

保証契約書

特定非営利活動法人やどかりサポートかごしま（以下「やどかりサポート」という）は、賃貸人との間で、賃貸人に対し、賃借人と連帯して、本書記載の賃貸物件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。

年 月 日

賃貸人	住所	
	氏名	Ⓜ
連帯保証人	住所	
	氏名	Ⓜ
保証開始日		年 月 日
賃借人	住所	
	氏名	Ⓜ
賃貸物件	1 所在地	〒
	2 名称	号室

## 第1条 保証の開始時期

本契約に基づく保証の効力は、本書記載の保証開始日から発生するものとする。

## 第2条 保証限度額

本契約について、「月額賃料」とは、本契約締結時の原契約における家賃、共益費、管理費、駐車場料金、水道料、その他家賃と共に支払われる費用の合計金額であり、本契約における保証限度額は、月額賃料の12ヶ月分相当額とする。

## 第3条 保証の範囲

- 1 本契約における保証の範囲は、下記のとおりとする。ただし、やどかりサポートが保証する以下の範囲については、原契約に記載されていることを条件とし、又、本契約所定の免責事項に該当する場合はこの限りでない。
  - (1) 賃料等の滞納分。
  - (2) 原契約の更新料及び更新事務手数料。なお、本号に関する保証の限度額は、1回の更新につき本物件の賃料1ヶ月分相当額とする。
  - (3) 賃借人の退去時に、賃借人が自然損耗によるものでないと認めた賃貸物件の修繕費の支払い義務。ただし、やどかりサポートが、賃借人が支払い義務の存在及び金額について認めたことを確認できなければこの限りでない。なお、本号に関する保証の限度額は、本物件の賃料1ヶ月分相当額とする。
  - (4) 賃借人の退去時のハウスクリーニング、畳表替、鍵交換、残置物撤去（造作物の撤去費用は除く）、ごみ処理費用の支払義務。なお、本号に関する保証の限度額は、ハウスクリーニング費用については本物件の賃料2ヶ月分相当額、残置物撤去費用、ごみ処理費用については合わせて本物件の賃料2ヶ月分相当額とし、左記限度額を超える場合は、やどかりサポートが認めたものに限ることとする。
  - (5) 原契約に基づく解約通知義務違反による違約金、損害金の支払義務。なお本号に関する保証の限度額は、本物件の賃料1ヶ月分相当額とする。
  - (6) 原契約の特約による早期解約による違約金・損害金の支払義務。なお本号に関する保証の限度額は、本物件の賃料1ヶ月分相当額とする。
  - (7) 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。なお、なお本号に関する保証の限度額は、原契約の規定の如何を問わず、本物件の賃料1ヶ月分相当額とする。
  - (8) 原契約解除から本物件明渡しまでに要した通知、支払督促、訴訟その他法的手続に要した費用で、やどかりサポートの承諾を得て支出したもの。
- 2 やどかりサポートは、次の各号についてはその責を負わないものとする。
  - (1) 敷金、保証金、礼金その他、賃借人が本物件の入居に際して賃貸人に支払う費用。
  - (2) 賃借人が原契約に関して締結する火災保険、地震保険等の保険料
  - (3) 前項に記載した以外の賃借人の退去時の清算金
  - (4) 天災、地震、戦争等不可抗力により生じた損害
  - (5) 火災、ガス爆発、自殺等賃借人及びその関係者の故意、過失により生じた損害
  - (6) 賃借人が、本物件の瑕疵を理由に、賃料等の支払いを履行せずに訴訟などの紛争に至っ

た場合において、その期間中の賃料債務等。

- (7) 賃料等の遅延損害金
- (8) その他前項に定めのない債務

#### 第4条 保証期間

- 1 本契約に基づきやどかりサポートが保証を行う期間は、賃借人の入居日から退去明渡し日までとする。
- 2 やどかりサポートは、原契約が同一条件にて更新された場合には、更新期間についても本契約に基づき保証するものとする。
- 3 賃借人が賃貸人に対し、賃料等の滞納なく本物件を明け渡し、原契約が終了した場合、退去日をもって本契約は終了する。
- 4 以下に定める事由については、その時をもって本契約に基づく保証は当然に終了するものとする。ただし、やどかりサポートがその継続を承諾した場合はこの限りでない。
  - (1) 本物件の用途が変更された場合。
  - (2) 賃借人の原契約上の地位が第三者に移転した場合。
  - (3) 賃借人が本物件を第三者に転貸した場合。
  - (4) やどかりサポートと賃借人間の保証委託契約が終了した場合。
  - (5) 賃借人が死亡した場合。
  - (6) 賃借人の求償債務滞納額が本契約書記載の保証限度額に達した場合。
  - (7) 原契約の内容に重大な変更があった場合。

#### 第5条 原契約の変更

賃借人及び賃貸人が原契約を変更する場合には、当該変更は、やどかりサポートの書面による承諾がない限り、やどかりサポートに対しては、その効力を有しないものとする。

#### 第6条 代位弁済の請求及び支払い

- 1 賃貸人は、3条1項1号の債務の不払いが生じた場合には、やどかりサポートに対し、賃料等の支払約定日から31日以内に代位弁済の請求を行わなければならない。
- 2 賃貸人は、賃借人が3条1項2号の債務の支払いを怠った場合には、やどかりサポートに対し、賃借人が支払いを遅滞した日から31日以内に代位弁済の請求を行わなければならない。
- 3 賃貸人は、賃借人が3条1項3号ないし7号の債務の支払いを怠った場合には、やどかりサポートに対し、退去日から60日以内に代位弁済の請求を行わなければならない。
- 4 賃貸人は、3条1項8号の費用が生じた場合には、費用発生日より31日以内に代位弁済の請求を行わなければならない。
- 5 やどかりサポートは、賃貸人からの代位弁済請求書を受領後、6営業日以内に賃貸人の指定する預貯金口座宛に代位弁済金を振り込みの方法により支払うものとする。

#### 第7条 免責事項

次のいずれかの事由がある場合には、やどかりサポートは以下の範囲で保証の責を負わないものとする。

- 1 やどかりサポートが初回の保証委託料全額を受領できなかったときは、やどかりサポートは全ての債務につき、保証の責を負わない。
- 2 賃貸人が第6条各項の期間内に代位弁済の請求を行わなかった場合には、やどかりサポートは当該債務につき保証の責を負わない。なお、第4条第4項により本契約に基づく保証が終了した後の代位弁済の請求については、本項の規定にかかわらず、やどかりサポートはその時をもって保証の責を負わない。
- 3 賃貸人と賃借人との間で原契約に関して紛議が生じた場合で、賃借人の勝訴判決が確定するなど、賃借人の主張に理由のあることが客観的に明確になった場合には、やどかりサポートは賃借人がその負担を免れる債務につき、保証の責を負わない。
- 4 賃貸人と賃借人との間で、原契約に関して、やどかりサポートの代位弁済前に紛争が発生した場合は、やどかりサポートは、賃貸人に賃料等の支払いを請求する正当な理由があると確定するまでは、保証の責を負わない。

#### 第8条 賃貸人たる地位の移転

本物件につき賃貸人たる地位の移転が生じた場合でも、本契約に基づくやどかりサポートの保証は継続するものとし、新賃貸人に対する賃借人の賃料等の債務につき、やどかりサポートはその責を負う。但し、新賃貸人とやどかりサポートとの間で別途合意がなされた場合はこの限りでない。

#### 第9条 管轄裁判所の合意

本契約に関する紛争その他の法的手段については、鹿児島簡易裁判所を管轄裁判所とすることに合意する。

#### 第10条 協議事項

- 1 本契約に定めのない事項については、関係法令及び慣習等に従うものとし、相互に信義を重んじ誠実に協議するものとする。
- 2 関係法令及び慣習等の改定等により、本契約の条項の定めが相違する事となった場合、その改定等に従うものとする。

保証契約書

特定非営利活動法人やどかりサポートかごしま（以下「やどかりサポート」という）は、賃貸人との間で、賃貸人に対し、賃借人と連帯して、本書記載の賃貸物件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。

年 月 日

賃貸人	住所	
	氏名	Ⓜ
連帯保証人	住所	
	氏名	Ⓜ
保証開始日		年 月 日
賃借人	住所	
	氏名	Ⓜ
賃貸物件	1 所在地	〒
	2 名称	号室

## 第1条 保証の開始時期

本契約に基づく保証の効力は、本書記載の保証開始日から発生するものとする。

## 第2条 保証限度額

本契約について、「月額賃料」とは、本契約締結時の原契約における家賃、共益費、管理費、駐車場料金、水道料、その他家賃と共に支払われる費用の合計金額であり、本契約における保証限度額は、月額賃料の12ヶ月分相当額とする。

## 第3条 保証の範囲

- 1 本契約における保証の範囲は、下記のとおりとする。ただし、やどかりサポートが保証する以下の範囲については、原契約に記載されていることを条件とし、又、本契約所定の免責事項に該当する場合はこの限りでない。
  - (1) 賃料等の滞納分。
  - (2) 原契約の更新料及び更新事務手数料。なお、本号に関する保証の限度額は、1回の更新につき本物件の賃料1ヶ月分相当額とする。
  - (3) 賃借人の退去時に、賃借人が自然損耗によるものでないと認めた賃貸物件の修繕費の支払い義務。ただし、やどかりサポートが、賃借人が支払い義務の存在及び金額について認めたことを確認できなければこの限りでない。なお、本号に関する保証の限度額は、本物件の賃料1ヶ月分相当額とする。
  - (4) 賃借人の退去時のハウスクリーニング、畳表替、鍵交換、残置物撤去（造作物の撤去費用は除く）、ごみ処理費用の支払義務。なお、本号に関する保証の限度額は、ハウスクリーニング費用については本物件の賃料2ヶ月分相当額、残置物撤去費用、ごみ処理費用については合わせて本物件の賃料2ヶ月分相当額とし、左記限度額を超える場合は、やどかりサポートが認めたものに限ることとする。
  - (5) 原契約に基づく解約通知義務違反による違約金、損害金の支払義務。なお本号に関する保証の限度額は、本物件の賃料1ヶ月分相当額とする。
  - (6) 原契約の特約による早期解約による違約金・損害金の支払義務。なお本号に関する保証の限度額は、本物件の賃料1ヶ月分相当額とする。
  - (7) 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。なお、なお本号に関する保証の限度額は、原契約の規定の如何を問わず、本物件の賃料1ヶ月分相当額とする。
  - (8) 原契約解除から本物件明渡しまでに要した通知、支払督促、訴訟その他法的手続に要した費用で、やどかりサポートの承諾を得て支出したもの。
- 2 やどかりサポートは、次の各号についてはその責を負わないものとする。
  - (1) 敷金、保証金、礼金その他、賃借人が本物件の入居に際して賃貸人に支払う費用。
  - (2) 賃借人が原契約に関して締結する火災保険、地震保険等の保険料
  - (3) 前項に記載した以外の賃借人の退去時の清算金
  - (4) 天災、地震、戦争等不可抗力により生じた損害
  - (5) 火災、ガス爆発、自殺等賃借人及びその関係者の故意、過失により生じた損害
  - (6) 賃借人が、本物件の瑕疵を理由に、賃料等の支払いを履行せずに訴訟などの紛争に至っ

た場合において、その期間中の賃料債務等。

- (7) 賃料等の遅延損害金
- (8) その他前項に定めのない債務

#### 第4条 保証期間

- 1 本契約に基づきやどかりサポートが保証を行う期間は、賃借人の入居日から退去明渡し日までとする。
- 2 やどかりサポートは、原契約が同一条件にて更新された場合には、更新期間についても本契約に基づき保証するものとする。
- 3 賃借人が賃貸人に対し、賃料等の滞納なく本物件を明け渡し、原契約が終了した場合、退去日をもって本契約は終了する。
- 4 以下に定める事由については、その時をもって本契約に基づく保証は当然に終了するものとする。ただし、やどかりサポートがその継続を承諾した場合はこの限りでない。
  - (1) 本物件の用途が変更された場合。
  - (2) 賃借人の原契約上の地位が第三者に移転した場合。
  - (3) 賃借人が本物件を第三者に転貸した場合。
  - (4) やどかりサポートと賃借人間の保証委託契約が終了した場合。
  - (5) 賃借人が死亡した場合。
  - (6) 賃借人の求償債務滞納額が本契約書記載の保証限度額に達した場合。
  - (7) 原契約の内容に重大な変更があった場合。

#### 第5条 原契約の変更

賃借人及び賃貸人が原契約を変更する場合には、当該変更は、やどかりサポートの書面による承諾がない限り、やどかりサポートに対しては、その効力を有しないものとする。

#### 第6条 代位弁済の請求及び支払い

- 1 賃貸人は、3条1項1号の債務の不払いが生じた場合には、やどかりサポートに対し、賃料等の支払約定日から31日以内に代位弁済の請求を行わなければならない。
- 2 賃貸人は、賃借人が3条1項2号の債務の支払いを怠った場合には、やどかりサポートに対し、賃借人が支払いを遅滞した日から31日以内に代位弁済の請求を行わなければならない。
- 3 賃貸人は、賃借人が3条1項3号ないし7号の債務の支払いを怠った場合には、やどかりサポートに対し、退去日から60日以内に代位弁済の請求を行わなければならない。
- 4 賃貸人は、3条1項8号の費用が生じた場合には、費用発生日より31日以内に代位弁済の請求を行わなければならない。
- 5 やどかりサポートは、賃貸人からの代位弁済請求書を受領後、6営業日以内に賃貸人の指定する預貯金口座宛に代位弁済金を振り込みの方法により支払うものとする。

#### 第7条 免責事項

次のいずれかの事由がある場合には、やどかりサポートは以下の範囲で保証の責を負わないものとする。

- 1 やどかりサポートが初回の保証委託料全額を受領できなかったときは、やどかりサポートは全ての債務につき、保証の責を負わない。
- 2 賃貸人が第6条各項の期間内に代位弁済の請求を行わなかった場合には、やどかりサポートは当該債務につき保証の責を負わない。なお、第4条第4項により本契約に基づく保証が終了した後の代位弁済の請求については、本項の規定にかかわらず、やどかりサポートはその時をもって保証の責を負わない。
- 3 賃貸人と賃借人との間で原契約に関して紛議が生じた場合で、賃借人の勝訴判決が確定するなど、賃借人の主張に理由のあることが客観的に明確になった場合には、やどかりサポートは賃借人がその負担を免れる債務につき、保証の責を負わない。
- 4 賃貸人と賃借人との間で、原契約に関して、やどかりサポートの代位弁済前に紛争が発生した場合は、やどかりサポートは、賃貸人に賃料等の支払いを請求する正当な理由があると確定するまでは、保証の責を負わない。

#### 第8条 賃貸人たる地位の移転

本物件につき賃貸人たる地位の移転が生じた場合でも、本契約に基づくやどかりサポートの保証は継続するものとし、新賃貸人に対する賃借人の賃料等の債務につき、やどかりサポートはその責を負う。但し、新賃貸人とやどかりサポートとの間で別途合意がなされた場合はこの限りでない。

#### 第9条 管轄裁判所の合意

本契約に関する紛争その他の法的手段については、鹿児島簡易裁判所を管轄裁判所とすることに合意する。

#### 第10条 協議事項

- 1 本契約に定めのない事項については、関係法令及び慣習等に従うものとし、相互に信義を重んじ誠実に協議するものとする。
- 2 関係法令及び慣習等の改定等により、本契約の条項の定めが相違する事となった場合、その改定等に従うものとする。