

手付金等保証契約約款 新旧対照表（2025 年 6 月 1 日改定）

（下線部は改定部分）

改定前	改定後
第 1 条（略）	第 1 条（略）
第 2 条（当会社の保証する債務） 当社は、保証証書記載の売主（以下 <u>単に</u> 「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 <u>単に</u> 「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 2 条（当会社の保証する債務） 当社は、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～第 4 条（略）	第 3 条～第 4 条（略）
第 5 条（通知義務） 買主は、 <u>本約款第 4 条第 1 号、第 2 号又は第 4 号に該当したときは</u> 、遅滞なく、所定の手続及び方法によりその事実を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 5 条（通知義務） 買主は、 <u>前条第 1 号、第 2 号又は第 4 号に該当したときは</u> 、遅滞なく、所定の手続及び方法によりその事実を <u>当会社に</u> 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（略）	第 6 条（略）
第 7 条（保証証書の交付） （略） 2 前項の保証証書は、当社が発行した次の各号に該当する書面を使用することができます。	第 7 条（保証証書の交付） （略） 2 前項の保証証書は、当社が発行した次の各号の <u>いずれかに</u> 該当する書面を使用することができます。
① <u>保証委託者</u> 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、 <u>保証委託者</u> 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	① <u>売主</u> 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、 <u>売主</u> 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
3～5 （略）	3～5 （略）

手付金等保証契約約款 新旧対照表（2025 年 6 月 1 日改定）

（下線部は改定部分）

改定前	改定後
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とする場合であって、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（略） 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、<u>次の各号の資料を</u>、書面又は所定の手続及び方法により電子文書で添えて、当会社に提出しなければなりません。 ①～③（略） ④ <u>売主発行の手付金等受領書又は手付金等の支払を証明する資料</u> ⑤～⑥（略） 2（略） 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、<u>保証の責めに任じません</u>。	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とする場合であって、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、<u>前条第 2 項第 2 号</u>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（略） 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、<u>次の各号の資料のうち当会社が指定したものを</u>、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。 ①～③（略） ④ <u>手付金等の支払を証明する資料</u> ⑤～⑥（略） 2（略） 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、<u>保証金支払の責めを負いません</u>。

手付金等保証契約約款 新旧対照表（2025 年 6 月 1 日改定）

（下線部は改定部分）

改定前	改定後
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<u>金員</u>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に充当し、保証証書の交付を受けたとき。	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<u>金銭</u>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<u>主な目的</u>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<u>支払</u>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会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に<u>任ぜず</u>、又は保証金を減ずるものとします。 ① 本約款第 16 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・第 3 項の事項について正当な理由なく説明に<u>応ぜず</u>、又はその調査を妨げたとき。 ②～③（略）	第 13 条（任意的免責条項） 買主が次の各号の一に該当し当会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<u>負わず</u>、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<u>応ぜず</u>、又はその調査を妨げたとき。 ②～③（略）
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 （略） ② 手付金等支払の事実、<u>その額</u>について疑義があるとき。 ③ （略） 2（略）	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 （略） ② 手付金等支払の事実<u>又はその額</u>について疑義があるとき。 ③ （略） 2（略）
第 15 条（保証金支払請求権の存続期間） <u>買主は、本約款第 4 条の手付金等返還原因（同条第 4 号のうち無効の場合は含みませ</u>	<u>（削除）</u>

手付金等保証契約約款 新旧対照表（2025 年 6 月 1 日改定）

（下線部は改定部分）

改定前	改定後
<u>ん。）の発生後満 1 年を経過した後は、当会社に対し、保証金の支払請求をすることができません。</u> <u>2. 買主は、保証証書に記載された不動産の引渡予定期日（ただし、当会社の定める手続きにより引渡予定期日を変更したときは、その変更された期日）より満 3 年を経過した後は、当会社に対し保証金の支払請求をすることはできません。</u> 第 <u>16</u> 条～第 <u>19</u> 条（略） 第 <u>20</u> 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、<u>宅建業法 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に必要</u>な範囲でのみ利用します。 （以下略）	第 <u>15</u> 条～第 <u>18</u> 条（略） 第 <u>19</u> 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、<u>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</u>な範囲でのみ利用します。 （以下略）