

ワンダーストリーム滞納保証サービス利用規約

第1条 (利用規約)

- 本利用規約は、株式会社ワンダーストリーム（以下「弊社」という）が提供する賃貸用不動産の賃貸借契約（以下「原契約」という）における滞納保証サービス（以下「本サービス」という）を第2条所定の契約者（以下「契約者」という）が、利用する際に一切に適用されます。
- 弊社は、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します。

第2条 (契約者)

- 契約者とは、弊社に本サービスの利用を申し込み、弊社がこれを承認した法人及び事業者をいいます。
- 弊社が契約者に対し承認を行う場合は、本サービスの取扱店コードを通知するものとします。

第3条 (本規約の変更)

- 弊社は、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します。
- 弊社は、前項の変更を行う場合は、30日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知するものとします。

第4条 (契約者の本サービス取扱業務)

- 契約者は、本サービスの利用を円滑に取扱うため、次の各号の業務を行うものとする。
 - 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。
 - 賃貸借保証契約書兼賃貸借保証委託契約書（以下「保証契約書兼保証委託契約書」という）の内容の説明と契約締結。
 - 保証料の受領及び精算と弊社への送金業務。
 - 賃貸借保証契約兼賃貸借保証委託契約（以下「保証契約兼保証委託契約」という）に関わる関係書類の提出及び、更新、解約手続きの業務。
- 契約者は、弊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。
 - 賃料支払催告等の内容確認。
 - 入居者の居住確認及び賃借人からの賃料等の入金状況の確認。
 - その他、本サービスに関わる事項で弊社が協力を依頼した業務、並びに弊社から指示・要請された書類の期限内提出。
- 契約者は、弊社及び弊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)

- 契約者は、本サービスを利用し、弊社が承認したことを証する保証承諾番号の通知後でなければ、保証契約兼保証委託契約を締結してはならない。
- 契約者は、弊社が定めた諸規則、料率、条件その他弊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、次の各号について弊社の定めるところに従い、弊社に報告する義務を負う。

- 保証契約兼保証委託契約に関わる申込、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。
- 保証対象物件の原契約について、賃借人の契約違反（債務不履行）が生じた場合。

第7条 (保証料及び更新料の支払いと保証期間)

- 保証料は、弊社の定める以下の保証料率を月額賃料等に乗じて算出する。但し賃借人の与信状態により保証料は変動する場合もあるものとする。
 - 住居用または事業用物件の場合は、最低保証料は12,000円とする。
 - トランク・駐車場用物件で月額賃料等が1万円未満の場合は、最低保証料は1万円とする。
- 更新料は、保証対象物件の用途により以下のとおりとする。
 - 住居用物件又はトランク・駐車場物件で保証契約兼保証委託契約を締結した場合は、賃借人は1年毎に1万円の更新料を支払うものとする。
 - 事業用物件で保証契約兼保証委託契約を締結した場合は、賃借人は1年毎に現賃料等の合計に10%を乗じた額を更新料として支払うものとする。
- 保証期間は、保証対象物件の用途により以下のとおりとする。
 - 住居用物件、事業用物件またはトランク・駐車場物件は、保証開始日を期算日とし、1年間とする。

	保証人無	保証人有	更新料
住居用	50%	30%	1万円/1年
学生	—	1万円	
外国人	50%		
生活保護	50% 又は 100%		2万円/2年
事業用	80%	50%	現賃料等合計×10%/1年
トランク・駐車場	100% (1万円未満は1万円)		1万円/1年

- 契約者は、弊社の定める保証料を保証契約兼保証委託契約の締結と同時に賃借人から領収し、その領収した金員を弊社の指定した口座に振り込むものとする。なお振込み手数料については、契約者の負担とする。
- 受領した保証料は契約の終了または契約内容の変更等のいかなる事由が発生しても返還されないものとする。
- 事業用物件で保証契約兼保証委託契約を締結した場合は、弊社の判断により公正証書の作成を必要条件とする事があり、契約者は、これに協力する事とする。作成された公正証書の保管方法については、保証期間中は弊社が所持する事とし、保証解除が為された時点で契約者或いは賃借人に返却するものとする。

第8条 (保証金の支払い限度額と保証範囲)

保証金の支払い限度額は、保証対象物件の用途により以下のとおりとする。

- (1) 住居用物件は、退去明渡し日までの賃借人が滞納した賃料等の24ヶ月分、原状回復費用として賃料の1ヶ月分、退去明渡しまでに要する訴訟費用、弁護士費用、原契約解除後における残置物の撤去、保管、処分費用は賃料の1ヶ月分を上限とする。
- (2) 事業用物件は、退去明渡し日までの賃借人が滞納した賃料等の12ヶ月分、原状回復費用として賃料の1ヶ月分、退去明渡しまでに要する訴訟費用、弁護士費用、原契約解除後における残置物の撤去、保管、処分費用は賃料の1ヶ月分を上限とする。
- (3) トランク・駐車場は月額保証限度額の12ヶ月分（但し、トランクの上限は50万円、駐車場の上限は30万円）とする。
駐車場の保証について、車の撤去・保管・処分は行わないものとし、保証金の支払いのみとする。

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弊社の保証責任の有無及びその額について、弊社から求められた場合を除き、賃貸人、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、本サービス利用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、保証契約書兼保証委託契約書の保証会社控を弊社あてに契約者の費用負担で送付するものとする。

第11条 (保証契約更新)

弊社及び契約者は以下の定めにより保証契約兼保証委託契約を更新するものとする。

- 1、弊社は保証期間満了日の2ヶ月前から契約者に対し、賃借人の賃貸借継続の意思確認を行うものとする。
- 2、弊社は、前項により賃貸借継続が確認できた賃借人に対して更新料の請求を行うものとする。
- 3、賃借人への請求については、保証期間満了日前に更新料を徴収することとする。但し、賃借人が更新料を支払わない場合は、本サービスにおける重大な義務違反であり、契約満了日を以て保証期間を更新しないことが出来ることとする。

第12条 (解約)

- 1、弊社または契約者は、30日前に相手方に対して、文書による予告をして、本サービスを解除することができる。
- 2、前項の規定にかかわらず、弊社は次の各号に該当した場合は何時でも文書により告知して保証契約兼保証委託契約を解除できる。
 - (1) 契約者が本利用規約に違反した場合。
 - (2) 契約者が弊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、法的整理手続を申し立てた場合および他の第三者より法的整理手続の申立を受けた場合。
 - (5) 契約者または賃貸人いずれかの地位が第三者に譲渡もしくは移転した場合。

第13条 (管轄裁判所)

本契約から生じる権利義務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。

第14条 (守秘義務)

- 1、弊社・契約者それぞれが持つ個人の情報については厳重な管理の下で保管し、弊社・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、この義務は、業務遂行中はもちろんのこと、契約終了後も無期限で継続する事。

【お問合せ】

宮城県仙台市青葉区中央 3-6-7
SSスチール仙台駅前ビル 8F
株式会社 ワンダーストリーム 本社
電話番号 022-395-8845 FAX番号 022-266-0884

FAX 022-266-0884

ワンダーストリーム滞納保証サービス利用申込書

令和 年 月 日

【企業情報】

会社名	
住所	〒 -
管理戸数	
代表者名	
電話番号	
FAX番号	

【各種条件設定】

保証料更新料回収	ワンダーストリームにてご請求させていただきます
契約確認送付先	<input type="checkbox"/> 本社 <input type="checkbox"/> 支店
請求書送付	<input type="checkbox"/> FAX可 <input type="checkbox"/> 郵送必要
郵送の場合	送り先住所
ご担当者様	部署： <input type="text"/> ご担当者様名： <input type="text"/>

【契約手数料の振込先】

銀行名（銀行CD）	
支店名（支店CD）	
<input type="checkbox"/> 座種類	
<input type="checkbox"/> 座番号	
<input type="checkbox"/> 座名義人<カタカナ>	

別紙、ワンダーストリーム滞納保証サービス利用規約を受領しました。

住所 〒 -

社名・代表者名

Ⓜ

弊社営業担当者