

FAX送信先：アセス信用保証 06-6337-2463

5日までのFAX到着で、翌月分賃料から変更になります

「二スモ（エポスカードプラン）」管理会社・賃貸人変更通知書（通知書A）【表面】

*変更部屋数が複数の場合は「変更明細書」（別紙）にすべてご記入ください。

記入日 20 年 月 日

| | | | |
|------|------|--|-------------|
| 物件名 | フリガナ | 号室 | 変更 部屋数 |
| 承認番号 | | グローバルプランはし点チェック <input type="checkbox"/> | 賃料等 総額 円 |

*変更項目にチェックしてください

| | | | | |
|------|---------------------------------|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| 変更項目 | <input type="checkbox"/> 管理会社変更 | <input type="checkbox"/> 賃貸人変更 | <input type="checkbox"/> 振込先 | <input type="checkbox"/> 座変更 |
|------|---------------------------------|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|

| | | | | | |
|---|--------------|--------------|------------|------|------------------------------|
| 現管理会社 <small>*賃貸人変更のみ の場合も記入</small> | 社名 | 住所 〒 | 電話/FAX | ご担当者 | 印 <small>押印なきもの無効</small> |
| | 住所 〒 | | | | |
| 現口座の振込先は | 20 年 月分賃料等まで | 変更日 (承継日) | 20 年 月 日から | | |
| 現賃貸人 | 氏名 (社名) | 住所 〒 | 電話 | | |

*新管理会社・新賃貸人は「管理会社・賃貸人に関する確認事項」（裏面）をご承諾の上、以下にご記入ください。

| | | | | | |
|-------|------------|------|-----------|------|------------------------------|
| 新管理会社 | 社名 | 住所 〒 | 電話/FAX | ご担当者 | 印 <small>押印なきもの無効</small> |
| | 住所 〒 | | | | |
| | 代表取締役（漢字） | | 代表取締役（カナ） | | |
| 新賃貸人 | 氏名 (社名) | 住所 〒 | 電話 | | |

| | | | | | |
|-------|-----------------------|--------------------|-----------------------------------|--|--|
| 振込先口座 | 新口座の振込先は 20 年 月分賃料等より | | 【ご注意】口座名義は金融機関へのご登録とおり正確に記入してください | | |
| | 銀行名 | 銀行・信用組合 信用金庫・農協 | 支店名 | | |
| | フリガナ | | 口座番号 | <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 当座 | |
| | 口座名義 | | | | |

【ご案内】・個人オーナー自主管理への変更は承れませんので、解約通知書をFAXにてご送信ください。

- ・申請内容によっては、保証契約を承継できない場合もございます。
- ・申請はFAXのみ承ります。原本の送付は不要です。
- ・当社と旧管理会社間で個別に約定する内容の引き継ぎは行えません。

●管理会社変更に関するお問い合わせ先

【株式会社アセス信用保証】

大阪府大阪市淀川区東三国2-37-10 EIDAI BLD.6F

電話：06-6337-2460

【株式会社エポスカード】

東京都中野区中野3-34-28 丸井グループ南口別館

電話：03-4574-4747



エポスカード使用欄

| | | |
|----|----|----|
| 受付 | 入力 | 確認 |
| | | |

(2023/05)

管理会社・貸貸人変更に関する確認事項

株式会社エポスカード 御中

新管理会社及び/または新貸貸人は、表面記載の賃貸物件の建物賃貸借契約（以下「原契約」という）に付帯の家賃立替払委託契約および賃貸保証基本契約（以下「保証人代行サービス」という）について、管理会社変更及び/または貸貸人変更に伴い、下記各条項を承諾のうえ、当該賃貸物件の管理会社及び/または貸貸人の地位を承継すること（以下「本承継」という）を株式会社エポスカード（以下「エポス」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、保証人代行サービス契約中のお客様（以下「借借人」という）に保証人代行サービス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、予めエポス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、地位及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となるときは、新旧の管理会社

第4条（返還義務）

新管理会社及び/または新貸貸人は、以下の各号のいずれかに該当する事実が発生した場合、エポスの請求に従い、自己の費用において遅滞なくエポスが支払った賃料等をエポスに対して返還すること。

- (1) 借借人とエポス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、エポス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、エポスが新管理会社・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/または新貸貸人は、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10日までのエポス到着分が、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、11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
- (2) 日本国内以外の所在地が記載された場合には、エポスからの各種通知や案内が届かないこと。
- (3) 保証人代行サービスに関する契約書を、エポスから求めがあった場合には、速やかに提出すること。

第6条（秘密保持）

新管理会社及び/または新貸貸人は、借借人の保証人代行サービスに関する契約及びその履行状況等に関する情報は、当該賃貸物件の賃貸借契約の関係当事者（エポスを含む）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、エポスに対して、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、催告なしにエポスとの取引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、通知が發送されたとき。
- (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なされたとき。あるいは、その意思表示がなされたとき。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なされたとき。
- (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の事由があるとき。

第9条（グローバルプランの特則）

新管理会社及び/または新貸貸人は、外国人借借人専用商品のグローバルプランについては、保証業務を以下に記載の会社が履行することを承諾し、同規定に従い、誠実にこれを遂行するものとする。

【保証会社】

株式会社グローバルトラストネットワークス
〒170-0013 東京都豊島区東池袋1-21-11 オーク池袋ビル2階
電話：03-6804-6801（10：00～18：30）

【注意】

退去や代位弁済の手続きは、ROOM IDの他の商品と異なりますので、事由発生の際は上記保証会社に事前の確認が必要です

(1) 退去手続きについて

退去時にご契約者様へ日割賃料の返金が発生した場合、一度株式会社グローバルトラストネットワークスへご連絡ください。借借人の滞納の有無により、株式会社グローバルトラストネットワークスより返金先をご案内させていただきます

(2) 代位弁済の請求期限について

| | 原状回復費用 | 残高物置入保管 | 更新料 | 変動費実 | 退去予告違反違約金 | 賃料等相当加算金 | 家賃（エポスカード未立替分） |
|----------|------------|-----------|------------|-------------------------------------|------------|-------------|----------------|
| 代位弁済申請期間 | 退去日より14日以内 | 退去日より6日以内 | 更新日より14日以内 | 支払月の翌月10日まで（入居中） 退去日より14日以内（退去月） | 退去日より14日以内 | 完全退去日より6日以内 | 支払月の翌月10日まで |

※変動費プランのみ保証対象となります

その他運用については、後日送付されるグローバルプランのマニュアルを必ずご確認ください

- (3) 管理会社変更の際には、賃貸保証契約書に記載の保証内容に変更が生じる場合があります。株式会社グローバルトラストネットワークスへご確認ください。

【参考】グローバルプランの見分け方

ROOMIDグローバルプランは、承認番号(13桁)が、「05」から始まる、または、下3桁が「500」で終わるものとなります。