

保証委託契約書

賃借人及び特定非営利活動法人やどかりサポート鹿児島（以下「やどかりサポート」という）は、やどかりサポートが、賃借人の委託に基づき、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保証することにつき、以下のとおり合意した。

年 月 日

賃借人記入欄

賃借人	住所	
	氏名	①

連帯保証人記入欄

連帯保証人	住所	
	氏名	①

賃貸人記入欄

保証開始日		年 月 日
賃貸物件	所在地	〒
	名称	号室

やどかりの「地域ふくし連帯保証」を利用するみなさま (利用者, 支援者, 賃貸人等) にご協力いただきたいこと

- 1 NPO法人やどかりサポート鹿児島（以下、やどかり）は、「地域ふくし連帯保証」を実践していますが、同事業は保証会社のように営利を目的とした保証の提供ではなく、又、法的な義務のみを負う連帯保証人でもなく、利用者が地域に参加して地域の一員として生活を営めるようにするための居住支援の一環として行っているものであり、同事業の実践にあたってやどかりは保証の提供だけでなく「つながり」の提供を目指しており、同事業をとおして、やどかりは誰一人孤立することなく社会とつながりを持ち地域生活を営むことのできる地域共生社会の実現を目指しています。
- 2 やどかりの「地域ふくし連帯保証」を利用するみなさま（利用者、支援者、賃貸人等）におかれては、前項の「地域ふくし連帯保証」の理念・目的・役割をよくご理解の上で利用いただけるようお願いします。
- 3 やどかりに対して経済的なリスクを一方向的に転嫁するのではなく、それぞれが応分の経済的負担・リスクの引受けを行ってください。
具体的には、
 - ①原則として敷金は2か月分以上収めていただきます。
 - ②部屋の広さ、利用者の従前の滞納歴、喫煙の有無、ペットの飼育等の事情に鑑み、やどかりに預り金を預けていただく場合があります。
 - ③障害者グループホーム等については、極度額を下げさせていただきます。
 - ④障害者グループホーム等については、保証の範囲を賃料のみとしています。
- 4 利用者は、自らの孤立を克服し、地域との「つながり」を構築することを目指してください。
また、利用者は、保証の対象となっている賃貸借契約が終了する際にできるだけやどかりに負担をかけないように努力してください。
- 5 支援者は、その事業や業務の範囲にかかわらず、利用者が社会的に孤立することなく、地域との「つながり」を獲得し、安定した豊かな生活を営めるように支援するよう努めてください。

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、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(水道代及び駐車場代は除く)。
 - 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、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 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（利用料（保証委託料））

賃借人は、やどかりサポートに対し、本契約の保証委託料として、本契約の締結時及び更新時に、「地域ふくし連帯保証事業利用規約」規定の利用料を支払わなければならない。

第5条（預り金）

やどかりサポートは必要に応じて、賃借人に対して預り金の預託を求める場合がある。

第6条（預り金の取扱い）

やどかりサポートは本契約が継続している間は、いかなる理由があろうとも預り金を賃借人に返還しない。

第7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8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 以下に定める事由が生じた場合には、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 借借人が死亡した場合。
- ⑥ 借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9条（代位弁済）

- 1 借借人が原契約に基づき負担する3条1項所定の支払の全部又は一部を遅滞した場合には、やどかりサポートは、貸貸人及び借借人に何ら通知することなく、その全部又は一部を代位弁済することができる。但し、やどかりサポートが自ら必要と判断する場合は、貸貸人又は借借人に通知する。
- 2 本条に基づくやどかりサポートの代位弁済の実行は、貸貸人より借借人に対する債務不履行等を理由とする契約の解除を妨げるものではない。

第10条（求償債務の履行）

借借人は、やどかりサポートが代位弁済を行った場合には、直ちに代位弁済金をやどかりサポートに支払わなければならない。

第11条（保証事務手数料等）

借借人は、やどかりサポートが代位弁済を行った場合には、直ちに代位弁済金以外の以下の金員をやどかりサポートに支払わなければならない。

- ① 代位弁済のために要した費用（振込手数料等）。
- ② 保証事務手数料（代位弁済1回につき2,200円）（税込み）。
- ③ 代位弁済額に対して代位弁済の日から支払い済みまで年14.6%の遅延損害金。

第12条（本物件への立入等）

借借人は、以下のいずれかに該当したときは、借借人の安否及び本物件の利用状況を確認するため、貸貸人及びやどかりサポート（やどかりサポートの委任したものも含む）が本物件の室内に立ち入ることを事前に承諾する。

- ① 法令上認められている、借借人の承諾がある場合等の正当な事由があるとき。
- ② 電気・ガス・水道の利用状況、郵便物の状況から当該物件において通常の生活が営まれていないと合理的に判断されるとき。
- ③ 貸貸人又はやどかりサポートが、合理的な理由に基づいて借借人が緊急の事態に陥ったおそれがあると判断したとき。

第13条（貸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14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15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。

保証委託契約書

賃借人及び特定非営利活動法人やどかりサポート鹿児島（以下「やどかりサポート」という）は、やどかりサポートが、賃借人の委託に基づき、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保証することにつき、以下のとおり合意した。

年 月 日

賃借人記入欄

賃借人	住所	
	氏名	①

連帯保証人記入欄

連帯保証人	住所	
	氏名	①

賃貸人記入欄

保証開始日		年 月 日
賃貸物件	所在地	〒
	名称	号室

やどかりの「地域ふくし連帯保証」を利用するみなさま (利用者, 支援者, 賃貸人等) にご協力いただきたいこと

- 1 NPO法人やどかりサポート鹿児島（以下、やどかり）は、「地域ふくし連帯保証」を実践していますが、同事業は保証会社のように営利を目的とした保証の提供ではなく、利用者が地域に参加して地域の一員として生活を営めるようにするための居住支援の一環として行っているものであり、同事業の実践にあたってやどかりは保証の提供だけでなく「つながり」の提供を目指しており、同事業をとおして、やどかりは誰一人孤立することなく社会とつながりを持ち地域生活を営むことのできる地域共生社会の実現を目指しています。
- 2 やどかりの「地域ふくし連帯保証」を利用するみなさま（利用者、支援者、賃貸人等）におかれては、前項の「地域ふくし連帯保証」の理念・目的・役割をよくご理解の上で利用いただけるようお願いします。
- 3 やどかりに対して経済的なリスクを一方向的に転嫁するのではなく、それぞれが応分の経済的負担・リスクの引受けを行ってください。
具体的には、
 - ①原則として敷金は2か月分以上収めていただきます。
 - ②部屋の広さ、利用者の従前の滞納歴、喫煙の有無、ペットの飼育等の事情に鑑み、やどかりに預り金を預けていただく場合があります。
 - ③障害者グループホーム等については、極度額を下げさせていただきます。
 - ④障害者グループホーム等については、保証の範囲を賃料のみとしています。
- 4 利用者は、自らの孤立を克服し、地域との「つながり」を構築することを目指してください。
また、利用者は、保証の対象となっている賃貸借契約が終了する際にできるだけやどかりに負担をかけないように努力してください。
- 5 支援者は、その事業や業務の範囲にかかわらず、利用者が社会的に孤立することなく、地域との「つながり」を獲得し、安定した豊かな生活を営めるように支援するよう努めてください。

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、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(水道代及び駐車場代は除く)。
 - 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、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 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（利用料（保証委託料））

賃借人は、やどかりサポートに対し、本契約の保証委託料として、本契約の締結時及び更新時に、「地域ふくし連帯保証事業利用規約」規定の利用料を支払わなければならない。

第5条（預り金）

やどかりサポートは必要に応じて、賃借人に対して預り金の預託を求める場合がある。

第6条（預り金の取扱い）

やどかりサポートは本契約が継続している間は、いかなる理由があろうとも預り金を賃借人に返還しない。

第7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8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 以下に定める事由が生じた場合には、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9条（代位弁済）

- 1 賃借人が原契約に基づき負担する3条1項所定の支払の全部又は一部を遅滞した場合には、やどかりサポートは、賃貸人及び賃借人に何ら通知することなく、その全部又は一部を代位弁済することができる。但し、やどかりサポートが自ら必要と判断する場合は、賃貸人又は賃借人に通知する。
- 2 本条に基づくやどかりサポートの代位弁済の実行は、賃貸人より賃借人に対する債務不履行等を理由とする契約の解除を妨げるものではない。

第10条（求償債務の履行）

賃借人は、やどかりサポートが代位弁済を行った場合には、直ちに代位弁済金をやどかりサポートに支払わなければならない。

第11条（保証事務手数料等）

賃借人は、やどかりサポートが代位弁済を行った場合には、直ちに代位弁済金以外の以下の金員をやどかりサポートに支払わなければならない。

- ① 代位弁済のために要した費用（振込手数料等）。
- ② 保証事務手数料（代位弁済1回につき2,200円）（税込み）。
- ③ 代位弁済額に対して代位弁済の日から支払い済みまで年14.6%の遅延損害金。

第12条（本物件への立入等）

賃借人は、以下のいずれかに該当したときは、賃借人の安否及び本物件の利用状況を確認するため、賃貸人及びやどかりサポート（やどかりサポートの委任したものも含む）が本物件の室内に立ち入ることを事前に承諾する。

- ① 法令上認められている、賃借人の承諾がある場合等の正当な事由があるとき。
- ② 電気・ガス・水道の利用状況、郵便物の状況から当該物件において通常の生活が営まれていないと合理的に判断されるとき。
- ③ 賃貸人又はやどかりサポートが、合理的な理由に基づいて賃借人が緊急の事態に陥ったおそれがあると判断したとき。

第13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14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15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。