

## 保証契約書（文案）

株式会社ソフトニーズ（以下「ソフトニーズ」という）は、賃貸人との間で、賃貸人に対し、上記賃借人（以下「賃借人」という）及び上記連帯保証人（以下「連帯保証人」という）と連帯して、上記保証物権についての建物賃貸借契約（以下「原契約」という）に基づき賃借人が負担する債務を、以下の内容に従い、保証する旨合意する。

### 第1条（保証の範囲）

1. ソフトニーズは、賃貸人に対し、賃借人が賃貸人に対して負担する債務のうち、次の各号に定める金銭の支払債務を、賃借人に連帯して保証する。ただし、第3条に定める免責事由に該当する場合はこの限りではない。
  - (1) 原契約に基づいて賃借人が負担する、家賃、管理費、共益費等その他毎月定期的にか家賃とともに支払われる費用(以下「賃料等」という)
  - (2) 賃料等の督促に要した費用のうちソフトニーズが承諾した費用
2. 前項に基づくソフトニーズの保証金額の総額は、上記保証限度額欄記載の金額を上限とする。
3. 次の各号に該当するものは、特約がない限り、保証対象外とする。
  - (1) 早期解約による損害金
  - (2) 原契約が解除された場合に生じる、解除後本建物明渡しまでの間の賃料相当損害金
  - (3) 戦争、地震、天変地異等不可抗力等によって生じた損害
  - (4) 火災、ガス爆発、自殺等賃借人の故意・過失行為によって生じた損害
  - (5) 賃料等の遅延損害金
  - (6) 賃借人の退去時における原状回復費、修繕費及びクリーニング等の費用
  - (7) 賃借人が刑事事件等で、身体拘束された後に生じた賃料等
  - (8) 賃借人が死亡したにもかかわらず死亡月の翌月に報告を受けた場合の、当該翌月以降の賃料等
  - (9) 賃借人が入居月に退去及び死亡した場合の当該賃料等
  - (10) 賃借人が賃貸人の許可なく、居住用以外の用途で本物件を賃借している際に生じた金銭の支払債務
  - (11) その他、第1項に含まれない債務
4. 原契約が終了した場合、原契約に基づき敷金ないし保証金が差し入れられているときは、滞納賃料等は敷金・保証金から優先的に充当するものとし、充当後になお残る未払い債務について、ソフトニーズは保証債務を履行する。

## 第2条（保証期間）

1. 本契約の保証期間は、本書記載の保証開始日から原契約が終了するまでとする。
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、本契約は終了する。
  - (1) 本物件の用途が変更された場合
  - (2) 原契約に基づく賃借権の譲渡・転貸がなされた場合
  - (3) 原契約の内容に重大な変更があった場合
  - (4) 本物件の所有権が賃貸人以外の第三者に移転した場合

## 第3条（免責事由）

次の各号に該当する事由がある場合、ソフトニーズは、賃貸人に対し、保証債務を負わない。

- (1) 賃借人が原契約に違反して、賃料等を滞納しているにもかかわらず、賃料等の支払時期から30日以内にソフトニーズに対してその事実を通知しない場合は、以下の割合にて支払金額を減じる。
  - ア 31日以上45日以内・・・50%（50%保証）
  - イ 46日以上・・・100%（全額免責）
- (2) ソフトニーズの賃借人に対する求償権行使に賃貸人が協力しない場合
- (3) 原契約に解除原因が認められるにもかかわらず、賃貸人が不当に賃貸借契約を解除しない場合
- (4) 原契約の契約書の不備、原契約の契約書等必要書類の紛失
- (5) 賃借人に原契約の債務不履行の事実があるにもかかわらず、保証期間更新時にその事実を故意に告げなかった場合
- (6) 賃借人がソフトニーズに対し、自己の年収額、勤務先及び入居者等保障委託申込書に記載されたソフトニーズの定める重要事項について虚偽申告を行っていた場合

#### 第4条（家賃収納代行）

ソフトニーズは、賃貸人を代理して、次の各号の業務を行う。

- (1) 借主への請求書配布。
- (2) 滞納者に対する、電話・訪問・督促状による督促。

#### 第5条（保証債務の履行の停止）

賃貸人が原契約を解除して賃借人に対し本物件の明渡しを受ける必要がある場合、ソフトニーズは、賃貸人と協議の上、一定期間、本契約上の保証債務の履行を停止することができる。

以下のとおり、賃貸人・ソフトニーズ間に合意が成立したので本書2通を作成し、各自記名押印の上、各1通を保管する。

#### 【個人情報保護について】

連帯保証人はお客様からご提供又は取得した個人情報につきまして、『個人情報の保護に関する法律』（平成十五年法律第五十七号）に基づき、適切に取り扱い、その保護に努めます。