

手付金等保証契約約款

第1条（保証制度）

当会社のこの保証制度は、宅地建物取引業法第41条及び第41条の2に定める手付金等の保全措置として行うものです。

第2条（当会社の保証する債務）

当会社は、保証証書記載の売主（以下「売主」といいます。）の保証委託により、売主・保証証書記載の買主（以下「買主」といいます。）間の不動産売買契約（以下「売買契約」といいます。）に基づき買主から手付金等を受領した売主が、売買契約の目的である保証証書記載の保証対象物件（以下「不動産」といいます。）を引き渡すまでに解除等の手付金等返還原因が発生し、買主に対し手付金等の返還債務を負うこととなった場合において、売主と連帯してその返還債務を保証します。

第3条（手付金等の定義）

この約款において、手付金等とは、売買契約に基づき買主から売主に対し、代金の全部又は一部として支払われる金銭及び代金に充当される手付金その他の名義で支払われる金銭であって、かつ、その金銭が、売買契約の締結日以後不動産の引渡し前に売主に対し支払われたものをいいます。

第4条（手付金等の返還原因）

不動産の引渡し前に、次の各号の一に該当するときは、本約款第2条の手付金等返還原因が発生したものとします。

- ① 債務不履行を理由とする売買契約の解除があったとき。
- ② 解約手付の約定又はローンの不成立の場合の約定による売買契約の解除があったとき。
- ③ 当会社の承認に基づく売買契約の合意解除（解約）があったとき。
- ④ 売買契約が無効又は取消しとなったとき。
- ⑤ その他前各号に準ずる場合で、当社が正当な理由があると認めたとき。

第5条（通知義務）

買主は、前条第1号、第2号又は第4号に該当したときは、遅滞なく、所定の手続及び方法によりその事実を当会社に通知しなければなりません。ただし、売主が買主に代わって通知をしたときはこの限りではありません。

第6条（保証契約の責任の始期、終期）

当会社の保証契約に関する責任は、売主が買主より手付金等を受領し、かつ、買主が売主より保証証書の交付を受けたときに始まり、売主が買主に不動産を引き渡したときに終わります。

- 2 前項により保証契約に関する責任が終わったときは、買主は直ちに保証証書を売主経由で、又は直接当会社に返却しなければなりません。ただし、本約款第7条第3項の方法により保証証書の交付が行われた場合は、この限りではありません。

第7条（保証証書の交付）

当会社は、売主を経由して保証証書を買主に交付します。

- 2 前項の保証証書は、当社が発行した次の各号のいずれかに該当する書面を使用することができます。
 - ① 売主に対して郵送等で現物を引き渡した書面
 - ② 所定の方法及び手続により、売主が、当会社のウェブサービスを使用してプリントアウトした書面
- 3 第1項の保証証書の交付については、書面の交付に代えて、宅地建物取引業法に定める方法及び手続に従い、当会社のウェブサービスを使用して電子文書による交付を行うことができます。
- 4 保証証書は、売主名、買主名、保証対象物件（物件名）、保証金額、保証証書交付日及び引渡予定期日のうち、全部又は一部の事項について記載がなされず交付された場合は無効とします。
- 5 保証証書の記載事項に改ざん又は訂正のあるときは、保証証書は無効とします。

第8条（臨時対応用の保証証書交付）

前条第2項第2号又は第3項により保証証書の交付を行おうする場合であって、設備環境や通信障害等により、保証証書の交付が正常に行えないときは、売主は、所定の方法及び手続により臨時対応用の保証証書を買主に交付します。

- 2 前条第4項及び第5項の規定は、前項の臨時対応用の保証証書にも適用があるものとします。
- 3 第1項の臨時対応用の保証証書を交付した場合、売主は、保証証書を交付できる環境が整った後、速やかに、前条第2項第2号又は第3項の保証証書を買主に交付します。
- 4 第1項の臨時対応用の保証証書は、前項の交付が行われたとき、無効となります。

第9条（保証金の額）

当会社が、買主に対し保証債務の履行として支払う金銭（以下「保証金」といいます。）は、売主が買主に返還しなければならない手付金等の額と同額の金銭で、保証証書記載の保証金額を限度とします。

- 2 売主が買主に対し債権を有しており、その債権が手付金等の返還請求権と相殺できる状態にあるときは、当会社は保証金の額からその債権額を控除します。
- 3 買主が、手付金等返還原因による売買契約の消滅に基づき、すでに売主より、違約金、損害賠償金、慰謝料等の名目で金銭の支払を受けている場合は、その支払名目が何であるかを問わず、当会社の保証金の額よりその支払額を控除します。ただし、買

主が手付金等以外に現実に支出した金銭がある場合において、当該金銭の返戻金として受領したものについては、この限りではありません。

第10条（保証金の請求及び支払）

買主は、保証金の支払を受けようとするときは、当会社所定の保証金請求書に、次の各号の資料のうち当社が指定したものを、書面又は所定の手続及び方法による電子文書で添えて、当会社に提出しなければなりません。

- ① 保証証書
- ② 売買契約書
- ③ 売買契約の解除等の手付金等返還原因を証明する資料
- ④ 手付金等の支払を証明する資料
- ⑤ 買主の印鑑証明書及び住民票（法人の場合は資格証明書）
- ⑥ 重要事項説明書その他当社が必要と認めた資料

- 2 当会社は、前項のすべての資料を受領した日から起算して30日以内に保証金を支払います。ただし、本約款第13条又は第14条に該当したときはこの限りではありません。

第11条（不可抗力による免責）

当会社は、戦争、暴動、その他の事変又は地震、噴火、その他これらに類する天災等、売主の責めに帰することのできない客観的事由によって手付金等の返還債務が生じた場合には、保証金支払の責めを負いません。

第12条（絶対的免責条項）

次の各号の一に該当するときは、当会社は、保証金支払の責めを負いません。

- ① 買主が、売主と通謀して仮装の売買契約を締結し、又は売買契約に仮託して、当該売買契約の手付金等の名目で売主に金銭を貸与し、その担保として保証証書の交付を受けたとき。
- ② 買主が、売主に対する既存の債権の回収を主な目的として売買契約を締結した上、同債権をもって当該売買契約に基づく手付金等の支払に充当し、保証証書の交付を受けたとき。

第13条（任意的免責条項）

買主が次の各号の一に該当し当社に不利益を及ぼしたときは、当会社は、当該不利益の範囲で保証金支払の責めを負わず、又は保証金を減ずるものとします。

- ① 本約款第15条の調査に関し、手付金等返還原因、手付金等の資金調達及びその支払方法、本約款第9条第2項又は第3項の事項について正当な理由なく説明に応ぜず、又はその調査を妨げたとき。
- ② 売買契約書以外に売主との間で当社に不利益な内容の念書、覚書等を取り交わしたとき。
- ③ 本約款第5条の通知義務に違反したとき。

第14条（保証金支払の留保）

次の各号の一に該当するときは、当会社は、保証金の支払を留保することができます。

- ① 売買契約の解除の有効性等、手付金等返還原因の有効性について疑義があるとき。
- ② 手付金等支払の事実又はその額について疑義があるとき。
- ③ 本約款第12条及び前条各号の一に該当するおそれがあるとき。

- 2 前項に該当し保証金の支払を留保したものについては、当会社は、必要な調査の終了後、遅滞なく保証金の支払を行うか否かを決定し、保証金を支払う場合は、直ちにその支払を行い、支払を拒絶する場合は書面により買主及び売主にその旨を通知します。

第15条（調査）

当会社は、保証金の支払に関し必要があるときは、買主に説明を求め、又は必要な調査を行うことができます。

第16条（代位権）

当会社は、保証金を支払ったときは、その金額の限度内において、買主が売主に対して有する権利を取得します。

- 2 買主は、前項の権利の保全及び行使に必要な資料を保証金の受領と同時に、当会社に交付しなければなりません。

第17条（譲渡及び買入れの禁止）

買主は、当会社の承諾を得ないで、買主の売主に対する手付金等返還請求権又は保証金の支払請求権を譲渡又は買入れすることはできません。

第18条（管轄裁判所）

本約款の保証契約に関する訴訟については、当会社の本店所在地を管轄する裁判所を合意による管轄裁判所とします。

第19条（買主の個人情報の利用目的）

当会社は、保証証書に関する買主の個人情報について、宅地建物取引業法第41条及び第41条の2に規定する手付金等保全措置として行う事業及び事業に付帯した業務の目的の遂行上必要な範囲でのみ利用します。

- 2 当会社は、前項に加え、当会社のウェブサイトに掲載する個人情報保護方針において、個人情報の利用目的をあらかじめ公表しています。

第20条（その他）

本約款に定めのない事項については、民法その他の法令に従うものとします。