日本賃貸保証株式会社

【JIDトリオN分割型】

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<br>千葉県木更津市羽鳥野6丁目21番地4 |
|---|---|

# 賃貸保証委託申込書(個人用)

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

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送ります場合がございます。

代理店様は青枠内の項目をご記載ください。

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。

| 申込内容等 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 物件用途 | 住居用 | | | その他の場合 | | |
| フリガナ | | | 号室 | 〒 | | |
| 物件名称 | | | | 所在地 | | |
| 家賃 | ① 円 | 管理費 共益費 | ② 円 | 駐車場 | 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) | | 0 円 |
| 利用保証商品 | JIDトリオN分割型 | | ←利用保証商品を選択 | その他の場合 | | |
| 集送金手数料(税込) | 円 | 月額保証料率 | 毎月支払総額の 3.0 % | 月額保証料金額 | | 円 |
| | | 初回保証料率 | 毎月支払総額の 50 % | 初回保証料金額 | | 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載ください。

## 【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 |
| | 名称 | | | 電話番号 | |
| お勤め先(学校) | 〒 | | | 社員数 | 人 |
| | 所在地 | | | 勤続年数 | 年 ヶ月 |
| | | | | 職業 | その他の場合 |
| 転居理由 | | | | 居住年数 | 年 ヶ月 |
| | | | | 月収(手取) | 万円 |
| | | | | 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 | 09A - G12200P | 電話番号 | 028-624-2311 | 担当者氏名 |
| 代理店名 | 富士興産株式会社 | FAX番号 | 028-622-5924 | |
| | | 携帯電話 | | |

※代理店情報(代理店コード、代理店名等)を必ずご記載ください。

2022.02

## 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、本書又は電知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)に基づく賃貸人及び賃借人に対するま書等記載の債務について、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・J1の部品の定動費用(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適切契約を拡大し、又は賃借を容易にするとともに、賃貸人にとって、賃借人にとっては原契約等における安定確実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、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)**

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、(保証番号通知に)、JIDから賃借人に送付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に支払わねばならず履行の金額又は一部を遅延したため、JIDが、保証等の範囲に応じ賃貸人から保証債務の履行を求められたとき、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、以下の書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す。

(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を提出した場合

(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)次条の免責事件に該当する場合

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により明確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確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・送金方法で依頼する場合、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)集送金商品を選択した場合、別に定めるT 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します。

**第4条(免責事件)**

1.賃借人又は賃貸人(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条に定める保証債務の範囲内の債務について、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4日以内に報告しなかった場合

(3) JIDが保証債務を明確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から賃料等の申込時又は債務不履行に関する報告のことを、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の変更を行ったとき、JIDの故意に基づく債務(解決に関した弁護士費用を含む)を免れる目的で、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。

(6)原契約等又は本件委託契約及び保証契約における義務の事実が判明したとき、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。

(7)賃借人について、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、又は賃借人の財産が仮差押又は差押又の手続が開始された場合

(8)賃借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ことをわかりやすく、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

(9)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、J ID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)4 1日以上7 0日以内に報告された場合、保証範囲の9 0%(第1 2条第3項に定める支払限度額5 0%に限定される。)

(2)7 1日以上9 0日以内に報告された場合は、保証範囲の5 0%(第1 2条第3項に定める支払限度額5 0%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ま場合においても、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特則)**

JIDが、賃貸人又はその代理人に対して、明確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遅延いとなった場合には、賃貸人は、JIDに対して、損害遅延いとなった金員に 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損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、J ID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 J ID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(保証損害金及び求償権の範囲)**

1. J IDが保証債務の履行をしたとき、賃借人が更新保証料の支払を遅滞したとき又は賃貸人が J IDに対する債務の支払を遅延したとき又は賃貸人が J IDに対する返還債務の履行を遅滞したとき、賃借人又は賃貸人は、J IDに、その債務の総額及びこれに対する支払期日から支払済みの日まで年1 4、6%の割合による遅延損害金並びに J IDが共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 J ID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 J IDが負担した場合、賃借人は当該費用を連帯金として、J ID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、J IDは書面を送付した後相当期間経過後、J IDが賃借人に対して、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管理人に選任されたとき

(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 J IDが取得する求償権を J IDが任意に譲渡した会社に譲渡することを予め承諾します。

**第20条(本件条件の立ち入り)**

J IDは、明示又は黙示の債権権の放棄と認められる状況や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(信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、賃借人が信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)本物件の健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到しくは利用者が退去し、本物件の動産類(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、J IDは保証しないものとします。なお、明渡日が属する月の日額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、明渡日の翌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、6 0日以内(若しくは賃貸人との間で定めた一定期間内)に J ID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 J IDに移転し、J ID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、J IDが残置動産類(車両を含む。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、J ID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 J ID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 J ID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、J ID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、J IDによる保証債務の履行が行われたうえ当方にかかわらず、原契約等の債務の履行及び J IDに対する本保証債務に対する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、賃借人及び J IDは、前項に基づく催告によって、J ID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から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等の特約)**

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ていても、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から J IDに対して、賃借人の連絡先を知ったために、契約終了日が延期されたと主張されたときは、J IDは、賃貸人と賃借人の間の契約期間を確認するものとします。

**第25条(定期建物賃貸借契約等の特約)**

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ていても、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から J IDに対して、賃借人の連絡先を知ったために、契約終了日が延期されたと主張されたときは、J IDは、賃貸人と賃借人の間の期間満了後の賃借人の居住に関する事情を考慮するものとします。

**第26条(賃借人の死亡時の取扱い)**

1.賃借人の死亡後、賃借人の債務履行がなされていない場合、賃借人の相続人(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賃借人の死亡日以降の賃料について連帯保証人となる場合には、賃借人又はその代理人は、当該遺払い金を賃借人の死亡日判明後速やかに J ID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は J IDが承認した者が本件委託契約期間満了後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) J IDに届け出なければならないものとします。この場合、J IDは任意で契約を承認するか否かを決定することができるものとします。

3.前項の場合、賃借人を承継した同居者又は J IDが承認した者が、口座振替による賃料等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(賃借人の死亡による保証の終了)**

理由の如何を問わず本物件を賃貸物件利用目的に用した通常の用に供することが不能となった場合、又は部市計画等により本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)**

賃借人がこの条件に該当した場合、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 J ID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 J ID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、訴訟の提起がなされ、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 J IDに損害を及ぼした場合、賃貸人は J IDに対し、J ID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、J IDに損害を及ぼした場合、賃借人は J IDに対し、J ID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、J IDが加入した損害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、J ID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 J ID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 J IDに譲渡することで、予め J IDを通して加入した保険会社に対すると上記構権譲渡の承諾を行うこと、及び事情の精算を J IDとの間で行うことのすべてに同意します。

**第31条(通知)**

J IDには、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、以下の各号の事実がいずれも異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妨げる、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 J I D 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 J IDに通知しなければなりません。

3. J ID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、何らの報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ます。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、賃貸人と賃借人が賃貸保証の保証契約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、J IDは、何らの報告を要することなく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占拠しようとした場合

(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、暴行等の行為を掲示した場合

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、J IDが受け取った損害を賠償しなければなりません。

6.第3項及び第4項に該当する場合において、賃貸人と賃借人は、J IDが受け取った損害賠償金を賃借人の死亡日判明後速やかに J IDへ返金するものとします。

7.前項に基づき賃借権を承継した同居者は J IDが承認した者が本件委託契約期間満了後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) J IDに届け出なければならないものとします。この場合、J IDは任意で契約を承認するか否かを決定することができるものとします。

8.前項の場合、賃借人を承継した同居者又は J IDが承認した者が、口座振替による賃料等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33条(本約款の変更)**

J ID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あるときは、J IDが本約款の変更を行うものとします。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、訴訟に応じて、本対象物件の所在地並びに J ID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(J I D以外を含みます)に加入の場合、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。他の保険契約等に加入されている場合には、他の保険契約等がお支払いする保険金の内容とご連絡いただくようお願いします。

(注)補償が重複する可能性のある主な補償には、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(他の加入保険が有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 | 1 5 0万円 |
| 5万円以上 1 0万円未満 | 2 5 0万円 |
| 1 0万円以上 1 5万円未満 | 4 0 0万円 |
| 1 5万円以上 2 0万円未満 | 5 0 0万円 |
| 2 0万円以上 2 5万円未満 | 6 0 0万円 |
| 2 5万円以上 3 0万円未満 | 7 5 0万円 |
| 3 0万円以上 3 5万円未満 | 8 5 0万円 |
| 3 5万円以上 4 0万円未満 | 1,0 0 0万円 |
| 4 0万円以上 4 5万円未満 | 1,1 0 0万円 |
| 4 5万円以上 5 0万円未満 | 1,2 0 0万円 |
| 5 0万円以上 6 0万円未満 | 1,4 5 0万円 |
| 6 0万円以上 7 0万円未満 | 1,7 0 0万円 |
| 7 0万円以上 8 0万円未満 | 1,9 5 0万円 |
| 8 0万円以上 9 0万円未満 | 2,2 0 0万円 |
| 9 0万円以上 1 0 0万円未満 | 2,4 0 0万円 |
| 1 0 0万円以上 1 1 0万円未満 | 2,6 5 0万円 |
| 1 1 0万円以上 1 2 0万円未満 | 2,9 0 0万円 |
| 1 2 0万円以上 1 3 0万円未満 | 3,1 5 0万円 |
| 1 3 0万円以上 1 4 0万円未満 | 3,4 0 0万円 |
| 1 4 0万円以上 1 5 0万円未満 | 3,6 0 0万円 |
| 1 5 0万円以上 1 6 0万円未満 | 3,8 5 0万円 |
| 1 6 0万円以上 1 7 0万円未満 | 4,1 0 0万円 |
| 1 7 0万円以上 1 8 0万円未満 | 4,3 5 0万円 |
| 1 8 0万円以上 1 9 0万円未満 | 4,6 0 0万円 |
| 1 9 0万円以上 2 0 0万円未満 | 4,8 0 0万円 |
| 2 0 0万円以上 | ※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1 0 0万円とします。

## 賃料等の口座振替による集金・送金規定

賃借人は、J I D提供する本件委託契約及び保証契約に関して、賃借人が賃貸人へ支払う賃料等及び J I Dに対する保証料(以下「賃料等」という)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等方法により、金融機関が指定する口座に限ります。ただし、J I D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、J I D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、自動引落及び賃借人への送金に係る手数料は、賃借人と賃貸人の間で徴収することとします。

3.引落しが不能となった場合、J I D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. J I Dは、別に定めた送金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・保証金支払します。

5.次の各号のいずれかに該当する場合は、J I D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 J I D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、J I D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、J I D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 J I Dに対し、J I Dの保証債務に基づく請求に対して、J I D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 J I Dによる請求之入行通いに応じないときは、賃借人に対する支払を完了した証恵を示すとともに、J I Dに通知するものとします。

7.賃借人に対する送金業務の履行責任は J I Dが負い、委託を受けた金融機関は J I D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 J I Dとは原契約等に基づく賃料等の送金に関し、次のとおり、J I D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 J I Dに対し、原契約に基づき賃借人が賃貸人に対して支払わねばならず J I Dが認めた賃料等を J I D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・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に(以下「保証金支払」という)を委託し、J I Dはこれを受託します。なお、賃料等以外に J I D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、J I D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、J I D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できます。

(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 J I D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)賃借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、J I D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

J I Dが賃貸保証委託約款及び保証約款並びに J I D保証金支払委託契約に基づいて行う、賃借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 J I D保証金支払委託契約の規定に優先します。ですので、賃借人、賃貸人及び賃借人が選択した代理人は、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.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等方法により、金融機関が指定する口座に限ります。ただし、J I D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、J I D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、自動引落及び賃借人への送金に係る手数料は、賃借人と賃貸人の間で徴収することとします。

3.引落しが不能となった場合、J I D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. J I Dは、別に定めた送金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・保証金支払します。

5.次の各号のいずれかに該当する場合は、J I D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 J I D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)賃借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、J I D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、J I D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 J I Dに対し、J I Dの保証債務に基づく請求に対して、J I D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 J I Dによる請求之入行通いに応じないときは、賃借人に対する支払を完了した証恵を示すとともに、J I Dに通知するものとします。

7.賃借人に対する送金業務の履行責任は J I Dが負い、委託を受けた金融機関は J I D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。

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/)をご参照ください。

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