

管理会社・賃貸人変更通知書【表面】

1. 現管理会社は以下記入欄に記入押印後、本通知書を(株)ほくせん(上記記載FAX番号)へご送信ください。
 2. 新管理会社へ本書(原本)をご郵送ください。※個人オーナー自主管理への変更は不可

記入日 20 年 月 日

※FAX受信後、現管理会社への送金停止の手続きを行います。(振込先口座変更のない場合は送金停止しません。)

現管理会社記入欄	全ての項目を記入してください	物件名	(フリガナ)		所在地	〒	
		承認番号	月額賃料等	円	部屋数	部屋	※複数ある場合は別紙「変更明細書」に全てご記入ください。
		※変更箇所をチェックしてください。					
		変更項目	<input type="checkbox"/> ①管理会社変更のみ <input type="checkbox"/> ②賃貸人変更のみ <input type="checkbox"/> ③管理会社・賃貸人双方変更				
		変更日(承継日)	20 年 月 日				
		現在の管理会社	社名 所在地 TEL・FAX 番号 担当部署・担当者 <div style="text-align: right;">(印)</div>				
現在の賃貸人	氏名	(印)	所在地	〒	押印(社印)無きもの無効		
※①の場合も記入	TEL			FAX			

3. 新管理会社は以下記入欄に記入押印後、当社(下記記載住所)へ本書(原本)をご郵送ください。
 ※5日までの原原本社到着分が、翌月分賃料等の変更対象となります。(日割賃料等は現新会社間でご精算下さい。)

記入日 20 年 月 日

※新管理会社は、「管理会社・賃貸人変更に関する確認事項」(裏面)をご承諾のうえ以下にご記入押印ください。

新管理会社記入欄	変更①③記入	【新】管理会社	社名 所在地(日本国内) TEL・FAX 番号 担当部署・担当者 ※管理会社が変更された場合、当社規定により保証契約を終了することがあります。 <div style="text-align: right;">(印)</div>					
		※新賃貸人は、「管理会社・賃貸人変更に関する確認事項」をご承諾のうえ以下にご記入押印ください。						
		【新】賃貸人	氏名	(印)	所在地	〒		
			TEL			FAX		
必ず記入	変更②③	【新】口座への振込は 20 年 月分賃料等より			【ご注意】通帳等の記載内容をご確認のうえ、金融機関へのご登録どおり正確にご記入ください。			
		振込先口座	金融機関名	銀行 信用金庫 信用組合		本店 支店 出張所		
			金融機関コード	支店コード		預金種別	<input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 当座	
	口座番号(右詰め)	口座名義		フリガナ				

【お問い合わせ窓口・当社郵送先】

株式会社ほくせん 家賃保証課 〒060-8565 札幌市中央区南2条西1丁目3番地 北専ビル
 TEL : 011-261-6128 FAX : 011-242-2056 営業時間(平日 9:00~17:00)

ほくせん使用欄.....

管理会社・貸貸人変更に関する確認事項

株式会社ほくせん 御中

新管理会社及び/または新貸貸人は、表面記載の貸貸物件の建物賃貸借契約（以下「原契約」という）に関する管理会社変更及び/または貸貸人変更に伴い、原契約に付随して締結の賃料立替払及び保証契約（以下「保証契約」という）について、下記各条項を承諾のうえ、当該貸貸物件の管理会社および/または貸貸人の地位を承継すること（以下「本承継」という）を株式会社ほくせん（以下「ほくせん」という）に対して約します。

第1条（誠実義務）

新管理会社及び/または新貸貸人は、本承継にあたり、保証契約を契約中のお客様（以下「賃借人」という）に保証契約に関する規定に従い、誠実にこれを遂行するものとする。

第2条（通知義務）

新管理会社及び/または新貸貸人は、以下の各号のいずれかに該当する事由が発生する場合、予めほくせん所定の書面にてその旨を通知する。

- (1) 賃料等を変更する場合
- (2) 原契約が終了する場合
- (3) 原契約に重要な変更がある場合
- (4) 管理会社を変更する場合
- (5) 貸貸人の地位が第三者に移転する場合
- (6) 振込先口座または管理会社の住所、代表者、連絡先等を変更する場合

第3条（地位承継時の精算）

新管理会社及び/または新貸貸人は、地位および権利義務の一切を現管理会社及び/または現貸貸人から承継することに際し、承継日が月の中途の場合その他の場合において賃料等の収受関係の調整が必要なときは、新旧の管理会社または貸貸人間で精算する。

第4条（返還義務）

新管理会社及び/または新貸貸人は、以下の各号いずれかに該当する事実が発生した場合、ほくせんの請求に従い、自己の費用において遅滞なくほくせんが支払った賃料等をほくせんに対して返還するものとする。

- (1) 賃借人とほくせん双方から賃料等を二重に受領した場合
- (2) 原契約終了時に、ほくせんに対する通知が遅れたことその他の事由により、新管理会社・新貸貸人に対する過払い賃料等（月額賃料等全額、月額賃料等から日割賃料等を差し引いた額等）が発生した場合
- (3) 前各号のほか、ほくせんが新管理会社・新貸貸人に対し、賃料等を支払ったことにより賃料等の不当利得が発生した場合

第5条（確認事項）

新管理会社及び/または貸貸人は、以下の各号について承諾する。

- (1) 本書が正しく記載押印された状態で、毎月5日までのほくせん到着分が、翌月分の賃料等から新振込先口座に振り込まれること。すなわち、6日以降の到着分は、翌々月以降分の賃料等と合算されて新振込先口座への振り込みとなること。
- (2) 日本国内以外の所在地が記載された場合には、ほくせんからの各種通知や案内が届かないこと。

第6条（秘密保持）

新管理会社及び/または新貸貸人は、賃借人の原契約及び原契約に付随して締結の契約に関する内容及びその履行状況等に関する情報は、当該貸貸物件の賃貸借契約の関係当事者（ほくせんを含む）以外に開示あるいは提供してはならない。

第7条（反社会的勢力の排除）

新管理会社及び/または新貸貸人は、ほくせんに対して、次の各号の事項を表明・保証する。

- (1) 自らが、暴力団、暴力団関係団体（関係者）、総会屋、社会運動標榜団体、政治活動標榜団体その他の反社会的勢力またはその構成員（以下総称して「反社会的勢力等」という）ではないこと。
- (2) 役職員または実質的に経営を支配しもしくは実質的に経営に関与する者（以下総称して「役員等」という）が反社会的勢力等ではないこと。
- (3) 自らまたはその役員等が、反社会的勢力等への資金提供を行う等その活動を助長しまたはその運営に資する行為を行わないこと。
- (4) 本書の義務履行のため第三者を利用する場合は、当該第三者が反社会的勢力等ではないこと。

第8条（契約の解除）

新管理会社及び/または新貸貸人は、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告なしにほくせんと保証契約を含む一切の取引（以下「本取引」という）を解除されることを承諾する。

- (1) 本書に違反したとき。
- (2) 差押え、仮処分、公売処分、滞納処分、保全差押え、その他これらに準ずる処分の命令、通知が発送されたとき。
- (3) 破産手続開始の申立または特別清算、民事再生手続、または会社更生手続の各開始の申立があされたとき。あるいは、その意思表示があされたとき。手形、小切手の不渡りを出したり、銀行取引停止処分を受けたとき。
- (4) 口頭、書面を問わず、正常な営業活動の継続が困難である旨の通知、その他外部への表示があされたとき。
- (5) 正当な理由なく、従前の担当者または実務上これらに代わり得る者と正常な連絡が取れなくなったとき。
- (6) その他本取引の解除につき相当な事由があるとき。

【本書のご送付先】

株式会社ほくせん 家賃保証課

〒060-8565 札幌市中央区南2条西1丁目3番地 北専ビル

電話番号：011-261-6128（平日 9:00~17:00）