

【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「当社」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条所定の契約者（以下「契約者」という）が、利用する際の一切に適用される。
- 2、当社は、契約者が本サービスを利用した場合には、当該契約者が本利用規約に同意したものとみなす。
- 3、本サービスは、居住用物件の賃貸借契約のサービスを対象とする。但し、事業用物件・トランクルーム用物件・駐車場の賃貸借契約のサービスについては契約者ごとの別途契約とする。

第2条 (契約者)

- 1、契約者とは、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。尚、契約者は本サービスの利用申込の時点で本規約の内容を承諾しているものとみなす。

第3条 (本規約の変更)

- 1、当社は、契約者の承諾を得ることなく本規約を変更することができるものとし、契約者はこれを承諾する。
- 2、当社は、前項の変更を行う場合は2週間の猶予期間において、変更後の本規約の内容を契約者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、契約者は、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写し等の徴求、本人確認業務。
 - (2) 保証委託契約の保証内容の説明と契約締結及び賃貸保証契約の保証内容の説明と契約締結。
 - (3) 保証料の受領及び精算と当社への送金業務。
 - (4) 保証委託契約及び賃貸保証契約に関わる関係書類の提出及び保証委託契約の更新及び解約手続きの業務。
- 2、契約者は、当社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当社が協力を依頼した業務、並びに当社から指示・要請された書類の期限内提出。
- 3、契約者は、当社及び当社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、契約者は、当社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してはならない。
- 2、契約者は、当社が制定した諸規則、料率、条件その他当社が指示する事項に違反して前項の業務を行ってはならない。

第6条 (契約者の報告義務)

契約者は次の各号の事項について当社の定めるところに従い、当社に報告する義務を負う。

- (1) 保証委託契約及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。
- (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（債務不履行）が生じた場合。

第7条 (保証料等の支払い方法)

- 1、本サービスの居住用プランの初回保証料は、プラン毎の設定金額とする。
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。
 - (1) 月額賃料等が5万円未満の場合、5万円に各プランの料率を乗じた金額とする。
 - (2) 当社規定の料率で印紙税の課税適用額となった場合、印紙税を当社が負担する。契約者が規定の料率に加率したことによる課税適用額の契約においては、契約者が印紙税を負担するものとする。
- 2、賃借人の初回保証料の支払い方法は、現金による支払い方法あるいはクレジットカード決済による支払い方法とする。
- 3、現金による支払いの場合は、契約者は、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、その領収した金員を当社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、契約者の負担とする。

第8条 (保証金の支払限度額)

保証金の支払限度額は、以下のとおりとする。

賃貸借契約に基づいて、賃借人が滞納した賃料等の12カ月分に加え、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。但し、事業用プランについては賃料等の6ヶ月分を上限とする。

第9条 (損害についての意見禁止)

契約者は、賃借人の契約違反（債務不履行）等が発生した場合において当社の保証責任の有無及びその額について、当社から求められた場合を除き、賃借人及び関係者に対して意見を述べない。

第10条 (書類の保管、提出等)

- 1、契約者は、業務委託に関する関係書類と関係諸記録を整理、保管しなければならない。
- 2、契約者は、保証委託契約締結後1ヶ月以内に保証委託契約書等を当社宛てに契約者の費用負担で郵送するものとする。
- 3、第10条2項の保証委託契約書等が当社に届かない契約については保証免責となる。

第11条 (保証契約継続)

1. 継続保証料の基本は原則**1年毎**とし、プラン毎の設定金額とする。
当社の責任において、保証委託契約に基づき1年毎に入居者に対し保証期間満了日1ヶ月前に請求書を発行し、入居者から保証継続料を徴収することとする。但し、当社は、入居者が保証継続料を支払わない場合は、当然に保証効力は満了日をもって消滅する為、賃貸人が認めた場合には、当社は入居者に対し明渡し転居完了まで継続して交渉を行うことができるものとする。
2. 保証継続料を毎月の支払いとした場合、プラン毎の設定金額をクレジットカード決済による口座引落とし及び管理会社へ月額家賃支払い時の支払いとする。尚、賃貸借契約が途中解約となった際は、1年毎の基本継続保証料の発生後は基本継続保証料を差引いた発生金額を賃借人に返金するものとする。

第12条 (契約事務手数料)

1. 当社は、契約者が取り扱った本サービスで当社の規定に基づいて徴収する保証料金額の**5%**または**10%**を契約事務手数料として契約者に支払うものとする。但し、消費税は含まない。

手数料	月契約4件まで：領収額の 5% 月契約5件以上：領収額の 10%
-----	------------------------------------------------

2. 当社は、保証委託契約締結後に契約者より郵送される契約書の内容に相違無きことを確認し、1ヶ月分を集計後毎翌月初めに契約者に契約確認資料を送った後、**毎月7日**までに契約者と保証委託契約における契約確認を行い、毎月**10日**までに初回保証料から契約手数料及び印紙代を相殺処理した保証料の請求書を契約者へ郵送する。契約者は、当社の指定した口座に請求した保証料を**20日**までに入金するものとする。

指定口座 みずほ銀行 稲荷町支店 普通口座 1875375 口座名義 株式会社アクシスコミュニティ

第13条 (滞納報告と代位弁済)

1. 賃借人の家賃(前家賃)支払いがなかった際、支払い約定日より**40日**以内に滞納報告があった場合、賃借人に代わって当社が指定口座に家賃(前家賃)を代位弁済するものとする。但し、滞納報告が40日を過ぎた場合は免責となります。
2. 滞納報告は毎月**10日**締め、代位弁済の支払日は当月**25日**とする。但し、当月25日が金融機関の定休日に重なった場合は翌営業日の送金とする。

第14条 (解約)

1. 当社または契約者は、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、当社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) 契約者が本利用規約に違反した場合。
 - (2) 契約者が当社の信用を著しく傷つけた場合。
 - (3) 契約者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) 契約者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。

第15条 (守秘義務)

1. 当社および契約者が持つ個人情報については厳重な管理の下で保管し、当社および契約者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. 当社と契約者は、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16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、当社と契約者の双方は、誠意をもって協議し解決するものとする。

第17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。

以 上

(2014年8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
