

【レントサポート】家賃債務保証サービス利用規約

第1条 (利用規約)

- 1、 本利用規約は、株式会社アクシスコミュニティ（以下「甲」という）が提供する賃貸用不動産の賃貸借契約における賃貸保証サービス（以下「本サービス」と略称する）を第2条所定の加盟店（以下「乙」という）が、利用する際に一切に適用される。
- 2、 甲は、乙が本サービスを利用した場合には、乙が本利用規約に同意したものとみなす。
- 3、 本サービスは、居住用物件と事業用物件の賃貸借契約のサービスを対象とする。但し、駐車場の賃貸借契約のサービスについては別途契約とする。

第2条 (加盟店)

加盟店（乙）とは、当社に本サービスの利用を申し込み、当社がこれを承認した法人及び事業者をいう。

第3条 (本規約の変更)

甲は、本規約の変更を行う場合は乙に対し事前に告知して猶予期間をおき、変更後の本規約の内容を乙に通達するものとする。

第4条 (契約者の本サービス取扱業務)

- 1、 乙は、本サービスの利用を円滑に行う為、次の各号の業務を行うものとする。
 - (1) 本サービスの受付及び賃借人の審査に必要となる身分証明書の写し等の徴求と本人確認業務。
 - (2) 保証委託契約および賃貸保証契約書の重要事項の説明と契約締結。
 - (3) 賃借人様より初回保証料の受領及び精算における当社への送金業務。
 - (4) 保証委託契約および賃貸保証契約に関わる関係書類の提出及び賃借人の解約手続き等の業務。
- 2、 乙は、甲が賃借人に対して行う賃貸保証業務のうち、次の各号の業務について協力するものとする。
 - (1) 賃料支払い催告等の内容確認。
 - (2) 所在不明入居者発生時の不在確認及び賃借人からの賃料入金状況の確認。
 - (3) その他、賃貸保証に関わる事項で甲が協力を依頼した業務。
- 3、 乙は、甲の関連会社が賃借人に対して行う求償権行使に関する業務に協力するものとする。

第5条 (保証委託契約の締結)

- 1、 乙は、甲からの賃貸保証委託申込による承認結果の通知後でなければ、保証委託契約及び賃貸保証契約を締結できないものとする。
- 2、 乙は、甲が制定した諸規則、料率、条件その他甲と乙が確認した指示事項に違反して前項の業務を行ってはならない。

第6条 (加盟店の報告義務)

乙は次の各号の事項について甲に報告する義務が発生する。

- (1) 保証委託契約および賃貸保証契約に関わる申込、取消し、変更、解約、更新手続きに伴う変更届け、その他報告事項、また保証対象物件についての管理業務の移管、賃借人の変更があった場合等。
- (2) 保証対象物件の賃貸借契約について、賃借人の契約違反（虚偽報告・債務不履行等）が生じた場合。

第7条 (保証対象物件についての管理業務の移管)

保証対象物件についての管理業務の移管が発生した場合、甲と前管理会社との間で取り交わされた個別プランの保証内容については無効となる。

但し、乙が加盟店登録する事で保証を継続する場合、現行のレントサポートの保証内容で保証を継続する事ができるものとする。

第8条 (初回保証料率およびの支払い方法)

- 1、 本サービスの居住用および事業用プランの初回保証料は、以下のとおり、月額賃料等（賃料のほか、管理費、共益費、駐車場料金、その他毎月賃料と共に支払われる金員を含む。以下、同じ）を基準として算出する。月額賃料等が5万円未満の場合、居住用および事業用プランを利用時の保証料は、最低賃料5万円に各プランの料率を乗じた金額とし、甲は甲が定めた保証料率に乙がそれ以上の保証料率を乗じた際の差額分については手数料として乙に支払うこととする。
- 2、 乙は、初回保証料を保証委託契約の締結と同時に賃借人より徴収し、その徴収した金員を甲の指定した期日までに乙に支払うべき手数料を相殺し甲の指定した口座に振り込むものとする。尚、振込手数料については、乙の負担とする。

第9条 (保証金の支払限度額及び保証の範囲)

- 1、 保証金の支払限度額及び保証の範囲は、以下のとおりであり賃貸借契約に基づいて、居住用は賃借人が滞納した賃料等の24カ月分（累計）に加え、明渡しまでに要する訴訟費用、弁護士費用、賃貸借契約解除後における残留物の撤去、保管、処分費用とする。
その他「レントサポートプラス」のプランにおいての保証の範囲は上記保証の限りではなく、「レントサポートプラス」の専用の保証内容が付加されるものとする。
- 2、 事業用については賃借人が滞納した賃料等の6カ月分（累計）を上限とし保証するものとする。

第10条 (回収督促における意見および交渉の禁止)

乙は、賃借人の契約違反（債務不履行・夜逃げ等）が発生した場合において甲の保証責任の有無及びその額について、甲から求められた場合を除き、賃借人及び関係者に対して無断で意見（交渉事を含む）を述べない。

第11条 (書類の保管、提出等)

- 1、 乙は、業務委託に関する関係書類と関係諸記録を整理し保管しなければならない。
- 2、 乙は、契約締結された保証委託契約書を契約締結月内で締め翌月 15 日以内に当社宛てに乙の費用負担で郵送するものとする。

第12条 (継続保証料について)

- 1、 継続保証料は1年毎/10,000円 (インサイト利用の場合+2,000円) とする。また、甲及び乙は以下の定めにより、保証委託契約に基づき1年毎に入居者に対し入居継続の意思確認は乙が行い、それに伴う継続保証料の請求を甲が行うものとする。
 - (1) 甲は賃貸借期間満了日の最大2カ月前から入居者に対し請求を行うものとする。
 - (2) 甲の責任において、入居者から保証期間満了日前に継続保証料を徴収することとする。但し、甲は、入居者からの継続保証料の入金の確認が支払日より3か月間できない場合、保証効力は消滅するが、甲が認めた場合には、その限りではない。

第13条 (加盟店手数料 (キックバック) について)

甲は甲が定めた保証料率に乙がそれ以上の保証料率を乗じた際の差額分については乙の手数料 (キックバック) として初回保証料より相殺し乙に支払うこととする。(但し、乙の初回保証料率の設定は、最大限100%迄とし自由に設定可能とする)

第14条 (滞納報告と代位弁済)

- 1、 賃借人の家賃(前家賃)の支払いがなかった際、支払い約定日より 30 日以内に滞納報告があった場合、賃借人に代わって甲が指定口座に家賃(前家賃)を代位弁済するものとする。
- 2、 滞納報告は毎月 10 日で締め、代位弁済の支払日は当月 25 日で 11 日以降の代位弁済請求については翌月の 25 日が支払日となります。(但し休祭日の場合は翌営業日支払)

第15条 (免責事項)

- 1、 賃料支払い約定日より 30 日以内に甲に代位弁済請求がなされなかった場合、立替保証は免責となります。
- 2、 退去精算のかかる不払いについての代位弁済請求は退去明渡日より 50 日以内になされなかった場合、立替保証は免責となります。

第16条 (解約)

- 1、 甲及び乙は、1ヶ月前に相手方に対して、文書による予告をして、本サービスを解約することができる。
- 2、 前項の規定に関わらず、甲及び乙は次の各号の場合には、何時でも文書により告知して契約解除ができる。
 - (1) 甲及び乙が本利用規約に違反した場合。
 - (2) 甲及び乙が双方の信用を著しく傷つけた場合。
 - (3) 乙が宅地建物取引業の免許を失った場合及び宅地建物取引業についての違反により指導及び勧告を受けた場合。
 - (4) 甲及び乙が銀行取引停止処分、倒産手続を申し立てた場合および他の第三者より倒産手続の申立を受けた場合。
 - (5) 乙が1年以上「レントサポート家賃債務保証サービス」を利用されなかった場合は自動的に解約となります。

第17条 (守秘義務)

- 1、 甲及び乙が持つ個人情報については厳重な管理の下で保管し、甲及び乙が、それぞれの承諾を得た関係者以外の第三者には一切の提供・公開・漏洩はしてはならない。
- 2、 甲及び乙は、前項の義務が業務遂行中はもちろんのこと、本サービス終了後も継続することを確認する。

第18条 (協議事項)

本契約に定めのない事項、または本契約の各条項の内容に疑義が生じた場合には、甲及び乙の双方は、誠意をもって協議し解決するものとする。

第19条 (管轄裁判所)

本サービスから生じる権利義務等に関する訴訟においては、東京地方裁判所を管轄裁判所とする。

《 2018年7月1日現在 》

株式会社アクシスコミュニティ

〒110-0015

東京都台東区東上野4-16-9 瀬嶋ビル 3F

TEL 03-5830-0511 FAX 050-3488-8639