

目 次

公益財団法人不動産流通推進センター業務方法書（抄）	……1
公益財団法人不動産流通推進センター債務保証及び助成に関する規程	……10
公益財団法人不動産流通推進センター業務方法書細則	……11
（様式第1号）約定書	……18

公益財団法人不動産流通推進センター業務方法書（抄）

昭和56年4月13日規程第11号
最終改正（平成29年6月6日）

第1章 総 則

（目的）

第1条 この業務方法書は、公益財団法人不動産流通推進センター（以下、「センター」という。）の業務の方法を定め、もってその業務の公正かつ円滑な運営に資することを目的とする。

（用語）

第2条 この業務方法書で使用する用語は、公益財団法人不動産流通推進センター定款（以下、「定款」という。）において使用する用語の例による。

（金融機関）

第3条 この業務方法書において「金融機関」とは、次に掲げるものをいう。

- 一 商工組合中央金庫
- 二 独立行政法人住宅金融支援機構
- 三 日本政策金融公庫
- 四 日本政策投資銀行
- 五 銀行（信託銀行及び長期信用銀行を含む。）
- 六 信用金庫及び信用金庫連合会
- 七 信用協同組合及び信用協同組合連合会
- 八 保険会社
- 九 その他前各号に準ずる機関

第2章 債務の保証

（保証する債務）

第4条 センターが保証する債務は、次条に規定する者が金融機関から第6条第1項各号に掲げる資金の借入れ（手形割引を含む。以下同じ。）をすることにより当該金融機関に対して負担する債務（第6条第1項第三号に規定する資金については、当該金融機関が他の債権者に先立ち弁済を受ける権利を有している債務に限る。）とする。

（被保証者の資格）

第5条 センターの被保証者となる資格を有する者は、次に掲げる者とする。

- 一 センターに対して寄附又は出えんをしている不動産業者団体
- 二 前号の不動産業者団体の構成員のうち法人であるもの(前号に該当するものを除く。)
- 三 第一号の不動産業者団体又は前号の法人の構成員が設立した事業協同組合及び事業共同小組合並びにそれらのものが設立した共同組合連合会及び共同小組合連合会
- 四 第一号の不動産業者団体又は第二号の法人の構成員が設立した協業組合
- 五 特定の不動産(以下、「原資産」という。)に係る所有権又は金銭債権等の権利(以下、「特定資産」という。)を取得・保有し、その特定資産から生ずる収益を裏付けとした証券を発行する等をして資金を集めることを目的として設立された法人(協業化事業(第一号及び第二号に規定する不動産業者団体の複数の構成員又は第三号及び第四号に規定する者が、当該不動産の取得・保有に関する業務を受託又は請け負うもの)を行うものに限る。以下、「特別目的会社」という。)
- 六 地域の再生、振興、高齢者の居住安定等を図るため、不動産の改修、コンバージョン、新築等の実施あるいは賃貸事業等を行う法人又は団体(第一号及び第二号に規定する不動産業者団体の複数の構成員又は第三号及び第四号に規定する者が、当該法人又は団体に出資又は参加している場合、あるいは当該事業を第一号及び第二号に規定する不動産業者団体の複数の構成員が協働で実施している場合に限る。以下、「特定法人・団体」という。)
- 七 その他センターが特に認めた者

(保証に係る資金の種類等)

第6条 センターが債務の保証を行う資金の種類は次のとおりとする。

- 一 共同施設の設置のために必要な資金
 - 二 不動産に係る事業経営に必要な次の各号に掲げる資金を、構成員に対して貸し付けるために必要な転貸資金
 - イ 運転資金
 - ロ 不動産流通業務のための設備の改善に必要な資金
 - 三 特別目的会社が特定資産を取得するために必要な資金
 - 四 特定法人・団体が、不動産の改修、コンバージョン、新築等を実施し、あるいは賃貸事業等を行うために必要な資金
- 2 前項に規定する資金に係る借入期間は、公益財団法人不動産流通推進センター債務保証及び助成に関する規程(以下、「規程」という。)に定めるところによる。

(保証の金額の合計額の最高限度)

第7条 センターが保証する債務の金額の合計額の最高限度は、細則で定める額とする。

(保証の範囲)

第8条 センターが保証する債務の範囲は、その保証に係る借入金の元本、利息及び遅延損害金(26条に定めるものに限る。)の合計額の90%以内とする。

(一被保証者についての保証の金額の最高限度)

第9条 センターの一被保証者についての保証の金額の最高限度は、規程に定めるところによる。

(保証を行わない場合)

第10条 センターは、その保証する債務の履行により取得した求償権に係る債務者又は保証人が当該求償権に係る債務を完済するまでは、それらの者について新たに保証することができない。ただし、第6条第1項第二号に規定する転貸資金についてセンターが特に認めた場合はこの限りでない。

(保証の申込み)

第11条 センターは、金融機関から貸付けを受けようとする者の委託によって保証する。

2 センターに保証を委託しようとする者(以下、「保証委託者」という。)は、借入れ申込みの際に、債務保証委託書を、借入れの申込みをした金融機関を経由してセンターに提出するものとする。

3 金融機関がセンターの保証によって貸付けをしようとするときは、前項の債務保証委託書に当該金融機関の調査意見を付した債務保証協議書を添付してセンターに送付するものとする。

(保証の承諾等)

第12条 センターは、前条に規定する書類の提出を受けたときは、速やかに審査し、必要があると認めるときは、保証委託者について実地に調査するものとする。

2 センターは、前項の規定による審査又は調査をしたときは、速やかに保証の諾否を決定し、保証を承諾することを決定したときは、債務保証書を当該金融機関に、債務保証承諾書を保証委託者に送付するものとし、保証を承諾しないことを決定したときは、その旨を当該金融機関及び保証委託者に通知するものとする。

3 センターは、保証を承諾することを決定したときは、被保証者の守るべき条件その他必要な事項につき被保証者から念書を徴し、又は被保証者と特約を結ぶことができる。

(貸付けの報告)

第13条 金融機関がセンターの保証に係る貸付けの手続きを終了したときは、遅滞なく債務保証付貸付報告書をセンターに送付するものとする。

(保証契約の変更の申込み)

第14条 被保証者がやむを得ない事情によりセンターの保証に係る債務(以下、「被保証債務」という。)の弁済方法その他の借入条件を変更し、引き続き保証を受けようとするときは、保証契約変更申請書を、金融機関を経由して、センターに提出するものとする。

2 金融機関が保証契約変更申請書の提出を受け、変更を適当と認めたときは、当該申請書に当該金融機関の調査意見を付した保証契約変更協議書を添付してセンターに送付

するものとする。

(保証契約の変更の承諾等)

第15条 センターは、前条に規定する書類の送付を受けたときは、遅滞なく審査し、必要があると認めるときは、被保証者について実地に調査するものとする。

2 センターは、前項の規定による審査又は調査をしたときは、遅滞なく、その変更の可否を決定し、変更を承諾することを決定したときは、保証契約変更書を当該金融機関に、保証契約変更承諾書を被保証者に送付するものとし、変更を承諾しないことを決定したときは、その旨を当該金融機関及び被保証者に通知するものとする。

3 第12条第3項の規定は、保証契約の変更について準用する。

(保証契約の変更の報告)

第16条 金融機関が保証契約変更書に基づいて弁済方法その他の貸付条件の変更の手続きを終了したときは、遅滞なく、保証契約変更通知書をセンターに送付するものとする。

(担保の提供等)

第17条 センターは、第6条第1項第三号に規定する資金について保証する場合を除き、保証委託者に原則として担保を提供させるほか、必要があると認めるときは、連帯保証人をたてさせるものとする。

(被保証者の通知義務)

第18条 被保証者は、次の各号の一に該当する場合は、遅滞なく、その旨をセンターに通知するものとする。

- 一 期限の利益を失い、金融機関から債務の弁済の請求を受けたとき
- 二 金融機関と被保証者との間に債務の更改、相殺、免除、担保物件の変動等原債務に影響を及ぼす事由が発生したとき
- 三 特別目的会社にあつては、業務を受託又は請け負う者を変更することにより、第5条第五号括弧書きに規定する協業化事業に該当しなくなるとき

(業務又は財産状況の報告の徴収等)

第19条 センターは、必要があると認めるときは、被保証者の業務及び財産の状況並びに債務の履行のための措置について報告を徴し、調査をし、又は書類若しくは帳簿の閲覧を求めるものとする。

2 前項に規定する場合において、被保証者は報告をせず、虚偽の報告をし、調査を拒み、又は書類若しくは帳簿の閲覧を拒んではならないものとする。

(保証料)

第20条 保証料の料率は、被保証債務の元本の額に対し、年1.0パーセント以内とする。この場合において、第6条第1項第三号に規定する資金については、一般の金融機

関の債務保証の通常条件、個別事業のリスク等を勘案して定めるものとする。

- 2 センターは、被保証者が期限前に繰上げ償還を行った場合には、前項の保証料を繰り上げられた期間に応じて払い戻すものとする。ただし、繰上げた償還期間が1月に満たない場合においては、この限りでない。

(保証料の徴収等)

第21条 保証料は、貸付けと同時に(第15条第2項の規定に基づいて、弁済方法その他の借入条件の変更があったときはその時)に、被保証者から徴収するものとする。この場合において、借入期間が1年を超える被保証債務に係る保証料については、1年ごとに分割して徴収することができる。ただし、必要があると認めるときは、さらに分割して徴収することができるものとする。

- 2 センターは、保証料の徴収をセンターの保証に係る貸付けを行った金融機関に委託するものとする。ただし、保証料を分割して徴収する場合においては、第2回目の徴収以降の徴収はセンターが直接行うことができる。

- 3 金融機関は、センターに代って徴収した保証料を毎月末とりまとめ、翌月10日までに保証料送金通知書を添付して、センターがあらかじめ指定をした金融機関の預金口座に送金するものとする。

(保証料に係る違約金)

第22条 センターは、被保証者が保証料の納付を怠ったときは、納付すべき金額に対し、納付期日の翌日から納付を完了する日までの日数に応じ、年14.5パーセントの割合で計算した額の違約金を徴収するものとする。

(金融機関の通知義務)

第23条 金融機関は、被保証者につき債務の履行を困難にする事情を予見し、又は知ったときは、遅滞なく、センターに通知するものとする。ただし、第6条第1項第三号に規定する資金については、財務の状況等について随時報告するものとする。

(金融機関の取立て義務)

第24条 被保証者が被保証債務の弁済期限到来の日(分割償還の場合は、各償還日。)又は期限の利益を失った日において、当該債務の全部又は一部の履行をしない場合には、金融機関は、センターが保証していない債権の取立てと同じ方法をもってセンターの保証に係る債権の取立てを行うものとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、第6条第1項第二号に規定する転貸資金でセンターがあらかじめ承認したものに係る被保証債務の全部又は一部の履行が行われない場合においては、当該債務に係る金融機関の債権取立てについては、センターが金融機関と協議して定める方法によって行うものとする。

(保証債務の履行)

第25条 センターは、被保証者が被保証債務の最終履行期限又は期限の利益を失った日の翌日から60日を経過した後、なお当該債務の全部又は一部を履行しない場合において、金融機関の請求があったときは、当該金融機関に対し、遅滞なく、保証債務を履行するものとする。ただし、この期間については、当該金融機関と協議のうえ変更することができるものとする。

2 前項の規定による請求は、代位弁済請求書に計算書及び証ひょう書類を添付し、センターに提出して行うものとする。

3 第1項の規定による請求は、被保証債務の最終履行期限又は被保証者が期限の利益を失った日の翌日から1年を経過した日以後においては行うことができないものとする。

(保証履行の範囲)

第26条 前条の規定により履行しなければならない債務の範囲は、被保証債務の元本、利息及び最終履行期限又は期限の利益を失った日の翌日から120日を超えない期間に対する遅延損害金を加えた額の90%以内とする。

2 前項に規定する遅延損害金は、当該保証債務の貸付け利率により計算する。

(大規模な天災地変等の場合における協議)

第27条 センターは、大規模な天災地変等の場合において、国が特別の措置を講じたときは、被保証債務の履行について金融機関と協議することができるものとする。

(保証債務の免責等)

第28条 金融機関が当該金融機関に対する既存の債務の全部又は一部を消滅させるためのものであることを知ってセンターの保証に係る貸付けを行ったときは、センターは、当該保証債務の履行の義務を免れるものとする。

2 金融機関が故意又は重大な過失によりセンターの保証に係る債権の保全又は取立てを怠ったため、被保証者から当該債権の全部又は一部の弁済を受けることができなくなった場合には、センターは、当該金融機関が適当な措置をとったならば弁済を受けることができたと思込まれる範囲内において、当該保証債務の履行の義務を免れるものとする。

(保証の取消し)

第29条 センターは、金融機関が故意又は重大な過失によりこの業務方法書第56条の規定に基づく細則及びセンターとの間に締結した契約に違反して貸付けを行った場合若しくは被保証者が特別目的会社に該当しなくなった場合（特別な事情がある場合を除く。）には、保証を取り消すことができるものとする。

(求償権の取得)

第30条 センターは、保証債務を履行したときは、当該被保証者に対し、その履行した金額に相当する求償権を取得するものとする。

2 センターが求償権を取得したときは、遅滞なく、その旨を当該求償権に係る債務者に

通知するものとする。

(求償権の行使方法)

第31条 センターは、前条第2項の通知をしたときは、求償権に係る債務者に当該求償権の行使方法を提示するものとする。

(求償権に係る違約金)

第32条 センターが金融機関に対し保証債務を履行したときは、履行に要した費用及び求償権の残高に対し、履行の日から納付を完了する日までの日数に応じ、年14.5パーセント以内の割合で計算した違約金を徴収するものとする。

(求償権の償却)

第33条 センターは、第30条第1項の規定により取得した求償権が次の各号の一に該当する場合には、理事会の承認を得て、その全部又は一部を償却することができる。

- 一 当該求償権に係る債務者が破産、和議の申立て、強制執行その他の理由により当該債務の全部又は一部を弁済する見込みがないと認められる場合
- 二 当該求償権に係る債務者が天災地変その他の事情により著しい損害を受け、当該債務の全部又は一部を弁済する見込みがないと認められる場合
- 三 前二号に掲げる場合のほか、当該求償権に係る債務を弁済することが著しく困難であると認められる場合

2 前項の規定にかかわらず、第6条第1項第二号に規定する転貸資金に係る求償権については、当該求償権に係る債務者の事業育成のために特に必要と認められる場合には、理事会の承認を得て、その全部又は一部を償却することができる。

(信用・指導基金の処分方法)

第34条 センターは、保証債務を履行する場合においては、債務保証弁済準備金を充ててもなお足りないときを除いて、信用・指導基金を取り崩すことができない。

第3章 不動産流通の近代化に資することが顕著である共同事業に対する助成

(助成する債務)

第35条 センターが助成する債務（以下、「被助成債務」という。）は、次条に規定する者が、金融機関から、共同事業（不動産流通の近代化に資することが顕著であるとセンターが認めるものに限る。）に必要な資金を、センターの保証を受けて、借り入れることにより当該金融機関に対して負担する債務とする。

(被助成者の資格)

第36条 センターの被助成者となる資格を有する者は、第5条に規定する者とする。

(助成期間の最高限度)

第37条 センターが助成する期間の最高限度は、3年とする。

(助成金額の合計額の最高限度)

第38条 センターが助成する金額の合計額の最高限度は、規程に定めるところによる。

(助成の範囲)

第39条 センターが助成する範囲は、第35条に規定する債務の利息とする。

(助成率)

第40条 センターが助成する率は、助成債務の元本の額に対し、年2パーセント以内とする。

(助成の申込み)

第41条 助成を受けようとする者(以下、「助成申請者」という。)は、助成申請書をセンターに提出するものとする。

(助成の承諾等)

第42条 センターは、前条に規定する書類の提出を受けたときは、審査を行い、遅滞なく助成の諾否を決定し、助成を承諾することを決定したときは、助成申請者に助成決定通知書を送付するものとし、助成を承諾しないことを決定したときは、その旨を助成申請者に通知するものとする。

2 センターは、助成を承諾することを決定したときは、被助成者の守るべき条件その他必要な事項につき被助成者から念書を徴するものとする。

(助成金の支給請求)

第43条 被助成者は、1月1日から6月30日までの期間に係る助成金については7月中に、7月1日から12月31日までの期間に係る助成金については翌年1月中に、助成金支給請求書をセンターに提出するものとする。

2 前項に規定する助成金支給請求書には、被助成債務に係る利息の支払い状況について、当該債務の債権者である金融機関の証明を受けるものとする。

(助成金の支給等)

第44条 センターは、前条第1項に規定する書類の提出を受けたときは、速やかに審査し、助成金を支給することを適当と認めるときは、助成金支給通知書を被助成者に送付するものとする。

2 センターは、1月1日から6月30日までの期間に係る助成金については9月中に、7月1日から12月31日までの期間に係る助成金については翌年3月中に、支給するものとする。

3 前項に規定する助成金は、原則として当該被助成債務の債権者である金融機関の被助成者の預金口座に振り込むものとする。

4 被助成者は、前項に規定する助成金を受領したときは、遅滞なく、助成金受領書をセンターに提出するものとする。

(助成変更の申込み)

第45条 被助成者がやむを得ない事情により被助成債務の弁済方法その他の借入条件を変更し、引き続き助成を受けようとするときは、助成変更申請書をセンターに提出するものとする。

(助成変更の承諾等)

第46条 センターは、前条に規定する書類の提出を受けたときは、遅滞なく審査し、変更を承諾することを決定したときは、助成変更承諾書を被助成者に送付するものとする。

2 第42条第2項の規定は、助成の変更について準用する。

(助成の取消し)

第47条 センターは、被助成者が故意又は重大な過失によりこの業務方法書、第56条に基づく細則及びセンターとの間に締結した契約に違反した場合には、助成を取り消すことができるものとする。

(以下略)

公益財団法人不動産流通推進センター債務保証及び助成に関する規程

昭和56年4月13日規程第12号

最終改正（平成27年4月1日）

（目的）

第1条 この規程は、公益財団法人不動産流通推進センター（以下「センター」という。）の債務保証に係る資金の借入期間（以下「借入期間」という。）、債務保証金額の最高限度及び助成金額の合計額の最高限度を定めることを目的とする。

（借入期間）

第2条 業務方法書第6条第2項に定める借入期間は次のとおりとする。

- 一 共同施設の設置のために必要な資金 12年以内
 - 二 不動産業に係る事業経営に必要な資金を構成員に対し貸し付けるために必要な転貸資金
 - イ 運転資金 6月以内
 - ロ 不動産流通業務のための設備の改善に必要な資金 3年以内
 - 三 業務方法書第6条第1項第三号に定める資金の借入期間は別に定める
 - 四 業務方法書第6条第1項第四号に定める資金の借入期間は別に定める
- 2 前項の規定にかかわらずセンターが特に認める場合はこの限りでない。

（一被保証者についての保証の金額の最高限度）

第3条 業務方法書第9条に定める一被保証者についての保証の金額の最高限度は、10億円とする。

- 2 前項の規定にかかわらずセンターが特に認める場合はこの限りでない。

（助成金額の合計額の最高限度）

第4条 業務方法書第38条に定めるセンターが助成する金額の合計額の最高限度は、事業年度毎に事業計画で定める額とする。

附 則（略）

公益財団法人不動産流通推進センター業務方法書細則

昭和56年4月13日細則第3号
最終改正（平成29年6月6日）

第1章 総 則

（目的）

第1条 この細則は、公益財団法人不動産流通推進センター（以下「センター」という。）の業務方法書（昭和56年4月13日規程第11号。以下「方法書」という。）に基づく業務の実施に必要な細則を定め、もって当該業務の適正かつ円滑な運営を図ることを目的とする。

（業務実施の原則）

第1条の2 センターは、協業化推進要綱（昭和56年6月3日決定）の趣旨を尊重して業務を実施するものとする。

（用語）

第2条 この細則で使用する用語は特に定めのない限り方法書において使用する用語の例による。

2 方法書及びこの細則において共同施設の用語の意義は、方法書第5条第一号から第四号までに定める者が管理・運営し、かつ不動産業の協業化の促進に寄与する施設をいう。

第2章 債務の保証

（被保証者の資格及び保証に係る資金の種類）

第3条 センターの被保証者となる資格を有する者は方法書第5条に定めるところによる。

2 方法書第6条に定める保証に係る資金の種類及びその資金に係る被保証者は次の各号に掲げるものとする。

一 方法書第6条第1項第一号の資金は方法書第5条第一号から第四号までに定める者が、共同施設を設置するために必要な設備資金とする。

二 方法書第6条第1項第二号イの転貸資金は方法書第5条第一号から第四号までに定める者が、不動産業に係る事業経営に必要な運転資金をその構成員に対し貸し付けるための資金とする。

三 方法書第6条第1項第二号ロの転貸資金は方法書第5条第一号から第四号までに定める者が、不動産流通業務の近代化のための設備の改善に必要な資金をその構成員に対し貸し付けるための資金とする。

四 方法書第6条第1項第三号の資金等については、別に定める。

五 方法書第6条第1項第四号の資金等については、別に定める。

(保証の金額の合計額の最高限度額)

第3条の2 方法書第7条に定めるセンターが保証する金額の合計額の最高限度額は、信用・指導基金の金額の5倍とする。ただし、次の各号の金額の合計額は信用・指導基金の金額を超えないものとする。

- 一 方法書第6条第1項第三号の資金に係る保証債務のうち小規模不動産特定共同事業に係るものの合計額を1.5で除して得た金額
- 二 方法書第6条第1項第三号の資金に係る保証債務のうち前号に規定するものを除くものの合計額を2で除して得た金額
- 三 方法書第6条第1項第一号、第二号及び第四号の資金に係る保証債務の合計額を5で除して得た金額

(根保証に係る債務保証)

第4条 根保証に係る債務保証は個々の借入れの最終弁済期限が、根保証取扱期間満了後に到来するものにおよぶものとする。

(申込)

第5条 方法書第11条に定める金融機関はセンターと債務保証に関する約定を締結しなければならない。

2 前項に定める約定書の様式は様式第1号によるものとする。

3 方法書第11条に規定する債務保証委託書の様式は様式第2号の1、2号の2、転貸資金明細書の様式は様式第2号の3、債務保証協議書の様式は様式第3号の1、3号の2並びに3号の3によるものとする。ただし、転貸資金明細書については、金融機関はセンターと協議のうえ別様式をもってこれに代えることができるものとする。

(保証承諾書等の様式)

第6条 方法書第12条第2項に規定する債務保証書の様式は様式第4号の1、4号の2によるものとし、債務保証承諾書の様式は様式第5号の1、5号の2によるものとする。

2 センターは、保証を承諾しないことを決定したときは債務保証拒絶通知書により通知するものとし、様式は様式第6号、7号によるものとする。

第7条 方法書第12条第3項に規定する念書の様式は様式第8号によるものとする。

(貸付けの報告の様式)

第8条 方法書第13条に規定する債務保証付貸付報告書の様式は様式第9号によるものとする。

(回収報告)

第9条 金融機関は、保証付貸付に係る元本が完済されたときは、速やかに保証付貸付金償還状況報告書をセンターに提出するものとする。

2 保証付貸付金償還状況報告書の様式は様式第16号、17号によるものとする。

第3章 保証料

(保証率の料率の細目)

第10条 方法書第20条第1項に定める保証料の利率の細目は次のとおりとする。

- 一 共同施設の設置のために必要な資金 年0.15パーセント
- 二 不動産業に係る事業経営に必要な資金を構成員に対し貸し付けるために必要な資金 年0.2パーセント
- 三 方法書第6条第1項第三号に定める資金 年0.2パーセント
- 四 方法書第6条第1項第四号に定める資金 年0.2パーセント

2 前項の規定にかかわらず、理事長が定めるものはこの限りでない。

(保証料の徴収手続)

第11条 保証料の徴収は方法書第21条によるものとする。ただし、センターが必要と認めるときは金融機関はそのつど徴収した保証料を送金するものとする。

2 センターは保証料計算書をもって領収書に代えるものとする。

(保証料の徴収等の様式)

第12条 方法書第21条に定める保証料の徴収に係る様式は次の各号に掲げるものとする。

- 一 保証料送金通知書(様式第15号の1)
- 二 保証料計算書(様式第15号の2、15号の3)

2 方法書第20条第2項に定める戻し保証料通知書の様式は様式第15号の4によるものとする。

第4章 回収の遅延等

(金融機関の延滞報告)

第13条 金融機関は、保証付貸付に係る元本及び利息が弁済期限到来の日(分割償還の場合は各償還日)に支払われなかった場合には、次の各号によりセンターに報告書を提出するものとする。

- 一 被保証者につき手形交換所の取引停止処分等の事故が発生した場合又は当該貸付資金が延滞となり回収の長期化が予想される場合には、事故(延滞)発生報告書(様式第18号)を遅滞なく、センターに提出するものとする。
- 二 前号に規定する以外の遅滞で、回収の長期化のおそれがなく、延滞が発生した月の末日までに回収がないものについては、保証付貸付金償還状況報告書(様式第16号)

を翌月10日までに、センターに提出するものとする。

(延滞元本等の回収)

第14条 金融機関は、延滞中の元本又は利息の回収があった場合は、そのつど延滞分である旨を表示した保証付貸付金償還状況報告書をセンターに提出するものとする。

第5章 保証契約の変更

(保証契約変更申請書等の様式)

第15条 方法書第14条第1項に規定する保証契約変更申請書の様式は様式第10号によるものとする。

2 方法書第14条第2項に規定する保証契約変更協議書の様式は様式第11号によるものとする。

第16条 方法書第15条第2項に規定する保証契約変更書の様式は様式第12号並びに保証契約変更承諾書の様式は様式第13号によるものとする。

第17条 方法書第16条に規定する保証契約変更通知書の様式は様式第14号の1によるものとする。

(保証契約変更の内部処理)

第18条 センターは、被保証者につき軽微な変更があったときは金融機関から報告書を徴求することにより、保証契約変更の手続きに代えることができるものとする。

2 前項に規定する報告書の様式は様式第14号の2によるものとする。

第6章 保証債務の取消し

(保証の取消し)

第19条 センターは、方法書第29条に定めた場合のほかセンターが債務保証書を発行した日から60日を経過したのち金融機関がなお当該貸付の全部又は一部を実行しない場合は債務保証を取り消すことができる。

(保証契約変更の取消し)

第20条 センターは、金融機関が保証契約変更書の発行の日から60日を経過したのちなお貸付条件変更の手続きを完了していない場合は保証契約変更の承諾を取り消すことができる。

第7章 保証債務の履行

(保証債務の履行請求手続)

第21条 金融機関が保証債務の履行を請求する場合には原則として次の書類及び資料をセンターに提出するものとし、様式は次に掲げるものとする。

- 一 代位弁済請求書(様式第19号の1)及び請求金額計算書(様式第19号の2)
- 二 金融機関の有する債権明細書(様式第19号の3)
- 三 被保証者の有する債権明細書(様式第19号の4)
- 四 連帯保証人の状況明細書(様式第19号の5)
- 五 担保物件明細書(様式第19号の6)
- 六 債権回収に関する経過説明書(様式第19号の7)
- 七 その他センターが必要と認めて指示した書類又は資料

(保証債務の履行の決定と通知)

第22条 センターは、代位弁済請求書を受けとったときは遅滞なく審査し、債権保全・取立てについて金融機関の行った措置が適切であると認めたときは、保証債務履行額及び支払方法を通知する。

- 2 センターが金融機関から保証債務履行の請求を受け被保証者、保証人及び担保提供者に通知、催告せずに弁済をした場合でも被保証者、保証人及び担保提供者は金融機関に対抗すべき事由をもってセンターに対抗し得ないものとする。

(保証債務の履行)

第23条 センターは金融機関から代位弁済金受領書及び債務保証書を徴求したうえ保証債務を履行する。

- 2 代位弁済金受領書の様式は様式第19号の8、債権証書に記載する代位の奥書の様式は様式第19号の9、登記費用等立替金支払請求書の様式は様式第19号の10によるものとする。

第8章 求償権の保全についての被保証者の義務

(求償権の事前行使)

第24条 センターは、次に掲げる事由が生じた場合には、被保証者及び保証人に対し予め求償権を行使することができる。

- 一 被保証者が被保証債務の履行を怠り、又は債務保証委託約款に違反したとき
- 二 被保証者の財産又は担保物件につき差押、仮差押、仮処分若しくは競売の申立又は国税滞納処分を受けたとき
- 三 被保証者につき手形交換所の取引停止処分、支払停止又は破産、和議開始、会社整理開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始の申立があったとき
- 四 被保証者が事業閉鎖又は解散したとき
- 五 前各号の他被保証者及び保証人につき債権保全を必要とする相当の事由が生じたとき

(被保証者の担保提供等の義務)

第25条 センターは必要があると認めたときは、被保証者に対しセンターが将来取得することのある求償権又は既に取得した求償権を保全するため担保を提供させ又は保証人をたてさせることができる。

第9章 保証債務履行後の債権の管理

(求償権の取得)

第26条 方法書第30条第2項に規定する求償権取得通知書の様式は様式第20号によるものとする。

(求償権の管理・回収)

第27条 センターは代位弁済により取得した求償権その他一切の権利(以下「求償権等」という。)の管理及び回収を行う。

(求償権等の行使)

第28条 センターは代位弁済を行ったときは、ただちに被保証者に対し求償権等を行使し保証人に対しては求償債務の履行を請求する。

2 前項の規定にかかわらず、方法書第6条第1項第二号の転貸資金に係る保証債務で、あらかじめ理事会の承認を得たものについては、求償権等の行使又は求償債務の履行の請求を猶予することができる。

(求償権等の回収)

第29条 センターは、必要と認めるときは被保証者及び保証人に対する求償権等を分割して回収することができる。

(回収金の充当順序)

第30条 センターは被保証者より求償権等に係る返済を受けた金額を次の順序で充当する。ただし、必要があると認めた場合には充当順序を変更することができる。

- 一 求償権に係る違約金
- 二 求償権のうち遅延損害金
- 三 求償権のうち約定利息
- 四 求償権のうち元本
- 五 その他の債権

第10章 共同事業に対する助成

(助成する債務)

第31条 方法書第35条に定める助成する債務はこの細則第3条第2項に定めるものとする。ただし、保証する債務の借入条件等を勘案し、その一部とすることができる。

第32条 方法書第41条に規定する助成申請書の様式は様式第51号によるものとする。

第33条 方法書第42条第1項に規定する助成決定通知書の様式は様式第52号によるものとする。

第34条 方法書第42条第1項に規定する助成を承諾しないことを決定したときに通知する書類の様式は様式第53号によるものとする。

第35条 方法書第42条第2項に規定する念書の様式は様式第54号によるものとする。

第36条 方法書第43条第1項に規定する助成金支給請求書の様式は様式第55号によるものとする。

第37条 方法書第44条第1項に規定する助成金支給通知書の様式は様式第56号によるものとする。

第38条 方法書第44条第4項に規定する助成金受領書の様式は様式第57号によるものとする。

第39条 方法書第45条に規定する助成変更申請書の様式は様式第58号によるものとする。

第40条 方法書第46条に規定する助成変更承諾書の様式は様式第59号によるものとする。

第11章 計 算 方 式

(計算単位及び端数処理)

第41条 保証料等の計算単位は100円とし、算出された金額に1円未満の端数を生じた場合は、これを切り捨てる。

(期間計算)

第42条 期間の計算は一年をすべて365日とし日割計算とする。

附 則 (略)

(様式第1号)

約 定 書

公益財団法人不動産流推進センター（以下「甲」という。）と

（以下「乙」という。）は、甲の業務方法書（以下「方法書」という。）第5条の規定に基づき被保証者となる資格を有する者が乙から資金の貸付け（手形割引を含む。以下同じ。）を受ける場合におけるその債務の保証に関して次のとおり約定する。

（保証に係る資金の種類）

第1条 乙が甲の保証を受けることができる貸付けは方法書第6条第1項各号に掲げる資金の貸付けに限るものとする。

（保証契約の成立）

第2条 乙の貸付けに関する債務保証契約（以下「保証契約」という。）は方法書第11条第3項に規定する債務保証協議書による甲と乙の協議に基づき、甲が乙に対し方法書第12条第2項に規定する債務保証書を交付することにより成立するものとする。

（保証契約の効力発生時期）

第3条 保証契約の効力は乙が甲の保証に係る貸付け（以下「保証付貸付け」という。）を行ったときに生ずるものとする。

2 前項の貸付けは、債務保証書発行の日から60日以内に行うものとする。

（保証契約の変更）

第4条 乙の貸付けの弁済方法その他の貸付条件の変更に係る保証契約の変更は、方法書第14条第2項に規定する保証契約変更協議書による甲と乙の協議に基づき、甲が乙に対し方法書第15条第2項に規定する保証契約変更書を交付することにより成立するものとする。

（保証契約変更の効力発生時期）

第5条 保証契約変更の効力は、乙が甲の保証契約変更書に係る貸付けの弁済方法その他の貸付条件変更の手続きを完了したときに生ずるものとする。

2 前項の手続きは、保証契約変更書発行の日から60日以内に行うものとする。

（貸付けの通知等）

第6条 乙は、保証付貸付けを行ったとき、又は前条の規定により保証付貸付けの弁済方法その他の貸付条件を変更したときは、方法書第13条又は第16条の規定に基づき甲に対し通知するものとする。

2 乙は、甲より債務保証書又は保証契約変更書の交付を受けた後において、その債務保証書又は保証契約変更書に係る貸付け又は弁済方法その他の貸付条件の変更をしなかったときは遅滞なくその債務保証書又は保証契約変更書を甲に返戻するものとする。

（連帯保証人等）

第7条 乙は、保証付貸付けの借入人（以下「被保証者」という。）に、原則として物的担

保を提供させるほか、連帯保証人をたてさせることについて甲と協議するものとする。
(保証料の委託徴収)

第8条 乙は、第6条第1項に規定する貸付け又は弁済方法その他の貸付条件の変更と同時に、甲に代り被保証者から甲の指示する方法により保証料（方法書第22条に規定する違約金を含む。以下同じ。）を徴収するものとする。この場合において、借入期間が1年を超える資金に係る債務の保証料については1年ごとに分割して徴収するものとする。

2 乙は、前項に規定する保証料を毎月末にとりまとめ翌月10日までに予め甲の指定した金融機関の預金口座に振込むとともに保証料送金通知書を甲に送付するものとする。ただし、甲が必要と認めたときは、乙は、そのつどこれを送金するものとする。

(通知義務)

第9条 乙は、次の事由が生じたときは甲に対し遅滞なくその旨を通知し、かつ適当な措置を講ずるものとする。

一 被保証者につき、債務の履行を困難にする事情を予見し、又は困難にする事情が生じたことを知ったとき

二 被保証者に対し期限の利益を失わせ、債務の弁済の請求をしたとき

三 被保証者との間に債務の変更、相殺、免除、混同、時効、担保物件の変動等甲の保証債務に影響を及ぼすべき事由が発生したとき

(債権の取立て)

第10条 被保証者が甲の保証に係る債務の弁済期限到来の日（分割償還の場合には、各償還日。）又は期限の利益を失った日においてなお債務の全部又は一部の履行をしない場合には、乙は、甲が保証していない債権の取立てと同じ方法をもって債権の取立てをするものとする。この場合において、乙は、甲の保証に係る債権と他の債権との間に差別ある取扱いをしないものとする。

(償還状況の通知)

第11条 乙は、毎月分の甲の保証に係る貸付金の償還（相殺、免除等による債権の消滅を含む。）状況を翌月10日までに甲に通知するものとする。

(保証債務の履行等)

第12条 被保証者が、甲の保証に係る債務の最終履行期限又は期限の利益を失った日の翌日から60日を経過した後、なおその債務の全部又は一部の履行をしない場合において、乙の請求があったときは、甲は、乙に対し遅滞なく保証債務を履行するものとする。

2 前項に規定する請求は、代位弁済請求書に計算書及び証ひょう書類を添え甲に提出して行うものとする。

3 第1項に規定する請求が、債務の最終履行期限又は被保証者が期限の利益を失った日から1年を経過した日以後において行われた場合は第1項の規定にかかわらず、甲は履行の義務を免れるものとする。

4 甲は、乙と協議のうえ、第1項に規定する期間を変更することができるものとする。

5 保証債務の履行の範囲は、方法書第26条に規定する範囲とする。

6 甲は、第1項の規定による保証債務の履行については、乙に対し民法第452条及び

第453条の権利を行使しないものとする。

7 乙は、第1項に規定する代位弁済を受けたときは、遅滞なく代位弁済に係る受領書及び証ひょう書類を甲に提出し、かつ債務保証書を返戻するものとする。なお、甲の保証に係る貸付金に抵当権その他の担保権が設定されている場合には、乙は抵当権の付記登記手続等甲の権利保全のために必要な手続を行うものとする。

(大規模な天災地変等における協議)

第13条 甲は、大規模な天災地変等の場合で、国が特別の措置を講じたときは、甲の保証債務の履行について、乙と協議することができるものとする。

(保証債務の免責)

第14条 乙が、乙に対する被保証者の既存の債務の全部又は一部を消滅させるためのものであることを知って保証付貸付けを行ったときは、甲は当該保証債務の履行の義務を免れるものとする。

2 乙が、故意又は重大な過失により債権の保全を怠り、又は取立てをすることを怠ったため、被保証者から債権の全部又は一部の弁済を受けることができなかつた場合には、甲は、乙が適当な借置をとれば、弁済を受けることができたであろう限度において、履行の義務を免れるものとする。

(保証の取消し)

第15条 甲は、乙が方法書及びこの約定書の各条項並びに債務保証書の条件に違反して貸付けを行った場合には、その保証を取り消すことができるものとする。

(求償権の行使に対する協力義務)

第16条 乙は、甲がその有する求償権(求償権に係る違約金を含む。以下同じ。)の行使について乙に対し特別の手続きを依頼したときは可能な限りこれに応じ、その行使に協力するものとする。この場合乙が特別の費用を要したときは、甲はその費用を負担するものとする。

(被保証者に対する証明)

第17条 乙は、被保証者から保証付貸付けに関して約定利息の支払状況その他の証明を求められた場合には、これに応ずるものとする。

(業務の委託に関する協議)

第18条 甲は、その有する求償権の行使業務若しくは被保証者に対する特別調査その他業務上特に必要な事項を乙に委託する場合には、そのつど乙と協議するものとする。

(委託業務に関する調査)

第19条 甲は、必要があると認めるときは、いつでも乙の受託業務の処理状況を調査することができるものとする。

(委託業務に関する特別の費用)

第20条 乙は、受託業務を行うために要する経費を負担するものとする。ただし、甲が特別の費用であると認めたときは、甲はその費用を負担するものとする。

(約定の解約後における義務)

第21条 この約定が解約された場合において、甲及び乙は、その残務が終了するまでは、なおこの約定書に定める責を負うものとする。

(約定の変更)

第22条 この約定書の内容を変更しようとするときは、そのつど甲乙協議して行うものとする。

(約定の解約)

第23条 甲又は乙が、この約定を解約しようとするときは、2ヶ月前に、予め相手方にその旨を書面をもって通知するものとする。

(約定の所持)

第24条 この約定書は2通作成し、甲乙各自1通を所有するものとする。

平成 年 月 日

東京都千代田区永田町一丁目11番30号

甲 公益財団法人不動産流通推進センター

理事長

印

乙

印