ＡＦＳ保証委託規約

本「ＡＦＳ保証委託規約」（以下「本規約」という）は、アート・フィナンシャルサービス株式会社（以下「当社」という）所定の利用申込書（電磁的方法による場合も含む。以下「本申込書」という）に必要事項を全て記入した個人又は法人等の団体（以下「入居者」という）と当社とが、施設運営者と入居者との間で締結された、「居住系介護施設」を利用目的（以下「本件利用目的」という）とする施設運営者が運営する介護施設物件（以下「本物件」という）の介護施設入居契約（以下「原契約」という）に関し、保証委託契約（以下「本契約」という）の成立及び内容等について定めることを目的とする。

＜本契約の成立＞

１.入居者によって必要事項が全て記入された本申込書及び「審査事項記入書」（以下「本申込書等」という）が、入居者から当社に対して提出され、当社が異議を述べずにこれを受領し、当社所定の審査を経て当社が申込内容を承認し、かつ、本契約第２条１項に記載される初回保証委託料の入金が確認できた場合、本契約は、入居者と当社との間に、当該受領した日に本規約を契約内容として成立する。

２．当社が提出を受けた前項の本申込書等の記載内容（特記事項を含む）が本規約の内容と矛盾抵触する場合には、別段の定めがある場合を除き本規約の内容が優先する。

３．入居者は、第１項の本申込書等を当社に提出する際に又は当該提出後速やかに、当社による審査に必要な入居者又は契約者に関連する事項として当社が指定する事項に関する情報、資料等を当社が指定する方法によって当社に提供するものとする。なお、入居者が当社に提出した情報、資料等は、いかなる理由があっても返却されないものとします。

第１条（保証委託契約）

入居者は、当社に対し、第３条第１項各号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、当社は、これを受託した。

第２条（保証委託料等）

１．入居者は、当社に対し、保証委託料として、以下の一覧表のとおり提供エリアに応じた年間保証料を初回保証委託料として本契約締結時に支払うものとし、本契約開始日以降１年ごとに同額の年間保証料を更新保証委託料として支払うものとする。

年間保証料	提供エリア
25,000 円	北海道、青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県、茨城県、栃木県、群馬県、新潟県、富山県、石川県、福井県、山梨県、長野県、岐阜県、和歌山県、鳥取県、島根県、山口県、徳島県、愛媛県、高知県、福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県
28,000 円	静岡県、愛知県、三重県、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、岡山県、広島県、香川県
38,000 円	埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県

２.入居者は、当社に対し、保証委託料として、前項の年間保証料に加え、以下の一覧表のとおりサービス種別に応じた月次保証料を毎月支払うものする。

サービス種別	月次保証料
ART Pay	施設運営者から入居者に対して請求される介護施設利用料等の合計金額に対し 2.9%を乗じて算出される金額
ART Pay SE 80	金 3,000 円
ART Pay SE 50	金 1,200 円

３．前項の規定にかかわらず、入居者と当社間で書面（当社の承認印があるものに限る）により、特約として保証期間、保証委託料につき、別段の定めをしたときは、その定めによる。
４．その理由の如何を問わず、原契約が期間満了前に終了した場合又は第３条第１項一号に定める賃料等が保証期間の途中で減額された場合であっても、入居者は、本条第１項乃至第３項により支払った保証委託料の返還を当社に請求できないものとする。また、入居者は、本申込書を当社に提出した時点において、本契約が成立しない場合であっても、申込月分からの月次保証料が発生し、当該月次保証料は、当社の審査対応その他の事務費用に充当される費用として返還を請求できないものとする。

第３条（保証の範囲）
１．当社は、施設運営者に対し、原契約に基づき、入居者が施設運営者に対して負担する債務のうち、第１２条第１項及び第２項の契約期間中に生じた次の各号に定める金銭の支払債務（施設運営者と当社間において別途締結される介護費用保証基本契約書第４条に定める免責事項に該当する場合及び入居者が丙の許可なく本利用目的以外の用途で本物件を賃借している際に生じた金銭の支払債務を除く。以下「本件保証債務」という）について、入居者とともに連帯して保証する。但し、本契約の締結に際し、入居者が当社に対し、自己の年収額や資産状況、勤務先及び入居者等「審査事項記入書」に記載された当社の定める重要事項について虚偽の申告を行っていた場合はこの限りでない。
一．原契約に基づいて入居者が施設運営者に負担する、賃料、管理費共益費及び介護サービス費その他毎月定期的に賃料とともに支払われる費用のうち承認結果通知書記載の「利用料合計」欄の金員（以下単に「賃料等」という）の滞納分。
二．原契約が解除又は解約（以下単に「解約」という）された場合における下記範囲に属する金銭の支払債務。
①原契約が入居者の賃料等支払債務の債務不履行を理由に解除された場合に生じる解除後、本物件明渡しまでの間の賃料相当損害金。
②原契約が施設運営者と入居者の合意解除（施設運営者又は入居者の一方からの原契約の解除予告に基づく解除を含む）に基づき解除された場合に生じる解除後、本物件明渡しまでの間の賃料相当損害金。
三．施設運営者に原契約を解除する正当な理由が存在すると当社が判断する場合において、本物件明渡しまでに要する通知、支払督促、訴訟提起その他法的手続き（但し、本物件に付随する駐車場、駐輪場、バイク置き場等を対象とした民事執行に係る費用を除く）のために施設運営者が当社の書面による承諾を得て支出した費用（弁護士・司法書士費用を含む）。
四．前各号の他、施設運営者と当社間で書面（介護費用保証サービス重要事項説明書）により定めた費用。
２．当社が負担する本件保証債務の保証金額の限度額は以下の一覧表のとおりとする。

サービス種別	保証金額の限度額
ART Pay	金 100 万円かつ賃料等の最大 12 カ月
ART Pay SE 80	金 80 万円かつ賃料等の最大 10 カ月

ART Pay SE 50	金 50 万円かつ賃料等の最大 6 カ月
CARE GUARD	金 150 万円かつ賃料等の最大 12 カ月を上限とし、当社が当社所定の審査後に発行する承認結果通知書において入居者ごとに明示されるものとする。

３．当社は次の各号に定める債務については、特約なき限りその責を負わない。
一．退去予告通知義務違反の場合における違約金等。
二．早期解約による違約金等。
三．戦争、地震、天変地異等、不可抗力によって生じた損害。
四．火災、ガス爆発、自殺等入居者の故意・過失行為によって生じた損害。
五．滞納賃料等の遅延損害金等。
六．更新料・原状回復に関わる費用。
七．その他、第１項各号に含まれない債務。

第４条（保証委託申込書及び契約の変更等の届出）
本契約締結後、「審査事項記入書」及び契約の記載内容に変更が生じたとき、又は原契約の終了が決定し、また終了を求めるときは、施設運営者及び入居者は、当社に対し、５日以内にその旨及びかかる変更の内容を書面をもって届け出なければならない。

第５条（保証債務の履行）
１．入居者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、当社は入居者に対する何らかの通知・催告なくして本件保証債務を履行した上、次項に基づき入居者に求償することができる。
２．当社が本件保証債務を履行したときは、入居者は当社に対し、次の各号に定める金額を直ちに償還しなければならない。
一．当社の施設運営者に対する保証履行額。
二．当社の入居者に対する求償権実行又は保全に要した費用。
３．入居者が原契約に基づき施設運営者に対して負担する債務を履行しない事につき正当な事由がある場合、入居者は、当社に対し、当該債務の履行期の前日までに（当該事由が当該債務の履行期以降に生じた場合は直ちに）当該債務の内容及び当該事由を連絡しなければならない。入居者が当該連絡を怠った場合、入居者は当該事由の存在を理由に当社の求償請求を拒むことができないことを承諾する。
４．入居者が当社に対して償還すべき金額の支払いを遅滞したときは、入居者は当社に対し、当社が施設運営者に対し保証債務を履行した日の翌日から支払済みに至るまで、年 14.6%の割合による遅延損害金（年３６５日日割計算）を支払わなければならない。
５．入居者が当社に対して本契約に基づく複数の金銭債務の履行を遅滞している場合に、当社が入居者から金員を受領した際には、次の順序に従って、充当するものとする。なお、同種の債務が複数存在する場合、支払期日が古いものから充当するものとする。
一．第２条第２項に定める更新保証委託料支払債務
二．当社の保証債務の履行によって生じた各種求償金支払債務
三．その他の金銭債務

第６条（事前求償）
次の各号のいずれかに該当する事由が生じた場合に限り、当社は保証債務の履行前であっても、入居者に対し事前に求償権を行使することができるものとする。
一．原契約に基づいて入居者が施設運営者に負担する、賃料等支払債務が弁済期にあるとき。
二．当社が施設運営者から保証債務履行請求訴訟を提起され過失無く施設運営者に弁済をすべき旨の裁判の言い渡しを受けたとき。
三．施設運営者が仮処分、仮差押、強制執行等若しくは担保権の実行の為に競売の申立を受けたとき、又は租税滞納処分を受けたとき。
四．入居者が原契約又は本契約の各条項に一つでも違反したとき。
五．入居者が１ヶ月以上に亘りその居所及び理由を明らかにしないまま本物件に居住しなかった場合。
六．入居者が、原契約に関わる申込書や本契約等の申告書類に事実と異なる虚偽の表示をしていることが明らかになったとき。
七．前各号の他、入居者の対応、支払状況等の客観的状況からして社会通念上求償権の行使が必要と丙により判断されたとき。
２．当社が前項により入居者に対して事前の求償権を行使する場合、入居者は民法第４６１条（主債務の免責請求）に基づく抗弁権を主張できない事を予め承諾する。
３．入居者及び当社は前２項の規定につき、公序良俗・信義則に反しないという認識に基づいていることを相互に確認する。

第７条（遵守事項）
１．入居者は、原契約の各条項を誠実に遵守しなければならない。
２．事由の如何を問わず原契約が終了した場合、入居者は本物件から速やかに退去して本物件を施設運営者に明け渡さなければならない。
３．施設運営者又は当社は、原契約の規定にかかわらず、下記のいずれかの事由が存するとき、入居者が書面又は口頭その他の手段によって明示的に施設運営者又は当社に異議を述べない限り、これをもって本物件の明渡しがあったものとみなすことができるものとし、施設運営者及び入居者は異議無くこれを承諾する。
一．入居者が賃料等の支払いを２ヶ月以上怠り、当社が社会通念上、合理的な手段（電話等）を尽くしても入居者と連絡が取れない状況の下、電気・ガス・水道の利用状況や郵便物の状況、ドアの開閉状況、本物件の外観、関係者からの聴取等から本物件を相当期間利用していないものと認められ、かつ入居者が本物件を再び占有しようとしない意思が、客観的に把握・推認される事情が存するとき。
二．入居者の占有下にあった本物件の鍵が一部でも返還されたとき。

第８条（特則）
１．入居者において賃料等の滞納が生じた場合、当社は、入居者に対し、電話、文書の差し置き、封書による通知等相当の手段により支払いを行うよう督促をする事ができる。
２．当社及び連帯保証人（本契約書表面記載の「連帯保証人」欄記載の者をいう。以下同じ）は、次の各号に定める事由のうち、いずれかが発生した場合、入居者の安否及び本物件の利用状況を確認するために、本物件の合鍵を施設運営者から借り受けて本物件に立ち入ることができる。
一．入居者への連絡が１４日間以上途絶え、生存等の確認が必要と判断された場合。
二．警察又は、それと同等の権限を持つ機関より依頼があった場合。

三．入居者が原契約に基づく賃料等支払債務を２ヶ月分以上又は２回連続して滞納したとき。

四．前各号の他、人命に関わる可能性等により立ち入りが必要と判断される場合。

３．入居者は、当社及び連帯保証人に対し、次の各号に定める事由のうち、いずれかが発生した場合、入居者に代わって防犯及び本物件の保全のため本物件の使用を阻害できる権限とともに、次の三号乃至五号に定める事由のいずれかが発生した場合、原契約を解除する権限をここに授与する。

一．前項一号乃至四号に該当するとき。

二．電気・ガス・水道の利用状況、郵便物の状況などから、本物件において通常の生活、事業を営んでいないと認められるとき。

三．入居者が、原契約に基づく賃料等支払債務を２ヶ月分以上、滞納した場合。

四．入居者が、１ヶ月以上に亘り居所及び理由を明らかにしないまま本物件に居住しなかった場合。

五．入居者が、原契約に違反し、当社が入居者に解除予告通知書の本物件への差し置き、投函その他の方法により本物件の開錠又は原契約を解除することを予告してから２週間経過しても入居者による契約続行の意思確認が出来ない場合。

４．事由の如何を問わず原契約が終了した場合、当社及び連帯保証人は、入居者の退去手続きに立ち会うことができる。また入居者は、当社及び連帯保証人に対し、契約終了日から１週間が経過しても本物件の明渡しが完了しない場合には、入居者に代わって次の各号に定める事項を行い、本物件の明渡しを行う権限をここに授与するとともに、入居者は、本物件に残置された動産の所有権を放棄し、当社又は連帯保証人がかかる動産を搬出、運搬、保管、処分することになんら異議を申し出ないものとする。なお、前条第３項により明渡しがあったものとみなされる場合に関しても、同様とする。

一．本物件の入退室。

二．本物件内の家財道具等動産類（但し、取外し及び搬出に関し特殊技能を要する動産類及び工具類等を用いなければ取外し又は搬出できない動産類は除く）の搬出、運搬。

三．搬出した動産類の保管及び入居者への引渡し。

四．その他本物件の明渡しに必要な一切の事項。

５．入居者は、本条に基づく当社及び連帯保証人に対する権限授与を、当社の事前の書面による承諾がない限り撤回できないものとする。

６．本条に基づき当社が搬出して保管している動産類について、入居者はその保管料として当社に対して月額金１万円（税抜）を支払うものとする。その他本条の規定に基づく当社の行為に関する一切の費用（搬出・処分費用等）に関しても、その全額を入居者が負担し、入居者は当該費用を当社に、直ちに支払うものとする。

７．施設運営者、入居者及び当社は、当社が入居者に代わって入居者の賃料、共益費等の債務を立替払い又は代位弁済をしたとしても、当社の求償権に対する入居者の債務不履行があった場合には、原契約上の債務不履行となり、施設運営者が債務不履行を理由に本契約の解除をすることができることについて合意する。

第９条（搬出動産類の保管）

１．前条第４項第三号の規定により当社が保管する動産類の保管期間は最長１ヶ月とする。この期間内に入居者が当社の保管にかかる動産類を引き取らない場合、以後当社がいかなる処分をしても、入居者は異議を述べない。

２．当社が保管する動産類の一部又は全部に紛失・毀損等の損害が生じた場合といえども、故意による紛失や損害が証明される場合を除き、当社は一切の責任を負わない。

第１０条（再委託）

当社は、本契約に基づき、受託又は授権された事務の一部を当社が任意に選定する第三者に再委託する事ができるものとし、入居者はあらかじめこれを承諾する。

第１１条（譲渡担保）
１．当社は、本契約に基づく当社の入居者に対する一切の債権を担保するため、原契約に基づく入居者の施設運営者に対する敷金・保証金等返還請求権を当社に譲り渡し、当社はこれを譲り受けると同時に、入居者は、民法第４６７条の通知を施設運営者に対し行う代理人又は使者として当社を選任し、当該通知をする事務を当社に委託する。
２．入居者は、原契約に基づく敷金・保証金返還請求権について、当社以外の者への譲渡・担保差入れその他の処分をしてはならない。

第１２条（契約期間等）
１．本契約の期間は本契約に定める他、特段の定めがない限り本契約書表面記載の「保証委託契約日」（以下「本契約日」という）と原契約の契約期間の始期とのいずれか遅い方の日から１年間とする。但し、当社において、本契約日から６０日以内に、本契約に基づき入居者が当社に支払うべき本契約書表面記載の初回保証委託料全額の支払いが確認できない場合及び本契約日から６０日以内に、当社の本契約書の送付及び到達が確認できない場合、本契約は本契約日に遡及してその効力を失う。
２．本契約の期間満了日の１ヶ月前までに施設運営者又は当社から書面による本契約の解約の意思表示が無い場合において、次の各号の全てに該当するときは、本契約は１年間自動的に更新されるものとする。但し、施設運営者と入居者と当社間で別段の合意をしたときはこの限りでない。
一．本契約の期間満了日時点において原契約が継続（自動更新を含む）していること。
二．本契約の期間満了日と原契約の期間満了日が同時に到来し、当社が入居者から第１３条に定める再審査申出を受けた場合において、入居者につき、再度の与信判断を行い、当社が本契約の期間満了日までに施設運営者又は入居者に書面による保証委託契約の更新拒絶の意思表示を行わなかったこと。
三．本契約の期間満了日時点において入居者による第２条第２項に定める更新保証委託料の支払いがなされていること（但し、本契約の期間満了後に当社が別途書面により許可した場合において、施設運営者から当該更新保証委託料の立替払いがあった場合も同様とする。また入居者は施設運営者に対して、本契約により、当該立替払いを行うことを承諾するものとする）。
３．前２項の規定にかかわらず、次の各号に定める事由のいずれかが発生した場合、各号に定めた時をもって本契約期間は終了するものとする。但し、当該事由につき当社の書面による事前の承諾があった場合はこの限りではない。
一．本物件の用途が変更された場合、用途変更時。
二．入居者の原契約上の地位が第三者に移転した場合（合併・会社分割等の一般承継を含む）、移転時。
三．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、当該変更等時。
四．当社による保証債務履行金額が第３条第２項に定める保証上限額に達した場合、上限額に達した時。
五．原契約の内容に重大な変更があった場合、変更時。
六．入居者が次条第１項に定める再審査申出を同項に定める期間内に行わなかった場合又は再審査申出を行ったが同条第２項に定める当社の承認を得られず更新否決となった場合、原契約の更新日。
七．当社が第８条に定める原契約解除権を行使した場合、行使時。

八．施設運営者又は入居者が第１５条に定める反社会的勢力に該当することが明らかになった場合、判明時。

第１３条（再審査申出）

１．施設運営者及び入居者は、施設運営者との間で、原契約の更新（当初定められた原契約の賃貸借期間の期間延長を含む。以下単に「原契約の更新」という）を行う場合において、次の各号のいずれかに該当するときは、当該更新予定日の２週間前までに、当社に対し原契約の更新見込みの有無、入居者の本物件の利用状況を併せて、再審査の申出を書面をもって行うことを要する（以下、当該申出を単に「再審査申出」という）。

一．原契約の更新日と保証委託契約の更新日が一致する場合。

当該更新予定日から遡及して１年以内に、当社が入居者の本件保証債務の履行として、施設運営者に対し賃料等の２ヶ月分相当額を支払っているとき。

二．原契約の更新日と保証委託契約の更新日が一致しない場合。

保証委託契約の始期（保証委託契約に更新があった場合は直近の更新日。以下、単に「保証委託契約の始期」という）から１年以内に原契約の更新日をむかえる場合において、保証委託契約の始期から原契約の更新予定日までの間に当社が入居者の本件保証債務の履行として、施設運営者に対し賃料等の２ヶ月分相当額を支払っているとき。

２．再審査申出を受けた当社は、入居者の本物件の利用状況の確認及び入居者の与信審査を行い、原契約の更新後も継続して入居者からの保証委託を承認するか否か、当社独自の判断を行い、原契約の更新後、継続して入居者の保証委託契約を更新できないと判断（以下、単に「更新否決」という）した場合には、２週間以内にその旨を施設運営者又は入居者に通知するものとする。また、更新否決の場合の本契約期間については、第１２条第３項６号の規定に従う。

第１４条（原契約の変更）

入居者は、原契約を変更する場合（但し、賃料等の減額を除く）には、当社の書面による事前の承諾を要するものとし、その承諾がない限り、原契約の変更は、当社に対しては効力を生じないものとする。

第１５条（暴力団等反社会的勢力の排除）

１．犯罪対策閣僚会議平成１９年６月１９日公表「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針」に基づき、本契約において反社会的勢力とは次のいずれかに該当する場合、又は該当したことが判明した場合をいう。

一．暴力団。二．暴力団員。三．暴力団準構成員。四．暴力団関係企業。五．総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等。六．その他前各号に準ずる者。

２．前項の他、自ら又は第三者を利用して次のいずれかに該当する行為をした者も、前項と同様とする。

一．有形力の行使に限定しない示威行為などを含む暴力行為。二．法的な責任を超えた不当な要求行為。三．取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為。四．風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて当社の信用を毀損し、又は当社の業務を妨害する行為。五．「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」で禁止されている行為。六．その他前各号に準ずる行為。

３．入居者は、当社に対し、本契約締結をもって、入居者が反社会的勢力に該当しないこと及び過去から現在、将来にわたっても該当しないことを表明し、確約する。

４．入居者は、当社に対し、入居者が反社会的勢力に該当する場合又は該当した場合にはその旨を書面又は口頭で直ちに通知する義務を負う。

５．当社は、入居者に反社会的勢力に該当する事由が判明した場合又は反社会的勢力に該当する事由が生じた場合には何らの催告なしに本契約を解除することができ、当該解除は、損害賠償請求を妨げない。またこの場合であっても、既に債務の本旨に従って履行された入居者と当社間の債権債務関係に影響はないものとする。

第１６条（本契約の内容の一部変更）
本契約の内容の一部変更は、当該変更内容につき事前に入居者と当社が協議の上、別途、変更契約を締結することによってのみこれを行うことができる。変更契約は入居者と当社の双方署名捺印した書面により行う。

第１７条（連帯保証人）
１．連帯保証人は、当社に対し、入居者と連帯して入居者が本契約に基づいて当社に対して負担する一切の債務の履行を極度額 2,000,000 円を限度として保証する。
２．連帯保証人は、当社に対し、自らが行為能力者であること、弁済の資力を有するものであることを認める。
３．連帯保証人は、当社の請求がある場合には、第８条第２項、第３項又は第４項により入居者ら授与された権限に基づき、原契約の解除、本物件の明渡し等、同各項所定の措置を行わなければならないものとする。
４．連帯保証人は、他の担保又は補償を変更又は解除されても異議又は免責を申立てないものとする。
５．連帯保証人が原契約から生じる入居者の債務の全部又は一部を弁済したことにより施設運営者から取得した一切の権利は当社の書面による承認を受けた場合を除き行使せず、また当社の請求がある場合にはその権利を当社に無償で譲渡する。

第１８条（追加的措置）
入居者は、本契約の目的を達するために当社が必要又は適切とみなす契約書その他の書類の作成、調印を当社から要求された場合は、これを速やかに作成、調印して当社に交付するものとする。

第１９条（協議事項）
本契約に定めのない事項については、入居者及び当社は、関係法規及び商慣習等に従い誠意をもって協議の上処理するものとする。

第２０条（準拠法）
本契約については日本法を準拠法とする。

第２１条（専属的合意管轄裁判所）
本契約に関する一切の紛争は、当社の本店所在地を管轄する簡易裁判所又は地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第２２条（本規約の改定）
当社は、本規約を変更する場合、その影響及び本サービスの運営状況などに照らし、適切な時期及び適切な方法によりお客さまに通知するものとします。変更後の規約は、当社が定めた日又は当社所定の一定の予告期間が経過したときにその効力を生じるものとします。