日本賃貸保証株式会社

【JIDトリオTrust分割型】

賃貸保証委託申込書（個人用）

JIDアプリ インストールはこちらから！

申込書（個人用）

お客様がお申込される会社名	日本賃貸保証株式会社 千葉県木更津市羽鳥野6丁目21番地4

私（お申込者）は、別に定める「個人情報の取得･利用･提供等に関する条項」及び「契約条項（お申込みの内容）」に同意の上、申込みをします。

サインまたは印

FAX送信先:**03-5620-2910**（審査部門）

審査確認専用ダイヤル: **0120-182-561**

※SMS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。

FAXを送る際は記入漏れがないかご確認の上、03-5620-2910（審査部門）までFAXください。

代理店様は青枠内の項目をご記入ください。

申込内容等	物件用途					その他の場合		
	フリガナ				号室	所在地	〒	
	物件名称							
	家賃	① 円	管理費 共益費	② 円	駐車場 トランクルーム	③ 円	その他	④ 円
	敷金または保証金	円	敷引または償却	円			毎月支払総額 （①+②+③+④）	円
	利用保証商品	JIDトリオTrust分割型		←利用保証商品を選択		その他の場合		
	▨	▨	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（税込）	330 円	月額保証料率	毎月支払総額の 1.0 %		月額保証料金額		円

※保証料金額（初回／更新）が最低保証料未満の場合は、お手数ですが規定の最低保証料をご記入ください。

【申込者様記入欄】

申込者	フリガナ			契約書にご捺印ください	自宅電話			
	お名前				携帯電話			
	ご住所		〒		生年月日	西暦 年 月 日（ 歳）		
					性別		国籍	
	お勤め先（学校）	名称			電話番号			
		所在地	〒		社員数	人	月収（手取）	万円
					勤続年数	年 ヶ月		
	転居理由				職業	□ 公務員 □ 会社員 □ 会社役員 □ 派遣 □ 自営業 □ 学生 □ パート･アルバイト □ 年金受給 □ 無職		
	入居中の場合はご回答ください。		□ ※現時点で家賃の未納はありません。		居住年数	年 ヶ月	お住い	

入居者	右記のどちらかを選択ください。	○ 契約者含め入居	○ 契約者以外入居		入居人数	人
	フリガナ		携帯電話			
	お名前		生年月日	西暦 年 月 日（ 歳）		
			性別		続柄	
	フリガナ		携帯電話			
	お名前		生年月日	西暦 年 月 日（ 歳）		
			性別		続柄	

緊急連絡先	※緊急連絡先は原則、別世帯にお住いのお身内の方でお願いします。		申込者との関係			
	フリガナ		自宅電話			
	お名前		携帯電話			
	ご住所	〒	生年月日	西暦 年 月 日（ 歳）		
			性別		国籍	

代理店	代理店コード	ー	電話番号		担当者氏名
	代理店名		FAX番号		
			携帯電話		
	JIDへの連絡事項				

※代理店情報（代理店コード、代理店名等）を必ずご記入ください。

2024.11

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」という）は、本書又は電磁的方法によって締結する賃貸保証委託契約及び保証契約に関する情報（以下「本書等」という）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等記載の債務につき、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（以下「本件委託契約」という）及び保証契約（なお、本件委託契約と保証契約を合わせて、「本件委託契約及び保証契約」という）を締結します。

集金及び送金の対象となる賃貸保証商品（以下「集送金商品」という）について、賃借人が原契約等に基づいて賃貸人に支払う賃料・共益費・管理費・駐車場使用料・ＪＩＤが認めた変動費等（以下「賃料等」という）の集金業務及び本件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。

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を目的にしていません。

第２条（賃貸保証の委託）

原契約等に基づいて発生する債務について、賃借人は、本書等記載の内容に従い、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、本書等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。

第３条（保証料）

1. 賃借人は、本書等記載の「保証料」をＪＩＤの定める方法により、ＪＩＤに支払わなければなりません。
2. 保証料を本書等記載の「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、契約期間内に本書等記載の毎月支払総額が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。
3. ＪＩＤが保証料を分割して支払うことを認めている賃貸保証商品（以下、「分割型の賃貸保証商品」という）の場合、本書等記載の契約始期日の翌月から賃借人はＪＩＤに対し、毎月本書等記載の金額、又は本書等記載の算出方法により算出された金額を月額保証料として支払うものとします。
4. 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。
5. 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。
6. 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、本書等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）

1. 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等記載の内容で本約款に同意し、第２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含む。以下、同様とする。）が支払われたときに、本件委託契約及び保証契約（更新保証料の場合は、本件委託契約及び保証契約の更新契約を指す。以下、同様とする。）は成立します。
2. 初回保証料が支払われた時より１４日以内に賃貸人又はその代理人が異議を申し出ないときは、賃貸人又はその代理人は本件賃貸保証委託約款及び保証約款に同意したものとし、本件委託契約及び保証契約は成立します。ただし、第２条但書記載の事由がある場合にはこの限りではありません。

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、本書等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等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）賃借人による債務の履行（賃貸人又はその代理人に対する直接の履行に限る。）、債務不履行及び本物件の明渡の状況を確認し、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ＪＩＤ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）原契約等又は本件委託契約及び保証契約において、名義貸しが行われていないことを確認し、発覚した場合には、直ちに報告及び是正すること。
   - （9）その他、賃貸保証業務にかかわる事項でＪＩＤが協力を依頼した業務を行うこと。
   - （10）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、前項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項各号に違反す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。ただし、終期については、本件委託契約及び保証契約の成立時点において、別段の合意がある場合は当該合意に従います。
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、分割型の賃貸保証商品の場合には、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、本件委託契約及び保証契約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、本件委託契約の更新保証料を、ＪＩＤの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、第４項及び第５項を準用します。
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。
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。
5. 分割型の賃貸保証商品の場合、本条第１項から第３項までは適用されません。

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、支払いを受領した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、再請求事務手数料、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）本書等記載の賃料等。ただし、本書等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、事前にＪＩＤが認めたものに限ります。また、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保証範囲と同額の賃料等相当損害金
   - （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ください。
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責に帰すべき事由が存在しない場合
   - （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残置した動産類に関する一切の費用
   - （11）保証債務発生要因が、地震、落雷、火災、停電、感染症、戦災、争乱、天災地変など、又はその他の不可抗力による場合
3. ＪＩＤの賃貸人に対して履行する保証債務等の限度額は、別表のとおりとします。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ＪＩＤ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
2. 前項の規定にかかわらず、以下の各号の定めに従い、賃借人が、ＪＩＤにより明渡日以前に保証債務を履行される賃貸保証商品を選択し、本件委託契約及び保証契約が成立した場合、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）集送金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）及び再請求事務手数料については、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、以下の各号に定めるいずれかの事由が生じた時に遡って消滅します。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、集送金商品の場合は除きます。
   - （2）集送金商品において、初回振替開始前に、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４０日以内に報告しなかった場合
   - （3）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
   - （4）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
   - （5）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
   - （6）ＪＩＤが賃料債務又は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又はその代理人が妨げた場合
   - （7）ＪＩＤが、賃借人（死亡した場合の相続人を含む）の賃料債務の拡大を回避するために行う本物件の明渡しその他の措置を賃貸人又はその代理人が妨げた場合
   - （8）賃借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
   - （9）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
   - （10）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
   - （11）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。ただし、賃貸人又はその代理人に帰責事由が認められない場合は、本号を適用しません。
   - （12）原契約等又は本件委託契約及び保証契約における名義貸しの事実が判明した場合。ただし、賃貸人又はその代理人に帰責事由が認められない場合は、本号を適用しません。
   - （13）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
   - （14）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
   - （15）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号に定める免責事由に該当するとき（同号但書が適用される場合は除く。）は、前項の定めにかかわらず、ＪＩＤは以下の各号に定める範囲で、保証債務を履行します。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日以内に報告された場合、保証範囲の９０％（第１２条第３項に定める支払限度額も９０％に限定される。）
   - （2）７１日以上９０日以内に報告された場合は、保証範囲の５０％（第１２条第３項に定める支払限度額も５０％に限定される。）
3. 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）

1. 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務を負担している場合には、ＪＩＤが賃貸人又はその代理人に対して有する債権をもって相殺して処理することができるものとします。本条に定める返還に係る振込手数料は賃貸人の負担とします。
2. ＪＩＤが、賃貸人又はその代理人に対して、明渡日以降の賃料等又は賃料等相当額を支払った場合には、賃貸人又はその代理人は、ＪＩＤに対し、明渡日以降の賃料等又は賃料等相当額を返金しなければならない。

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支払期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. 前項に定めるほか、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、明示又は黙示の借家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（借家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、賃借人が借家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）

1. 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、運搬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、残置物の大部分が搬出、運搬され、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。
2. 賃貸人又はその代理人は、前項に定める明渡日が確定した場合、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の指定する書類を提出しなければなりません。

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・運搬・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を破壊するに足り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、相互に認めるものとします。

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とおりとします。

- （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・利用者が変更され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に送付したうえで審査承認を得て、保証料を支払わなければＪＩＤとの間の本件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（賃借人の死亡時の取扱い）

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、賃借権を承継した同居の相続人（他の相続人がいない場合の内縁の配偶者を含む）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及び保証契約は継続します。ただし、本項に定める同居者が存在しない場合には、ＪＩＤが本件委託契約及び保証契約の継続を別途承認しない限り、賃借人の死亡日をもって本件委託契約及び保証契約は終了します。なお、ＪＩＤの保証債務の履行により賃借人の死亡日以降の賃料について過払いが生じている場合には、賃貸人又はその代理人は、当該過払い金を賃借人の死亡日判明後速やかにＪＩＤへ返金するものとします。
2. 前項に基づき賃借権を承継した同居者又はＪＩＤが承認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、賃借権を承継した同居者又はＪＩＤが承認した者が、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（過払保険料相当額の返還等）

賃借人が、ＪＩＤが認めた少額短期保険株式会社の保険申込をした場合、賃借人による本物件の明渡し日以降に、ＪＩＤにより保険料の立替払いが行われた場合の保険契約の失効による返還保険料については、常に保険会社からＪＩＤに支払われるものとし、賃借人は、予め過払保険料相当額の返還請求権をＪＩＤに譲渡すること、予めＪＩＤを通じて加入した保険会社に対する上記債権譲渡の承諾を行うこと、及び事後の精算をＪＩＤとの間で行うことのすべてに同意します。

第３１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、本書等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３２条（反社会的勢力の排除）

1. 賃貸人と賃借人はＪＩＤに対し、本件委託契約及び保証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及び保証契約を解除し、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及び保証契約を解除し、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、堤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貸人又は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３３条（本約款の変更）

ＪＩＤは、本件委託契約及び保証契約に関して定めた本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３４条（管轄裁判所）

本件委託契約及び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３５条（その他定めのない事項）

本件委託契約及び保証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。

【家財総合保険】

「プレミアムサービス」付帯の賃貸保証商品をご契約の場合は、以下の内容をご確認のうえ、ご記入ください。

※家財総合保険注意事項

①家財総合保険は、地震保険の補償がないプラ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（ＪＩＤ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どちらの保険契約からでも補償されますが、いずれか一方の保険契約からは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金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。

※建物構造を選択してください

□ 耐火共同住宅　□ 耐火戸建て　□ 非耐火（木造）

※他の加入保険（他の加入保険が「あり」の場合のみ記入してください）

保険会社名	
証券番号	

【別表：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	４００万円
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	１,０００万円
４０万円以上４５万円未満	１,１００万円
４５万円以上５０万円未満	１,２００万円
５０万円以上６０万円未満	１,４５０万円
６０万円以上７０万円未満	１,７００万円
７０万円以上８０万円未満	１,９５０万円
８０万円以上９０万円未満	２,２００万円
９０万円以上１００万円未満	２,４００万円
１００万円以上１１０万円未満	２,６５０万円
１１０万円以上１２０万円未満	２,９００万円
１２０万円以上１３０万円未満	３,１５０万円
１３０万円以上１４０万円未満	３,４００万円
１４０万円以上１５０万円未満	３,６００万円
１５０万円以上１６０万円未満	３,８５０万円
１６０万円以上１７０万円未満	４,１００万円
１７０万円以上１８０万円未満	４,３５０万円
１８０万円以上１９０万円未満	４,６００万円
１９０万円以上２００万円未満	４,８００万円
２００万円以上	※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が提供する本件委託契約及び保証契約に関して、賃借人の賃貸人に対する賃料等及び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、原則賃借人（契約者）名義の口座に限ります。ただし、ＪＩＤは、例外的に、賃借人（契約者）以外の名義の口座とすることを別途承諾することができます。
2. 賃料等及び保証料の振替日は、原契約等における賃料等の支払日にかかわらず、ＪＩＤの定めた日（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係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。
3. 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、再請求事務手数料が別途発生した場合も賃借人負担とします。
4. ＪＩＤは、別に定めて公表する各賃貸保証商品の「送金日程表」に基づき、賃貸人に引き渡す賃料等相当額の金銭を送金します。
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）賃借人若しくは賃借人の代理人又は賃貸人若しく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
   - （7）送金先口座が所得税法上の非居住者または外国法人の場合
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・終了したこと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、次のとおり、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うべき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、賃貸人に保証金を支払うことができます。

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）賃借人若しくは賃借人の代理人又は賃貸人若しく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
- （7）送金先口座が所得税法上の非居住者または外国法人の場合

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の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、本書等に定める「賃貸保証委託約款及び保証約款」の前文に定める「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、別に定めて公表する各賃貸保証商品の「送金日程表」に基づき、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. 本付則は、賃貸保証商品「トリオTrust」、「トリオTrustアイプラス」をご利用の場合に適用されます。

2024.11

賃貸保証委託契約に関するお問合せ・ご相談につきましては弊社ホームページ(https://jid-net.co.jp/)をご確認ください。

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