



## 賃貸保証委託約款

私（賃借人・以下「甲」という）と日本賃貸保証株式会社（以下「乙」という）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「原賃貸借契約等」という）に基づく甲の賃貸人に対する債務及び、原賃貸借契約等に付随して甲が第三者との間で締結する各種契約（家財保険契約、駆け付けサービス契約、インターネット接続サービス契約等）に基づく当該第三者に対する債務のうち本書記載の債務につき、賃貸保証委託契約（以下本件委託契約という）を締結します。

### 第1条（賃貸保証の委託）

- 本件委託契約は原賃貸借契約等に基づいて発生する債務について、甲は乙に対し保証することを委託し、乙はこれを受託します。本書は、「原賃貸借等のご通知」により、乙から甲に通知された承認番号が記載されていない場合、及び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、これを無効とします。
- 賃貸人またはその代理人から保証料を本物件を第三者に売却した場合、本件委託契約は終了します。但し、新賃貸人及び乙が保証約款につき同意した場合は、本件委託契約を継続することが出来ます。

### 第2条（保証料）

- 甲は、本件委託契約書記載の保証料を本件委託契約書記載の方法により、乙に支払います。
- 契約期間内に本件委託契約書記載の毎月支払総額が増額された場合には、乙は甲に対し、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。
- 賃貸人は、保証料支払債務を甲に代わって支払うことが出来ます。この場合、これに基づく求償権を甲に対して行使しないものとします。
- 原賃貸借契約等が中途解約され、本件委託契約が解約された場合でも、甲は保証料の返還を請求しません。

### 第3条（本件委託契約の成立）

本件委託契約は、甲及び賃貸人または賃貸人代理人が本書を締結し、甲が保証料を支払ったときに、本件委託契約は成立します。

### 第4条（保証の範囲）

- 乙は、次の各号に該当する債務について保証します。但し、賃貸人に対する債務については原賃貸借契約等に明記されていることが条件となります。
  - 原賃貸借契約等に基づいて発生した家賃・共益費・管理費・駐車場使用料・変動費等（以下「賃料等」という）、但し、本件委託契約書に記載されているものに限ります。
  - 原賃貸借契約等の解除後における本物件の明渡し義務不履行によって生じた賃料等相当損害金。但し、第5条2項の明渡し完了の日を以って賃料等相当損害金に対する保証は終了します。なお、明渡月の日割賃料等を計算する場合は、明渡月の実日数を分母に計算するものとします。
  - 原賃貸借契約等解除後、本物件に動産類（車両も含む）がある場合、その搬出、運搬、保管、処分に必要な費用。
  - 前各号の債務の履行に関し、訴訟等の法的手続きに必要な費用。
  - その他、原賃貸借契約等に付随して甲が第三者との間で締結した各種契約に基づく当該第三者に対する債務のうち乙が相当と認めたもの。
- 原賃貸借契約等の期間途中で本件委託契約を締結する場合、乙は本件委託契約締結前に既に発生していた債務がある場合は、保証しないものとします。

### 第5条（契約期間）

- 契約期間は、契約始期日より、契約年数満了の日までとします。更新の場合も同様とします。
- 原賃貸借契約等が終了し、明渡しが完了した場合には、本件委託契約は終了します。
- 本件委託契約期間中の契約期間の変更は認められません。但し、乙が承認した場合はこの限りではありません。
- 正当事由の有無に関わらず賃貸人が甲に対し更新拒絶の通知をした場合には、本件委託契約は期間満了を以って終了します。

### 第6条（保証内容の変更）

- 本件委託契約の内容に変更が生じた場合は、甲は乙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。
- 前項によって届け出られた内容につき、乙が承認した場合には、本件委託契約は届け出通りに変更されます。

### 第7条（本件委託契約の更新）

- 原賃貸借契約等が更新されるときには、本件委託契約も自動的に更新されるものとします。但し、正当事由の有無に関わらず、賃貸人が甲に対し更新拒絶の通知をした場合、または賃貸人が乙による保証を不要とする旨の意思を表明した場合には、本件委託契約は期間満了を以って終了します。なお、第三者が保証料を支払った場合には、甲は、これに対して異議を述べないものとします。
- 甲は、更新後の保証料を本件委託契約締結時に定めた方法で、預金口座振替規定に基づき、自動引落により支払います。
- 乙は本件委託契約の更新を不当とする事由が認められる場合には更新を拒絶することが出来ることを甲は予め承諾します。
- 保証料の領収書は、自動振替扱いのためは原則発行しません。
- 本件委託契約を更新する場合、本件委託契約の内容の変更が認められない場合もあります。
- 甲は乙に対し、契約満了月の末日までに更新保証料を支払わなければならないものとします。甲が更新保証料の支払を遅滞したときは、甲は乙に対し、その額及びこれに対する年14.6％の割合による遅延損害金並びに請求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。

### 第8条（定期借家契約）

本物件が定期借家契約の場合は以下の通りとします。

- 原賃貸借契約等が転賃を終める場合でも、本件委託契約は入居者・使用者・利用者が変更した時点で終了します。

- 原賃貸借契約等が中途解約を認めない場合でも、甲が賃貸人または第三者に本物件を明渡しの日を以て本件委託契約は終了します。この明渡しの日以降、賃料等及び賃料等相当損害金は発生しないものとします。
- 賃貸人または賃貸人代理人が原賃貸借契約等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5条の契約期間満了日をもって本件委託契約は終了します。
- 定期借家契約が再契約型の場合は、第7条の更新と同様の扱いとします。
- 原賃貸借契約等が賃借期間の延長を認めない場合において、再契約をする場合は新規申込と同様、乙指定の「賃貸保証委託申込書」を乙に送付した上で審査承認を得なければ保証は発生しません。但し、乙は当該申込を拒絶することが出来ます。

### 第9条（保証債務の履行）

甲が原賃貸借契約等に基づき発生する債務の履行の全部または一部を遅延したため、乙が賃貸人から保証債務の履行を求められたときは、甲及び入居者・使用者・利用者が本物件の明渡しが完了し、全ての債務が確定した後、甲に対して事前に通知をすることなく弁済することが出来ます。

### 第10条（求償権の範囲）

- 乙が保証債務を履行したときは、甲は乙に対し、その弁済額及びこれに対する弁済の日から年14.6％の割合による遅延損害金並びに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。
- 前項に加えて、甲は乙に対し、甲に対する求償権の実行または保全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。
- 明渡しに関わる費用を乙が負担した場合も、前項と同様とします。

### 第11条（事前求償）

甲について、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、乙は保証債務の履行前であっても甲に対し、事前に求償権を行使することが出来るものとします。

- 甲が破産手続き開始の決定を受け、かつ、原賃貸借契約等の賃貸人等とその破産財団の配当に加入しないとき。
- 原賃貸借契約等に基づく債務が弁済期にあるとき。

### 第12条（敷金・保証金等の預り金の取扱い）

原賃貸借契約等に基づいて甲が賃貸人に預託した敷金・保証金等については、本物件の明渡し完了後、甲の未支払賃料等及び原状回復費用に充当した後、さらに余りがあるときは、甲が乙に支払うべき未払いの債務に充当されるものとします。

### 第13条（債権譲渡）

甲は本件委託契約に基づき乙が第10条により取得する求償権を乙指定の会社に譲渡することを予め承諾します。

### 第14条（勤務先等への連絡）

- 甲は、乙が甲の居宅または携帯電話の電話番号に連絡をしても甲に連絡が取れない場合、乙が甲の勤務先または緊急連絡先に対し、甲の所在その他連絡方法を問い合わせることについて予め承諾します。
- 甲並びに緊急連絡先の個人または団体は、前項による乙からの問い合わせについて、乙に対し、名目の如何を問わず損害賠償その他一切の請求をすることは出来ません。

### 第15条（本物件内の立ち入り）

乙は、法令上認められている場合、または、甲について身体の異常その他緊急の事態が生じた可能性がある場合には、甲の承諾なしに室内に立ち入ることが出来ます。

### 第16条（連絡要請）

甲が、原賃貸借契約等に基づいて発生した賃料等を滞納したとき、甲は乙に対し速やかに連絡するものとします。また、原賃貸借契約等に関し敷金または保証金を差し入れているか否かに関わらず、乙は甲に対し、物件の扉に手紙を挟むなど連絡を要請するための適切な措置を講じることが出来ます。但し、物件の入退室を排除する物理的な措置は講じないものとします。

### 第17条（明渡しの成立）

甲は、原賃貸借契約等の解除後、以下の各号のいずれかに該当する事由が発生した場合、本物件の明渡しが成立したとみなすことに同意します。

- 電気・ガス・水道の利用状況、郵便物の状況等から、甲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。
- 本物件の鍵が賃貸人に返却されたとき、または本物件の室内外に置かれ、明渡しされたことが認められるとき。

### 第18条（動産類の扱い）

- 第17条の明渡し成立に限らず本物件の明渡しが成立した場合、甲は本物件に残置された動産類の所有権を放棄し、乙が当該動産類を搬出・運搬・保管・処分することに何ら異議を申し出ないものとします。
- 前項の場合において、乙が残置動産（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、乙は甲に対し、事前に通知することなくこれを処分または譲渡することが出来ます。
- 1項及び2項に関して発生する一切の費用は甲の負担とします。

### 第19条（原賃貸借契約等の解除）

法令上認められている場合または賃借人の合意がある等の正当事由がある場合は、乙は甲に代わり原賃貸借契約等を解除することが出来ます。

### 第20条（賃借権の承継）

- 甲の死亡等により債務の履行が出来なくなった場合について賃借権を正当に承継した同居者あるいは親族がいる場合は、契約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。
- 前項に基づき賃借権を承継した者は、賃貸保証委託契約を再度締結しなければなりません。また、乙が賃料等の集合・送金を行う商品については、賃借権を承継した者は乙に対し、別途、自身の名義の預金口座振替依頼書を提出しなければなりません。

### 第21条（集合・送金・保証金の前払い）

- 甲が原賃貸借契約等に基づいて賃貸人に入支払う賃料等の集合・送金業務は、乙から委託を受けた三菱UFJニコス株式会社が行います。

- 集合は、預金口座振替規定に基づいて、甲の預金口座から引落す方法により集合します。なお、利用出来る口座は甲名義の口座のみとします。
- 賃料等の引落日は、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、賃貸人への賃料等送金手数料は、甲の負担とし、引落時にかかります。
- 乙は、集合した賃料等の賃貸人への送金を「保証契約書または保証約款」に基づいて行います。
- 第3項の期日に引落しが出来なかった場合は、乙が、賃貸人に保証金（未納賃料等相当額）を前払します。（なお、乙は、甲及び入居者・使用者・利用者から本物件の明渡しが完了し、全ての債務が確定した後保証債務を履行するものであり、本項による乙の保証金の前払いは保証債務の履行として未納賃料等を弁済するものではありません。）引落結果の内容より、次回以降の引落しを止める場合があります。

- 前項の場合、甲は、乙の請求に基づいて、未納賃料等及び再請求事務手数料300円（税別）を支払うものとします。支払い方法は、金融機関での振込またはコンビニエンスストア等での払込みによります。但し、振込みと払込みに要する費用は、甲の負担とします。なお、賃料等と、更新保証料等の合計が30万円を超える場合にはコンビニエンスストアや使用出来る払込機は発行されません。
- 甲が未納賃料を支支払い、その額が未払い債務の全額に満たないときは、以下の順序に従って当然に充当されるものとします。但し、支払時期の古いものから順に充当します。
  - 更新保証料等、乙に対する債務
  - 未納賃料等
  - その他の債務

- 甲が本件委託契約締結時に賃料等を支払った月（期間）と振替開始によって乙が賃料等を集合する予定の月（期間）との間に、賃料等未払月（期間）が発生する場合、乙が賃貸人に対し、当該賃料等未払月（期間）の賃料等相当額の保証金を前払しすることがあります。この場合、甲は、乙の請求に基づいて、6項と同様の方法により当該未払賃料等を支払うものとします。但し、甲は、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、その旨を乙に通知するものとします。

### 第22条（保証料運付金）

甲が賃料等の滞納発生がなく、かつ契約満了月の引落日に、遅延なく更新保証料及び、賃料等の引落が確認出来た場合のみ、乙は契約満了月の翌月に保証料のうち、20％の負担額（消費税含む）を甲の引落口座へ振込により支払います。なお、振込手数料は甲の負担といたします。

### 第23条（請求書等の郵便物の返戻等）

- 甲指定の住所に郵送した請求書等の郵便物が延着または到着しなかった場合には、通常到着すべき時に到着したものとします。
- 同一集金口座で郵便物の送付先住所が複数ある場合には、甲の承諾無く乙は送付先住所をそのうちのの一つに変更する場合があります。

### 第24条（反社会的勢力の排除）

- 甲は、乙に対し、本件委託契約期間中の何時においても、以下の各号の事実が真実であることを表明し、保証しなければなりません。
  - 暴力団、暴力団関係者、暴力団関係企業、総会屋、その他の反社会的勢力（以下「反社会的勢力等」という）ではないこと。
  - 反社会的勢力等が事業活動を支配し、または反社会的勢力等に不当な資金提供を行うなど、社会的に不当な関係を有する個人または法人、その他の団体ではないこと。
  - 取締役、監査役、従業員が反社会的勢力等の個人または法人、その他の団体ではないこと。
  - 甲は乙に対し、も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、また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。

- 甲は、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、直ちに書面を以てその内容を乙に通知しなければなりません。
- 乙は、甲が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、書面を以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。但し、甲が客観的かつ合理的な根拠を以って、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。
- 前項に定める場合のほか、甲が以下のいずれかに該当したときは、乙は、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。
  - 本物件または本物件に係わる共用部分に反社会的勢力等を居住または、出入りさせた場合。
  - 本物件または本物件に係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、喫灯杆等を掲示した場合。
  - 3項4項の場合において、甲は、乙が受けた損害を賠償しなければなりません。

- 3項4項に従い、乙が本件委託契約を解除したことから甲が損害等を受けた場合であっても、乙は甲に対し、何らの損害賠償等を要する義務を負わないものとする。
- 3項4項に従い、乙が本件委託契約を解除した場合、乙は、既に支払いを受けた保証料を甲に返還する義務を負わないものとします。

### 第25条（賃貸保証委託約款の変更）

- 賃貸保証委託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出来るものとします。ただし、変更の内容が当事者の一般の利益に適合すると認められるものとします。
  - 効力発生時期を明記すること。
  - 変更する旨、変更内容及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26条（管轄裁判所）

本件委託契約に基づく訴訟その他紛争については、本物件の所在地並びに乙の本社ま

た乙支店の所在地を管轄する地方裁判所または簡易裁判所を以って管轄裁判所とします。

### 第27条（その他事項）

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。

### 第28条（問合せ窓口）

- 原賃貸借契約等についてのお問合せは、賃貸人または代理店にご連絡ください。
- 本件委託契約についてのお問合せは、日本賃貸保証株式会社にご連絡ください。
- 引落し・コンビニエンスストア等の支払いについてのお問合せは、ジェイアイディ総合管理株式会社にご連絡ください。

JIDトリオNselect 2020.05現在

#### ※家財総合保険注意事項

①家財総合保険は、地震保険の補償がില്ലアンとして提供しています。

②家財総合保険の提供する補償と同様の他の保険契約（当社以外を含みます）にご加入の場合、補償が重複することがあります。補償が重複すると、補償の対象となる事故についてはどちらの保険契約からで補償されますが、いずれか一方の保険契約による保険金が支払われない場合があります。他の保険契約等にご加入される場合には、他の保険契約等がお支払いする保険の内容との違いや補償金額にご注意ください。（注）補償が重複する可能性のある主な補償とは、家財、修理費用、借家人賠償責任、個人賠償責任です。

※契約書（1枚目）裏面の建物構造の当てはまるものにチェックを入れてください。

賃貸保証委託契約についてのお問合せ・ご相談は…

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

引落・コンビニ支払についてのお問合せ・ご相談は…

社名：ジェイアイディ総合管理株式会社  
住所：〒292-0819 千葉県東津市羽鳥野6丁目21番地4  
電話番号：03-6747-3978  
営業時間：平日 9：00～18：00