

業務適正化に関する自主ルール

(社) 賃貸保証機構

平成 22 年 2 月 9 日

(目的)

第 1 条 本ルールは、賃貸保証制度が我が国の経済と社会生活において重要な役割を果たしていることから、賃貸保証業務の運営に関する基準を定め、その業務の適正な運営を確保し、建物賃貸借契約における賃貸人・賃借人双方の利益を図ることで賃貸不動産の安定的な供給と、不動産賃貸事業の安定的な経営を図ると共に、賃貸保証制度の普及と健全な発展を促進することを目的とする。

(定義)

第 2 条 会社、社団、財団、NPO 法人その他の団体が、建物賃貸借契約に基づき賃借人が賃貸人等に対して負担する賃料等の債務の全部または一部を業として負担し、賃貸人等に対して支払義務を負うことを、賃貸保証制度とする。

(自主ルールの遵守)

第 3 条 賃貸保証機構の会員（以下「会員」という。）は、賃貸住宅に係る賃貸保証業務を適正に行うために、本ルールを遵守する。

(賃貸保証制度に係る契約内容等の説明)

第 4 条 会員は、契約申込者に対し、自ら若しくは仲介事業者等を通じて、賃貸保証制度の契約の締結までに、下記の事項について十分に理解を得るよう努め、契約申込者に対し、契約書類の他、下記の事項をわかりやすく説明する資料を配布しなければならない。

- (1) 会員の商号および名称、住所、連絡先、相談窓口
- (2) 保証の範囲および内容
- (3) 不動産賃貸保証契約に係る費用、期間、更新に関する事項
- (4) 弁済に係る求償権を契約申込者（賃借人）に行使する旨
- (5) 遅延損害金等を含めた求償する額の内容

(契約申込者の審査)

第 5 条 会員は賃貸保証制度の契約申込者の審査に関し、下記の事項を遵守する。

- (1) 賃貸保証制度の契約申込者の審査に当たり、会員は信義誠実の原則に基づいて公正に審査を実施しなければならない。
- (2) 契約申込者の信用情報の管理については、プライバシーの保護の観点から十分注意し、不要な事項の調査や、審査目的以外の使用等が行われないよう、社員教育に取り組みなければならない。
- (3) 個人情報保護法等の各種法令を遵守し、個人情報の保護に努める。

(求償権の行使)

第6条 会員は、求償権の行使に当たり、各種法令を遵守するとともに、公序良俗に反する手段を用いてはならない。また、会員は、下記に定める事項を行ってはならず、保証契約書や保証委託契約書等の契約条項に記載してはならない。

- (1) 契約者及び関係者（以下「契約者等」と言う。）の平穏な生活を自主ルールに関する細則に定める手段により侵害する行為をすること。
- (2) 年利14.6%を超える遅延損害金・違約金・損害賠償等を請求すること。
- (3) 契約者等に対し、自主ルールに関する細則に定める方法により損害を及ぼす恐れのある行為をすること。
- (4) 契約上民法第459条1項前段及び同第460条に定められた事前求償権の行使事由以外に基づき事前求償権を行使すると定める場合において、公序良俗や消費者契約法第10条に反する定めをすること。
- (5) 会員が代位弁済等の手続きを行うにあたり、消費者契約法第10条に反するような高額な費用を契約者に対し請求できる旨定めること。
- (6) 弁護士法第72条に違反する方法で、賃貸人の代理人として訴訟行為をすること。

(その他)

第7条 会員は、各々がお客様相談窓口を設置すると共に、コンプライアンスを徹底するために社員教育を行う。

(違反措置)

第8条 会員が本ルールに違反したことが、貸付保証機構会員規則第8条各号の事由に該当するときは退会勧告を、また同規則第9条の除名事由に該当するときは除名を、同規則が定める手続きを経てすることができる。

(施行日及び移行措置)

第9条

- (1) 本ルールの施行日は平成22年6月1日とする。ただし、保証契約書や保証委託契約書等の契約条項の記載（第6条（求償権の行使）に基づく書面の修正）については、施行日を平成23年1月1日とする。
- (2) 会員は、本ルール施行前であっても、可能な限り施行後の本ルールに則って行動することとする。

(附則)

第10条 本ルールは必要に応じて改定できる。