レンタルスペース一時使用契約約款

本レンタルスペース一時使用契約約款（以下、「本一時使用約款」という。）は、賃貸人：ジェイアール東海静岡開発株式会社（以下「甲」という。）が賃借人（以下「乙」という）に甲の所有又は管理する物件において、提供する全ての使用レンタルスペース（以下「物件」という。）に関わる一切の一時使用契約に適用される。

第1条（契約の締結）

1. 乙は、甲指定の申込方法を用いて、本一時使用約款を確認し、甲が承諾した上で、本人確認・建物入館カードの引渡し（ダイヤル番号の通知を含む。）の完了をもって、レンタルスペース一時使用契約（以下「本契約」という。）の締結とし、物件の使用料は、「レンタルスペース一時使用申込書兼契約書・保証委託申込書兼契約書」（以下「申込書兼契約書」という。）記載のとおりとする。

2. 本契約の前提として、乙は、甲が指定する保証会社（以下「丙」という。）と保証委託契約（以下「本保証委託契約」という。保証料は①②のとおり）を締結しなければならない。

①乙は丙に対し、申込書兼契約書に記載された初回保証手数料を本保証契約締結時に支払うものとする。

②乙は丙に対し、本保証委託契約締結時より本契約が終了するまでの間、申込書兼契約書に記載された保証料を毎月、丙の指定する方法に従い支払うものとする。

③初回保証手数料及び保証料は本契約終了後も返還しない。

3. 本契約に基づく契約期間は、1年間とする。甲又は乙により、書面にて更新終了（以下「解約」という。）の意思表示が契約期間満了の1ヶ月前までにない場合、本契約は従前と同一条件にて自動更新される。なお、甲乙は双方ともに、本契約期間中であっても第9条の各項の定めに従った手続を行うことで、本契約を途中で解約できるものとする。

4. 乙は、本契約に係る物件の変更及び本契約の乙の名義変更について、本契約の更新時を含め本契約が継続する限りできないものとする。

5. 甲乙丙は、本契約が動産物一時保管使用による一時使用契約と認識し、借地借家法の適用が無いことを確認する。

第2条（使用料等支払い方法）

1. 乙は、本契約の申込みにおいて、以下の各号のいずれかによる支払方法を選択し、毎月の支払を行うものとする。なお、乙は、本契約の申込みにおいて選択した支払方法について、本契約終了時まで変更ができないものとする。

①【口座振替の場合】

i. 乙は、甲が請求（電子データによる請求も含む。）する毎月の家賃、共益費（以下「使用料」という。）及びその他毎月定期的に使用料と共に支払われる費用（管理手数料等）等合計の金員（以下「固定費用」という。）を甲の指定する集金代行会社である丙の口座振替により、翌月分を毎月27日（銀行休業日の場合は翌営業日）に支払うものとする。

ii. 丙の口座振替による収納代行手数料：金330円（税額：30円 適用税率：10%、）は、乙の負担とする。

iii. 乙の預金残高不足により口座振替ができなかった場合、乙は、直ちに甲または丙の指示により、丙に対し、口座振替予定額を支払うものとする。この場合、支払時に丙の手数料として本保証委託契約において定められた手数料の金額を乙は負担する。

②【クレジットカード払いの場合】

i. 乙は、丙が請求（電子データによる請求も含む。）する固定費用を丙のクレジットカードサービスにより、翌月分を毎月10日の決済処理により支払うものとする。ただし、乙のクレジットカード会社への支払い及びカード明細等への反映については、乙の使用するクレジットカードの提供元の定めに従って準拠するものとする。

ii. 乙のクレジットカードによる支払いができなくなった場合、乙は、直ちに甲または丙の指示により、丙に対し、クレジットカード決済予定額を支払うものとする。この場合、支払時に丙の手数料として本保証委託契約において定められた手数料の金額を乙は負担する。

2. 乙は、契約手続きにかかる事務手数料として使用料の1ヶ月分に相当する金額を初回の支払いの際に甲へ支払うものとする。

3. 契約期間中に乙が支払った金員は返還しないものとする。
4. 本契約に基づき乙が甲に支払う全ての料金について領収書を発行しないものとする。
5. 本契約期間の途中において、消費税率が改正されたときは、本契約における全ての課税対象料金の消費税額は全て改正税率に準拠する。
6. 本契約期間中であっても、公租公課、諸物価の変動、近隣比較等により使用料が著しく不相応となったときは、甲はこれを変更できるものとする。

第3条（収納物管理責任）

1. 乙は毎月一回以上物件の扉を開け、収納物の点検をしなければならない。
 2. 乙は物件内の収納物全てについて自己の責任にて管理する。
- 又、乙の依頼若しくは承諾による乙の家族・友人・知人等による収納物搬入出に於いても同様に乙の責任とする。
3. 乙は物件内の収納物に異常を発見した場合は、速やかに甲に連絡の上報告する。

第4条（通知義務）

1. 乙は、本契約の終了する（終了事由を問わない。）までの間、現住所の変更又は、連絡先の変更があった場合は、速やかに甲及び丙に書面にて通知し、甲丙の確認（承諾）を得なければならない。
2. 乙は、物件に異常を発見した場合は、速やかに甲に連絡の上報告する。
3. 乙は、乙の物件に隣接する他の物件に異常を発見した場合も、甲に連絡の上物件管理に協力する。

第5条（連絡）

甲または丙から乙への連絡、通知及び意思表示は、乙が甲または丙に届け出た住所に宛てた書面の郵送によって行う場合にはその発送をもって、乙が甲または丙に届け出たファクシミリ番号に宛てたファクシミリ送信によって行う場合にはその発信をもって、乙が甲または丙に届け出たメールアドレス又は携帯番号に宛てたメール及び SMS による場合には、その発信をもって、それぞれ有効に乙に到達したものと見なし、乙はこれを受領しなかった場合にも異議を述べることができない。

第6条（禁止収納物）

乙は、物件内に次の動産類等を収納してはならない。

1. 現金・有価証券・通帳・印章・宝石・貴金属・金庫等金銭に代わる物。
2. 自動二輪・自動車・ヨット含む船舶等の原動機付の物。
3. 和服・美術品等の高価な動産類、その他、乙において重要性の高い書類・各種データ・日記・写真等。
4. 揮発性・発火性を有する動産（シンナー・ガソリン・石油等の物品）・ペンキ・建築ガラ・その他危険物・産業廃棄物・腐敗、変質しやすい物品・臭気の発生する或いはその可能性のある物品。
5. 刀剣類・拳銃等の銃刀法に違反する物及び薬物法に違反する薬物・その他違法な物品。
6. 動物・植物等の生物、不潔な物品。
7. 湿気を発する物品、あるいはその可能性がある物品。
8. 定価総額 30 万円を超える動産類（物件内に保管する動産の定価の合計額が 30 万円を超えることをいう。）。1 点または 1 組で定価 10 万円を超える動産類。
9. その他、甲が物件の維持管理において、個別に乙に対して収納をしないよう通知を行った物品。

第7条（禁止事項）

乙は、乙自身及び乙の依頼あるいは乙の承諾による乙の家族・友人・知人等による次の行為をしてはならない。

1. 物件内又は物件所在地による営業及び軽作業。
2. 物件所在地内にて、物件内以外に物品を置くこと、及び放棄すること。
3. 物件を第三者に転貸、担保提供、譲渡する事。
4. 物件にネジ・釘・フック等の造作及び設備造作すること。

5. 甲が物件所在地に乙が利用できる共有の駐車場を設けている場合に、当該の駐車場に収納物の搬入出以外の目的で車輛を駐車すること。
6. 甲の許可なく、前号の駐車場に 30 分以上継続して、車輛を駐車すること。
7. 物件所在地にて大声・騒音等を発し、近隣に不快感を与えるおそれのある行為、又は与える行為をすること。
8. 物件及び物件所在地にて、喫煙ならびに火気を使用すること。
9. 物件及び物件所在地において、飲食、就寝、長時間の滞在、居住又はそれに類する一切の行為をすること。
10. 物件を甲が乙に引渡しを行った鍵以外の鍵、その他一切の器具を用いて、施錠すること。
11. その他、甲が物件の維持管理において、個別に乙に対して禁止事項として通知を行った行為をすること。

第 8 条（損害の補填）

1. 本契約に基づく物件所在地において、乙又は乙依頼による乙の家族・友人・知人等による収納物の搬入出時に、故意・過失を問わず物件及び物件所在地の諸設備を破損した場合、乙は、その損害の責を全て負うものとする。
2. 乙は、第 6 条の動産類等の収納及び前条の行為により損害が発生した場合にその責を全て負うものとする。
3. 乙は、乙の収納した物品に起因として、黴、害虫、その他汚損が発生したと甲が判断した場合、直ちに害虫の駆除費用、黴の除去費用、その他清掃又は補修に必要な費用を甲に補償するものとする。

第 9 条（解約・明渡し）

1. 甲及び乙は、毎月末締め 1 ヶ月前予告（解約月の前月末日まで）により、本契約を解約できる。
2. 前項による本契約の解約又は解除は、その意思表示を行った月の翌月末日付（以下、「明渡し返還期日」という。）で効力が生じるものとし、同日までに、乙は本契約に基づき物件を、原状に復して甲に明渡し返還しなければならない。
3. 乙が前項の原状回復義務を怠った場合は、甲は乙に代わって原状回復を行うことができるものとし、これに要した費用は乙の負担とする。
4. 本条 2 項及び前項の明渡し返還期日を 5 日以上経過しても、同物件内に収納物又は残置物が有った場合は、甲は乙に対し、明渡し返還終了まで、1 ヶ月当たり毎月金員の 2 倍額の損害金を請求することができるものとする。
5. 解約（解除）月においては、常に末日締めとするため日割り使用料等の精算は行わない。
6. 乙は、本契約の初期費用等又は使用料等について一定以上の利用期間を条件とする割引キャンペーンが適用されている場合に、割引条件となる利用期間に満たない期間で第 1 項の手続きによる中途解約を行った際は、短期解約違約金として、本契約開始日から解約日までの正規使用料等から乙が支払済の使用料等を控除した金額を、甲に支払わなければならない。なお、乙は当該支払を甲に行わない場合には、第 1 項の乙による解約の意思表示は放棄されたものとし、本契約は継続するものとする。
7. 契約解除の際は、解約月の翌月末日を経過しても物件内に残置した保管物について、乙は物件内保管物のその所有権を放棄するものとする。

第 10 条（契約の解除）

乙に次の記載する事由の 1 つでも生じた場合には、甲は相当の期間を定め催告した上で本契約を解除することができる。ただし、本条 1 項・2 項・4 項・5 項・6 項・7 項・8 項の場合には甲は乙に催告なく本契約を解除できる。契約解除後、甲または丙は合鍵またはその他の手段を用いて本物件内部の点検をし、収納物の有無にかかわらず新たに施錠したり、物件の収納物の一切を本契約第 14 条の規定又は、乙丙間の保証委託契約約款第 14 条による譲渡担保の実行として、処分することができる。なお、この場合においては前条 3 項より同 5 項まで及び同 7 項の規定を準用する。

1. 第三者により仮差押え・差押え・仮処分・その他強制執行若しくは競売の申立て又は公租公課の滞納処分を受け、あるいは刑事事件にかかわるなどの信用失墜行為をしたとき。
2. 破産・解散・会社整理、会社更生・民事再生・産業再生、事業再生 ADR の申立てがあったとき又は、振出手形及び振出手形が不渡りになったとき。
3. 甲又は丙が、通常的手段を用いて乙の自宅電話（携帯電話含む）・緊急連絡先・勤務先に連絡しても、10 日以上乙と連絡が取れないとき。

4. 乙の報告による甲丙の認識済み住所に、電気・ガス・水道の契約状況若しくは郵便物の状態などから、通常の生活を営んでいないと予測又は確認できたとき。
5. 住所不明により1ヶ月以上、新住所の連絡がなく確認が取れないとき。
6. 乙が本契約に基づく、固定費用を2ヶ月分以上滞納したとき。また、丙が保証債務の履行をした後、丙の乙に対する求償権の合計額（未払額）が毎月固定費用の2ヶ月分以上になったときも本項における「毎月の固定費用2ヶ月分以上滞納したとき」に該当するものとする。
7. 暴力団又は犯罪組織の構成員又は準構成員であると認められるとき、暴力団又は犯罪組織の構成員又は準構成員と認められる者のために本物件を使用したとき、及び捜査機関から物件の捜査を受けたとき。
8. 乙が第7条に定める禁止事項に抵触したとき。
9. その他本契約に定める条項に1つでも違背したとき。

第11条（破錠・施錠・物件内の立入り等）

1. 本契約の解約（解除含む。）後、乙が明渡し返還期日までに原状回復を行わない場合又は乙が本契約条項の1つでも違背した場合、甲丙は何等催告なく合鍵又はその他の手段を用いて破錠の上乙の物件内部の点検をし、収納物の有無にかかわらず新たに施錠したり、収納物の一切を、第15条で規定による譲渡担保の実行の一環として、処分することができ、乙は何等の責を甲丙に請求しない。なお、この場合においては第9条第3項より同第7項までの規定を準用する。
2. 甲又は甲の指定する業者が物件の維持保全の為、点検・補修・補強工事・緊急・危険物管理、その他の理由により物件内に立入る事を要する場合には、甲は乙に催告することを要せず立入ができる。
3. 甲は、必要があるときは、乙に対し通知をすることなく、同一施設内で本物件を移動し、又は施設内の道路を変更するなどの措置を講ずることができるものとする。

第12条（契約の消滅）

天災地変・火災・疫病・法令・行政指導その他甲の債務がやむを得ない事由により履行することができない場合には、予告期間を要せずに、甲乙丙は本契約が当然に消滅する事を確認承諾する。

第13条（免責）

次に記載する事由に起因して乙に損害が発生した場合には、乙は甲に対し一切損害（付随する二次的な損害を含む。）の賠償を請求することができないものとする。

1. 温度・湿度の変化により、収納物等の変化・変質・錆・黴・腐敗及び火災・地震・風水害等による損傷・浸水・漏水・虫害等を原因とする損害が発生した場合。
2. 第三者より受けた、盗難・事故による損傷又は損害。
3. 公共事業・区画整理・土地所有者からの土地明け渡し請求によって、本契約の物件使用の継続ができなくなった場合の損害賠償等。
4. 第6条にあげる動産類等を収納していた場合。

第14条（集合物譲渡担保の予約）

本契約に基づく、乙が将来負担する一切の債務の担保として、乙は収納物に対し甲を予約権利者とし、占有改定によりそれを譲渡する事を内容とした、集合物譲渡担保の予約を締結する。

1. 同集合物譲渡担保契約の極度額は金30万円とし、被担保債権の範囲は乙が本契約に基づき甲に対して負担する固定費用遅延を含む一切の債務とする。
2. 第10条に記載の事由に1つでも違背した場合、甲は乙に対し、予約完結の意思表示をすることができる。ただし、第10条4項、5項の場合、又は本契約の解除（解約を含む。）後乙が明渡し返還期日までに原状回復を行わない場合、乙は当然に予約が完結される事をあらかじめ承諾する。

第15条（集合物譲渡担保の実行等）

甲は、第14条2項の予約完結権の行使が行われた後、物件内の動産類を、任意の方法により売却・処分することができる。売却・処分により発生した代金は、乙の甲に対する債務（処分費用含む。）に充当することができ、余剰があれば乙に返還する。

第16条（損害賠償の限度額）

1. 甲が乙の収納物に対し損害賠償の責を負うときの最高限度額は30万円までとし、その限度額を超える賠償額については免責されるものとする。
2. 乙が消費者契約法に定める「消費者」に該当する場合において、甲に故意又は重過失があると認められるとき、前項の限度額は適用しない。

第17条（反社会的勢力の排除）

1. 甲及び乙（本条においては乙の占有補助者及び連帯保証人を含む。）並びに丙は、本契約締結時又は将来にわたって相互に、自己又はその代表者、責任者若しくは実質的に経営権を有する者が、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標榜団体又は特殊知能暴力集団その他の反社会的勢力（以下「暴力団等」という。）ではなく、以下の各号に掲げる暴力団等との関係をいづれも有しないことを誓約する。

- ①暴力団等が経営を支配している又は経営に実質的に関与していると認められる関係
- ②自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を与えるなど、暴力団等を利用していると認められる関係
- ③暴力団等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係
- ④暴力団等との社会的に非難されるべき関係

2. 前項による誓約が、本契約における重要な要素であることを相互に確認する。

3. 甲及び乙並びに丙は、各々又は各々の代表者、責任者若しくは実質的に経営権を有する者が次の各号のいずれかに該当した場合は、何らの通知・催告を要せず、直ちに本契約の全部又は一部を解除することができるものとし、甲が解除をする場合には乙は物件を直ちに明け渡さなければならない。

- ①暴力団等であるとき
- ②前条に掲げる暴力団等との関係を有することが判明したとき
- ③自ら又は第三者を利用して、相手方に対し、暴力的要求行為をしたとき
- ④自ら又は第三者を利用して、相手方に対し、法的な責任を超えた不当な要求行為をしたとき
- ⑤自ら又は第三者を利用して、相手方に対し、詐術、暴力的又は脅迫的な言動をしたとき
- ⑥自ら又は第三者を利用して、相手方の名誉・信用を毀損し、又は毀損するおそれのある行為をしたとき
- ⑦自ら又は第三者を利用して、相手方の業務を妨害し、又は妨害するおそれのある行為をしたとき
- ⑧本契約の履行のために契約する第三者が、前各号のいずれかに該当するとき

4. 甲又は乙並びに丙が、前項の規定に基づいて、本契約の全部又は一部を解除した結果により、相手方に損害が生じたとしても、甲又は乙並びに丙はこれによる一切の損害を賠償しない。

第18条（約款の保管）

甲及び乙並びに丙は、自己の責任と負担において、本契約約款を保管するものとする。

第19条（約款の変更）

甲は、本一時使用約款を変更することができる。この場合、甲は、甲が管理するHP上において変更適用日及び変更後の内容を周知するものとし、変更適用日後も乙が物件の利用を継続した場合には、乙が本一時使用賃貸借約款の変更合意したものとみなし、甲及び乙並びに丙間では、本一時使用約款の変更後の内容が本契約に適用されるものとする。

第20条（合意管轄裁判所）

甲乙間に本契約に関して紛争が生じた場合は、静岡地方裁判所を第一審又は調停の専属的合意管轄裁判所とすることを甲、乙合意する。

第21条（遵守事項）

甲と乙とは鉄道運行の安全確保のために、東海旅客鉄道株式会社(以下「JR 東海」という。)の承認及び指導監督を受けること、甲が管理者としての立場から乙に対し指導を行う必要があること及び乙はこれを遵守すべきことを相互に確認する。

特約事項

1. 乙はレンタルスペースの建物入館カードを紛失または追加発行をする場合は、各 3,000 円（消費税等別、尚、消費税率が変更となった場合は、変更後の消費税率を適用する。）を再発行手数料として甲に支払わなければならない。
2. 甲乙は、レンタルスペースの変更ならびに名義を変更する際は、新規契約となる事を承諾する。

<制定・改定> 2021 年 2 月 18 日制定

2025 年 7 月 1 日改定

保証委託契約約款

賃借人（以下、「乙」という。）と株式会社パルマ（以下、「丙」という。）とは貸貸人（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賃貸借申込書兼契約書・保証委託申込書兼契約書」（以下、「申込書兼契約書」という。）記載の賃貸物件、または、W e b 上にて乙が任意で選択し申込みを行う賃貸物件（以下、「本物件」という。）に係るレンタルスペースの一時使用賃貸借契約（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）

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に、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、「申込書兼契約書」またはW e b 上にて契約の申込み時に確認できる「見積り」（以下、「本見積り」）に表示された初回保証委託手数料を本契約締結時に支払うものとする。
- (2)本契約締結時より1年未満に「申込書兼契約書」記載の月額固定費用合計、または本見積りに表示された月額料金の合計（以下、「固定費用」という。）の金額が増額した場合は、初回保証委託手数料が増額した固定費用に基づき算出された金額に変更されるものとし、固定費用が増額した時点で増額後の初回保証委託手数料から、増額前の初回保証委託手数料を差し引いた差額を、乙は直ちに丙に支払わなければならないものとする。
- (3)乙は、丙に対し、第16条所定の保証期間の間、「申込書兼契約書」または本見積りに表示された保証委託料の金額を、契約開始月を含めて毎月支払うものとする。
- (4)固定費用の金額が増額した場合、変更した時点より以降に発生する保証委託料は、増額した固定費用に基づき算出された金額に変更されるものとする。
- (5)乙は、丙に対して、原契約が期間満了前に終了した場合、または固定費用が保証期間の途中で減額された場合であっても、本条第1項及び第3項により支払った初回保証委託手数料及び保証委託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この限りではない。

- (1)原契約に基づいて乙が負担しなければならない固定費用に相当する金員の滞納分。
- (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固定費用相当の損害金。
- (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搬出、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しまでに要する通知、支払督促、訴訟その他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。

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、申込書兼契約書に記載した内容、またはW e b 上にて契約の申込みを行う「お客様情報」の入力画面にて登録した内容、いずれかに変更が生じたとき、又は、原契約が終了した場合、乙は丙に対し、速やかにその旨及びかか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遅滞したときは、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、固定費用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ない。

(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に一つでも違反したとき。
- ② 仮処分、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 丙の責に帰すことのできない事由により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条に基づく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（遅滞情報等の通知）

保証委託料その他契約に基づく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、申込書兼契約書に記載の第二連絡先、またはW e b 上にてご契約の申込みを行う「お客様情報」の入力画面にて登

録した第二連絡先、いずれかに該当する連絡先へ連絡を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 1 条に定める個人情報を甲（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、原契約の各条項を誠実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、合意解約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)乙に固定費用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出来る。
- (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出来る。

第11条（清算金の交付）

原契約に基づく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のできるものとする。

第12条（再委託）

丙は、本契約に基づき受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り渡し、丙はこれを譲り受けた。
- (2)乙は、原契約に基づく敷金・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、当該動産類も担保動産に含まれるものとする。
- (3)原契約が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出来る。

第15条（損害賠償額の制限）

- (1) 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。
- (2) 乙が消費者契約法に定める「消費者」に該当する場合において、丙に故意又は重過失があると認められるとき、前項の限度額は適用しない。

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、申込書兼契約書に記載またはWeb上にてご契約の申込みに行う際に乙が選択した利用開始日より、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・転貸等がなされ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 乙が固定費用を甲又は丙に対して支払っているにもかかわらず、丙に支払うべき乙が支払った固定費用の当該月分に該当する第3条第3項の保証委託料が未払の場合、もしくは乙に支払う意思が無い場合。

第17条（原契約の変更）

乙は原契約を変更する場合、丙の書面による承諾を取得するものとし、原契約の変更は上記の承諾が無い限り丙に対しては効力を生じないものとする。当該通知に基づき乙丙間の合意が成立したときは、新たな契約書を締結することなく当該変更に応じた本契約に関する変更契約が成立するものとする。

第18条（反社会的勢力の排除）

- (1)乙は、暴力団の構成員もしくは準構成員、これらの者もしくは暴力団関係企業・団体の関係者・協力者、又は総会屋その他反社会勢力及びこれらに準じる者（以下「反社会的勢力等」という。）でないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約する。
- (2)乙は、自ら、子会社及びそれらの役員が、自ら又は第三者をして、暴力的な要求行為、法的な責任を超えた不当な要求行為、取引に関して脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為、風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて他人の信用を棄損し又は他人の業務を妨害する行為をしないことを確約する。

(3) 丙は、乙が前 2 項に違反したと丙が判断した場合には、催告なく本契約を解除することができる。この場合、丙は、乙に対し、何らの損害賠償義務を負わないものとする。

第19条（追加的措置）

乙は、本契約の目的を達するため丙が必要又は適切とみなす契約書その他書類の作成、調印を丙から要求された場合は、これを速やかに作成、調印して丙に交付するものとする。

第20条（協議事項）

本契約の定めが無い事項については、乙及び丙は関係法規及び慣習等に従い誠意を持って協議の上処理するものとする。

第21条（合意管轄）

本契約に関し、訴訟又は調停の必要を生じた場合には、丙の本店所在地を管轄する裁判所を専属的合意管轄裁判所とする。

第22条（約款の変更）

丙は、変更を適用する 30 日前までに丙の所有する HP 上に掲示することで本約款を変更することができる。本約款の変更があった場合、乙は変更後の約款に従うものとする。

【特約】「申込書兼契約書」にて「支払委託を申し込む」の欄に「はい」と記載した場合には、以下の特約を適用するものとする。また、乙が Web 上にて契約の申し込みを行った場合においても、自動的に支払い委託を申し込むことに承諾したものとし、以下の特約を適用する。

特約第1条（支払委託）

(1) 乙は丙に対し、本契約に定めるところに従い、原契約に基づく固定費用の支払いを委託し、丙はこれを受託する。

特約第2条（支払方法）

- (1) 乙は、乙の銀行口座からの自動引き落とし（以下、「口座振替」という。） 、又は乙のクレジットカードでの支払い（以下、「カード決済」という。） いずれかの固定費用及び本契約にかかる一切の料金に関する支払方法を本契約の申込時に選択する。
- (2) 乙は、前項で選択した支払方法を本契約締結以降に変更することができないものとする。
- (3) 甲及び丙は、固定費用及び本契約にかかる一切の料金に関して、乙へ領収書を発行しないものとする。

特約第3条（固定費用の支払い）

(1) 丙は、乙が口座振替での支払いを選択した場合、翌月分を毎月 27 日（銀行休業日の場合は翌営業日）に乙の銀行口座より引き落とす。尚、この時にかかる収納代行手数料として、乙は丙に使用料とは別に、

330 円（適用税率 10%：税額 30 円含）を支払うものとする。

- (2) 丙は、乙がカード決済での支払いを選択した場合、翌月分を毎月 10 日（銀行休業日の場合は翌営業日）に乙のクレジットカードに対して決済処理を行う。ただし、乙のクレジットカード会社への支払い及びカード明細等への反映については、乙の使用するクレジットカードの提供元の定めに準拠するものとする。
- (3) 乙は、口座振替の場合「SMBC パルマ」、カード決済の場合、VISA、MasterCard、AMEX・Diners「パルマ スペース利用料」、JCB の場合「ちょコム」、以上の通り乙の通帳または明細等に記載されるものとする。ただし、各支払い方法の提供会社の都合により記載内容に変更があった場合は、その変更乙及び丙は、従うものとする。
- (4) 甲が固定費用の集金事務を代理人に委託している場合、丙は原契約に基づく固定費用の支払い及び本契約第 4 条第 1 項に定める保証債務に基づく支払いを当該代理人に対して行うことができる。この場合、当該代理人に対する固定費用に相当する金員の支払いがなされた時点をもって、上記各条項に定め乙に対する債務の履行があったものとする。

特約第4条（事務手数料）

- (1) 乙は、本条 2 項及び 3 項の支払いによる丙への固定費用の引渡しが不能となった場合、丙の指定する方法に従い、固定費用に加えて丙の追加請求行為にかかる事務手数料として金 1,320 円（税額：120 円 適用税率：10%）を直ちに丙に対して支払わなければならない。

2014 年 04 月 01 日 制定

2014 年 07 月 10 日 改定

2016 年 07 月 01 日 改定

2018 年 06 月 01 日 改定

2023 年 10 月 01 日 改定

個人情報の取り扱いについて

株式会社パルマ（以下「当社」といいます。）は、事業を通じてお客様からご提供いただきました個人情報の一つ一つがお客様のプライバシーを構成する重要な情報である事を深く認識し、業務において個人情報を取り扱う場合には、確実・大切に扱うことはもちろん様々な情報に対し尊敬の念を持って取り扱うと共に、個人情報に関する法律、当社の事業を通じて関係する全ての関係法令および個人情報保護のために定めた社内規定を、全ての役員、全ての社員が遵守することにより、お客様を尊重し、お客様からの当社に対する信頼にお応えしていきます。

個人情報の取得・利用・提供等に関する条項（全体を通じて、「本条項」といいます。）

保証委託契約（以下「本契約」という。）の申込者（契約者も含む。以下「申込者」という。）及び連帯保証人予定者（連帯保証人を含む。以下「連帯保証人」という。）は、株式会社パルマ（以下「当社」という。）が、本条項に従い、個人情報を取り扱うことに同意いたします。なお、当社が要求する個人情報の提供は任意ですが、申込者および連帯保証人が当社の必要とする個人情報の提供を行わない場合、保証委託契約を締結することが出来ない場合があることを予めご了承下さい。

第1条（個人情報）

「個人情報」とは、法令に定めるもののほか、下記①ないし③に記載されている情報のことをいいます。

①当社所定の保証委託申込書（以下「申込書」といいます。）に記載された氏名、年齢、性別、生年月日、住所、電話番号、国籍、勤務先名称、勤務先所在地、勤務先電話番号、勤続年数、月収、家族構成等の「属性情報」（本契約締結後に当社が通知を受ける等して知り得た変更情報を含む。）

②本契約に関する申込日、保証開始日、賃貸借申込物件詳細等の「契約情報」

③本契約に関する契約締結後の賃料支払状況等の「取引情報」（本契約締結後に通知を受ける等して知り得た変更情報を含む。）

第2条（利用目的）

当社は、以下の利用目的の範囲内で個人情報を取得・利用致します。

- ①保証契約、保証委託契約、一時使用賃貸借契約及び付随サービスにおける契約の締結可否の判断
- ②保証契約、保証委託契約、一時使用賃貸借契約の締結及び履行
- ③保証契約内容の管理、及び保証契約、保証委託契約に基づく求償権の行使
- ④保証契約、一時使用賃貸借契約に付従する契約に基づき委託を受けた収納代行事務
- ⑤保証契約、一時使用賃貸借契約に付従する契約の履行及び管理並びに契約終了後の債権債務の精算
- ⑥一時使用賃貸借契約対象不動産の譲渡の伴う新所有者への情報の引継ぎ
- ⑦当社のサービス紹介および品質向上
- ⑧市場調査ならびにデータ分析やアンケートの実施等による商品やサービスの研究や開発
- ⑨債権譲渡または債権管理を目的とする情報の引継ぎ
- ⑩電話・郵送・メール等によるアンケート調査、販促活動および保証委託契約または一時使用賃貸借契約に関する各種通知を目的とした発信
- ⑪各種法令にもとづいた公的機関等への情報提供

第3条（本人確認書類）

申込者及び連帯保証人は、当社が本契約を締結しようとする者が申込者及び連帯保証人本人であることに相違ないかを確認するため、本籍地等の情報を含む運転免許証・パスポートなどの個人を証明する書類の提出をすることを同意しま

す。

第4条（個人情報の第三者への提供）

1. 当社は、取得した個人情報を次に掲げる場合を除くほか、あらかじめ本人の同意を得ないで、第三者に提供することはありません。

（1）法令に基づく場合

（2）人の生命、身体又は財産の保護のために必要がある場合であって、本人の同意を得ることが困難であるとき。

（3）公衆衛生の向上又は児童の健全な育成の推進のために特に必要がある場合であって本人の同意を得ることによって当該事務の遂行に支障を及ぼすおそれがあるとき。

（4）国の機関もしくは地方公共団体又はその委託を受けた者が法令に定める事務を遂行することに対して協力する必要がある場合であって、本人の同意を得ることにより当該事務の遂行に支障を及ぼすおそれがあるとき。

2. 申込者及び連帯保証人は、以下の定めに従い、当社が個人情報を第三者に提供することに同意します。

（提供するケース）

①一時使用賃貸借契約対象不動産の譲渡の伴う新所有者への情報の引継ぎ

②債権譲渡に伴う新債権者への情報の引継ぎ

（提供される情報）

第1条に定める個人情報

（提供する手段）

①配達記録付の郵便、宅配便

②暗号化された伝送

③FAX

第5条（委託）

当社は、第2条に定める利用目的の達成に必要な範囲内においての個人情報の取り扱いの全部又は一部を委託する場合があります。その場合、当社は、個人情報が安全に管理されるよう、法令に基づき委託先に対する必要かつ適切な監督を行います。

第6条（個人情報の保護対策）

1. 当社は、個人情報の保護のため、従業員に対し定期的に教育を行い、個人情報の取り扱いを厳重に管理します。

2. 当社の保有するデータベースシステムについての、アクセスの制限・管理を行うなど必要なセキュリティ対策を講じます。

3. 申込者及び連帯保証人の同意に基づき、個人情報を第三者に提供する場合には、個人情報の漏えいがないよう、必要かつ適切な監督を行います。

第7条（開示対象個人情報の対応について）

1. 申込者及び連帯保証人は、当社が保有する開示対象個人情報について法令に基づく方法により利用目的の通知・開示・利用の停止・消去・第三者への提供の停止を請求することができます。

2. 開示の結果、当社が保有する開示対象個人情報ที่ไม่正確または誤りであることが判明した場合に当社はすみやかに最新の情報へ訂正・追加または削除いたします。

3. 当社は、不法に個人情報が取得されたものである場合または不法に第三者に個人情報を提供した場合その他法令に基づく場合には、申込者又は連帯保証人の求めに応じて当該個人情報の利用又は第三者への提供（以下「利用

停止等」という。)を停止します。

4. 当社は、申込者及び連帯保証人との取引終了後(契約に至らなかった場合には、審査結果日から)5年経過後、申込者及び連帯保証人の事前の承諾を得ることなく、個人情報を安全かつ完全に消去します。

第8条 (本条項不同意の場合の処理)

申込者及び連帯保証人が、本契約において必要な記載事項(申込書及び契約書表面に記載すべき事項)の記載を希望しない場合、及び本条項の全部又は一部を承認できない場合には、当社は本契約を拒否することができるものとします。

第9条 (審査結果の連絡・有効期限)

申込者及び連帯保証人は、当社が申込者及び連帯保証人からの申込に基づき、当社が審査した時点の審査結果を管理会社または仲介会社へ通知することに同意します。なお、審査結果は審査時点のものであり、契約時点で申込者及び連帯保証人に著しい情報の変動や、申込内容の変更等がある場合には、契約できない場合があっても異議を申し立てません。

第10条 (規約の変更)

当社は、本条項を変更した場合、変更内容が申込者及び連帯保証人に重大な影響を及ぼす恐れがある場合には、申込者及び連帯保証人に通知もしくは適切な方法で告知するものとします。

第11条 (問合せ先)

個人情報保護外部窓口

株式会社パルマ

個人情報保護管理責任者 管理部長

T E L : 03-3234-0358 (10:00~17:00 土日祝休)

e-mail : info@palma.jp

個人データの漏洩、滅失、毀損法令に基づく事由が生じたときは、個人情報保護委員会への報告、本人への通知等、法の規定に基づき対応します。