FAX 送信方向 FAX送信先：審査部門
03-5620-2910

# JIDトリオTrust【分割型】賃貸保証委託申込書

**個人用**

※必ず代理店様の入居申込書と共にFAXください（本書のみでは受付できません）※

## お客様記入欄（ご署名・ご記入をお願いします。）

私（申込者・賃借人）は、運転免許証、パスポート及び在留カード等の本人確認書類、並びに入居申込書等の当社の与信判断に必要な書類を提出することに同意します。また、日本賃貸保証株式会社グループが与信判断及び賃貸保証委託契約の締結、管理等に際し、別に定める「個人情報の取得・利用・提供等に関する条項」に従って、当該個人情報の取扱いを行うこと、及び「契約条項（お申込みの内容）」に同意のうえ、申込みをします。

| | | | |
|---|---|---|---|
| **お申込者様署名（自筆）** | | **国籍** | |

## ▶ お申込時に必要な書類

※①はすべての方にご提出いただきます。①+②をご提出いただく場合もございます。
お送りいただく添付書類に☑をお入れください。

**① 本人を証明する書類（右記のいずれか1点）**

- □ 運転免許証
- □ 印鑑証明書
- □ 健康保険証
- □ パスポート
- □ 住基カード

外国籍の方
- □ 外国人登録証明書（表面&裏面）
- □ 在留カード

※在留資格がない方、在留期限が切れている方は不可

**② 支払いの根拠を示す書類（賃料が適正にお支払いいただけるのか客観的に判断が可能な書類）**

| | | |
|---|---|---|
| | 給与所得者<br>（会社員・公務員・アルバイト） | □ 源泉徴収票　□ 給与明細　□ 預貯金通帳<br>※表紙&最新記帳3ページ分 |
| | 就職内定者 | □ 預貯金通帳<br>※表紙&最新記帳3ページ分<br>□ 内定通知書 |
| | 自営業者<br>（役員職を含む） | □ 所得税の確定申告書（税務署印がある直近1期分）<br>または<br>□ 課税証明書<br>※源泉徴収票は不可 |
| 無職 | 求職者・退職者 | □ 預貯金通帳（資金が確認できるページ）<br>※表紙&最新記帳3ページ分 |
| | 年金受給者 | □ 年金支払通知書（受給額記載のもの） |
| | 生活保護者 | □ 保護決定通知書（住宅扶助・生活扶助額記載のもの） |
| | 留学生・外国籍他 | □ 預貯金通帳（仕送額が確認できるページ）<br>※表紙&最新記帳3ページ分 |
| | 新規事業開業者 | □ 預貯金通帳（開業資金額が確認できるページ）<br>※表紙&最新記帳3ページ分<br>□ 事業計画書 |

**注意書**

※口座振替用書類に改めてご記入いただきますのでご了承ください。また、ご記入の際、記入漏れ・銀行印漏れのないようにお願いいたします。
※毎月27日に翌月分の賃料等を口座振替いたします。なお、振替日前日までにお支払口座にご入金ください。（当日入金ですと振替ができません。）
※毎月の約定日「毎月27日（金融機関が休業日の場合は翌営業日）」に振替ができなかった場合、再請求事務手数料300円（税別）がかかります。
※月額保証料は「契約始期日の翌月分から解約月分」までご請求いたします。未清算の月額保証料は初回請求時にまとめてご請求いたします。
フリーレント等で、お家賃のご請求がない月も月額保証料はご請求させていただきます。
※JIDの保証申込に関し、ご不明な点はJIDパートナーである不動産業者へお問合せいただくか、日本賃貸保証株式会社 審査部門（03-6747-3976）までご連絡ください。

## ▶ 審査専用ダイヤル

審査確認専用ダイヤル 0120-182-561

※SMS（ショートメッセージサービス）により、お申込者様へご連絡依頼のお知らせをお送りする場合がございます。

## ▶ 必須記入項目

□ JID少短申込希望
（住居用のみ申込可能、また別途ご契約が必要です）

**代理店様記入欄**（以下、全項目にご記入ください。）

**代理店**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 代理店名 | 有限会社　土地朗 | 担当者氏名 | |
| 電話番号 | 042-576-2529 | | |
| FAX番号 | 042-576-2559 | （管理ソフト）顧客番号） | |
| 代理店コード | 13A　－　G83081 | 保証番号 | |

**申込内容等**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 初回保証料率 | 毎月支払総額の 50 % | 初回保証料金額 | 円 |
| 集送金手数料（税別） | 300円 | 月額保証料率 | 毎月支払総額の 1 % | 月額保証料金額 | 円 |
| 物件用途 | ☑ 住居用　□ 住居用（学生）　□ 事業用　□ 駐車場　□ その他（　　　） | | | | |

**その他**

| | |
|---|---|
| 緊急連絡先について | 入居申込書または本申込書に記載されている「緊急連絡先（連帯保証人）」は、<br>□ 連帯保証人である。　☑ 緊急連絡先である。 |
| 転居（入居）理由 | |

**備考**

記入漏れがないかご確認の上、入居申込書と共に03-5620-2910までFAXください。
【お問い合わせ先】日本賃貸保証株式会社 審査部門　TEL.03-6747-3976

日本賃貸保証株式会社
〒292-0819 千葉県木更津市羽鳥野6丁目21番地4

2019.11

# 賃貸保証委託約款及び保証約款

原賃貸借契約の賃借人（以下「賃借人」という）及び日本賃貸保証株式会社（以下「ＪＩＤ」という）並びに原賃貸借契約の賃貸人（以下「賃貸人」）は、本書記載の物件（以下「本物件」という）に関する原賃貸借契約（一時使用契約・利用契約を含む。以下「原契約等」という）に基づく賃借人及び賃貸人に対する本書記載の債務につき、以下に定める約款記載のとおり、賃借人及び賃貸人並びにＪＩＤの間で賃貸保証委託契約及び保証契約（以下「本件委託契約及び保証契約」という）を締結します。

### 第１条（目的）

本件委託契約及び保証契約は、賃借人が、賃貸借契約の締結において通常の連帯保証人以外に信用の保証が必要となる事情が存する場合などにおいても、賃借人による賃貸物件の選択肢を拡大し、又は賃借を容易にするとともに、賃貸人にとっては原契約等における安定確実な賃料の収受を可能とすることを目的とするものであり、ＪＩＤによる保証債務の履行の有無にかかわらず、賃借人自身による賃料の不払その他の行為により原契約等に関する賃貸人との信頼関係が破壊された場合においても、原契約等を継続させることは目的とはしていません。

### 第２条（賃貸保証の委託）

１．原契約等に基づいて発生する債務について、賃借人は、本書記載の内容に従い、ＪＩＤに対し保証することを委託し、ＪＩＤはこれを受託します。ただし、本書記載の内容に関して、「保証番号のご通知」により、ＪＩＤから賃借人に通知された承認番号が記載されていない場合、又は同通知書に記載された承認番号と異なる番号が記載されている場合には、本件委託契約及び保証契約は成立せず、これを無効とします。

２．賃借人が法人の場合には、賃借人の代表者が原契約等の連帯保証人となっていることを条件として、本件委託契約及び保証契約が成立します。ただし、ＪＩＤが当該条件を免除した場合にはこの限りではありません。

### 第３条（保証料）

１．賃借人は、本書記載の「保証料」を本書記載の方法により、ＪＩＤに支払わなければなりません。

２．保証料を本書記載の「毎月支払総額」に保証料率を乗じて算出する場合において、契約期間内に本書記載の毎月支払総額が３０，０００円以上増額された場合には、ＪＩＤは賃借人に対して、増額分に相当する保証料（差額に保証料率を乗じて算出する）を追加保証料として請求することができるものとします。ただし、賃借人が申し込んだ内容が「トリオTrust（分割型）」または「トリオTrust（分割型）アイプラス」である場合には、本項は適用されません。

３．賃貸人又はその代理人は、保証料支払債務（更新保証料及び月額保証料を含む）を賃借人に代わって支払うことができるものとし、賃借人はこれに同意します。この場合、賃貸人及びその代理人は、賃借人に対し、これに基づく求償権を放棄するものとします。

４．原契約等が期間満了前に終了した場合であっても、賃借人又は賃貸人若しくはその代理人はＪＩＤに対して支払った保証料の返還を請求できません。

５．本件委託契約及び保証契約の締結時又は更新時に必要な保証料若しくは月額保証料は、本書記載のとおりとします。

### 第４条（本件委託契約及び保証契約の成立）

本件委託契約及び保証契約は、賃借人及び賃貸人又はその代理人が本書記載の内容で本約款に同意し、第１条記載の条件が充足され、かつ、ＪＩＤに対して保証料（初回保証料及び更新保証料）を支払われたときに、本件委託契約及び保証契約は成立します。

### 第５条（賃貸人の代理人）

１．賃貸人が本件委託契約及び保証契約に関与する代理人を選任する場合、別段の指定がない限り、本書記載の代理店を賃貸人の代理人とし、本件委託契約及び保証契約に関して生じる業務については本書記載の代理店が行うものとします。

２．賃貸人が、賃料の管理を委託している代理人を変更する場合は、速やかにその旨を書面により報告することとし、変更の報告後は、保証契約との関係においては、賃貸人が報告した代理人を賃貸人の代理人とみなすものとします。

３．賃貸人は賃貸人の責任においてその代理人に本件委託契約及び保証契約にかかわる業務をさせる義務を負い、当該代理人のすべての責任は賃貸人に帰するものとします。

### 第６条（賃貸人及びその代理人の義務）

１．賃貸人及びその代理人は、本件委託契約及び保証契約に伴うＪＩＤが行う保証業務について、以下の報告・提出・協力等の義務を負います。

（１）賃借人による債務不履行の状況を確認し、ＪＩＤに指定の書面にて報告すること。

（２）ＪＩＤが行う本物件の明渡しが行われる際の合鍵の準備及び立会い並びに動産類（車両も含む）の搬出及び運搬の立会いをすること。

（３）ＪＩＤから建物明渡訴訟提起に必要な書類その他の書類の提出を求められた場合に、期限内にこれを提出すること。

（４）賃貸人が本物件を第三者に売却するとき、賃貸人が死亡したとき、賃貸人が事理を弁識する能力を欠く又は著しく不十分若しくは不十分となったときは、事前に当社に書面にて報告をすること。

（５）本物件において賃貸人が管理を委託している管理業者を変更する場合に、速やかにその旨を書面により報告すること。また、その業者にその変更を届けさせる場合には賃貸人の責任において行うこと。

（６）ＪＩＤの承諾なく、本物件の転貸を承諾しないこと。

（７）本物件の利用状況について、賃借人又は予め届け出られていた入居者以外の第三者が出入りしていることが発覚した場合、直ちに報告すること。

（８）その他、賃貸保証業務にかかわる事項で当社が協力を依頼した業務を行うこと。

（９）賃借人の安否確認により緊急的措置を必要とする場合の鍵の貸し出し、立会い等を行うこと。

２．賃貸人又はその代理人が、本条各号に定める事由に違反、又はその履行を遅滞したときは、ＪＩＤは、賃貸人に対する保証債務の履行を停止することができるものとし、当該履行の停止はＪＩＤの債務不履行を構成しません。

３．第１項各号に定める事由が存するにもかかわらず、既にＪＩＤが保証債務の履行に関する処理を行っていたときでも、本件委託契約及び保証契約に基づく保証料の入金がなされない場合は本件委託契約及び保証契約が成立しておらず、直ちに保証債務の履行を停止するものとし、当該履行の停止はＪＩＤの債務不履行を構成しません。

### 第７条（債務不履行に関する報告）

前条第１項第１号に定める賃借人の債務不履行について賃貸人がＪＩＤに対し行う報告は以下のとおりとします。

（１）賃貸人はＪＩＤ指定の報告書を用い、滞納発生の日から４０日以内に報告するものとします。

（２）賃貸人はＪＩＤが本条に定める報告を受付けた後、発行する受付日を記入した受付証を保存しなければならないものとし、受付証が提示されない場合には、ＪＩＤは債務不履行の報告を受付けていないとみなすことができます。

### 第８条（契約期間）

１．本件委託契約及び保証契約の期間の始期は本件保証委託契約及び保証契約の開始日とし、終期は、原契約等の満了日と同一とします。なお、次項に定める場合を除き、原契約等が更新された場合も同様とします。

２．原契約等が更新された場合で、ＪＩＤに対する保証料が支払われない場合には、本件委託契約及び保証契約は原契約等の更新前の期間満了をもって終了します。ただし、賃借人が申し込んだ内容が「トリオTrust（分割型）」または「トリオTrust（分割型）アイプラス」である場合には、本項は適用されません。

３．原契約等が終了し、本物件の明渡しが完了した場合は、本件委託契約及び保証契約は当然に終了します。

４．すべての当事者による合意がない限り、本件委託契約期間中の契約期間の変更はできないものとします。

５．原則、賃貸人からＪＩＤに対し届け出した解約日を過ぎてからの解約の取消はできません。

### 第９条（原契約等の変更時の対応）

１．賃借人及び賃貸人又はその代理人は、本件保証委託契約又は本件保証にかかわる原契約等の内容に変更が生じた場合、ＪＩＤに対し速やかにその変更内容を届け出なければなりません。ただし、ＪＩＤは、変更後の原契約等の内容について、ＪＩＤが承認した場合に限り、保証の範囲とします。

２．原契約等の更新時に変更する場合についても、前項と同様ＪＩＤが認めない限り、保証の範囲は変更されません。

### 第１０条（本件委託契約及び保証契約の更新）

１．原契約等が更新されるときには、本件委託契約及び保証契約も更新されるものとします。ただし、正当事由の有無にかかわらず、賃貸人が賃借人に対し更新拒絶の通知をした場合、又は、賃貸人、賃借人若しくはその代理人が更新後の原契約等についてＪＩＤによる保証を不要とする旨の意思を表明した場合には、本件委託契約及び保証契約は更新前の原契約等の期間満了をもって終了します。

２．賃借人は、本件保証委託契約の更新保証料を、本件委託契約締結時に定めた方法又は別途定める規程に基づく預金口座からの自動引落により支払います。この場合にも、第３条３項、４項を準用します。ただし、賃借人が申し込んだ内容が「トリオTrust（分割型）」または「トリオTrust（分割型）アイプラス」である場合には、本項は適用されません。

３．賃借人が原契約等の期間満了日までに更新保証料を支払わない場合、又は更新を不相当とする事由が認められる場合、ＪＩＤは本件委託契約及び保証契約の更新を拒絶することができます。なお、原契約等の期間満了後に保証料が支払われた場合、ＪＩＤは、更新保証料が支払われたときを始期として、本件委託契約及び保証契約の更新を追認することができます。ただし、賃借人が申し込んだ内容が「トリオTrust（分割型）」または「トリオTrust（分割型）アイプラス」である場合には、本項は適用されません。

４．保証料については賃借人の振込及びそれに代わるデータをもって領収書にかえることとし、ＪＩＤは保証料の弁済者に対する領収書の発行を行いません。

### 第１１条（支払債務の充当における優先順位）

賃借人が未納賃料等を、賃貸人又はＪＩＤに対して弁済した場合、支払当事者がいずれであるかにかかわらず、当該弁済額が賃貸人及びＪＩＤに対する未払債務の全額に満たないときは、以下の第１号から第３号までに定めた順序に従って当然に充当されることに合意します。なお、同一の号に定める債務が複数存在する場合は、支払時期の古いものから順に充当します。

（１）更新保証料、月額保証料、再請求手数料、口座振替手数料及び求償債務その他のＪＩＤに対する債務

（２）未納賃料その他保証の範囲に含まれる債務

（３）原契約等に基づき発生するその他の債務

### 第１２条（保証等の範囲）

１．ＪＩＤは、次の各号に該当する費用につき、原契約等が有効であり、本件委託契約及び保証契約の有効期間内であることを条件として、賃貸人へ保証し、又はその損害を負担します。

（１）本書記載の賃料・共益費・管理費・駐車場使用料・変動費等（以下「賃料等」という）。ただし、本書に明記されているものに限り、原契約等に基づく違約金や損害賠償金は含みません。

（２）原契約等解除後、本物件に動産類（車両を含む）がある場合、その搬出、撤去、処分に要した費用。ただし、特段の合意がない限り、撤去費用以外の原状回復に要する費用を含みません。

（３）原契約等の解除後における本物件の明渡義務の不履行により生じた賃料等相当損害金。

（４）原契約等における賃借人の債務の不履行を原因とする訴訟等の法的手続に要した費用（ＪＩＤが認めた弁護士に対する費用含む）。

（５）その他、ＪＩＤが特別に保証の対象として認めた費用又は商品プランにより保証対象に含める費用（なお、解釈に疑義が生じる場合は、国土交通省のガイドライン及び過去の判例に準じて判断する）。

※特別プランについては、ＪＩＤが提供する商品プラン一覧をご確認下さい。

２．以下の各号に定める債務は、前項の規定にかかわらず、ＪＩＤによる保証の対象外とします。

（１）賃料等その他前項に定める保証範囲の債務に関する遅延損害金。

（２）前項に定める範囲を超える賃借人による原状回復義務の履行に要する費用（退去時における修繕費及びルームクリーニング費用を含む）。

（３）鍵の交換に要する費用。

（４）賃借人が刑事事件等により身柄を拘束され、原契約等の解除又は本物件の明渡しが困難となった場合の賃借人が身柄を拘束された日以降の賃料等。

（５）前項に定める保証債務の発生原因が、いずれの当事者にとっても不可抗力による場合。

（６）賃借人による賃料等の債務不履行が、本物件に瑕疵があることを原因とする場合に、建物明渡訴訟を提起したときにおける、訴訟が提起された日以降の賃料等。

（７）賃貸人と賃借人の間において、原契約等に関する紛争が生じ、当該紛争につき賃貸人の責めに帰すべき事由があることを理由として賃料等の債務不履行が生じた場合における、当該賃料の債務不履行が生じた日以降の賃料等。

（８）税金の滞納処分又は仮差押え若しくは差押えにより自動車の移動ができなくなった場合、当該滞納処分等の効力が発生した日以降に生じた賃料等。

（９）原契約等の更新に要する一切の費用。

（10）シェアハウス内の共用部分に放置した動産類に関する一切の費用。

３．ＪＩＤの賃貸人に対して履行する保証債務等の限度額は、別表Ⅰの通りとします。ただし、第１項第２号及び第４号に記載の費用は、保証債務等の限度額には含まれません。

４．ＪＩＤは、本件委託契約及び保証契約成立前に、原契約等に基づき生じた債務について、第１項第５号による場合を除き、保証しないものとします。

５．本条に記載された保証範囲以外は、特段の合意がない限り、ＪＩＤは保証しないものとします。

### 第１３条（保証債務の履行時期及び履行条件）

１．賃借人が原契約等に基づき発生する債務（前条に定める保証範囲に含まれるものに限る）の履行の全部又は一部を遅延したため、ＪＩＤが、保証等の範囲に従い賃貸人から保証債務の履行を求められたときは、賃借人及び入居者・使用者・利用者から本物件の明渡しが完了し、すべての債務が確定した日が属する月の翌月末日に履行を完了するものとします。ただし、以下の要件のいずれかに該当する場合、ＪＩＤは、賃貸人に対する保証債務を履行することができません。

（１）賃貸人又はその代理人から当社が指定する保証債務の確定に必要な書類及び証明書類等の提出が完了していない場合。

（２）前号に定める書類を提出したものの、当該書類に不備又は不足がある場合。

（３）ＪＩＤが保証債務の履行の前提として調査が必要と判断し、当該調査が完了していない場合。

（４）次条の免責要件に該当する場合

（５）第２２条記載の明渡日から６０日以内（若しくは賃貸人との間で定めた一定期間内）にＪＩＤの指定する書類の提出がない場合。

２．前項の規定にかかわらず、以下の各号の定めに従い、ＪＩＤは、賃貸人に対して保証債務を明渡日前に履行することができるものとします。ただし、前項第３号又は第４号に該当する場合には、保証債務の履行を停止することができるものとします。

（１）賃借人及び賃貸人が、保証料（更新保証料及び月額保証料を含む）及び賃料等に関する保証債務の支払をＪＩＤが指定する集金・送金方法にて依頼する場合、集金・送金を行うために必要な手続をＪＩＤが指定する期日までに完了するものとします。

（２）明渡日前に保証債務の履行を認める商品を選択する場合、別に定める「JID保証金支払委託契約」及び「賃料等の口座振替による集金・送金規程」に基づき、賃借人はＪＩＤに対し賃料等の集金及び送金を委託するものとします。なお、この場合に生じる口座振替手数料（取扱銀行により異なる）及び再請求手数料（３００円（税別））については、賃借人が負担するものとします。

３．ＪＩＤは、委託を受けた保証人として、賃借人に事前に通知をすることなく、賃貸人に対して保証債務を履行することができます。

### 第１４条（免責要件）

１．賃借人又は賃貸人に以下の各号に定めるいずれかの事由が生じたときは、第１２条に定める保証等の範囲内の債務についても、ＪＩＤは免責されるものとし、特段の定めがない限り、本件委託契約及び保証契約上のすべての保証債務が遡及的に消滅します。また、ＪＩＤが既に保証債務の履行に関する処理を行っていたときでも、当該保証債務の履行に関する処理を停止し、既に履行された保証債務について、賃貸人はＪＩＤへ返還するものとします。

（１）ＪＩＤに対して、保証範囲に含まれる債務の履行遅滞が発生しているにもかかわらず、賃貸人がその事実を報告しなかった又は報告を遅滞した場合。ただし、ＪＩＤが保証債務を明渡日前に履行する商品の場合は除く。

（２）ＪＩＤが保証債務を明渡日前に履行する場合において、賃貸人又はその代理人に対して直接支払われた賃料等があるにもかかわらず、賃貸人がこれを報告しなかった場合。

（３）ＪＩＤに対する申込時又は債務不履行に関する報告のときに、虚偽の記載事項や報告が含まれる場合。

（４）ＪＩＤの事前の承諾なく、賃貸人と賃借人の間で原契約等に基づく債務（ＪＩＤの保証範囲に含まれる債務に限る）について、支払期日の延期、支払の免除を認めるその他原契約等の債務の内容を変更した場合。

（５）ＪＩＤが保証債務の拡大を回避するために行う求償権の行使その他の措置を賃貸人が妨げた場合。

（６）賃貸人に原契約等の信頼関係を破壊するに足りる事情があるにもかかわらず、賃貸人が、原契約等を解除しない場合、又は本物件の明渡請求訴訟を提起しない場合。

（７）賃貸人又はその代理人が、ＪＩＤの承諾なく転貸を承諾した場合。

（８）賃借人が、賃貸人及びＪＩＤの承諾なく、賃借人又は予め届け出た入居者以外の不特定又は多数の第三者を本物件に出入りさせていることが発覚したとき。

（９）原契約等又は本件保証委託契約における名義貸しの事実が判明した場合。

（10）賃貸人について、破産、民事再生、会社更生、特別清算その他の手続が開始され、又は賃貸人の財産が仮差押え又は差押えの手続が開始された場合。

（11）賃貸人が事理を弁識する能力を欠く又は著しく不十分若しくは不十分となったにもかかわらず、後見人、保佐人又は補助人の選任手続を申し立てない場合。

（12）第６条に定める賃貸人及びその代理人の義務に不履行又は著しい遅滞がある場合

２．前項第１号に定める報告の遅滞に該当するときは、以下の各号に定める範囲において、ＪＩＤは免責されるものとします。なお、遅滞日数は、原契約等における賃料等の支払期日より起算します。

（１）４１日以上７０日以内の報告の場合、９０％保証（第１２条第３項に定める支払限度額も９０％に制限される。）

（２）７１日以上９０日以内の報告の場合、５０％保証（第１２条第３項に定める支払限度額も５０％に制限される。）

３．第１項第１１号に定める事由に該当する場合、ＪＩＤは、事理弁識能力を欠く又は著しく不十分若しくは不十分となったことをＪＩＤが認識した日が属する月以降に支払期日が訪れる賃料等の保証債務は免責されるものとします。

４．ＪＩＤは、第１項各号の定める免責事由がある場合においても、ＪＩＤの認める範囲においては、免責範囲を一部に限定することができます。

### 第１５条（保証債務の事前履行に関する精算）

ＪＩＤが、賃貸人又はその代理人に対して、明渡日前に保証債務を履行している場合に、ＪＩＤによる保証債務の支払が過払いとなった場合には、賃貸人は、ＪＩＤに対して、当該過払いとなった金員につき、直ちに返還するものとします。なお、ＪＩＤが賃貸人又はその代理人に対する債権を有する場合には、これをもって相殺して返還することができるものとします。本条に定める返還にかかる振込手数料は賃貸人の負担とします。

### 第１６条（敷金・保証金等の預り金の取扱い）

原契約等に基づいて、賃借人より賃貸人が敷金・保証金等の預り金（以下「預り金」とする）の預託を受けている場合は、次のように取扱います。

（１）賃貸人は、賃借人が支払うべき未払いの債務につき、第１１条の定める順序にて預り金から充当するものとします。ただし、ＪＩＤがこれと異なる取扱いを承諾した場合はこの限りではありません。

（２）賃貸人はＪＩＤに対し預り金の使途明細を書面にて速やかに提出しなければならないものとします。

### 第１７条（遅延損害金及び求償権の範囲）

１．ＪＩＤが保証債務を履行したとき、賃借人が更新保証料の支払を遅滞したときその他賃借人がＪＩＤに対する債務の支払を遅延したとき又は賃貸人がＪＩＤに対する返還債務の履行を遅滞したときは、賃借人又は賃貸人は、ＪＩＤに対し、その債務の総額及びこれらに対する弁済の日から支払済みまで年１４．６％の割合による遅延損害金並びにＪＩＤが弁済のために要した費用を支払わなければならないものとします。

２．前項に加えて、賃借人はＪＩＤに対し、賃借人に対する求償権の実行又は保全のために要した費用、明渡しに要した費用を支払わなければならないものとします。

３．本物件の明渡訴訟の提起にかかわる費用（合理的な範囲の弁護士費用を含む）をＪＩＤが負担した場合、賃借人は当該費用を違約金として、ＪＩＤへ支払わなければならないものとします。

### 第１８条（事前求償）

賃借人について、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、ＪＩＤは委託を受けた保証人として、保証債務の履行前であっても賃借人に対し、事前に求償権を行使することができるものとします。

（１）賃借人が破産手続開始の決定を受け、かつ、原契約等の賃貸人がその破産財団の配当に加入しないとき。

（２）原契約等に基づく債務が弁済期にあるとき。

### 第１９条（債権譲渡）

賃借人は本件委託契約及び保証契約に基づきＪＩＤが取得する求償権をＪＩＤが任意に選定した会社に譲渡することを予め承諾します。

### 第２０条（本物件内の立ち入り）

ＪＩＤは、明示又は黙示の賃借権の放棄と認められる状況その他法令上適法と認められる場合、本物件の利用状況から賃借人又は室内を占有する者の安否確認が必要な状況その他緊急的措置を講ずる必要が発生していると判断した場合には、賃借人又は室内を占有する者の承諾なしに室内に立ち入ることができます。

### 第２１条（賃借権の放棄に関する合意）

賃借人及び賃貸人は、以下の各号のいずれかに該当する事由が発生した場合、賃借人が賃借権を放棄して原契約等が終了したものとみなすことに同意します。

（１）電気・ガス・水道の利用状況、郵便物の状況、前項に基づく安否確認の状況等から、賃借人が本物件において通常の生活を営んでいないと認められるとき。

（２）本物件の鍵が賃貸人に返却されたとき、又は本物件の室内外に置かれ、賃借人が本物件から退去したと認められるとき。

### 第２２条（明渡日の確定）

前条による場合を含めて、賃借人及び入居者又は使用者若しくは利用者が退去し、本物件内の動産類（車両を含む）の搬出、撤去を完了した日をもって、本物件の明渡日とし、当該明渡日以降の賃料等及び賃料等相当損害金について、ＪＩＤは保証しないものとします。なお、明渡日が属する月の日割賃料等を計算する場合は、明渡日の属する月の初日から明渡日までの経過日数を分子、明渡日の暦日の合計を分母として算出するものとします。なお、明渡日の確定は、原状回復の履行とは無関係であり、残置物のほとんどが搬出、撤去され、明らかに所有権を放棄した廃棄物のみが残置されているにすぎない場合は、明渡しが完了したものとみなします。

### 第２３条（動産類の扱い）

１．前条の明渡しの成立に限らず、原契約等が終了し、賃借人が本物件から退去した場合、賃借人は本物件に残置された動産類の所有権を放棄するとともに、当該残置動産類の所有権がＪＩＤに移転し、ＪＩＤが当該動産類を搬出・撤去・保管・処分することに何ら異議を申し出ず、当該残置された動産類に関するすべての権利を放棄するものとします。

２．前項の場合において、ＪＩＤが残置動産類（車両も含む。明らかなゴミ類は除く）を保管する場合、保管開始後１ヶ月以上経過したときは、ＪＩＤは賃借人に対し、事前に通知することなくこれを処分又は譲渡することができます。

３．本条に基づくＪＩＤの行為に関して発生する一切の費用は賃借人の負担とします。

### 第２４条（原賃貸借契約等の解除）

１．法令上認められている場合、又は賃借人がＪＩＤに対し原契約等を解除することについて代理権を授与した場合その他の正当事由がある場合は、ＪＩＤは賃借人に代わり原契約等を解除することができます。

２．賃借人が賃料等の支払を怠るなど、原契約等における賃借人と賃貸人間の信頼関係が破壊する事情が存する場合、賃貸人は、ＪＩＤによる保証債務の履行が行われているか否かにかかわらず、原契約等の債務の履行及びＪＩＤに対する求償債務に対する履行を賃借人へ催告したうえで、原契約等を解除することができるものとします。

３．賃借人、賃貸人及びＪＩＤは、前項に基づく債務において、ＪＩＤによる保証債務の履行は、賃借人が賃料等の支払を怠ったという事実に消長を来すものではないため、賃借人と賃貸人の間の信頼関係の破壊及び解除原因の発生という事態を妨げるものではないことを、相互に認める。

### 第２５条（定期建物賃貸借契約時の特約）

本物件における原契約等の内容が定期建物賃貸借契約の場合は以下の通りとします。

（１）原契約等が転貸を認めている場合であっても、本件委託契約及び保証契約は入居者・使用者・利用者が変更した時点で終了します。

（２）原契約等が中途解約を認めない場合でも、賃借人が賃貸人又は第三者に本物件を明渡した日（明渡日の確定については、本約款の定めに従うものとします）をもって本件委託契約及び保証契約は終了します。当該明渡日以降には、賃料等及び賃料等相当損害金は発生せず、保証の範囲としないものとします。

（３）賃貸人又はその代理人が原契約等の期間満了の事前通知義務を怠ったために、契約終了日が延期された場合であっても、第８条の契約期間満了日をもって本件委託契約及び保証契約は終了します。ただし、ＪＩＤが本件委託契約及び保証契約の継続を承認した場合は、この限りではありません。

（４）再契約時は新規申込と同様にＪＩＤ指定の「賃貸保証委託申込書」をＪＩＤに送付した上で審査承認を得て、保証料を支払わなければＪＩＤとの間の保証委託契約及び保証契約は成立しません。ただし、ＪＩＤは当該申込を承諾しないことができます。

### 第２６条（賃借権の承継があった場合の特約）

１．賃借人の死亡等により債務の履行がなされていない場合、賃借権を正当に承継した同居者あるいは親族等の相続人がいる場合は、原契約等の期間終了まで当該承継人との間で本件委託契約は継続します。

２．前項に基づき賃借権を承継した者が本件委託契約期間満了後も引き続き原契約等及び本件委託契約を更新する場合、改めて当該承継人が「賃貸保証委託申込書」をＪＩＤに届け出なければならないものとします。この場合、ＪＩＤは任意で更新を承認するか否か決定することができるものとします。

３．前項の場合、賃借権を承継した者が、口座振替による賃料の収受を希望する場合は、自身の名義の口座振替依頼書を提出しなければなりません。

### 第２７条（特別な理由による保証の終了）

理由の如何を問わず本物件を賃貸物件利用目的に即した通常の用に供することが不能となった場合、又は都市計画等により本物件が収用又は使用を制限され、原契約等を継続することが不能となった場合、本件委託契約及び保証契約は当然に終了します。

### 第２８条（その他の終了事由）

賃貸人が次の各号に該当した場合、本件保証委託契約及び保証契約が終了し、賃貸人及び賃借人はこれに異議を述べることはできないものとします。

（１）賃貸人が本物件を第三者に売却した場合。ただし、新賃貸人及びＪＩＤが同意した場合は、本件委託契約及び保証契約を継続することができます。

（２）賃貸人が死亡した場合。ただし、賃貸人の地位を相続した者及びＪＩＤが同意した場合は、本件委託契約及び保証契約を継続することができます。

### 第２９条（損害の賠償）

１．賃貸人の故意又は過失により、訴訟の提起ができず、その継続が困難となった、又は本物件の明渡しができなかったその他ＪＩＤに損害を及ぼした場合、賃貸人はＪＩＤに対し、ＪＩＤの被った損害（解決に要した弁護士費用を含む）を賠償しなければなりません。

２．賃借人の故意又は過失により、ＪＩＤに損害を及ぼした場合、賃借人はＪＩＤに対し、ＪＩＤの被った損害（解決に要した弁護士費用を含む）を賠償しなければなりません。

### 第３０条（通知）

ＪＩＤによる、賃借人及び賃貸人に対する郵便物その他の通知については、本書記載の賃借人の住所又は本物件、賃貸人又はその代理人の住所へ発送し、到達しなかった場合には、通常到達すべきときに到達するものとします。

### 第３１条（反社会的勢力の排除）

１．賃貸人と賃借人はＪＩＤに対し、本件委託契約期間中のいつにおいても、以下の各号の事実がいずれも真実であることを表明し、保証しなければなりません。

（１）暴力団、暴力団関係者、暴力団関係企業、総会屋、社会運動標榜ゴロ、政治活動標榜ゴロ、特殊知能暴力集団その他これらに準ずる反社会的勢力（以下「反社会的勢力等」という）ではないこと。

（２）反社会的勢力等が事業活動を支配し、又は反社会的勢力等に不当な資金提供を行うなど、社会的に不相当な関係を有する個人又は法人、その他の団体ではないこと。

（３）取締役、監査役、従業員が反社会的勢力等の個人又は法人、その他の団体ではないこと。

（４）賃貸人と賃借人はＪＩＤに対し、若しくはその関係会社の従業員に対し、暴力、脅迫、詐術等その他違法、又は不当な手段を用いて要求行為、その他の不法行為を行わないこと。

２．賃貸人と賃借人は、前項各号の表明及び保証の内容が真実に反するおそれがあることを知ったときは、直ちに書面をもってその内容をＪＩＤに通知しなければなりません。

３．ＪＩＤは、賃貸人と賃借人が第１項各号の表明及び保証に違反しているおそれがあると認めるときは、何らの催告を要することなく、書面をもって通知することにより本件委託契約を解除し、本件委託契約及び保証契約に基づく一切の義務を免れることができるものとします。ただし、賃貸人と賃借人が客観的かつ合理的な根拠をもって、第１項各号の表明及び保証に違反していないことを証明したときはこの限りではないものとします。

４．前項に定める場合のほか、賃貸人と賃借人が以下のいずれかに該当したときは、ＪＩＤは、何らの催告を要することなく無条件で本件委託契約を解除し、本件委託契約に基づく一切の義務を免れるものとします。

（１）本物件又は本物件にかかわる共用部分に反社会的勢力等を居住又は出入りさせた場合。

（２）本物件又は本物件にかかわる共用部分に反社会的勢力等であることを感知させる名称、看板、代紋、提灯等の物件を掲示した場合。

５．第３項及び第４項に該当する場合において、賃貸人と賃借人は、ＪＩＤが受けた損害を賠償しなければなりません。

６．第３項及び第４項に従い、ＪＩＤが本件委託契約又は保証契約を解除したことによって賃借人が損害等を受けた場合であっても、ＪＩＤは、賃貸人と賃借人に対し、何らの損害賠償等をする義務を負わないものとします。

７．第３項及び第４項に従い、ＪＩＤが本件委託契約又は保証契約を解除した場合、ＪＩＤは、既に支払を受けた保証料（更新保証料及び月額保証料を含む）を賃借人に返還する義務を負わないものとします。

### 第３２条（本件保証委託約款及び保証約款の変更）

ＪＩＤは、本件保証委託約款及び保証約款を多数の契約者との間で変更する必要が生じた場合は、以下に定める方法に従い変更することができるものとします。ただし、変更の内容が当事者の一般の利益に適合する場合に限るものとします。

（１）効力発生時期を明記すること。

（２）変更する旨、変更内容及び効力発生時期をインターネットその他適切な方法で周知すること。

### 第３３条（管轄裁判所）

本件委託契約又は保証契約に基づく訴訟その他紛争については、訴額に応じて、本対象物件の所在地並びにＪＩＤの本社又は支店の所在地のいずれかを管轄する地方裁判所又は簡易裁判所をもって管轄裁判所とします。

### 第３４条（その他定めのない事項）

本件委託契約に定めのない事項については、民法、その他法令及び慣行に従い、双方誠意を持って協議、解決するものとします。

【別表Ⅰ：保証債務等の限度額】

| 原契約等記載の月額賃料等相当額 | 保証債務等の限度額 |
|---|---|
| ５万円未満 | １５０万円 |
| ５万円以上１０万円未満 | ２５０万円 |
| １０万円以上１５万円未満 | ３５０万円 |
| １５万円以上２０万円未満 | ５００万円 |
| ２０万円以上２５万円未満 | ６００万円 |
| ２５万円以上３０万円未満 | ７５０万円 |
| ３０万円以上３５万円未満 | ８５０万円 |
| ３５万円以上４０万円未満 | ９６０万円 |
| ４０万円以上４５万円未満 | １０００万円 |
| ４５万円以上５０万円未満 | １２００万円 |
| ５０万円以上 | ※別途保証限度額を通知します。 |

※用途が駐車場、トランクルーム及びコンテナの場合、原契約等記載の月額賃料等相当額にかかわらず、保証債務等の限度額は一律100万円とします。

## 賃料等の口座振替による集金・送金規定

賃借人は、ＪＩＤが提供する本件保証委託契約及び保証契約に関して、賃借人が賃貸人へ行う賃料等及びＪＩＤに対する保証料（更新保証料及び月額保証料を含む。以下、同様とします。）の支払方法として口座振替による集金及び送金に関する以下の規定に同意します。なお、用語の定義は、賃貸保証委託約款及び保証約款の規定に従うものとします。

### 第１条（集金・送金）

１．賃借人が原契約等に基づいて賃貸人に支払う賃料等の集金業務及び保証委託契約に基づいてＪＩＤに支払う保証料の集金業務は、ＪＩＤが委託する業者が行い、送金業務はＪＩＤから委託を受けた金融機関が行います。なお、必要書類について、記載内容に不備がある場合、提出時期が遅れた場合は、集金業務が遅れる場合があります。

２．賃料等の集金は、金融機関が定める預金口座からの振替等に関する規定に基づいて、賃借人の預金口座から自動的に引落す方法により集金します。なお、利用できる口座は、賃借人（契約者）名義の口座に限ります。

３．賃料等及び月額保証料の振替日は、原契約等における賃料等の支払日にかかわらず、毎月２７日（金融機関が休業日の場合は翌営業日）とします。なお、自動引落及び賃貸人への送金にかかる手数料は賃借人の負担とし、引落しと同時に徴収することとします。

４．引落しが不能であった場合、ＪＩＤによる再請求が行われます。当該再請求が必要になり、再請求手数料（１回あたり３００円（税別））が別途発生した場合も賃借人負担とします。再請求により当月２７日までに入金が確認できた賃料等の送金はその他の不履行がない場合において翌月末日にＪＩＤが賃貸人に支払います。

５．次の各号のいずれかに該当する場合は、ＪＩＤから賃貸人に対する送金を一定期間又は全期間停止することがあります。

（１）理由の如何を問わず、原契約等が解除された場合。

（２）原契約等に関するＪＩＤの保証債務の履行額の合計が保証の範囲を超えた場合。

（３）賃借人又は賃借人の代理人若しくは賃貸人又は賃貸人の代理人のいずれかから原契約等を終了する旨の通知若しくは届出があった場合。

（４）賃貸人と賃借人との間で賃料等の支払義務その他原契約等の債務の履行に関する紛争が生じた場合。

（５）理由の如何を問わず、ＪＩＤが集金又は送金の停止をする必要があると判断した場合。

（６）賃借人による債務不履行を原因とした建物明渡訴訟等の法的手続を準備するために必要な場合。

６．賃借人が支払う賃料等の振替開始時期によって、集金の対象となっていない未払い賃料等が発生する場合においても、ＪＩＤは賃貸人に対し保証債務の履行として送金する場合があります。このとき賃借人はＪＩＤの求償権に基づく請求に対して、ＪＩＤの指定する支払方法で賃料等を支払うものとします。ただし、賃借人はＪＩＤによる請求と入れ違いに賃貸人に当該賃料等を支払っているときは、賃貸人に対する支払を完了した証憑を示すとともに、ＪＩＤに通知するものとします。

７．賃貸人に対する送金業務の履行責任はＪＩＤが負い、委託を受けた金融機関はＪＩＤが指示した送金業務等を停止・終了に起因して賃貸人に生じた損害につき一切の責任は負うものではありません。

## ＪＩＤ保証金支払委託契約

賃借人とＪＩＤとは原契約等に基づく賃料等の送金に関し、次の通り、ＪＩＤ保証金支払委託契約を締結します。なお、用語の定義は、賃貸保証委託約款及び保証約款の規定に従うものとします。

### 第１条（保証金支払委託契約）

１．賃借人はＪＩＤに対し、原契約に基づき賃借人が賃貸人に対して支払われるべきＪＩＤが認めた賃料等をＪＩＤが賃借人に代わって賃貸人又はその代理人に対して、別に定める賃料等の口座振替による集金・送金規程に基づき賃料等を送金し、又は保証債務を履行すること（以下「保証金支払」という）を委託し、ＪＩＤはこれを受託します。なお、賃料等以外にＪＩＤが認めた保証の範囲に該当しない費用は、賃借人が直接賃貸人に支払わなければなりません。

２．賃借人が支払うべき賃料等の支払が確認できない場合は、ＪＩＤは、本件保証委託契約及び保証契約に基づき、賃借人の承諾なく、賃貸人に保証金支払することができます。

### 第２条（保証金の集金及び送金の停止）

原契約等に関して、以下のいずれかの事由が発生した場合は、ＪＩＤは、一定期間又は全期間、集金又は送金の停止をすることがあります。

（１）理由の如何を問わず、原契約等が解除された場合。

（２）原契約等に関するＪＩＤの保証債務の履行額の合計が保証の範囲を超えた場合。

（３）賃借人又は賃借人の代理人若しくは賃貸人又は賃貸人の代理人のいずれかから原契約等を終了する旨の通知又は届出があった場合。

（４）賃貸人と賃借人との間で賃料等の支払義務その他原契約等の債務の履行に関する紛争が生じた場合。

（５）理由の如何を問わず、ＪＩＤが集金又は送金の停止をする必要があると判断した場合。

（６）賃借人による債務不履行を原因とした建物明渡訴訟等の法的手続を準備するために必要な場合。

### 第３条（保証金支払及び集送金業務委託先）

集金及び送金を委託する場合における保証金支払にともなう業務委託先は別に定める「賃料等の口座振替による集金・送金規定」の定めに従うものとします。

## 賃貸保証委託契約・ＪＩＤ保証金支払委託契約 付則

ＪＩＤが賃貸保証委託約款及び保証約款並びにＪＩＤ保証金支払委託契約に基づいて行う、賃貸人に支払う賃料等の送金業務（以下、「送金業務」という）の委託について規定するものです。賃貸保証委託約款及び保証約款並びにＪＩＤ保証金支払委託契約の規定に優先しますので、賃借人、賃貸人及び賃貸人が選任した代理人は、本付則を必ずご確認ください。なお、用語の定義は、賃貸保証委託約款及び保証約款の規定に従うものとします。

### 第１条（送金業務）

１．ＪＩＤは、本件委託契約及び保証契約成立時点において、別に定める「賃料等の口座振替による集金、送金規定」第1項に定める「送金業務」の委託先をみずほ信託銀行株式会社（以下「みずほ信託銀行」という）とします。

２．みずほ信託銀行は、振替日の月末（金融機関が休業日の場合は前営業日）に、ＪＩＤから委託を受けた送金業務に関して、賃貸人に引き渡す賃料等相当額の金銭を送金・保証金支払します。ただし、みずほ信託銀行による送金・保証金支払が不能となる事由（ＪＩＤによる賃貸人の賃料等受領口座の指定に誤りがあった場合を含みますが、これに限りません）が発生した場合には、当該賃料等はＪＩＤから送金されるものとし、みずほ信託銀行は再度送金する義務、その他当該賃料等の支払に関する債務を一切負いません。

３．みずほ信託銀行が行う送金業務及び前項に定める送金・保証金支払（以下、「送金業務等」という）は、ＪＩＤにおいて支払の停止又は破産手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始その他これに類似する法的整理開始の申立て及びやむを得ない事由により送金業務等が著しく困難又は不可能となった場合、停止・終了する場合があります。なお、賃貸人に対する送金業務等の履行責任は、ＪＩＤが負い、みずほ信託銀行は、送金業務等の停止・終了に起因して賃貸人に生じた損害につき一切責任を負わないものとします。

４．前項に基づきみずほ信託銀行が送金業務等を停止・終了した場合、ＪＩＤは、別に定める「賃料等の口座振替による集金、送金規定」に基づき送金業務を行います。

５．賃料等の送金に関するお問合せはＪＩＤ集送金専用ダイヤル(03-6747-3978)にご連絡ください。

JIDﾄﾘｵTrust・JIDﾄﾘｵTrust(分割型)・JIDﾄﾘｵTrust(分割型)ｱｲﾌﾟﾗｽ　2019.11現在

**賃貸保証委託契約についてのお問合せ・ご相談は…**

社名：日本賃貸保証株式会社
住所：〒292-0819 千葉県木更津市羽鳥野6丁目21番地4
電話番号：０３-４２３２-８０８０
営業時間：平日９：００～１８：００