

改訂約款対照表

	旧	新
第4条3項3号	3. 乙の死亡日。	3. 乙の死亡日。 <u>ただし、乙が災害により被災し、官公庁等により行方不明と公示され、災害発生日の翌日から3ヶ月以内に乙の生存が確認されない場合、災害発生日を死亡日とみなす。</u>
第7条	<p>①保証会社は、保証期間内に発生した賃料等の滞納に対し、第19条の事故報告が、1日から20日までの間にあったものに対しては当該報告日の属する月の末日、21日から月末までの間にあったものに対しては当該事故報告日の属する月の翌月末日までに、滞納月額賃料等を甲へ立替払いを。ただし、乙が本物件につき明渡しの予定があることを、甲又は乙が保証会社に申告した場合には、敷金・保証金等預かり金の精算金額が確定し、甲が保証会社所定の用紙に請求額を記入し保証会社へ提出するまで留保することができる。</p> <p>②前条1項3号及び4号については、明渡しが完了し、保証会社が保証金額を確定した日の属する月の翌月末日までに一括して支払う。</p> <p>③乙に債務不履行が生じ、甲が保証会社に対し保証債務の履行を求めたときは、保証会社は乙又は丙に対し事前に通知催告することなく甲に対して保証債務を履行することができる。</p> <p>④乙が2ヶ月分以上賃料等を滞納し、保証会社が、甲の乙に対する建物（居宅）明渡訴訟の提訴が必要と判断した場合において、保証会社は明渡し完了までの間、甲に対する保証債務の履行を留保することができることを甲乙丙は承諾した。</p> <p>⑤乙が逮捕・勾留され身柄拘束となった場合、保証会社は当該身柄拘束の開始した日から身柄拘束が終了したことが確認されるまでの間、保証債務の履行を留保することができる。</p> <p>⑥乙の賃料等未払事実により甲と乙間で既に破壊されている信頼関係は、乙が滞納した賃料等について保証会社が立替払いを行った場合であっても、回復されないことを甲乙丙は確認した。</p>	<p>①保証会社は、保証期間内に発生した賃料等の滞納に対し、第19条の事故報告が、1日から20日までの間にあったものに対しては当該報告日の属する月の末日、21日から月末までの間にあったものに対しては当該事故報告日の属する月の翌月末日までに、滞納月額賃料等を甲へ立替払いを。ただし、<u>前条1項3号及び4号については、明渡しが完了し、保証会社が保証金額を確定した日の属する月の翌月末日までに一括して支払うものとする。</u></p> <p>②乙に債務不履行が生じ、甲が保証会社に対し保証債務の履行を求めたときは、保証会社は乙又は丙に対し事前に通知催告することなく甲に対して保証債務を履行することができる。</p> <p>③甲乙丙は、次の各号記載のとおり、保証会社が保証債務の履行を留保することができることを承諾した。</p> <p>1. 乙が本物件につき明渡しの予定があることを、甲又は乙が保証会社に申告した場合、保証会社は、敷金・保証金等預かり金の精算金額が確定し、甲が保証会社所定の用紙に請求額を記入し保証会社へ提出するまで保証債務の履行を留保することができる。</p> <p>2. 乙が2ヶ月分以上賃料等を滞納し、保証会社が、甲の乙に対する建物明渡訴訟の提訴が必要と判断した場合、保証会社は、明渡しが完了し、保証会社が保証金額を確定した日の属する月の翌月末日まで、保証債務の履行を留保することができる。</p> <p>3. <u>前2号の他、第21条の免責要件等、本契約条項の適用の可否を判断するのに必要な場合、保証会社は、相当期間、保証債務の履行を留保することができる。</u></p> <p>④乙の賃料等未払事実により甲と乙間で既に破壊されている信頼関係は、乙が滞納した賃料等について保証会社が立替払いを行った場合であっても、回復されないことを甲乙丙は確認した。</p>
第15条1項	①原契約の解除又は解約日の後7日が経過しても乙の明渡し完了しない場合、又は本物件の鍵が返還された後に乙又は同居人の家財・物品等動産（以下「動産類」）が残置されていた場合、乙は、本物件内及び契約駐車場の動産類の所有権を放棄することを承諾し、甲が任意に搬出・保管・処分しても、異議・損害の請求を申立てない。	①乙が本物件を明け渡した後、乙又は同居人の家財・物品等動産（以下「動産類」）が残置されていた場合、乙は、本物件内及び契約駐車場の動産類の所有権を放棄することを承諾し、甲が任意に搬出・保管・処分しても、異議・損害の請求を申立てない。
第20条5項	⑤保証会社が甲の請求に基づき支払った金銭につき、第6条の保証対象外のものが含まれていたことが判明した場合、甲は、保証会社の要請に従い、速やかに当該含まれない部分を保証会社に対し返還する。	⑤保証会社が甲の請求に基づき負担した金銭につき、 <u>第4条の保証期間外、第6条の保証対象外、又は、第21条により保証会社が免責を得た保証債務等、保証会社の負担に属さないものが含まれていたことが判明した場合、甲は、保証会社の要請に従い、速やかに当該保証会社の負担に属さない部分を保証会社に対し返還する。</u>
第21条1項7号	7. 地震・津波・火災・地変・テロ等、人災天災を問わず非常事態の発生により本物件の通常の使用が不能となった場合。	7. 地震・津波・火災・地変・テロ等、人災天災を問わず非常事態が発生し、本物件の損壊、本物件周辺の状況、及び避難勧告等により、本物件が通常に使用されないような事由が生じた場合。
第21条1項9号	9. 乙が2ヶ月分以上の賃料等を滞納しているにもかかわらず、当該賃料等に対応する使用期間（月）の1日を起算日として100日以内に（保証会社の要請があった場合は直ちに）甲による乙に対する原契約解除通知（内容証明）の発信がない場合。	9. 乙が2ヶ月分以上の賃料等を滞納しているにもかかわらず、当該賃料等に対応する使用期間（月）の1日を起算日として100日以内に（保証会社の要請があった場合は、 <u>要請した日から2週間以内に</u> ）甲による乙に対する原契約解除通知（内容証明）の発信がない場合。
第21条3項		③保証会社が建物明渡訴訟の準備を要請したにもかかわらず、書類の不備、原契約上の地位の移転、もしくは、甲の死亡等で手続きを要し、又は、住所に不在、もしくは、居所が遠方にある等、甲の事情により提訴の準備が遅滞した結果、提訴に必要な書類が保証会社の要請から1ヶ月以内に完備されなかった場合、保証会社は、提訴の準備を要請した日が属する月の初日から必要書類が完備された日が属する月の末日までの期間にかかる賃料等に相当する金額に関し、保証履行の責務を免れることができる。