

業務適正化に関する自主ルール細則

賃貸保証機構

平成23年6月16日

第1条 求償権の行使

(平穏な生活を侵害する行為)

(1) 自主ルール第6条(1)に定める契約者等の平穏な生活を侵害する行為とは、法令により認められている行為や、契約者等の承諾がある場合等の正当な事由がなく、下記の行為をする場合を言う。

契約者に賃料債務の滞納又は求償債務が生じている事実を、貼り紙や文書掲示等により、契約者等以外の第三者に明らかにすること。

契約者等に、社会通念上不相当と認められる時間帯(午後10時から午前6時まで)に電話をかけ、若しくはFAXを送信し、又は契約者等の居宅を訪問すること。

契約者等の勤務先その他の居宅以外の場所に電話をかけ、電報を送信し、若しくはFAXを送信し、又は訪問すること。

契約者等から退去すべき旨の意思表示をされたにもかかわらず、契約者等の居宅又は勤務先その他の債務者等を訪問した場所から退去しないこと。

契約者等に対し、前各号のいずれかに掲げる言動をすることを告げること。

(遅延損害金)

(2) 自主ルール第6条(2)に定める遅延損害金には、下記の費用が含まれるものとする。

①競売費用や強制執行費用等、公の機関が行う手続きにかかる費用、公正証書作成費用、担保権設定費用、印紙代、代位弁済のために避けることの出来なかった費用以外のもの

②督促費用(旅費、郵便費用、日当等)

(損害を及ぼす恐れのある行為)

(3) 自主ルール第6条(3)に定める、契約者等に損害を及ぼす恐れのある行為とは下記の場合をいう。

法令により認められている場合や、契約者等の承諾がある場合等の正当な事由がないのに物件に立ち入ること。

法令により認められている場合や、契約者等の承諾がある場合等の正当な事由がなく、物件への入居を排除する物理的な措置を講じること。

法令または契約上の権限その他正当な事由がないのに、不動産賃貸借契約上の解除権を代理行使すること。

法令により認められている場合や、契約者等の承諾がある場合等の正当な事由がなく、物件の明渡完了前に動産の搬出・処分を行うこと。

契約者等の動産の保管につき、一切の責任を負わない旨を約定すること。

第2条 細則の改定

本細則は必要に応じて改定できる。