

HeartOne 家賃保証サービス会員規約改定のお知らせ

2024 年 10 月 1 日をもって「HeartOne 家賃保証サービス会員規約」を改定いたします。改定箇所は以下のとおりです。

■ HeartOne 家賃保証サービス会員規約 新旧対照表

改定前	改定後
第4条(賃料等及び月額サービス料の支払方法) 乙は賃料等及び月額サービス料を、次の方法で丙に支払うものとします。 ①② 略 ③事務手数料 i 本条①の口座引落による支払(クレジットカードを除く)の場合、乙は口座引落処理 1 回につき事務手数料<u>110円(税込)</u>を負担するものとします。 ii 本条② i 及び ii の場合、乙は<u>丙の発行するコンビニ収納用紙1枚につき事務手数料660円(税込)</u>を負担するものとします。	第4条(賃料等及び月額サービス料の支払方法) 乙は賃料等及び月額サービス料を、次の方法で丙に支払うものとします。 ①② 略 ③事務手数料 i 本条①の口座引落による支払(クレジットカードを除く)の場合、乙は口座引落処理 1 回につき事務手数料を負担するものとします。 ii 本条② i 及び ii の場合、乙は<u>丙所定の事務手数料</u>を負担するものとします。
第5条(明細書の発行) 前条における賃料等及び月額サービス料の支払に関する明細書の発行は以下のとおりとします。 ① 略 ②乙が丙のクレジットカード会員の場合、丙は電磁的方法(ウェブ明細)又は明細書の郵送による方法で<u>乙に通知します。乙が電磁的方法(ウェブ明細)による通知を希望しない場合は、明細書の郵送による方法となり、この場合、乙は丙に1回の発行につき110円(税込)の発行手数料を支払うものとします。</u>	第5条(明細書の発行) 前条における賃料等及び月額サービス料の支払に関する明細書の発行は以下のとおりとします。 ① 略 ②乙が丙のクレジットカード会員の場合、丙は電磁的方法(ウェブ明細)又は郵送による方法(紙明細)<u>により明細書を発行します。</u>

【下線部は改定部分を示します。】

以上

HeartOne家賃保証サービス会員規約		個人申込用 HeartOne
賃借人（連名契約者も含む、以下「乙」という）は、賃貸人（以下「甲」という）との間で締結された申込書記載の賃貸物件（以下「本物件」という）の賃貸借契約（詳細は別紙賃貸借契約書のとおり。以下「原契約」といい、更新された場合は更新後の契約を含む。）に関し、大和ハウスフィナンシャル株式会社（以下「丙」という）が提供する家賃保証サービス（以下「本サービス」という）を本規約承認のうえ利用申込みをします。 第1条（契約の成立） 家賃保証サービス契約（以下「本契約」という）は、本サービス利用を申込み、本サービスの利用について丙の承認を得た乙が、原契約締結時に「保証内容確認書」を提出することで成立するものとします。なお、保証開始日は「保証内容確認書」記載の日付とします。 第2条（本サービスの内容） 本サービスは、原契約に基づき乙が甲に対して支払うべき貸室賃料、共益費及び駐車場賃料その他毎月定期的に貸室賃料と共に支払われる費用及び契約更新時の更新料、貸室明渡時の原状回復費用、残置物処理費用のうち保証内容確認書に記載の金員（以下、総称して「賃料等」という）について、次条以下に定める内容に従い、丙が乙の連帯保証人になることを目的としたサービスを言います。なお、本サービスにおける「賃料等」には、原契約の賃貸借契約開始日以前に乙が甲に直接支払う賃料等は含まないものとします。 第3条（本サービス料金） 1．乙は、丙に対し、本サービス利用料金として、申込書記載の初回サービス料を原契約締結時までに甲を経由して支払うものとし、月額サービス料は、第4条記載の方法で支払うものとします。なお、月の途中で退去した場合は日割りの返還サービス料は発生しないものとします。 2．乙は、丙に対し、第16条所定の本サービス期間中、賃貸借契約開始日以降原契約において規定された期間ごとに更新時サービス料を支払うものとします。なお、原契約の更新期間が変更された場合は、本サービスも変更後の更新期間が適用されるものとします。 第4条（賃料等及び月額サービス料の支払方法） 乙は賃料等及び月額サービス料を、次の方法で丙に支払うものとします。 ① 口座引落による支払 本項第2号による支払となる場合を除き、賃料等及び月額サービス料は乙が指定する金融機関の口座からの自動引落によりお支払いいただきます。なお、乙が丙のクレジットカード会員の場合は、当該クレジットカード登録の支払方法を準用します。 ② 指定窓口での支払い i クレジットカード登録支払を滞納した場合 乙が丙のクレジットカード会員であり、クレジットカード請求による賃料等及び月額サービス料の支払を滞納した場合、クレジットカード請求による支払を取りやめ、乙は丙の指定するコンビニエンスストア等で支払うものとします。 ii 第1号に定める金融機関口座からの自動引落等の手続きが間に合わない場合、乙は、賃料等及び月額サービス料を丙の指定するコンビニエンスストア等で支払うものとします。 ③事務手数料 i 本条①の口座引落による支払（クレジットカードを除く）の場合、乙は口座引落処理1回につき事務手数料を負担するものとします。 ii 本条② i 及び ii の場合、乙は丙所定の事務手数料を負担するものとします。 第5条（明細書の発行） 前条における賃料等及び月額サービス料の支払に関する明細書の発行は以下のとおりとします。 ①口座引落によるお支払いの場合、丙は明細書を発行いたしません。 ②乙が丙のクレジットカード会員の場合、丙は電磁的方法（WEB明細）又は郵送による方法（紙明細）により明細書を発行します。 第6条（支払日） 1．乙が丙のカード会員の場合、乙の丙に対する賃料等及び月額サービス料の支払は当該賃料等の発生月の翌月4日にお支払いいただきます。 2．乙が丙のカード会員でない場合、乙の丙に対する賃料等及び月額サービス料の支払は当該賃料等の発生月の27日にお支払いいただきます。 3．第4条第2号による指定窓口での支払いの場合、賃料等及び月額サービス料の支払は当該賃料等の発生月の翌月4日までにお支払いいただきます。 4．前3項に関して、支払日が金融機関休業日の場合は、翌営業日を支払日とします。 第7条（本サービスの保証の範囲） 1．丙は、甲に対し、乙が甲に対して負担する債務のうち、次の各号に定める金銭支払債務を、乙と連帯して保証するものとします。ただし、本契約の締結に際し、乙が丙に対し、自己の年収額、勤務先及び入居申込書兼HeartOne家賃保証サービス申込書に記載された丙の定める重要事項について虚偽申告を行っていた場合並びに甲と丙の間に締結される賃貸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ありません。 ① 原契約に基づいて乙が負担する賃料等の滞納分。 ② 原契約解除日から本物件明渡し完了日までに発生する使用損害金。ただし、保証する当該使用損害金は、1ヶ月につき、賃料等の1ヶ月分とします。 ③ 乙が原契約の解約を申入れた日から明渡し予定日までの期間が原契約に定める解約申入れ期限に満たない場合における不足日数分の賃料等相当額 ※例：賃貸借契約の解約を1ヶ月以上前に申し出る取り決めがされているにもかかわらず解約の申し出から明け渡しまでの期間が1ヶ月に満たない場合など ④ 原状回復費用。ただし、敷金などの預かり金にて相殺できるものを除き、かつ月額賃料の2ヶ月を上限とします。 ⑤ 前4号の合計額の保証上限額は、合せて賃料等の24ヶ月分を上限とします。 ⑥ 原契約に基づいて負担する更新料の滞納分。ただし月額賃料等の2ヶ月分を上限とします。 ⑦ 原契約の解除後における、本物件内残置物の搬出・運搬・保管・処分にかかる費用 2．丙は、次の債務については、甲と丙の間に特約なき限りその責を負わないものとします。 ① 退去予告通知義務違反の場合における違約金等 ② 早期解約による違約金等 ③ 戦争、地震、天変地異等不可抗力によって生じた損害 ④ 火災、ガス爆発、自殺等乙の故意・過失行為によって生じた損害 ⑤ その他、本条第1項に含まれない債務 第8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または一部を遅滞した場合、丙は、乙に対する何らの通知なくして甲に対して保証債務の履行としての支払いを行い、次項に基づき乙に求償することができる。なお、丙は本契約に基づき乙が丙に対し支払うべき賃料等の滞納分にかかる支払債務を乙の丙に対する次項第①号に定める償還債務の一部として取り扱うことができるものとします。 2．丙が保証債務を履行したとき、乙は、丙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ず、丙が保証債務を履行した日以降遅滞の責任を負うものとします。 ① 丙の甲に対する保証債務の履行額 ② 丙の甲に対する保証債務の履行のために要した費用 ③ 丙の乙に対する求償権実行また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、乙は丙に対し、当該債務の履行期の前日まで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ものとします。 4．乙は、前項の連絡を怠った場合、前項に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ものとします。 5．乙が丙に対して本条2項の支払いを遅滞したときは、乙は丙に対し、本条2項に定める金額に対するその遅滞の日より支払い済みに至るまで年14．6％の割合による遅延損害金を支払うものとします。 6．丙は、乙による支払額が、乙が支払うべき賃料等及び月額保証料に満たなかった場合は、特に通知をせず丙が適当と認める順序・方法によりいずれの債務にも充当できるものとします。 7．乙は、丙が甲から賃料等の収納代行事務（以下「収納代行」という）の委託を受けていることを認め、丙に対し、賃料等の支払いを行うものとし、当該支払いを拒むことができないものとします。 第9条（事前求償） 1．次の各号のいずれかに該当する事由が生じたとき、丙は保証債務の履行前であっても、乙に対し事前の求償権を行使することができるものとします。 ① 乙が原契約の定める期限までに賃料等を支払わないとき。		

- 前号に定める場合のほか、乙が原契約または本契約の各条項に違反し求償権の保全を必要とする相当の事由が生じたとき。
- 乙が仮処分、仮差押、強制執行または担保権の実行としての競売の申立を受けたとき。
- 乙について破産手続開始、特別清算手続開始、民事再生手続開始または会社更生手続開始の申立があったとき。
- 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になったとき。

- 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予め承諾するものとします。

第10条（賃料等支払債務に関するみなし規定）

乙の甲に対する賃料等の支払債務は、丙が甲に保証債務の履行としての支払いをしたときではなく、乙が丙に対し第4条に基づく支払いをしたときをもって履行されたものとみなし、乙の丙に対する求償債務の支払いがなされないことは、乙の甲に対する賃料等の支払債務の不払いとみなして解除等の規定を適用するものとします。

第11条（甲が丙に委託する事項）

甲は、自ら行うべき次の事項について、あらかじめ丙に対してもその権限を委託するものとします。なお、丙が次の事項を行う場合は、甲へ事前に通ずるものとします。

①本物件への予告書の差置き、投函その他の方法により、原契約を解除することを予告すること。

②原契約を解除すること。

第12条（遵守事項）

乙は、原契約の各条項を誠実に遵守しなければならないものとします。

第13条（特則）

丙は、法令上認められている場合、または、乙の承諾がある場合等の正当な理由がある場合、以下の行為を行うことができるものとします。

① 乙において賃料等及び月額サービス料の滞納が生じたときに、乙に対し、電報、電話、訪問、文書の掲示・差し置き、封書による通知等相当の手段により支払を行うよう督促を行うこと。

② 乙が予め指定した緊急連絡先その他の関係者へ連絡すること。

第14条（再委託）

丙は、本契約に基づき、受託または授權された事務の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します。

第15条（譲渡担保）

1．乙は、本契約に基づく丙の乙に対する一切の債権を担保するため、原契約に基づく乙の甲に対する敷金・保証金等返還請求権を丙に譲り渡し、丙はこれを譲り受けるものとします。

2．乙は、原契約に基づく敷金・保証金等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ものとします。

第16条（本サービス期間）

1．本契約に基づく本サービスの期間は、特段の定めがない限り原契約書記載の賃貸借契約開始日から、本物件の明渡しまでとします。ただし、甲、乙、丙の三者間における合意が成立した場合には、この限りではありません。
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、本契約に定める丙の甲に対する本サービスは終了するものとします。ただし、当該事由につき丙の書面による事前の承諾があった場合にはこの限りではありません。

- 乙の原契約上の地位が第三者に移転した場合
- 原契約に基づく賃借権の譲渡・転貸等がなされた場合または本物件の占有者に追加・変更等があった場合。
- 原契約の内容に重大な変更があった場合。

第17条（クレジットカード退会の禁止）

乙が丙のクレジットカード会員の場合は、本契約期間中は原則として乙の任意によるクレジットカードの退会は出来ないものとします。但し、丙が退会申出事由につき合理性を認めた場合を除きます。

第18条（入居申込書兼HeartOne家賃保証サービス申込書ならびに原契約の変更等の届出）

本契約締結後、「入居申込書兼HeartOne家賃保証サービス申込書」ならびに原契約の記載内容に変更が生じたとき、または原契約の終了が決定したときは、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け出なければならないものとします。なお、原契約を変更する場合（ただし、賃料等の減額を除く）には、丙の書面による事前の承諾を取得するものとし、かかる承諾がない限り、原契約の変更は、丙に対しては効力を生じないものとします。

第19条（反社会的勢力との関係の遮断）

1．乙は、自己（本物件の入居者及び「入居申込書兼HeartOne家賃保証サービス申込書」記載の緊急連絡先を含む）が、現在及び将来において、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から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、社会運動等標ぼうゴロまたは特殊知能暴力集団等、これらの共生者、その他これらに準ずる者、テロリスト（疑いがある場合も含む）に該当しないことを表明し、保証します。

2．乙は、自ら（本物件の入居者及び「入居申込書兼HeartOne家賃保証サービス申込書」記載の緊急連絡先を含む）または第三者を利用して次の各号の一にも該当する行為を行わないことを確約します。

- 暴力的な行為
- 法的な責任を超えた不当な要求
- 取引に際しての脅迫的な言動または暴力
- 風説を流布し、偽計を用い、または威力を用いて相手方の信用を毀損し、または相手方の業務を妨害する行為
- その他前各号に準ずる行為
- 乙（本物件の入居者及び「入居申込書兼HeartOneカード家賃保証サービス申込書」記載の緊急連絡先を含む）が、第1項各号に該当した場合、もしくは第2項各号のいずれかに該当する行為をし、または第1項の規定に基づく確約に関して虚偽の申告をしたことが判明した場合、乙は、原契約の定めにかかわらず甲から原契約を解除されることについて異議なく承諾するものとします。また、丙は、何ら催告を要せずして、本契約を解除することができるとともに、本物件の明渡しが完了する日までの間に生じる保証債務の履行を停止することができるものとします。
- 丙は、前項の規定の適用により乙が被った損害につき、一切の義務及び責任を負わないものとします。

第20条（特約）

①甲が甲丙間で締結したHeartOne家賃保証サービス実施に関する基本契約所定の方法を経ずに本物件の賃貸人たる地位を第三者に移転等した場合、丙は本契約を解除することができるものとします。

② 丙は、甲丙間で締結したHeartOne家賃保証サービス実施に関する基本契約を解除したときには、本契約を解除することができるものとします。

第21条（追加的措置）

乙は、本契約の目的を達するために丙が必要または適切とみなす契約書その他の書類の作成、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します。

第22条（本規約の変更）

1．丙は、次の各号に該当する場合には、本規約を次項に定める方法により変更することができます。

- 変更の内容が乙の一般の利益に適合するとき
- 変更の内容が本規約に係る取引の目的に反せず、変更の必要性、変更後の内容の相当性その他の変更に係る事情に照らし、合理的なものであるとき。
- 前項に基づく変更にあたっては、丙は、効力発生日を定めた上で、本規約を変更する旨、変更後の内容及び効力発生時期を、丙のHPにてあらかじめ公表します。
- 丙は、前二項に基づくほか、あらかじめ変更後の内容を丙のHPにおいて公表する方法により周知した上で、本規約の変更を行うことができます。この場合には、乙は、当該周知の後に本規約に係る取引を行うことにより、変更後の内容に対する承諾の意思表示を行うものとし、当該意思表示をもって本規約が変更されます。
- 前項に基づく規約の変更に異議がある場合、乙は丙に対して本契約解除の申出を行うことができ、丙はこれを承諾します。

第23条（協議事項）

本契約に定めのない事項については、関係法令または一般的社会慣習に従い、協議のうえ解決をはかるものとします。

第24条（合意管轄裁判所）

本契約に関して乙丙間に紛争が生じた場合は、大阪地方裁判所を第一審の合意管轄裁判所とします。

第25条（相談窓口）

本契約についてのご相談は、下記の窓口までお願いします。

大和ハウスフィナンシャル株式会社
〒540-0031 大阪府大阪市中央区北浜東4-33 北浜NEXUビル9F
TEL：06-6944-0900