者、または総会屋その他の反社会的勢力であることが判明した場合

3.前 2 項による本契約の解除その他本契約の終了時に、丙が甲に立替払い済の使用料その他の金員については、乙は、本契約の終了を理由として丙に対する支払いを拒むことはできないものとし、もし当該使用料の精算が必要となる場合、一旦丙に支払った上で別途甲と直接行うものとします。

#### **第 18 条(届出事項の変更)**

- 1.乙は、その氏名、住所、電話番号、勤務先、連絡先等、丙に届け出た事項に変更が生じた場合は、速やかに丙に届け出るものとします。万一、乙がこれを怠り、丙からの通知が延着または不着となった場合は、当該通知は、通常到達すべきときに到達したものとみなします。
- 2.前項の規定は、乙が丙のカード会員である場合におけるカード会員としての届出について準用します。

#### **第 19 条(住民票等取得の同意)**

乙は、丙が、本人確認または債権管理のために、乙の住民票の写し、戸籍抄本または附票の写し等を取得し、利用することを予め承諾します。

#### **第 20 条(本契約の変更)**

丙は、本契約の規定の一部または全部を変更もしくは改定する場合があります。変更の内容については、丙が乙に所定の方法で通知または丙のホームページで告知いたします。

#### **第 21 条(協議事項)**

本契約に定めのない事項については、関係法令または一般的社会慣習に従い、協議のうえ解決をはかるものとします。

#### **第 22 条(合意管轄裁判所)**

本契約に関して乙丙間に紛争が生じた場合は、訴額の如何にかかわらず、乙の住所地または丙の本社もしくは営業所所在地を管轄する簡易裁判所または地方裁判所を第一審の合意管轄裁判所とします。

## 第 23 条(相談窓口)

本契約についてのご相談は、下記の窓口までお願いします。

株式会社エポスカード ROOM iD サポートデスク

〒164-8515 東京都中野区中野 3 丁目 34 番 28 号 TEL0120-75-0101

2018.8.1

借主：エポス 二者間契約

## 立替払委託契約における個人情報の取り扱いに関する同意条項

### 第 1 条（個人情報の収集・保有・利用）

[1]立替払委託契約(以下、「本契約」という。)の申込者(契約者を含む。以下同じ)は、本契約(その申込みを含む。以下同じ)の与信判断及び与信後の管理のため、以下の情報を株式会社エポスカード(以下、「丙」という。)が保護措置を講じたうえで収集・利用することに同意します。なお、申込者が申込時点で既に丙のクレジットカード会員であった場合、(1)の情報がクレジットカード会員としての登録情報と異なるときは、本契約の申し込みが当該登録情報の変更届出を兼ねるものと見なされ、登録情報が変更されます。

- (1)本契約に関し、本契約の申込書及び契約書、使用申込書、使用契約等に申込者が記載した申込者の氏名、性別、年齢、生年月日、住所、電話番号、勤務先、勤務先電話番号、家族構成、住居状況、E-mail アドレスその他使用申込書の記載内容により丙が知り得た申込者本人の情報
- (2)使用物件の所在地、物件名、使用料、敷金、その他の契約条件等、使用契約に関する情報
- (3)本契約に付随して丙が知り得た申込者、緊急連絡先、連帯保証人等の情報
- (4)丙の請求により乙から提出を受けた本人確認書類に記載された情報
- (5)本契約締結後の月々の返済状況等の取引情報
- (6)本契約に関する申込者の支払能力の調査を行った際に丙が収集した申込者の丙におけるクレジット利用履歴、過去の債務の返済状況及び丙の請求により乙から提出を受けた源泉徴収票等に記載された収入等に関する情報
- (7)申込者からの問合せまたはご連絡した際等の会話の記録情報
- (8)本契約締結後の契約管理のために丙が取得した申込者の住民票等に記載された情報
- (9)官報や電話帳等一般に公開されている情報

[2]本契約の申込者は、丙が第 1 項本文記載の目的のほか、以下の目的のために第 1 項(1)の個人情報を利用することに同意します。

- (1)丙の事業における新商品情報のお知らせ、関連するアフターサービス
- (2)丙の事業における市場調査、商品開発



(3)丙の事業における宣伝物・印刷物の送付、およびその他の手段による営業案内  
 なお、丙の具体的な事業内容については、丙のホームページ(<http://www.eposcard.co.jp>) によってお知らせしています。

[3]丙が、丙の本契約に関する事務(コンピュータ事務、代金決済事務及びこれらに付随する事務等)の一部を、丙の委託先企業に委託する場合には、丙が個人情報の保護措置を講じたうえで、  
 [1]の個人情報を当該業務委託先企業に預託し、当該委託先企業が受託の目的に限って使用することがあります。

[4]乙は、[1]の規定に付帯して、以下の事項を承諾します。

(1)丙が重要な事項を乙に通知しようとするとき、乙の携帯電話番号が登録されている場合には、必要に応じてショートメッセージサービス (SMS) を利用して連絡することがあること。

(2)支払いが遅延した場合等において、乙が同意しているときは、携帯電話に優先的に連絡すること。  
 また、乙と自宅電話または携帯電話等乙が承諾した連絡先で連絡が取れないときは、勤務先または帰省先等に連絡することがあること。

## 第2条(指定信用情報機関への登録・利用)

[1]申込者は、丙が加盟する第3項に記載の個人信用情報機関(個人の支払能力に関する情報の収集及び当該機関の会員に対する当該情報の提供を業とする者)及び当該機関と提携する個人信用情報機関に照会し、申込者の個人情報が登録されている場合には、本契約における申込者の支払能力の調査の目的に限り、それを利用することに同意します。

[2]申込者は、申込者の本契約に基づく個人情報、客観的な取引事実が、丙の加盟する個人信用情報機関に下表に定める期間登録され、丙が加盟する個人信用情報機関及び当該機関と提携する個人信用情報機関の加盟会員により、申込者の支払能力に関する調査のために利用されることに同意します。

項目 \ 会社名	(株) シー・アイ・シー	(株) 日本信用情報機構
(1)本契約に係る申込みをした事実	丙が当該個人信用情報機関に照会した日から6ヵ月間	丙が当該個人信用情報機関に照会した日より6ヵ月を超えない期間
(2)本契約に係る客観的な取引事実	契約期間中及び契約終了後5年以内	契約期間中及び契約終了後5年以内(ただし債権譲渡の事実に係る情報は、当該事実の発生日から1年以内)
(3)債務の支払を延滞した事実	契約期間中及び契約終了後5年間	契約期間中及び契約終了後5年以内

[3]丙の加盟する個人信用情報機関の名称、住所、問合せ電話番号は以下のとおりです。当該機関への加盟資格、加盟会員企業名等は当該機関のホームページに掲載されています。また本契約期間中に新たな個人信用情報機関の申込者の個人情報を利用し、また登録することとなる場合は、別途書面等により通知し、同意を得るものとします。

(株)シー・アイ・シー (割賦販売法及び貸金業法に基づく指定信用情報機関)

〒160-8375 東京都新宿区西新宿 1-23-7 新宿ファーストウェスト 15 階

TEL 0120-810-414 <http://www.cic.co.jp>

(株) 日本信用情報機構 (貸金業法に基づく指定信用情報機関)

〒101-0046 東京都千代田区神田多町 2-1

TEL 0570-055-955 <http://www.jicc.co.jp>

[4] 丙の加盟する個人信用情報機関が提携する個人信用情報機関は、以下のとおりです。

全国銀行個人信用情報センター (シー・アイ・シー、日本信用情報機構提携先)

〒100-8216 東京都千代田区丸の内 1-3-1 銀行会館

TEL 03-3214-5020 <http://www.zenginkyo.or.jp/pcic/index>

(※) 建物建替えのため、平成 28 年 10 月 11 日から平成 32 年度まで東京都千代田区丸の内 2-5-1 に仮移転します。仮移転が終了する期日については、決定次第、同センターのホームページに掲載されます。

[5] 上記 [3] に記載されている丙が加盟する個人信用情報機関に登録する情報は、以下のとおりです。

(株) シー・アイ・シー

氏名、生年月日、住所、電話番号、勤務先、運転免許証等の記号番号等本人を特定するための情報及び会員に配偶者がある場合の当該の婚姻関係に関する情報、契約の種類、契約日、契約額、商品名、支払回数等契約内容に関する情報、利用残高、支払日、延滞、支払停止の申出事実等支払状況に関する情報

(株) 日本信用情報機構

氏名、生年月日、性別、住所、電話番号、勤務先、運転免許証等の記号番号等本人を特定するための情報及び会員に配偶者がある場合の当該の婚姻関係に関する情報、申込日、申込商品種別等申込内容、契約の種類、契約日、貸付日、契約金額、貸付金額等契約内容に関する情報、入金日、残高金額、延滞、支払停止の申出事実等返済に関する情報、債務整理、破産申立等取引事実に関する情報

### 第 3 条 (個人情報提供)

[1] 申込者は、丙が各種法令の規定により公的機関等から個人情報の提出を求められた場合、及びそれに準ずる公共の利益のため必要がある場合、公的機関等に個人情報を提供することをあらかじめ承諾します。

[2] 申込者は、本契約が本契約の目的物件に関する申込者と貸主との使用契約に立脚しているため、丙が以下の(1)の第三者に対して、(2)記載の本契約に関する申込者の情報を、求めがあった場合には、合理的な範囲で提供することに同意します。

(1) 第三者の範囲

- ① 目的物件の所有者(新たに所有者となる者含む)
- ② 目的物件の貸主(新たに貸主となる者含む)
- ③ 目的物件の管理業務を受託する者
- ④ 本物件の資産運用を行う者

## (2)提供する情報

- ①本契約の内容
- ②申込者の本契約の履行状況
- ③本契約の申込時の審査結果

## 第4条(個人情報の開示・訂正・削除)

[1]申込者は、丙及び第2条で記載する個人情報情報機関に対して、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するよう請求することができます。

(1)丙が保有する自己に関する個人情報の開示を求める場合は、第7条記載の窓口にご連絡ください。開示請求手続(受付窓口、受付方法、必要な書類)の詳細についてお答えします。また、開示請求手続につきましては、当社所定のホームページ(<http://www.eposcard.co.jp>)でもお知らせしています。

(2)個人情報情報機関が保有する自己に関する個人情報の開示を求める場合には、第2条[3]記載の個人情報情報機関にご連絡ください。

(3)第2条[4]に記載する当社が加盟する個人情報情報機関が提携する個人情報情報機関が保有する自己に関する個人情報の開示を求める場合には、第2条[3]記載の個人情報情報機関にご連絡ください。

[2]万一個人情報の登録内容が事実でないことが判明した場合に、丙は速やかに訂正または削除に応じるものとします。

## 第5条(本同意条項に不同意の場合)

丙は、申込者が本契約の必要な記載事項(申込書表面)の記載を希望しない場合及び本同意条項の全部または一部を承認できない場合、本契約をお断りすることがあります。ただし、第1条[2]のみに同意しない場合は、これを理由として本契約をお断りすることはありません。

## 第6条(利用中止の申し出)

第1条[2]による同意を得た範囲で丙が当該情報を利用している場合であっても、中止の申し出があった場合は、それ以降の丙での利用を中止する措置をとります。

## 第7条(個人情報の取扱いに関する問合せ等の窓口)

個人情報の開示・訂正・削除についてのお問合せや利用の中止、その他のご意見の申し出等に関しましては、以下の窓口までお願いします。

エポスカスタマーセンター 〒185-0021 東京都国分寺市南町3丁目22番14号  
TEL03-3383-01010 ※個人情報保護管理者(代理人)カスタマーセンター長

## 第8条(本契約が不成立の場合及び本契約終了後の個人情報の利用)

[1]本契約が不成立の場合であっても、本申込みをした事実は、第1条[1]及び第2条[2](1)に基づき、不成立の理由の如何を問わず、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。

[2]本契約の終了後も、第1条[1]及び[2]に定める目的及び開示請求等に必要な範囲で、法令ま

たは丙が定める所定の期間個人情報を保有し、利用します。

## 第9条(条項の変更)

本同意条項は法令に定める手続きにより、必要な範囲で変更できるものとします。

2018.8.1

借主：エポス 二者間契約

## 保証委託契約規定(ROOM IDパーキング、ROOM IDレンタルBOX用)

借主(以下、「乙」という。)と株式会社エポスカード(以下、「丙」という。)とは、貸主(以下、「甲」という。)と乙の間で締結された、表面記載の駐車場またはレンタル収納スペース(以下、「本物件」という。)の使用契約(詳細は別紙使用契約書のとおり。以下、「原契約」という。)に関し、保証委託契約(以下、「本契約」という。)を締結します。

### 第1条(保証委託)

乙は、原契約に基づき甲に対して負担する支払債務について、次条以下に定める範囲・期間・内容を確認のうえ、丙に対し連帯保証を委託し、丙はこれを受託します。

### 第2条(対象物件)

本物件の用途は、原契約記載の用途に限るものとし、他の用途での使用により乙が甲に負担する債務は、本契約による保証の対象外とします。但し、本物件が事業を目的として使用することを予め甲及び丙が承諾した場合には、この限りではない。

### 第3条(契約承認の取消し)

丙が本契約について承認した後に、申込みの際の乙の届出内容に虚偽があることが判明した場合、申込みの際の乙の届出内容に変更が生じた場合、あるいは丙が承認後に取得した情報に基づき再審査を行い契約申込の否認を決定した場合は、本契約締結予定日の前に、契約承認の取り消しを行うことがあります。この場合、乙は、丙に対して異議を申し出ないものとします。

### 第4条(保証の範囲)

1.丙は、甲に対し、乙が甲に対して負担する原契約上の債務のうち、次の各号に定める金銭の支払債務を、乙と連帯して保証します。

(1)表面記載の使用料

(2)原契約が解除された場合に生じる、解除後本物件明渡しまでの間の使用料相当損害金

2.前項に基づく丙の保証金額の総額は、使用料の6ヵ月分相当額かつ30万円を上限とします。

### 第5条(保証期間)

- 1.本契約に基づく保証期間は、原契約の開始日から本物件の明渡し日までとし、原則として当事者いずれかの任意による中途解約はできないものとします。但し、当事者のいずれかが本契約の終了を申し出、他の当事者がその申出事由につき相当の合理性を認め、当該申し出を承諾した場合は、この限りではありません。
- 2.前項の保証期間が終了した後も、乙丙間に本契約に基づく債権債務が存する限り、当該債権債務に関する本契約の各条項は、当該当事者間において引き続き効力を有するものとします。

## 第6条(保証料)

- 1.乙は、丙に対し、本契約による保証の対価として、表面記載の保証料を、同表面の定めに従い支払うものとします。なお、保証料は、保証期間に関係なくお支払いいただく基本保証料と、保証期間に応じてお支払いいただく月次保証料とに分かれます。
- 2.前項の基本保証料及び月次保証料のお支払時期は、乙丙間で本契約と同時に締結する使用料の立替払委託契約（以下、単に「立替払委託契約」という。）第7条に基づく使用料の乙から丙への支払日（以下本項及び次項で「使用料支払日」という。）を基準として、以下のとおりとします。

### (1) 基本保証料

原則として初回の使用料支払日にお支払いいただきます。但し、乙から甲または立替払委託契約第11条にいう不動産管理会社等（以下、単に「不動産管理会社等」という。）への使用料の前払いにより、丙所定の基準時以降も乙から丙への使用料の支払いが開始しないこととなる場合には、表面の定めに従い、当該前払いがなければ初回の使用料支払日となるべき日である表面記載の日に、基本保証料のみをお支払いいただきます。

### (2) 月次保証料

毎月の使用料支払日に使用料と同時に支払いただきます。

- 3.保証料は、次の方法でお支払いいただくものとします。

#### (1) 口座引落としによる支払い

本項第2号による支払いとなる場合を除き、保証料は、乙が指定する金融機関の口座から自動引落としまたは自動払込みにより、お支払いいただきます。万一、自動引落としができなかった場合は、丙の指定する方法でお支払いいただきます。なお、乙が丙のカード会員の場合は、カード登録の支払方法となります。

#### (2) 指定窓口での支払い

本項第1号に定める金融機関口座からの自動引落とし等の手続きが間に合わない場合、丙の指定するコンビニエンスストア等でお支払いいただきます。この場合、乙は、1回の支払につき金500円(税別)のコンビニエンスストア等に対する窓口支払手数料を負担するものとします。

- 4.原契約の契約期間中に使用料が変更になった場合も、基本保証料については遡って変更・精算は行わないものとします。これに対し、変更後の月次保証料については、変更後の使用料をもって保証料算出の基礎となる使用料とします。
- 5.乙は、丙に対する保証料の支払いを遅延した場合は、約定支払日の翌日から支払済みに至るまで、遅延相当額に対して年14.6%の割合の遅延損害金を支払うものとします。
- 6.乙が丙に対する保証料の支払いを遅延した場合、丙からの通知により、第4項第1号に規定する支払方法によるお支払いができなくなることがあります。この場合、乙は、丙の指定する方

法で保証料をお支払いいただきます。

### **第7条(保証債務の履行)**

- 1.乙が、第4条第1項各号に規定する甲に対する債務の全部または一部の履行を遅滞したときは、丙は、乙に対する何らの通知なくして保証債務を履行したうえ、次項に基づき乙に対して求償することができます。なお、丙が保証債務を履行した時点で、立替払委託契約に基づき乙が丙に対して支払うべき使用料の未払額が存在していた場合、当該未払いの使用料相当額についても丙が保証債務を履行したものとみなし、当該使用料相当額に係る丙の乙に対する請求権は、同時点以降、履行済保証債務に関する丙の乙に対する求償債権の一部として取り扱います。
- 2.丙が保証債務を履行したとき、乙は、丙に対し、次の各号に定める金額を直ちに支払わなければなりません。
  - (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.乙が、第4条第1項各号に規定する甲に対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、乙は、丙に対し、当該債務の履行期日の前日までに当該債務の内容及び当該事由を連絡しなければなりません。
- 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からの求償を拒むことはできません。
- 5.乙が丙に対して第2項に規定する支払いを遅滞した場合、乙は、丙に対し、保証債務履行日の翌日から支払済みに至るまで、年14.6%の割合による遅延損害金を支払わなければなりません。

### **第8条(同意事項)**

- 1.丙は、法令上容認される場合、乙の承諾がある場合その他正当な事由がある場合において、甲(代理人含む)が乙のお安否及び本物件の利用状況を確認するために、本物件に立ち入る際に、立ち会うことができるものとします。
- 2.丙が、乙の利用確認等の目的で本物件所在建物を訪れた際に、施設管理者等から身元を尋ねられた場合、丙の名義を明らかにすることができるものとします。

### **第9条(保証料の精算)**

本契約が途中で終了した場合、原則として保証料の精算はなく、乙に対する返戻金はありません。なお、原契約または本契約の終了に関して、乙に帰すべき事由が認められない場合その他丙が特に認めたときを除くものとします。

### **第10条(個人情報の利用等)**

本契約における乙の個人情報の取扱いについては、立替払委託契約における個人情報の取り扱いに関する同意条項(同第2条を除く)を準用するものとし、乙はこれを承諾するものとします。

### **第11条(カード退会の禁止)**

乙が丙のカード会員の場合、本契約期間中は、原則として乙の任意によるカード退会はできないものとします。但し、丙が退会申出事由につき合理性を認めた場合を除きます。

## 第 12 条(甲乙間の紛議)

甲乙間に原契約について紛議が生じた場合、当該紛議は甲乙間で解決するものとし、乙は、当該紛議を理由として丙に対する保証料その他本契約に基づく債務の支払いを停止することはできないものとし、

## 第 13 条(遅滞情報の通知)

乙は、保証料その他本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、乙に連絡をとることを目的として、本契約における乙が指定した連絡先または原契約における連帯保証人または連絡先に連絡すること、及び支払遅滞の事実を甲(代理人を含む、以降通知の受発信業務において同様)及び前記連絡先等に通知する必要があることを予め承諾します。

## 第 14 条(原契約上の使用料の変更)

乙は、原契約に係る使用料その他甲に対して支払うべき金員が変更となる場合には、丙に対し、事前に書面により通知するものとし、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し、

## 第 15 条(原契約終了時の通知)

- 1.乙は、原契約の中途解約、使用期間の満了その他理由の如何を問わず原契約が終了する場合には、丙に対し、原契約終了日の1ヵ月前までにその旨を書面により通知するものとし、
- 2.丙に対する前項の通知がなされなかった場合(丙が当該1ヵ月前の時点で甲または不動産管理会社等からの通知等により原契約が終了することを知っていた場合を除きます。)、乙は、原契約が終了したことを丙に対して主張することができないものとし、原契約の終了を理由に、丙に対する保証料の支払いを拒むことはできないものとし、但し、丙が本項の適用が相当でないと認めた場合はこの限りではありません。

## 第 16 条(本契約の終了)

- 1.丙は、以下に定めるいずれかの事由が発生した場合、何ら催告を要せず、本契約の全部または一部を解除することができるものとし、但し、当該事由につき甲及び丙の書面による事前の承諾があった場合は、この限りではありません。
  - (1)乙が本物件を原契約記載の用途以外の用途に供した場合
  - (2)乙の原契約上の地位が第三者に移転した場合
  - (3)原契約に基づく賃借権の譲渡、転貸等がなされた場合、または本物件の占有者の追加、変更が行われた場合
  - (4)原契約の内容に重大な変更があった場合
  - (5)本契約の締結に際し、乙が虚偽の申告を行ったことが判明した場合
  - (6)乙の信用状況に客観的に著しい不安が認められる場合
  - (7)乙が死亡または所在不明となった場合
  - (8)乙が本物件を2ヵ月以上使用していないと認められ、かつ、乙に連絡がとれない場合

- (9)乙が丙に対する保証料の支払いを延滞した場合
- (10)乙に原契約に関する義務の著しい違反または不履行があった場合
- (11)乙が、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、または総会屋その他の反社会的勢力であることが判明した場合
- (12)甲が乙の責に帰すべき事由に基づき原契約を解除して乙に本物件の明渡しを通知した場合
- (13)立替払い委託契約が終了した場合

2.丙は、前項に定めるほか、以下に定めるいずれかの事由が発生した場合も、何ら催告を要せず、本契約の全部または一部を解除することができるものとします。但し、当該事由につき丙の書面による事前の承諾があった場合は、この限りではありません。

- (1)甲の原契約上の地位が第三者に移転した場合
- (2)甲につき、破産、民事再生、会社更生または特別清算手続開始の申立てがなされた場合
- (3)甲の責に帰すべき事由により原契約が終了した場合
- (4)甲が原契約に関して丙と締結した契約に違反し、丙の催告にも拘らず、違反状況を解消しない場合
- (5)甲につき、差押、仮差押、仮処分、滞納処分、その他これらに準ずる処分、命令または裁判を受けた場合
- (6)甲が、手形もしくは小切手の不渡りを出した場合、銀行取引停止処分を受けた場合、またはこれらに準ずる程度に信用状況が悪化したと丙が認めた場合
- (7)甲につき、口頭たると書面たるとを問わず、正常な営業活動の継続が困難である旨の表明がなされた場合
- (8)甲または不動産管理会社等につき、自らまたはその役職員、株主もしくは実質的経営者等が、暴力団、暴力団の構成員もしくは準構成員、暴力団関係企業・団体、またはこれらの者の関係者・協力者、または総会屋その他の反社会的勢力であることが判明した場合

## **第 17 条(届出事項の変更)**

- 1.乙は、その氏名、住所、電話番号、勤務先、連絡先等、丙に届け出た事項に変更が生じた場合は、速やかに丙に届け出るものとします。万一、乙がこれを怠り、丙からの通知が延着または不着となった場合は、当該通知は、通常到達すべきときに到達したものとみなします。
- 2.前項の規定は、乙が丙のカード会員である場合におけるカード会員としての届出について準用します。

## **第 18 条(住民票等取得の同意)**

乙は、丙が、本人確認または債権管理のために、乙の住民票の写し、戸籍抄本または附票の写し等を取得し、利用することを予め承諾します。

## **第 19 条(本契約の変更)**

丙は、本契約の規定の一部または全部を変更もしくは改定する場合があります。変更の内容については、丙が乙に所定の方法で通知または丙のホームページで告知いたします。

## **第 20 条(協議事項)**



本契約に定めのない事項については、関係法令または一般的社会慣習に従い、協議のうえ解決をはかるものとします。

#### **第 21 条(合意管轄裁判所)**

本契約に関して乙丙間に紛争が生じた場合は、訴額の如何にかかわらず、乙の住所地または丙の本社もしくは営業所所在地を管轄する簡易裁判所または地方裁判所を第一審の合意管轄裁判所とします。

#### **第 22 条(相談窓口)**

本契約についてのご相談は、下記の窓口までお願いします。

株式会社エポスカード ROOM iD サポートデスク

〒164-8515 東京都中野区中野 3 丁目 34 番 28 号 TEL0120-75-0101

## 賃貸保証基本契約規定(ROOM iDパーキング、ROOM iDレンタルBOX用)

貸主（以下、「甲」という。）と株式会社エポスカード（以下、「丙」という。）は、甲と借主（以下、「乙」という。）との間で締結された、表面記載の駐車場またはレンタル収納スペース（以下、「本物件」という。）の使用契約（詳細は別紙使用契約書のとおり。以下、「原契約」といい、更新された場合は更新後の契約を含む。）に関し、次のとおり賃貸保証基本契約（以下、「本契約」という。）を締結する。

### 第1条(保証契約)

丙は、甲に対し、乙が甲に対して負担する原契約上の支払債務のうち、次条以下に定める金銭の支払債務について、連帯して保証することを約し、甲はこれを承諾した。

### 第2条(保証契約の範囲)

1.丙が、甲に対し連帯保証する、乙の甲に対する支払債務の範囲は以下のとおりとする。

(1)原契約に基づいて乙が負担する使用料

(2)原契約が解除された場合に生じる、解除後本物件明渡しまでの間の使用料相当損害金

2.前項に基づく丙の保証金額の総額は、使用料の6ヵ月分相当額かつ30万円を上限とする。

### 第3条(免責事項)

1.次の各号に定めるいずれかの事由が存する場合、丙は、各号に定める範囲で保証債務の履行の責を負わないものとする。

(1)甲が、丙の要請にもかかわらず、合理的な理由なく第7条第3項に定める事項の協力を行わなかったとき。

この場合、丙はかかる協力が行われなかったことにより拡大した保証債務全部について、履行の責を負わない。

(2)本契約締結に際し、甲または乙が丙に対して、保証の可否の判断に影響を与えうる事実について虚偽の説明をし、またはかかる事実を説明しなかったとき。

この場合、丙は、本契約に基づく保証債務全部について、履行の責を負わない。但し虚偽説明等につき、甲に故意・過失がない場合はこの限りではない。

2.本契約は、本物件の使用に基づき生じた乙の債務のみを保証の対象とするものとし、乙が甲及び丙の事前の承諾なく、乙の原契約記載の用途以外の用途で本物件を使用（親族を含む第三者への転貸を含む）した際に生じた甲に対する使用料その他の債務は、保証の対象外とする。但し、本物件が事業を目的として使用することを予め甲及び丙が承諾した場合には、この限りではない。

### 第4条(保証期間)

1.本契約の保証期間は、原契約の開始日から本物件の明渡し日までとし、原則として当事者い

ずれかの任意による中途解約はできないものとする。但し、甲、乙または丙のいずれかが本契約の終了を申し出、他の当事者がその申出事由につき相当の合理性を認め、当該申し出を承諾した場合には、この限りではない。

- 2.前項の規定にかかわらず、別途、乙丙間で締結される保証委託契約（以下、「保証委託契約」という。）が終了した場合は、本契約も同時に終了するものとする。

#### **第5条(立替払い及び原契約の解除事由の追加)**

- 1.甲は、丙が乙から、使用料を乙に代わって甲に支払うこと（以下、「立替払い」という。）を委託されていることを確認する。なお、乙が甲に対して負担する更新料は立替払いの範囲外であり、甲は乙から直接弁済を受けるものとする。
- 2.丙は、前項の立替払いとして、甲に対し、乙からの使用料を受領するに先立ち、翌月分の使用料を当月25日（金融機関の休業日の場合は翌営業日）までに支払う。なお、甲は、原契約に定める使用料の支払時期にかかわらず、本契約の継続中は、甲乙間の原契約上の権利義務としても当該25日を乙の使用料の支払日に変更することを、乙及び丙に対して同意する。
- 3.丙が前項に基づき甲に使用料を支払ったにもかかわらず、丙が乙から使用料相当額を受領できず、乙が使用料相当額の支払いを合計2ヵ月分以上滞納した場合、丙は、甲または甲が指定する不動産管理会社に当該滞納事実を通知するものとする。
- 4.甲は、本契約または乙丙間の立替払いの委託に関する契約（以下、「立替払委託契約」という。）が終了した場合には、その終了事由の如何を問わず、丙の甲に対する第2項の支払いも終了することを確認する。なお、丙から甲に対して支払済みの使用料について、精算の必要が生じるときは、甲は、丙の指定するところに従い、丙との間で、または乙との間で直接、当該精算を行うものとする。
- 5.甲は、立替払委託契約における乙の甲及び丙に対する同意に基づき、甲乙間の原契約上の権利義務として、以下各号に定める事由が甲による原契約の解除事由に追加されることを確認する。
  - (1)乙が丙に対する使用料等の支払いを怠り、甲及び乙の信頼関係が破壊されるに至った場合(当該使用料等について甲が丙から立替払いを受けている場合を含む。)
  - (2)丙が乙の責に帰すべき事由により立替払委託契約を解除した場合

#### **第6条(甲の不動産管理会社等への業務委託)**

- 1.丙は、甲が、丙から支払われる使用料の受領窓口として、本物件の管理業務を受託する不動産管理会社または甲の代理人（以下、「不動産管理会社等」という）を指定する可能性があることを承諾する。この場合、丙は、甲の乙または丙との間の通知業務が不動産管理会社等によりなされることを予め承諾する。
- 2.前項に基づき、使用料の受領窓口となる不動産管理会社等の指定があった場合、当該不動産管理会社等指定の口座に丙が使用料を支払った場合、甲への使用料の支払いがなされたものとみなす。
- 3.第1項の不動産管理会社等の変更、振込口座の変更等を行う場合、甲は、自らまたは不動産管理会社等を通じて乙及び丙に事前に書面で通知することとする。

## 第7条(原契約の解除等)

- 1.乙が、丙に対して使用料相当額の支払を合計3ヵ月分以上滞納した場合、甲は、当該支払滞納が乙による原契約上の債務不履行意思の表れである点に鑑み、丙において当該滞納分が完済されるまでの間、丙が立替払いを中止し、または乙丙間の立替払委託契約を解除することがあることを予め承諾する。この場合、甲は直接乙から使用料の支払を受けるものとする。
- 2.前項の立替払いの中止後、丙は、立替払いを中止したときから本物件の明渡しが完了した日の属する月の翌月最初の銀行営業日までの間に支払うべき保証債務の一部または全部の履行を、第8条第1号但し書きに定める日まで停止することができるものとする。
- 3.前2項に定める他、甲は原契約の解除及び明渡しの速やかな実現に向けて、丙と合理的な協力を行うものとする。

## 第8条(保証債務の支払時期)

本契約に基づき丙が甲に対して負担する保証債務の支払時期は、以下のとおりとする。

(1)第2条第1項第1号に定める使用料の保証債務については、翌月分を当月25日(金融機関休業日の場合、翌営業日)に支払う。なお、丙が使用料以外の保証債務を履行した時点で、立替払委託契約に基づき乙が丙に支払うべき使用料の未払いが存在していた場合、それに先立つ丙の甲に対する使用料の各立替払いをもって、当該未払いの使用料相当額についても乙が保証債務を履行したものとみなす。

但し、第7条第2項に基づき履行を停止した保証債務については、本物件の明渡しが完了した日の属する月の翌月20日(当該日が金融機関の休業日の場合、翌営業日。以下同じ。)とする。

(2)第2条第1項第2号に定める損害金の保証債務については、明渡日の属する月の翌月20日とする。

## 第9条(使用料の変更)

甲は、原契約に係る使用料その他乙が甲に対して支払うべき金員が変更となる場合には、丙に対し事前に書面により通知するものとする。当該通知に基づき甲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。かかる通知及び合意がなされない限り、原契約の変更は、本契約に対して何ら効力を生じないものとする。

## 第10条(立替払いまたは保証債務の履行の留保等)

1.甲または甲が第6条の規定に基づき選任した不動産管理会社等のいずれかが、第13条第1項各号の一に該当することとなった場合(不動産管理会社等については、第13条第1項第2号及び第5号ないし第7号の「甲」を「不動産管理会社等」と読み替えて適用)、丙は、以下の措置の一部または全部を任意に講じることができるものとし、甲は予めこれを承諾する。

(1)甲が該当することとなった場合、立替払いまたは保証債務の履行を、その一部または全部につき、中止または留保すること(なお、立替払いについては、当該中止または留保後に丙が乙から使用料の支払いを受けた場合、当該支払金の取扱いについては、本契約の趣

旨に基づく丙の随時の判断によるものとする。次号につき同じ。)

- (2)不動産管理会社等が該当することとなった場合、甲が新たな不動産管理会社等を指定し、あるいは自ら使用料を受領する旨の通知がなされるまで、立替払いまたは保証債務の履行を、その一部または全部につき、中止または留保すること
- 2.乙が第13条第3項各号の一に該当することとなった場合も、前項第1号（保証債務の履行に関する部分）を準用する。
- 3.甲乙間に使用料の改定その他の事由に関する紛議が生じ、甲が乙による立替払いの履行を拒否した場合も、当該紛議が解決するまでの期間につき、第1項第1号を準用する。
- 4.甲が、貸主として乙に対して当然に果たすべき義務の履行を怠ったことに起因して、乙が甲または丙に対する使用料の一部または全部の弁済を行わなかった場合、当該義務が履行されるまでの期間につき、第1項第1号を準用する。なお、当該義務が履行されないまま原契約が終了した場合、丙は本契約を解除することができるものとし、この場合、丙は第1条に規定する保証債務の履行及び第5条第2項に規定する立替払いの責を一切負わないものとする。

#### 第11条(原契約の更新及び終了時の通知)

- 1.甲は、原契約を更新するときは、丙に対し、使用期間満了日の1ヵ月前までにその旨を通知するものとする。なお、甲は、丙が前記の通知がなされないことをもって原契約が更新されたものとして取扱い、これにより丙が損害を被った場合は、速やかに賠償すべき義務を負うものとする。
- 2.甲は、原契約が解除、使用期間の満了その他理由の如何を問わず終了する場合には、丙に対し、事前に書面により通知するものとする。当該通知がなされない場合、甲は丙に対し、原契約の終了を主張することができないものとし、甲が通知を怠ったことにより乙または丙に生じる損害は、甲が賠償義務を負うものとする。

#### 第12条(契約上の地位の移転)

- 1.原契約上の貸主の地位が甲から第三者に移転した場合、甲は速やかに丙に対して通知するものとする。
- 2.前項の場合、丙及び当該第三者との間で別途合意が成立したときには、甲の本契約上の地位は、合意の成立があったときに、本物件の所有権または賃貸権限の移転日付で、前項の第三者に移転するものとする。

#### 第13条(契約の解除)

- 1.甲が次の各号の一に該当することとなった場合、丙は何らの催告を要せず、本契約の全部または一部を解除することができる。
  - (1)甲の原契約上の地位が第三者に移転した場合
  - (2)破産、民事再生、会社更生または特別清算手続開始の申立てがなされた場合
  - (3)甲の責に帰すべき事由により原契約が終了した場合
  - (4)本契約に違反し、丙の催告にも拘らず、違反状況を解消しない場合
  - (5)差押、仮差押、仮処分、滞納処分、その他これらに準ずる処分、命令または裁判を受け

た場合

(6)手形もしくは小切手の不渡りを出した場合、銀行取引停止処分を受けた場合、またはこれらに準ずる程度に信用状況が悪化したと丙が認めた場合

(7)口頭だと書面だとを問わず、正常な営業活動の継続が困難である旨の表明がなされた場合

(8)自らまたはその役職員、株主もしくは実質的経営者等が、暴力団、暴力団の構成員もしくは準構成員、暴力団関係企業・団体、またはこれらの者の関係者・協力者、または総会屋その他の反社会的勢力であることが判明した場合(なお、甲は、不動産管理会社等またはその役職員、株主もしくは実質的経営者等がこれらに該当する場合は、速やかに委託契約を解除するものとし、かかる解除を行わない限り本号に該当するものとする。)

2.前項に基づき契約を解除された場合、甲は、丙に対して負担している債務(本契約に基づく債務に限らない。)につき当然に期限の利益を喪失し、直ちに当該債務を丙に対して支払わなければならない。

3.第1項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかの事由が発生した場合は、丙は、何らの催告を要せず、本契約の全部または一部を解除することができるものとする。

(1)乙が本物件を原契約記載の用途以外の用途に供した場合

(2)乙の原契約上の地位が第三者に移転した場合

(3)原契約に基づく賃借権の譲渡、転貸等がなされた場合、または本物件の占有者の追加、変更が行われた場合

(4)原契約の内容に重大な変更があった場合

(5)乙が丙との立替払委託契約または保証委託契約締結の際に、虚偽の申告を行ったことが判明した場合

(6)乙の信用状況に客観的に著しい不安が認められる場合

(7)乙が死亡または所在不明となった場合

(8)乙が本物件を2ヵ月以上使用していないと認められ、かつ、乙に連絡がとれない場合

(9)乙が丙に対する保証料の支払いを延滞した場合

(10)乙に原契約に関する義務の著しい違反または不履行があった場合

(11)乙が、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、または総会屋その他の反社会的勢力であることが判明した場合

(12)甲が乙の責に帰すべき事由に基づき原契約を解除して乙に本物件の明渡しを通知した場合

(13)立替払委託契約が終了した場合

#### 第14条(協議事項)

本契約に定めのない事項については、関係法令または一般的社会慣習に従い、協議のうえ解決をはかるものとする。

#### 第15条(合意管轄裁判所)

本契約に関して甲丙間に紛争が生じた場合は、東京簡易裁判所または東京地方裁判所を第1審の合意管轄裁判所とする。