

お客様に関する情報のお取扱いについて

- 当社は、今後、お客様との不動産取引に関し、下記書類を必要に応じて提出頂くこととなります。下記書類に記載されたお客様情報は、下記書類一覧表の通り利用するほか、次の目的で利用致します。
1. 不動産の賃貸借契約、一時使用契約を締結すること及び契約に基づく債務を提供すること
 2. 不動産の賃貸借契約、管理等に関する情報を提供すること
 3. 1、2の目的を達成するために必要な範囲で、以下の第三者に情報を提供することがあります。
 - (1) エレベーター保守点検等の設備業者、修繕業者、清掃業者、警備会社等
 - (2) 契約の相手方及び売買・賃貸借希望者、他の宅地建物取引業者、指定流通機構、物件情報を書面又はインターネットで提供する者・団体・広告会社、金融機関、司法書士その他の専門家、損害保険会社、不動産管理業者、保証委託会社
 - (3) その他予め守秘義務契約を交わした業務委託先等
 - (4) お客様の同意を得た第三者

- ① 提供される情報は、氏名、住所、電話番号その他必要な情報です。
- ② 提供は、書面、電話、電子メール等の手段で行います。
- ③ ご本人様からお申し出がありましたら、提供は中止致します。

4. 上記1、2の役割、情報を提供する為に、郵便物、電話、電子メール等により連絡すること
 5. お客様からのお問い合わせに応じる為、及び4の目的を達成する為に必要に応じて保管すること
 6. 宅地建物取引業法49条に基づき帳簿として及びその資料として保管すること
 7. 不動産の賃貸借等に関する価格査定を行うこと
- なお、価格査定に用いた成約情報につきましては、他の物件の価格査定に際し「意見の根拠」として仲介の依頼者に提供することがあります。

- ① 提供される情報は、貸主様、借主様の氏名を含まず、成約物件の特定が困難となる工夫をした物件の概要・成約価格などの項目です。
- ② 提供は、書面、電話、電子メール等の手段で行います。
- ③ ご本人様からお申し出がありましたら、提供は中止致します。

個人情報記載の資料等	主たる利用目的
入居（賃借）申込書	入居（賃借）希望者に契約申込みの意思表示をもらうため。
公的身分証明書、印鑑証明書	入居（賃借）希望者、連帯保証人引受予定者の本人確認をするため。
入居・使用希望者の資格に関する参考資料	貸主に対し、入居・使用希望者についての情報を提供し、貸主（または当社）が契約締結を判断するため。
連帯保証人引受承諾書（入居等申込書兼用）	連帯保証人が特定の賃貸借契約につき、連帯保証する意思があることを明らかにするため
連帯保証人引受予定者の資格に関する参考資料	貸主に対し、連帯保証人引受予定者についての情報を提供し、貸主（または当社）が契約締結を判断するため
重要事項説明書	宅地建物取引業法35条に定める重要事項を説明するため、同法49条に基づき写しを取引台帳として5年以上保存します
賃貸借契約書	①不動産取引における当事者の契約関係を明確にするため。 ②宅地建物取引業法第37条に定める書面を交付するため 同法49条に基づき写しを取引台帳として5年以上保存します
入退居時の物件状況及び原状回復確認リスト	入退居時に、物件の状態を確認するため
鍵受領書	借主に鍵を渡したことを証明するため
月次報告書	貸主に対し、物件の管理状況を報告するため
賃料等収納状況表	賃料等の収納状況について貸主に報告するため
賃料等収納金の送金について	領収した賃料等について、貸主への送金報告のため
賃料等未払いのお知らせ	賃料等滞納につき、借主に知らせ、支払を促すため
賃料等滞納督促	賃料等未払いのお知らせでも滞納が改善されない場合に、借主に催告するため
賃料等支払確認書	借主に滞納賃料等の支払を約束してもらうため
解約申込書	契約期間中に貸主あるいは借主の都合により賃貸借契約等を終了させるため
期間満了・更新のお知らせ	契約期間が満了するにあたり、貸主側で契約更新をしてもよいと考えている場合、借主の意向を確認するため
保証金等精算書	保証金等返還の際に精算内容を明らかにするため
定期借家の説明書	定期建物賃貸借契約の場合で、契約締結前に貸主から借主に対し説明するため
定期借家契約終了についての通知	定期建物賃貸借契約で、期間終了の1年前から6ヶ月前までに貸主から借主に対し通知するため
管理委託契約書	貸主が当社に対し不動産の管理を委託するため
賃貸借媒介・代理契約書	貸主が当社に対し目的物件の媒介または代理を依頼するため
駐車場使用申込書	駐車場使用希望者に契約申込みの意思表示をもらうため
駐車場使用契約書	駐車場使用に関する契約関係を明確にするため
リカル収納パースー時使用申込書	リカル収納パースー使用希望者に契約申込みの意思表示をもらうため
リカル収納パースー時使用契約書	リカル収納パースー使用に関する契約関係を明確にするため

保証委託契約書約款

賃借人(以下、「乙」という。)と株式会社バルブエ(以下、「丙」という。)とは賃借人(以下、「甲」という。)と乙との間で締結された、別紙「レンタルスペース一時使用契約書・保証委託契約書」記載の賃貸物件(以下、「本物件」という。))に係る一時使用契約(詳細は別紙「一時使用契約書」とあり、以下、「原契約」という。))に関し、次のとおり保証委託契約(以下、「本契約」という。)を締結する。

第1条(保証委託契約)

第1条(保証委託契約) 乙は丙に対し、第4条各項に記載の金銭の支払債務に関し、次条以下に定める内容に従い連帯保証人となることを委託し、丙はこれを受託した。

第2条(契約承認の取消・解除)

本契約について承認した後、甲申込みの際の乙の届出情報に虚偽があることが判明した場合、あるいは丙が新たに取得した情報に基づき再審査を行い契約可否の判断が変更となった場合には、本契約締結予定日の前であれば契約承認の取消を、契約締結予定日であれば本契約の解除をできるものとする。

第3条(保証委託料等)

- (1)乙は丙に対し、保証委託料として、別紙「レンタルスペース一時使用契約書・保証委託契約書」に記載の初回保証手数料及び年間保証料を本契約締結時に支払うものとする。
- (2)乙は丙に対し、第16条所定の保証期間の間、本契約締結日より以後1年毎に、別紙「レンタルスペース一時使用契約書・保証委託契約書」のIIに記載された金額を乙丙間で別途合意する銀行口座からの自動引落しで支払う旨、丙の指定する方法に従い、年間保証料として支払うものとする。
- (3)原契約が期間満了前終了した場合、または第4条第1項に定める使用料が保証期間の途中で減額された場合であっても、乙は丙に対し、本条第1項及び第2項により支払った初回保証手数料及び年間保証料の返還は請求しないものとする。

第4条(保証の範囲)

丙は、乙が原契約に基づき甲に対して負担する債務のうち、次の各号記載の金銭の支払に関する債務を乙と連帯して保証する。ただし、甲と丙の間で締結される保証契約所定の免責事項に該当する場合は乙の限りではない。

- (1)原契約に基づき乙が負担する使用料(以下、「使用料」という。)、その他毎月定期的に使用料と共に支払われる費用のうち別紙「レンタルスペース一時使用契約書・保証委託契約書」記載の月額使用料等合計の金員(以下、「固定費用」という。))の滞納分。
- (2)固定費用不払いを理由とする原契約解除後、乙の本物件明渡までに発生する使用料相当の損害金。
- (3)固定費用等不払いを理由とする原契約解除後に本物件の室内に残置された動産の撤出・運搬・保管、処分に係る費用。
- (4)原契約を甲が解除する正当な理由が存在すると丙が判断する場合において、乙による本物件明渡までに要する通知・支払督促、訴訟その他の法的手続きに必要な費用(弁護士費用・甲が丙の承諾を得た支出費用を含む)で、発生したものを。

第5条(保証委託契約申込書及び原契約の変更の届け出)

本契約締結後、別紙「レンタルスペース一時使用申込書兼保証委託申込書」の記載内容に変更が生じたとき、又は、原契約が終了したときは、乙は丙に対し、速やかにその旨及びかわる変更の内容を届出なければならない。

第6条(保証債務の履行)

- (1)乙が原契約に基づき負担する債務の履行の全部又は一部を連滞したときは、丙は乙に対して何ら通知、催告することなく、保証債務の履行をすることができる。
- (2)丙が保証債務を履行したときは、乙は丙に対し、次の各号に定める金額を速やかに償還しなければならない。
 - ①丙の甲に対する保証債務履行額。
 - ②丙の甲に対する保証債務履行のための費用。
 - ③丙の乙に対する求償権実行又は保全に要した費用。
- (3)乙が原契約に基づき甲に対して負担する債務を履行しないことにつき正当な事由がある場合には、乙は丙に対し、使用料等の支払日の前日までに、原契約に基づき乙が甲に対して負担する債務を履行しない旨、及び、その事由を連絡しなければならぬ。
- (4)乙は前項の連絡を怠った場合、前項の事由の存在を理由に丙の求償請求を拒むことはできない。

第7条(事前求償)

- (1)乙について、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、丙は、保証債務の履行前であっても、乙に対し事前に求償権を行使することができる。
 - ①原契約又は本契約の各条項の一つでも違反したとき。
 - ②反処分、仮差押、強制執行又は担保権の実行としての競売の申立てを受けたとき。
 - ③破産、特別清算開始、民事再生手続開始、会社整理開始又は会社更生手続開始の申立てがあったとき。
 - ④丙の責に帰すべき事由による乙丙に乙の所在が不明となったとき。
 - ⑤前各号のほか求償権の保全を必要とする相当の事由が生じたとき。
- (2)丙が前項により乙に対して求償権を行使する場合、乙は民法第461条に基づき抗弁権を主張できないことをあらかじめ承諾する。

第8条(運賃情報等の通知)

保証料その他契約に基づき債務の丙に対する支払いが遅延した場合は、丙が乙に連絡を取ることを目的として、別紙「レンタルスペース一時使用契約書・保証委託契約書」の緊急連絡先記入欄に記載した連絡先にて連絡すること及び支払い遅滞の事実その他別記「個人情報」の取り扱いについて「第11条」に定める個人情報(甲(代理人を含む)、移行通知の受発信業務において同様)及び前記の連絡先等に通知する場合があることを予め承諾する。

第9条(遵守事項)

- (1)乙は、原契約の各条項を厳密に遵守しなければならない。
- (2)原契約が債務不履行解除後、合意解除又は期間満了により終了した場合、乙は、本物件から速やかに退去して、甲に対し本物件を明渡さなければならない。

第10条(督促)

- (1)乙に使用料の滞納が生じた場合、丙は乙に対し、電報、電話、訪問、封書による通知等相当の手段により支払いの督促をすることができる。
- (2)丙は、乙が原契約または本契約に違反した場合、本物件の合鍵を甲から借り受け、又は、その他の手段を用いて本物件に立ち入ることができる。

第11条(清算金の交付)

原契約に基づき甲の担保権の実行により清算金が発生した場合には、丙は甲からその全部又は一部を受領して、本契約に基づく乙の丙に対する債務の弁済に充てることができるものとする。

第12条(再委託)

丙は、本契約に基づき委託した事務の全部又は一部を丙が任意に選定する第三者に再委託することができるものとする。

第13条(譲渡担保)

- (1)乙は本契約に基づく丙に対する一切の債務を担保するため、原契約に基づく甲に対する敷金・保証金返還請求権を丙に譲渡し、丙はこれを譲り受けた。
- (2)乙は、本契約に基づく敷金・保証金返還請求権について、丙以外の者への譲渡・担保差入その他の処分をしてはならない。

第14条(集合物譲渡担保)

- (1)乙は、本契約に基づく丙に対する一切の債務を担保するため本物件内に存する一切の動産類(以下「担保動産」という))につき、その所有権を丙に移転し、占有改定の方法により引渡しを完了した。
- (2)原契約の契約期間の始期以降、本物件内に搬入された動産類は全て、特段の意思表示なくして当然に丙に所有権が移転され、かつ占有改定の方法により丙に引き渡しされたものとみなす。この場合、当該動産も担保動産も担保動産に含まれるものとする。
- (3)原契約の定めに基づき解除されない限り、乙は担保動産を自由に搬出または処分することが出来、搬出又は処分された動産は担保動産から除かれるものとする。
- (4)原契約が原契約の定めに基づき解除された場合、乙は丙の承諾なくして担保動産を搬出または処分してはならず、丙は担保動産を任意の方法により処分して処分等に要した経費を除いた残額を債務の弁済に充当することができるものとする。

第15条(損害賠償額の制限)

乙は、丙に対して、債務不履行、不法行為その他理由の如何を問わず、原契約又は本契約に関連して30万円を超えて一切の請求をなさないものとする。

第16条(保証期間)

- (1)本契約に基づき委託される保証の期間は、別紙「レンタルスペース一時使用契約書・保証委託契約書」記載の契約開始日より、乙が本物件の明渡しを完了するまでとする。ただし、甲、乙、丙の三者間における合意が成立した場合はこの限りではない。

- (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、その時をもって、本契約は終了するものとする。ただし、当該事由につき丙の書面による承諾があった場合にはこの限りではない。
 - ①本物件の用途が変更された場合。
 - ②乙の原契約上の地位が第三者に移転された場合。
 - ③原契約に基づく賃借権の譲渡・転貸等があった場合又は本物件の占有者に追加変更等があった場合。
 - ④原契約の内容に重大な変更があった場合。
 - ⑤原契約の更新時において、乙が丙に支払うべき第3条第1項の年間保証料の既経過年分および当該年分が未払の場合、もしくは乙に支払う意思が無い場合。

