


代理店申込書

申込日 20 年 月 日

(以下、「代理店」とします)は、株式会社ウィルグループが提供する「ENPORT Insure 賃貸借保証サービス」の代理店として右記載の代理店規約を承諾して申請します。

【本店情報】

管 理 会 社 様 情 報	基 本 情 報	商 号	フリガナ			
	所 在 地	フリガナ				
		〒				都・道
	付 加 情 報	代 表 電 話	() - ()	代 表 FAX	() - ()	
支 店 情 報	代 表 E-mail	@			営 業 時 間	~ : ~
報 告	免 許 番 号	国土交通大臣・知事 () 第 号				
	支 店 有 無 請 求 書	有	無	管 理 戸 数	約 戸数	
	送 付 先	同上 ・ 各支店				
	ポ ー タ ル サ イ ト (連 動)	レンターズ ・ リアルネットプロ ・ 物確.com ・ 他 ()				

【支店情報】支店が3店舗以上ある会社様は、別途用紙(様式自由)をご添付ください。

支 店 情 報 ①	支 店 名	フリガナ	担 当 者 名	フリガナ
	称	<input type="checkbox"/> 本店と同名の場合チェック		
	所 在 地	フリガナ	FAX	() - ()
		〒	都・道	代 表 E-mail

支 店 情 報 ②	支 店 名	フリガナ	担 当 者 名	フリガナ
	称	<input type="checkbox"/> 本店と同名の場合チェック		
	所 在 地	フリガナ	FAX	() - ()
		〒	都・道	代 表 E-mail

支 店 情 報 ③	支 店 名	フリガナ	担 当 者 名	フリガナ
	称	<input type="checkbox"/> 本店と同名の場合チェック		
	所 在 地	フリガナ	FAX	() - ()
		〒	都・道	代 表 E-mail

【送金先口座】

滞納家賃立替等の送金先としてご利用される金融機関口座のうち、主要な口座を1つご指定ください。

【本件お問い合わせ窓口】

株式会社ウィルグループ
グローバルビジネス本部
TEL：0120-934-149
FAX：03-6890-2221

口 座 情 報	金 融 機 関 名			
	支 店 名	預金項目	普通 ・ 当座	
	口 座 番 号			
	口 座 名 義 人 (カナ)			

株式会社ウィルグループ 家賃保証サービス Enport Insure 賃貸借保証サービス代理店規約

第1条 (適用範囲)

本規約は、株式会社ウィルグループ(以下「当社」といいます。)の提供する賃貸借保証サービス(以下「本サービス」といいます。)に関するEnportの代理店となることを申し込んだ者(以下「代理店」といいます。)が、自ら管理会社として管理する物件に関して本サービスを利用する場合に適用されるものであり、代理店が代理店申込を行った時点をもって、当該代理店は本規約に承諾したものとみなします。

第2条 (目的)

本規約は、代理店と当社間の取引条件を定め、代理店の不動産賃貸及び管理業務の円滑化と、代理店による当社の賃貸借保証サービスの利用促進を目的とするとし、本規約における各条項は、本条及び甲乙双方の発展繁栄を旨として解釈するものとします。

第3条 (本規約の変更)

代理店による代理店申込後、当社は、代理店の同意を得て本規約を変更することができます。

第4条 (取引条件)

甲は、本規約の締結および履行について、次の各号を確約する。
①甲が管理する賃貸物件に対し、継続的に賃貸借保証サービスを利用すること。
②乙の提供する賃貸借保証サービスは、賃貸物件の借主人・入居者等の利益のみを目的とするものであり、甲及び借主人により借主人・入居者等に対して賃貸借保証サービスの締結が強制(黙示や事実上の強制を含む。)されてはならないこと。

第5条 (賃貸保証サービスに関する特例措置)

1. 当社の賃貸保証サービスに関する特例として、代理店経由で成立した保証契約については、次の各号を適用します。
①保証契約の初回保証料及び年間保証料(以下総称して「保証料等」)、また保証期間については、物件用途及び保証プランに応じて定めるものとし、別紙項目1.の通りとする。
②保証対象は別紙項目2.の通りとする。但し、原賃貸借契約上で借主人の債務である旨が定められている場合に限り保証するものとする。
③前3項以外に乙が講じる措置は、別紙項目5.に記載の通りとする。
2. 本条の余は、個別に締結された保証契約書記載の契約条項に従うものとする。

第6条 (特例に関する特則)

乙は、甲による賃貸保証サービスの利用の多寡及び収支状況を検証し、その結果に応じて次の各号を適用できるものとする。
①甲による第4条1号の履行に疑義が生じ、又、当該疑義が速やかに解消されない場合、別紙項目1.別紙項目4.(以下、「総項目」という。)を改定することができるものとする。
②甲乙間の収支状況が悪化した場合、総項目のうちいずれか、または全てを廃止又は変更することができるものとする。
③乙は、前2号のほか、別紙項目4.(その他特例措置)に定めがある場合で、当該定めが成就していないと乙が判断できる場合は、別紙項目4.に記載された違約時の措置を適用できるものとする。
④乙は、本契約締結後、賃貸保証サービスに係る標準的な運用に変更があった場合に、甲乙双方協議の上、前条の特例を改定することができるものとする。

第7条 (代理店がなすべき業務)

代理店は、自ら管理会社として管理する物件に関して本サービスを利用するにあたり、次の該当する業務を行うものとする。
(1) 当社と借主人との間の賃貸借保証委託契約に関するEnport Insure申込書(以下、「保証委託申込書」といいます。))及び必要書類の徴収。
(2) 当社と借主人との間の賃貸借保証委託契約の締結、賃貸借保

証委託契約書の交付及び受領。

(3) 借主人の支払う初回保証委託料の受領及び当社への送金。
(4) 借主人が賃貸借保証委託契約の取消を行った場合の当社への報告。
(5) 借主人に対する保証内容の説明。
(6) 当社と借主人との間の賃貸借保証契約書の交付および受領。
(7) 当社が借主人に対して行う保証の履行および借主人に対して行う求償権行使への協力。
(8) 家賃滞納発生時における不払い状況の書面による当社への報告。
(9) 早期解約発生時における退去事由並びに保証対象物件の状況の電話および書面による当社への報告。
(10) 当社が紹介した借主人への管理不動産紹介。

第8条 (管理会社の変更)

1. 本契約に基づく保証契約は、対象とする物件の管理会社の地位が甲のほか(以下、「承継者」という。))に移転する場合、当該移転日「以下、(移転日)という。」の前日を以て項目3.及び項目5.の適用を終了し、保証契約書記載の契約条項に従うものとする。
2. 甲は、自ら、または承継者をして、移転日の14日前までに、乙に対し乙所定の書面(以下、「変更届出書」という。))を提出して、管理会社の地位の移転に関し届け出るものとする。

第9条 (事務手数料)

1. 当社は代理店に対し、第3条の業務の手数料として、別紙項目3.に記載された額を支払います。但し、当該手数料は、代理店自らが管理会社として管理する物件に関して、本サービスを利用する場合にのみ支払うものとする。
2. 前項に記載された金員の決済方式は別紙項目3.に記載された方法で支払うものとする。

第10条 (個人情報取扱について)

1. 代理店は、本規約に基づく業務(以下「本業務」といいます。))により取得した個人情報について、善良なる管理者の注意義務をもって適切かつ厳重に管理し、個人情報の紛失、破壊、改竄、漏洩等の防止に必要なかつ十分な安全管理を講じなければならないものものとします。
2. 代理店は個人情報を取得する際、個人情報の保有者である本人に対し個人情報の利用目的と当社に個人情報を提供することを通知しなければならないものものとします。
3. 代理店は、本業務により取得した個人情報について、本業務の目的のために利用するものとし本人の同意なく第三者に提供、開示、漏洩してはならないものものとします。
4. 代理店は、個人情報の漏洩等の事故を知った場合またはそのおそれが生じた場合には直ちにその拡大を防止するための適切な措置をとり、速やかに相手方にその旨を通知して必要な対応策を協議するものものとします。

第11条 (書類の保管・提出等)

代理店は、善良なる注意をもって本業務により取得した関係書類を保管しなければならないものものとします。

第12条 (反社会的勢力の排除)

1. 代理店は当社に対し、次の各号の事項を確約します。
(1) 暴力団、暴力団関係企業、総会若しくはこれらに準ずる者又はその構成(以下「反社会的勢力」という)ではないこと。
(2) 反社会的勢力が事業活動を支配し、または反社会的勢力等に不当な資金提供を行うなど、社会的に不相当な関係を有する個人または法人、その他の団体ではないこと。
(3) 自らの役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう)が反社会的勢力ではないこと。
(4) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本規約を締結するものでないこと。
(5) 本規約が終了するまでの間に、自ら又は第三者を利用して、こ

の契約に関して次の行為をしないこと。

i. 当社に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為。
ii. 偽計又は威力を用いて当社の業務を妨害し、又は当社の信用を毀損する行為。
2. 前項に反する行為が判明したり、事実が該当した場合には、当社は、何らの催告を要せずして、この本規約を解除し、本規約に基づく一切の義務を免れるものとします。
3. 前項の規定によりこの規約が解除されたことにより借主人が損害をうけた場合も、当社は何ら損害賠償義務を負わないものとし、借主人は当社に対しなんら一切の請求を行いません。
4. 借主人は当社がうけた損害を賠償しなければなりません。

第13条 (有効期間)

本規約の有効期間は、本申込日から1年間とします。但し、当該有効期間満了の1ヶ月前までに、当社または代理店の一方から本規約に基づく契約関係を終了させる旨の意思表示をしないときは、本規約の有効期間を1年間更新したものとみなし、以後も同様とする。

第14条 (秘密保持)

1. 当社及び代理店は、本規約に関連して知りえた他の当事者の営業上・技術上・経営上の一切の秘密を、他の当事者の書面による承諾がない限り、第三者に漏洩または開示してはなりません。ただし、以下のものはこの限りではありません。
(1) 他の当事者から知得する以前にすでに所有していたもの。
(2) 他の当事者から知得する以前にすでに告知したもの。
(3) 他の当事者から知得した後、自己の責によらぬ事由により告知とされたもの。
(4) 正当な権限を有する第三者から秘密保持の義務をとまわらずに知得したものの。
2. 当社及び代理店は、国その他の公権力により適法に機密情報の開示を命じられた場合、当該公権力に対する秘密情報の開示は、前項の秘密保持義務の対象外とします。但し、当該命令を受けた当事者は、当該命令を受けた事実を速やかに相手方に通知し、可能な限り機密情報の秘匿性に配慮するものものとします。
3. 前2項の規定は、本規約終了後も1年間存続するものものとします。

第15条 (解除)

当社及び代理店は、相手方が次の各号に該当したときは、何らの催告を要せずして本規約に基づく当社と代理店との契約関係を解除することができるものものとします。
(1) 本規約に違反したとき。
(2) 手形、小切手の不渡を出し、銀行取引停止処分を受けたとき
(3) 差押え、仮差押え、仮処分、競売、強制執行、滞納処分等、公権力の行使を受けたとき。
(4) 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始もしくは特別清算開始その他これらに類するもの申立てを受け、または自ら申立てをしたとき。
(5) その他、当事者間の信頼関係を著しく損なう等、本規約関係を継続しがたい重大な事由が生じたとき。

第16条 (管轄裁判所)

本規約に基づく権利義務に関する紛争は、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

所在地：東京都中野区本町1-32-2	ハーモニータワー27階
商号：株式会社ウィルグループ	
代表者：代表取締役会長 池田 良介	

年 月 日 株式会社ウィルグループ 印



家賃保証サービス Enport Insure 賃貸借保証サービス代理店規約(別表)

項目 1.各物件用途による保証料等及び保証期間

保証プラン名称	物件用途	初回保証料		年間保証料		保証期間	備考
		保証料(%)	最低保証額(円)	単位	保証額(円)		
Initialプラン	居住用	40	30,000	1年	15,000	1年間	
Ultra-Cプラン	居住用		30,000	1年	15,000	1年間	・保証対象は項目 2.に記載された保証項目となります。
Ultra-Vプラン	居住用	100	25,000	1年	15,000	1年間	
Businessプラン	事業用	100	50,000	1年	30,000	1年間	・事業用とは店舗及び事務所に対する保証項目となります。

【特記事項】
 (1)表中の%表記については月額保証対象額(賃料、管理費、共益費、駐車場代含む)に対する割合となります。
 (2)保証更新は2年契約であり、年間更新料は1年毎に賃借人よりお支払いいただきます。

項目 2.保証対象項目

保証項目		プラン名称				項目詳細内容
項目種別	詳細内容	Initialプラン	Ultra-Cプラン	Ultra-Vプラン	Businessプラン	
保証項目	基本保証	賃料等	上限月額賃料等 24か月分			上限月額賃料等 24か月分
		訴訟手続き費				付帯無
		駐車場代				
		変動費				
	特約保証	鍵交換費	付帯無	—	上限月額賃料等 5か月分	付帯無
		更新費	上限1か月	—		付帯無
		早期解約損害金	上限1か月	—		付帯無
		解約予告義務に基づく違反金	付帯無	—		付帯無
		残置物処理費	付帯無	—		付帯無
		原状回復費	上限1か月	—		付帯無

【特記事項】
 (1)原賃貸借契約の条項において各項目が明記されている場合であって賃借人が支払い義務を認め、承諾し署名しているものに限りします。
 (2)基本保証は項目 5.に記載の基本条項に従うものとし、特約保証は項目 6.に記載の特約保証条項に従い保証するものとする。
 (3)原状回復費は、平成16年9月国土交通省発行の「賃貸住宅トラブル防止ガイドライン」に準じて、賃借人が負担すべきことに合理性があると乙が判断した場合に限りします。

項目 3.事務手数料

対象プラン	事務手数料		決済方式	備考
Initialプラン	初回保証料総額の	— % (税込)	甲乙双方で協議の上	
Ultra-Cプラン	初回保証料総額の	— % (税込)	甲へ支払うものとする。	
Ultra-Vプラン	初回保証料総額の	— % (税込)	甲が乙に送金する	
Businessプラン	初回保証料総額の	— % (税込)	初回保証料との相殺による。	

【特記事項】
 (1)表中の%表記については月額保証対象額(賃料、管理費、共益費、駐車場代含む)に対する割合となります。

項目 4.保証会社の商号及び名称(住所、連絡先、各相談窓口の名称)

項目	備考	
商号又は名称	株式会社ウィルグループ 宅地建物取引業登録番号 東京都知事免許(1)第99576号	
①所在地及び連絡先	【本社】 〒164-0012 東京都中野区本町一丁目32番地2 ハーモニータワー27階	【東京支社】 〒101-0023 東京都新宿区新宿8丁目1番地16 アドバンスビル2階
②家賃保証サービスお問い合わせ窓口	【管理会社様用ご連絡先】 TEL : 0120-934-149 (フリーダイヤル) Mail : enport-insure@willgroup.co.jp	【お客様用ご連絡先】 TEL : 0120-934-157 (フリーダイヤル) Mail : enport-support@willgroup.co.jp
③個人情報に関するお問い合わせ窓口	東京都中野区本町一丁目32番地2 ハーモニータワー27階 株式会社ウィルグループ 人事部 部長：土屋 恵美子 TEL : 03-6859-8880	

項目 4.その他特別措置

余白

項目 5.基本保証条項

基本条項
 基本保証は以下に記載の通りとする。
【変動費保証】
 乙は、項目 2.「変動費」の具体的項目で定める賃借人の債務を、次の各号に定める通り、賃借人に対し賃料に付随するものとして保証する。
 ①乙に対し保証履行の請求をする変動費は、支払い期日が同月に属する賃料に付して、同時期に代位弁済請求するものとする。
 ②甲(または賃借人)は乙に対して変動費の保証履行を請求した場合、乙の要望があれば速やかに原賃貸借契約書を乙へ提出しなければならない。

項目 6.特約保証条項

特約条項に関する重要事項説明
 特約保証は以下に記載の通りとする。但し、賃料等の保証債務に関して乙が免責を得た保証契約については、当然に特約における債務について乙は免責されるものとする。
 なお各特約における限度額は項目.2に記載の通りとする。

【更新費特約保証】
 1.乙は、項目.2「更新費」の具体的項目で定める賃借人の債務を、次の各項に定める通り、賃借人に対して保証する。
 2.次の各号の場合における更新費は保証対象外とする。
 ①原賃貸借契約の期間満了日の翌日(以下、「更新日」という。)の属する月の翌月末までに、賃借人が原賃貸借契約につき解約の意思表示を行い、もしくは物件を退去し、または乙が賃借人を行方不明と判断した場合。
 ②更新日の属する月の翌月末までに、賃借人が原賃貸借契約につき解除の意思表示を行い、または乙が明渡訴訟を必要と判断した場合。
 3.前項において、更新後の賃料につき合意がない場合は、従前の賃料に基づいて計算した額を更新費として保証、ないし求償するものとする。
 この場合、本特約における乙の更新費保証債務は、当該従前の賃料に基づく額の保証を以って、履行されたものとする。
 4.賃借人による更新費の滞納について、甲(または賃借人)が乙に対し更新料保証の履行を請求する場合には、乙所定の代位弁済請求書の提出による弁済請求に要するものとする。
 5.乙は、前3項に基づき確定した乙の保証債務を、当該確定した日の属する月の翌月末までに履行するものとする。
 6.甲(または賃借人)は、乙に対して更新料の保証履行を請求した場合において、乙の要請があれば速やかに原賃貸借契約書を乙へ提出しなければならない。
 7.次の各号のいずれかに該当する場合、乙は以後一切の更新料保証の履行債務を免れる。
 ①本特約 4 項に定める甲(または賃借人)の代位弁済請求書が、原賃貸借契約の更新日を起算日として 6 0 日以内に到着しなかった場合。
 ②本特約 6 項に定める書類の提出義務の履行を甲(または賃借人)が拒絶した場合。
 ③原賃貸借契約が法定更新以後、6 か月以上渡り、期間の定めのない契約として存続した場合。
 ④原賃貸借契約に、本特約の保証対象となる賃借人の責務及びその金額についての約定がない場合。

【早期解約損害金特約保証】
 1.乙は項目.2「早期解約損害金」の具体的項目で定める賃借人の債務を、次の各項に定める通り、賃借人に対し保証する。
 2.賃借人による早期解約損害金の滞納について、甲(または賃借人)が乙に対し早期解約損害金保証の履行を請求するには、速やかに乙所定の代位弁済請求書を提出し、乙に対し弁済請求しなければならない。
 3.乙は、乙が立て替える早期解約損害金について、乙が認めた額を書面に甲(または賃借人)に対して交付し、甲(または賃借人)が承諾した後、当該書面が到着した日の属する月の翌末日までに一括して支払われる。
 4.甲(または賃借人)は、乙に対して早期解約損害金の保証履行を請求した場合において、乙の要望があれば速やかに原賃貸借契約書を乙へ提出しなければならない。
 5.次の各号に該当する場合、乙は早期解約損害金に対する保証履行の責務を免れる。
 ①対象物件における瑕疵の修繕義務が履行されていない等、賃借人の解約申し入れが、甲(または賃借人)の帰責事由によると乙が判断した場合。
 ②甲(または賃借人)の代位弁済請求が明渡日を起算日として 6 0 日以内に完了しなかった場合。
 ③本特約第 4 項に定める書類の提出義務の履行を甲(または賃借人)が拒絶した場合。
 ④賃借人により原賃貸借契約が解除された場合。
 ⑤原賃貸借契約の解約申し入れ時点において、滞納賃料等が残存する場合。
 ⑥原賃貸借契約に、本特約の保証対象となる賃借人の責務及びその金額についての約定がない場合。

【解約予告義務に基づく違反金特約保証】
 1.乙は、項目 2.「解約予告義務に基づく違反金」の具体的項目で定める賃借人の債務を、次の各項に定める通り、甲(または賃借人)に対し賃料等に準じて保証する。
 2.賃借人による解約予告義務に基づく違反金の滞納について、甲(または賃借人)が乙に対し解約予告義務に基づく違反金保証の履行を請求するには、速やかに乙所定の代位弁済請求書を提出し、乙に対し弁済請求しなければならない。
 3.乙は、乙が立替える解約予告に基づく違反金について、代位弁済請求の書類到着日の属する月の翌月末までに一括して支払われる。
 4.甲(または賃借人)は、乙に対して解約予告義務に基づく違反金の保証履行請求した場合において、乙の要請があれば速やかに原賃貸借契約書を、乙へ提出しなければならない。
 5.次の各号に該当する場合、乙は解約予告義務に基づく違約金保証履行を免れる。
 ①本特約第 2 項に定める甲(または賃借人)の弁済請求が明渡日を起算日として 6 0 日以内に完了しなかった場合。
 ②本特約第 4 項に定める書類の提出義務の履行を甲(または賃借人)が拒絶した場合。
 ③原賃貸借契約に、本特約の保証対象となる賃借人の責務及びその金額についての約定がない場合。

【原状回復費特約保証】
 乙は、項目 2.「原状回復費」の具体的項目で定める賃借人の債務を、乙の家賃保証サービス約款第 5 条の定めを準じて保証する。但し、保証限度額および保証対象項目の定めについては、項目 2.の定めを優先して適用する。(以下、余白)