

賃貸保証委託申込書(個人用)



簡易申込書(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
千葉県東津市羽鳥野6丁目21番地4

※必ず代理店様の入居申込書と一緒にFAXをお願いいたします。
本書のみでは受付できませんので、予めご注意ください。

FAX送信先: 03-5620-2910 (審査部)

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。

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

お申込者様
署名(自筆)

以下項目をご記入ください。

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	
	利用保証商品	JIDトリオ		←利用保証商品を選択	その他の場合
	保証委託契約年数	2年	初回保証料率	毎月支払総額の 24%	初回保証料金額 円
			更新保証料率	毎月支払総額の 24%	更新保証料金額 円

その他	転居理由		申込者様の国籍	
-----	------	--	---------	--

代理店	代理店コード	10A - PC1881	電話番号	027-224-1881	担当者氏名
	代理店名	群馬県住宅供給公社	FAX番号	027-223-5903	
			携帯電話		

※代理店情報(代理店コード、代理店名等)を必ずご記入ください。

▶選択記入項目 入居申込書に記載されていない項目がございましたら、ご記入をお願いします。

物件情報	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)	円	

申込者勤務先	名称		電話番号	
	お勤め先(学校)	〒	職業	
	所在地		勤続年数	年 月 日 (歳)

入居者	右記のどちらかを選択ください。		<input type="radio"/> 契約者含め入居	<input type="radio"/> 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)		
			続柄			
	フリガナ		携帯電話			
	お名前		生年月日	西暦 年 月 日 (歳)		

緊急連絡先	フリガナ		自宅電話	
	お名前		携帯電話	
	申込者との関係		生年月日	西暦 年 月 日 (歳)

賃貸保証委託約款及び保証約款

原簿賃借約の賃借人(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。)並びに原簿賃借約の賃借人(以下「賃借人」という。)、本書又は借地方法により締結する賃貸保証委託約款及び保証委託約款に関する情報(以下「本書」という。)記載の物件(以下「本物件」という。)に関する原簿賃借約(一時使用賃貸・利用契約を含む。以下「原簿契約」という。)に基づく賃借人及び賃借人に対する原簿契約の履行(以下「原簿契約の履行」という。)の履行、賃借人及び賃借人並びにJIDの間で賃貸保証委託約款(以下「本委託約款」という。)及び保証委託約款(以下「本保証委託約款」という。)を締結することにより、本委託約款及び保証委託約款を締結する。

借地及び送金の対象となる賃貸保証商品(以下「集金商品」という。)について、賃借人が原簿契約に基づいて賃借人に支払う賃料・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。)の集金業務及び本委託約款に基づいてJIDに支払う保証料の集金業務(以下、「同様」という。)、JIDが提供する送金業務(以下「JIDから送付」)を受けた金融機関が行います。

第1条(目的)

本委託約款及び保証委託約款は、賃借人が賃貸保証契約の締結において通常の借地保証以外に信用保証が必要な事情が生ずる場合においても、賃借人による賃貸保証の選択権を拡大し、賃借人を容易に貸借し、賃借人によって保証契約の安定な実質的な履行の確保を可能とする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払込その他の履行により原簿契約に関する賃借人の信用保証が確保された場合においても、賃貸保証等を継続させることを目的としています。

第2条(保証委託約款)

原簿契約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に対し保証を受けることを委託し、JIDはこれを受諾します。ただし、本書記載の内容に関して、「保証書等」の提供により、JIDが賃借人と締結した原簿契約の履行が保証されている場合、又は別途記載されている保証書等と異なる旨が記載されている場合には、本委託約款及び保証委託約款は成立せず、これを無効とします。

第3条(保証料)

- 賃借人は、本書記載の「保証料」をJIDの定める方法で、JIDに支払うなければなりません。
- 賃借人を本書記載の「毎月支払総額」に保証料を要して算出する場合におおきく、保証料は毎月支払総額に支払総額が加算された額を基礎として、JIDは保証料を要して算出するものとします。ただし、以下の要件のうち1つ以上が該当する場合は、保証料を減額して算出するものとします。(1)賃借人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、本書記載の保証料の月割りから賃借人がJIDに対し、毎月支払総額を超過しない範囲で、保証料の算出方法より算出した額を引かれた額を支払うものとする。
- 賃借人又はその代理人は、保証料支払債務(更新保証料及び月保証料を含む)を賃借人から代って支払うことができ、賃借人はこれに同意します。この場合、賃借人及びその代理人は、賃借人に対して、これに付随する債権を放棄するものとします。
- 更新等の期間満了後に終了した場合であっても、賃借人又は賃借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。
- 本委託約款及び保証委託約款の締結又は更新時に必要とされる保証料若しくは月保証料は、本書記載のとおりとします。

第4条(本委託約款及び保証委託約款の成立)

- 本委託約款及び保証委託約款は、賃借人及び賃借人がその代理人が本書記載の保証委託約款に同意し、第2条記載の条件が充足された後、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、「保証料」という。)が支払われたとき、本委託約款及び保証委託約款(更新保証料の場合は、本委託約款及び保証委託約款の更新契約を指す。以下、「同様」とする。)は成立します。
- 初回保証料が支払われ、かつ、JIDに賃借人又はその代理人が賃借人を代表して同意したときは、賃借人又はその代理人は本委託約款及び保証委託約款に同意したものとします。本委託約款及び保証委託約款は、ただし、第2条記載の事項がある場合はこの限りではありません。

第5条(賃借人の代理人)

- 賃借人が本委託約款及び保証委託約款に関する事項を委任する場合は、別段の指定がない限り、賃借人の代理人は賃借人を代表し、本委託約款及び保証委託約款に関して生ずる業務については本書記載の代理が行うものとします。
- 賃借人が、賃借人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し、変更の報告後は、保証委託約款の関係において、賃借人が報告した代理人を賃借人の代理人とみなすものとします。
- 賃借人は賃借人の前任者による本委託約款及び保証委託約款の締結や更新その他の業務を委任する義務を負い、当該前任者による責任は賃借人に帰するものとします。

第6条(賃借人及びその代理人の義務)

- JIDが行う保証業務について、以下の事項を賃借人は保証料を負います。(1)賃借人又はその債務の履行(賃借人又はその代理人に対する債務の履行を含む。)、債権不履行及び本物件の明渡の状態を維持し、JIDに指定の範囲内に報告すること。(2)JIDが行う本物件の明渡しが行われる際の合議の準備及び立会い並びに動転費(車両を含む)の取立及び滞り等のないこと。(3)JIDから保証料の引当金等に関する他の書類の提出を求められた場合に、期限内に提出し、提出を拒否すること。(4)賃借人が本物件を第三者に売却するとき、賃借人が死亡したとき、賃借人が事故を発生する能力を欠く又は若しくは不十分となったとき、事前にJIDに書面にて報告すること。(5)本物件の用途を原簿契約で定められた用途から変更する場合は、速やかにその旨を賃借人に報告すること。また、その変更による変更を履行させる場合には賃借人の責任において行うこと。(6)JIDの承認なく、本物件の賃借権を譲渡しないこと。(7)本物件の利用状況について、賃借人又はその代理人は、賃借人以外の第三者が出入りしていること、賃借人以外の第三者が占有していることを報告すること。(8)原簿契約又は本委託約款及び保証委託約款において、賃借人が行っていないことを確認し、発生した場合は、直ちに報告し、必要とすること。(9)その他、賃貸保証業務にかかわる事項でJIDが協力を依頼した事項を行うこと。(10)賃借人の安全確保に必要とする場合の鍵の貸し出し、立入等を行うこと。
- 賃借人又はその代理人は、前項各号に定める事由に違反し、又はその履行遅滞したときは、JIDは、賃借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、当該履行の停止はJIDの債務不履行を構成します。
- 第1項各号に違反する事由が生じたときは、既にJIDが保証債務の履行に関する処理を行っているときで、本委託約款及び保証委託約款に基づく保証料の金に不足している場合は、賃借人は、JIDに不足する金額を支払うことし、直ちに保証債務の履行を停止するものと、当該履行の停止はJIDの債務不履行を構成します。

第7条(債務不履行に関する報告)

- 前項第1号に定める賃借人の債務不履行について賃借人がJIDに対して行うべき報告は、以下のとおりとします。(1)賃借人は、JIDに指定の報告書を用い、滞り発生の日から4日以内に報告するものとします。(2)賃借人は、JIDが本条に定める報告を受けた後、履行予定交付日を超えて交付されなければならぬものと、交付日が提示されない場合は、JIDに債務不履行の報告を交付していないこととみなすことができ、JIDは、報告の遅延を認めるものとします。
- 賃借人は、JIDが本条に定める報告を受けた後、履行予定交付日を超えて交付されなければならぬものと、交付日が提示されない場合は、JIDに債務不履行の報告を交付していないこととみなすことができ、JIDは、報告の遅延を認めるものとします。

第8条(保証委託約款)

- 本委託約款及び保証委託約款の期間は本委託約款及び保証委託約款の開始日から、終期は、本委託約款の締結日と同一とします。なお、次に定める場合は、原簿契約が更新された場合とします。ただし、次に定める場合は、本委託約款及び保証委託約款の成立時において、別段の合意がある場合は該合意に従います。
- 原簿契約等が更新された場合で、JIDに対して保証委託約款が支払われた場合には、本委託約款及び保証委託約款の更新の期間満了をもって終了します。ただし、別段の賃貸保証商品の場合は、本項は適用されません。
- 原簿契約が終了し、本物件の明渡しが行われた場合、本委託約款及び保証委託約款は当然終了します。
- すべての事項に関する合意がない限り、本委託約款期間中の契約期間の更新は賃借人のものとします。
- JIDが、賃借人又はその代理人に対して、明渡し以降の賃料等又は賃料相当額を支払った場合は、賃借人又はその代理人は、JIDに対し、明渡し以降の賃料等又は賃料相当額を返金しない限りは、保証料を負いません。

第9条(原簿契約の変更時の対応)

- 賃借人及び賃借人又はその代理人は、本委託約款及び保証委託約款における原簿契約の内容及び変更が生じた場合、JIDに対し遅延なくその変更内容を届け出なければなりません。ただし、JIDは、変更後の原簿契約の内容について、JIDが認めた場合に限り、保証の範囲としています。
- 原簿契約の変更が生ずる場合についても、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(本委託約款及び保証委託約款の更新)

- 原簿契約等が更新されたときには、本委託約款及び保証委託約款も更新されるものとします。ただし、正当な理由の有無にかかわらず、賃借人又は賃借人がJIDに対し更新拒否の通知をした場合は、賃借人、賃借人若しくはその代理人の更新後の原簿契約について、JIDによる保証を要しないものとします。ただし、本委託約款及び保証委託約款は更新後の原簿契約の期間満了をもって終了します。
- 賃借人は、本委託約款及び保証委託約款、JIDの定められた方法は別途定める規程に基づき預金口座からの自動引落しを受け付けます。この場合にも、第3条、第4条及び第5条を適用します。
- 賃借人が原簿契約の期間満了の日までに更新保証料を支払った場合、又は更新保証料を相当する事由が認められる場合、JIDは本委託約款及び保証委託約款の更新を拒絶することはありません。なお、原簿契約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起算として、本委託約款及び保証委託約款の更新を承認することができます。
- 賃借人に対しては賃借人の振込及びそれに代る第三者を通じて領収書を作成し、かつ、JIDは、賃借人の領収書を作成し、領収書を作成します。
- 別段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(賃借人の充当および借地権の更新)

- 賃借人が借地権更新を、賃借人又はJIDに対して行なった場合、借地権更新を受けた当事者が貸主であるにかかわらず、当該借地権更新及び賃借人及びJIDに対する本委託約款の全部が適用されず、以下の第1項から第3号までが適用されます。ただし、借地権更新が完了した場合は、本委託約款及び保証委託約款は、借地権更新が完了した日から起算して、本委託約款及び保証委託約款の更新を承認し、更新後の原簿契約の履行に関する事項は、更新後の原簿契約に基づいて適用されます。(1)更新保証料、月保証料、再請求事務手数料、口座振替手数料及び保証債務その他の債務)JIDに対する債務(2)未納賃料その他の保証の範囲に含まれる債務(3)原簿契約に基づいて発生するその他の債務

第12条(保証等の範囲)

- JIDは、次に定める場合に該当する費用については、原簿契約が有効であり、本委託約款及び保証委託約款の有効期間内であることを条件として、賃借人へ保証し、又はその損害を負担します。(1)本書記載の賃料等、ただし、本書で明記されている限り、原簿契約等に基づく賃料・共益費・管理費(以下、「賃料等」という。))の集金業務(2)原簿契約等が終了し、本物件の明渡しが行われた場合、本委託約款及び保証委託約款に基づいて発生する債務(3)原簿契約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様の賃料等相当損害金(4)原簿契約等における賃借人の不履行を原因とする訴訟等の法的な手段に要した費用(JIDが認めた弁護士に対する費用含む)(5)その他、JIDが担保の保証の対象として認めた賃料等は、当該担保による保証対象に含まれる費用(なお、解約に経緯がある場合は、国土交通省のガイドラインに基づき、保証の対象外とするものとします。)
- 以上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

賃貸保証委託約款及び保証約款

- 賃料等その他の債務不履行の範囲に関する事項は、本書記載の範囲内とするものとします。
- 前項に定める範囲を超える賃借人による原簿契約の履行に要する費用(返去料)における修繕費及び修繕(修繕)費用を含む。
- 借地の交換に要する費用
- 賃借人がJIDに対して行なった保証料の返還を拒否した場合は、賃借人は本物件の明渡しを拒否したとき、賃借人が自身が自ら負担した費用(賃料等)を前項に定める保証債務の発生原因が、いずれかの当事者に対しては賃借人に発生すべき事由が生じた場合、本物件に瑕疵があることを原因とする場合に、建物明渡し訴訟を提起したときにおける、訴訟が提起された日以後の賃料等
- 前項に定める保証債務の発生原因が、いずれかの当事者に対しては賃借人に発生すべき事由が生じた場合、本物件に瑕疵があることを原因とする場合に、建物明渡し訴訟を提起したときにおける、訴訟が提起された日以後の賃料等
- 借地の瑕疵が原因として発生する賃料等は、賃借人自身による自らの移動ができなくなった場合、当該賃料等の効力が発生した日以後に生じた賃料等
- 原簿契約の更新に要する費用
- シェアリングの共用部分に設置した動産物に関する一切の費用
- 保証債務発生原因が、地震、落雷、火災、噴煙、感染症、争執、天災地災等の事由に起因する場合は、賃借人又はその代理人は、保証料を負担しないものとします。ただし、第1項第2号及び第4号に記載の費用は、保証債務の範囲内には含まれません。
- JIDは、本委託約款及び保証委託約款の成立前、原簿契約に基づき生じた債務について、第1項第5号に定める合意を除き、保証しないものとします。
- 本書に記載された保証範囲以外に、特約の合意がない限り、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)

- 賃借人が原簿契約に基づいて発生する債務(前条に定める保証範囲に含まれるもの)の履行の全部又は一部を遅延したため、JIDが、保証等の範囲に違反し賃借人が保証債務の履行を求めたときは、賃借人及び入居者・使用者・利用者の明渡し(以下「明渡しの日」という。)の債務が完了した日(以下「明渡しの日」という。)に履行を完了するものとします。ただし、以下の要件のうち1つ以上が該当する場合は、JIDは、賃借人に対する保証債務を履行することができません。(1)賃借人又はその代理人からJIDが指定する保証債務の履行に必要な書類及び証明書類の提出が行われていない場合(2)賃借人又はその代理人からJIDが指定する保証債務の履行に必要な書類(以下「必要な書類」という。)が提出されていない場合(3)JIDが保証債務の履行の停止を要する必要があると判断し、当該調査が完了していない場合(4)次の免責事項に該当する場合
- 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により明渡しの日以前に保証債務を履行し、かつ、賃借人がJIDに指定する保証委託約款及び保証委託約款に同意し、第2条記載の条件が充足された後、かつ、JIDに対して保証料を支払った場合は、賃借人又はその代理人は、JIDに対して保証料を支払った場合であっても、賃借人又はその代理人はJIDに対して支払った保証料の返還を請求できません。
- 本委託約款及び保証委託約款の締結又は更新時に必要とされる保証料若しくは月保証料は、本書記載のとおりとします。

第14条(賃借人の代理人)

- 賃借人が本委託約款及び保証委託約款に関する事項を委任する場合は、別段の指定がない限り、賃借人の代理人は賃借人を代表し、本委託約款及び保証委託約款に関して生ずる業務については本書記載の代理が行うものとします。
- 賃借人が、賃借人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し、変更の報告後は、保証委託約款の関係において、賃借人が報告した代理人を賃借人の代理人とみなすものとします。
- 賃借人は賃借人の前任者による本委託約款及び保証委託約款の締結や更新その他の業務を委任する義務を負い、当該前任者による責任は賃借人に帰するものとします。

第15条(賃借人及びその代理人の義務)

- JIDが行う保証業務について、以下の事項を賃借人は保証料を負います。(1)賃借人又はその債務の履行(賃借人又はその代理人に対する債務の履行を含む。)、債権不履行及び本物件の明渡の状態を維持し、JIDに指定の範囲内に報告すること。(2)JIDが行う本物件の明渡しが行われる際の合議の準備及び立会い並びに動転費(車両を含む)の取立及び滞り等のないこと。(3)JIDから保証料の引当金等に関する他の書類の提出を求められた場合に、期限内に提出し、提出を拒否すること。(4)賃借人が本物件を第三者に売却するとき、賃借人が死亡したとき、賃借人が事故を発生する能力を欠く又は若しくは不十分となったとき、事前にJIDに書面にて報告すること。(5)本物件の用途を原簿契約で定められた用途から変更する場合は、速やかにその旨を賃借人に報告すること。また、その変更による変更を履行させる場合には賃借人の責任において行うこと。(6)JIDの承認なく、本物件の賃借権を譲渡しないこと。(7)本物件の利用状況について、賃借人又はその代理人は、賃借人以外の第三者が出入りしていること、賃借人以外の第三者が占有していることを報告すること。(8)原簿契約又は本委託約款及び保証委託約款において、賃借人が行っていないことを確認し、発生した場合は、直ちに報告し、必要とすること。(9)その他、賃貸保証業務にかかわる事項でJIDが協力を依頼した事項を行うこと。(10)賃借人の安全確保に必要とする場合の鍵の貸し出し、立入等を行うこと。
- 賃借人又はその代理人は、前項各号に定める事由に違反し、又はその履行遅滞したときは、JIDは、賃借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、当該履行の停止はJIDの債務不履行を構成します。
- 第1項各号に違反する事由が生じたときは、既にJIDが保証債務の履行に関する処理を行っているときで、本委託約款及び保証委託約款に基づく保証料の金に不足している場合は、賃借人は、JIDに不足する金額を支払うことし、直ちに保証債務の履行を停止するものと、当該履行の停止はJIDの債務不履行を構成します。

第16条(債務不履行に関する報告)

- 前項第1号に定める賃借人の債務不履行について賃借人がJIDに対して行うべき報告は、以下のとおりとします。(1)賃借人は、JIDに指定の報告書を用い、滞り発生の日から4日以内に報告するものとします。(2)賃借人は、JIDが本条に定める報告を受けた後、履行予定交付日を超えて交付されなければならぬものと、交付日が提示されない場合は、JIDに債務不履行の報告を交付していないこととみなすことができ、JIDは、報告の遅延を認めるものとします。
- 賃借人は、JIDが本条に定める報告を受けた後、履行予定交付日を超えて交付されなければならぬものと、交付日が提示されない場合は、JIDに債務不履行の報告を交付していないこととみなすことができ、JIDは、報告の遅延を認めるものとします。

第17条(保証委託約款)

- 本委託約款及び保証委託約款の期間は本委託約款及び保証委託約款の開始日から、終期は、本委託約款の締結日と同一とします。なお、次に定める場合は、原簿契約が更新された場合とします。ただし、次に定める場合は、本委託約款及び保証委託約款の成立時において、別段の合意がある場合は該合意に従います。
- 原簿契約等が更新された場合で、JIDに対して保証委託約款が支払われた場合には、本委託約款及び保証委託約款の更新の期間満了をもって終了します。ただし、別段の賃貸保証商品の場合は、本項は適用されません。
- 原簿契約が終了し、本物件の明渡しが行われた場合、本委託約款及び保証委託約款は当然終了します。
- すべての事項に関する合意がない限り、本委託約款期間中の契約期間の更新は賃借人のものとします。
- JIDが、賃借人又はその代理人に対して、明渡し以降の賃料等又は賃料相当額を支払った場合は、賃借人又はその代理人は、JIDに対し、明渡し以降の賃料等又は賃料相当額を返金しない限りは、保証料を負いません。

第18条(原簿契約の変更時の対応)

- 賃借人及び賃借人又はその代理人は、本委託約款及び保証委託約款における原簿契約の内容及び変更が生じた場合、JIDに対し遅延なくその変更内容を届け出なければなりません。ただし、JIDは、変更後の原簿契約の内容について、JIDが認めた場合に限り、保証の範囲としています。
- 原簿契約の変更が生ずる場合についても、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19条(本委託約款及び保証委託約款の更新)

- 原簿契約等が更新されたときには、本委託約款及び保証委託約款も更新されるものとします。ただし、正当な理由の有無にかかわらず、賃借人又は賃借人がJIDに対し更新拒否の通知をした場合は、賃借人、賃借人若しくはその代理人の更新後の原簿契約について、JIDによる保証を要しないものとします。ただし、本委託約款及び保証委託約款は更新後の原簿契約の期間満了をもって終了します。
- 賃借人は、本委託約款及び保証委託約款、JIDの定められた方法は別途定める規程に基づき預金口座からの自動引落しを受け付けます。この場合にも、第3条、第4条及び第5条を適用します。
- 賃借人が原簿契約の期間満了の日までに更新保証料を支払った場合、又は更新保証料を相当する事由が認められる場合、JIDは本委託約款及び保証委託約款の更新を拒絶することはありません。なお、原簿契約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起算として、本委託約款及び保証委託約款の更新を承認することができます。
- 賃借人に対しては賃借人の振込及びそれに代る第三者を通じて領収書を作成し、かつ、JIDは、賃借人の領収書を作成し、領収書を作成します。
- 別段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20条(賃借人の充当および借地権の更新)

- 賃借人が借地権更新を、賃借人又はJIDに対して行なった場合、借地権更新を受けた当事者が貸主であるにかかわらず、当該借地権更新及び賃借人及びJIDに対する本委託約款の全部が適用されず、以下の第1項から第3号までが適用されます。ただし、借地権更新が完了した場合は、本委託約款及び保証委託約款は、借地権更新が完了した日から起算して、本委託約款及び保証委託約款の更新を承認し、更新後の原簿契約の履行に関する事項は、更新後の原簿契約に基づいて適用されます。(1)更新保証料、月保証料、再請求事務手数料、口座振替手数料及び保証債務その他の債務)JIDに対する債務(2)未納賃料その他の保証の範囲に含まれる債務(3)原簿契約に基づいて発生するその他の債務

第21条(保証等の範囲)

- JIDは、次に定める場合に該当する費用については、原簿契約が有効であり、本委託約款及び保証委託約款の有効期間内であることを条件として、賃借人へ保証し、又はその損害を負担します。(1)本書記載の賃料等、ただし、本書で明記されている限り、原簿契約等に基づく賃料・共益費・管理費(以下、「賃料等」という。))の集金業務(2)原簿契約等が終了し、本物件の明渡しが行われた場合、本委託約款及び保証委託約款に基づいて発生する債務(3)原簿契約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様の賃料等相当損害金(4)原簿契約等における賃借人の不履行を原因とする訴訟等の法的な手段に要した費用(JIDが認めた弁護士に対する費用含む)(5)その他、JIDが担保の保証の対象として認めた賃料等は、当該担保による保証対象に含まれる費用(なお、解約に経緯がある場合は、国土交通省のガイドラインに基づき、保証の対象外とするものとします。)
- 以上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

賃貸保証委託約款及び保証約款

- 賃料等その他の債務不履行の範囲に関する事項は、本書記載の範囲内とするものとします。
- 前項に定める範囲を超える賃借人による原簿契約の履行に要する費用(返去料)における修繕費及び修繕(修繕)費用を含む。
- 借地の交換に要する費用
- 賃借人がJIDに対して行なった保証料の返還を拒否した場合は、賃借人は本物件の明渡しを拒否したとき、賃借人が自身が自ら負担した費用(賃料等)を前項に定める保証債務の発生原因が、いずれかの当事者に対しては賃借人に発生すべき事由が生じた場合、本物件に瑕疵があることを原因とする場合に、建物明渡し訴訟を提起したときにおける、訴訟が提起された日以後の賃料等
- 前項に定める保証債務の発生原因が、いずれかの当事者に対しては賃借人に発生すべき事由が生じた場合、本物件に瑕疵があることを原因とする場合に、建物明渡し訴訟を提起したときにおける、訴訟が提起された日以後の賃料等
- 借地の瑕疵が原因として発生する賃料等は、賃借人自身による自らの移動ができなくなった場合、当該賃料等の効力が発生した日以後に生じた賃料等
- 原簿契約の更新に要する費用
- シェアリングの共用部分に設置した動産物に関する一切の費用
- 保証債務発生原因が、地震、落雷、火災、噴煙、感染症、争執、天災地災等の事由に起因する場合は、賃借人又はその代理人は、保証料を負担しないものとします。ただし、第1項第2号及び第4号に記載の費用は、保証債務の範囲内には含まれません。
- JIDは、本委託約款及び保証委託約款の成立前、原簿契約に基づき生じた債務について、第1項第5号に定める合意を除き、保証しないものとします。
- 本書に記載された保証範囲以外に、特約の合意がない限り、JIDは保証しないものとします。

第21条(保証債務の履行時期及び履行条件)

- 賃借人が原簿契約に基づいて発生する債務(前条に定める保証範囲に含まれるもの)の履行の全部又は一部を遅延したため、JIDが、保証等の範囲に違反し賃借人が保証債務の履行を求めたときは、賃借人及び入居者・使用者・利用者の明渡し(以下「明渡しの日」という。)の債務が完了した日(以下「明渡しの日」という。)に履行を完了するものとします。ただし、以下の要件のうち1つ以上が該当する場合は、JIDは、賃借人に対する保証債務を履行することができません。(1)賃借人又はその代理人からJIDが指定する保証債務の履行に必要な書類及び証明書類の提出が行われていない場合(2)賃借人又はその代理人からJIDが指定する保証債務の履行に必要な書類(以下「必要な書類」という。)が提出されていない場合(3)JIDが保証債務の履行の停止を要する必要があると判断し、当該調査が完了していない場合(4)次の免責事項に該当する場合
- 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により明渡しの日以前に保証債務を履行し、かつ、賃借人がJIDに指定する保証委託約款及び保証委託約款に同意し、第2条記載の条件が充足された後、かつ、JIDに対して保証料を支払った場合は、賃借人又はその代理人は、JIDに対して支払った保証料の返還を請求できません。
- 本委託約款及び保証委託約款の締結又は更新時に必要とされる保証料若しくは月保証料は、本書記載のとおりとします。

第22条(賃借人の代理人)

- 賃借人が本委託約款及び保証委託約款に関する事項を委任する場合は、別段の指定がない限り、賃借人の代理人は賃借人を代表し、本委託約款及び保証委託約款に関して生ずる業務については本書記載の代理が行うものとします。
- 賃借人が、賃借人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し、変更の報告後は、保証委託約款の関係において、賃借人が報告した代理人を賃借人の代理人とみなすものとします。
- 賃借人は賃借人の前任者による本委託約款及び保証委託約款の締結や更新その他の業務を委任する義務を負い、当該前任者による責任は賃借人に帰するものとします。

第23条(賃借人及びその代理人の義務)

- JIDが行う保証業務について、以下の事項を賃借人は保証料を負います。(1)賃借人又はその債務の履行(賃借人又はその代理人に対する債務の履行を含む。)、債権不履行及び本物件の明渡の状態を維持し、JIDに指定の範囲内に報告すること。(2)JIDが行う本物件の明渡しが行われる際の合議の準備及び立会い並びに動転費(車両を含む)の取立及び滞り等のないこと。(3)JIDから保証料の引当金等に関する他の書類の提出を求められた場合に、期限内に提出し、提出を拒否すること。(4)賃借人が本物件を第三者に売却するとき、賃借人が死亡したとき、賃借人が事故を発生する能力を欠く又は若しくは不十分となったとき、事前にJIDに書面にて報告すること。(5)本物件の用途を原簿契約で定められた用途から変更する場合は、速やかにその旨を賃借人に報告すること。また、その変更による変更を履行させる場合には賃借人の責任において行うこと。(6)JIDの承認なく、本物件の賃借権を譲渡しないこと。(7)本物件の利用状況について、賃借人又はその代理人は、賃借人以外の第三者が出入りしていること、賃借人以外の第三者が占有していることを報告すること。(8)原簿契約又は本委託約款及び保証委託約款において、賃借人が行っていないことを確認し、発生した場合は、直ちに報告し、必要とすること。(9)その他、賃貸保証業務にかかわる事項でJIDが協力を依頼した事項を行うこと。(10)賃借人の安全確保に必要とする場合の鍵の貸し出し、立入等を行うこと。
- 賃借人又はその代理人は、前項各号に定める事由に違反し、又はその履行遅滞したときは、JIDは、賃借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、当該履行の停止はJIDの債務不履行を構成します。
- 第1項各号に違反する事由が生じたときは、既にJIDが保証債務の履行に関する処理を行っているときで、本委託約款及び保証委託約款に基づく保証料の金に不足している場合は、賃借人は、JIDに不足する金額を支払うことし、直ちに保証債務の履行を停止するものと、当該履行の停止はJIDの債務不履行を構成します。

第24条(債務不履行に関する報告)

- 前項第1号に定める賃借人の債務不履行について賃借人がJIDに対して行うべき報告は、以下のとおりとします。(1)賃借人は、JIDに指定の報告書を用い、滞り発生の日から4日以内に報告するものとします。(2)賃借人は、JIDが本条に定める報告を受けた後、履行予定交付日を超えて交付されなければならぬものと、交付日が提示されない場合は、JIDに債務不履行の報告を交付していないこととみなすことができ、JIDは、報告の遅延を認めるものとします。
- 賃借人は、JIDが本条に定める報告を受けた後、履行予定交付日を超えて交付されなければならぬものと、交付日が提示されない場合は、JIDに債務不履行の報告を交付していないこととみなすことができ、JIDは、報告の遅延を認めるものとします。

第25条(保証委託約款)

- 本委託約款及び保証委託約款の期間は本委託約款及び保証委託約款の開始日から、終期は、本委託約款の締結日と同一とします。なお、次に定める場合は、原簿契約が更新された場合とします。ただし、次に定める場合は、本委託約款及び保証委託約款の成立時において、別段の合意がある場合は該合意に従います。
- 原簿契約等が更新された場合で、JIDに対して保証委託約款が支払われた場合には、本委託約款及び保証委託約款の更新の期間満了をもって終了します。ただし、別段の賃貸保証商品の場合は、本項は適用されません。
- 原簿契約が終了し、本物件の明渡しが行われた場合、本委託約款及び保証委託約款は当然終了します。
- すべての事項に関する合意がない限り、本委託約款期間中の契約期間の更新は賃借人のものとします。
- JIDが、賃借人又はその代理人に対して、明渡し以降の賃料等又は賃料相当額を支払った場合は、賃借人又はその代理人は、JIDに対し、明渡し以降の賃料等又は賃料相当額を返金しない限りは、保証料を負いません。

第26条(原簿契約の変更時の対応)

- 賃借人及び賃借人又はその代理人は、本委託約款及び保証委託約款における原簿契約の内容及び変更が生じた場合、JIDに対し遅延なくその変更内容を届け出なければなりません。ただし、JIDは、変更後の原簿契約の内容について、JIDが認めた場合に限り、保証の範囲としています。
- 原簿契約の変更が生ずる場合についても、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27条(本委託約款及び保証委託約款の更新)

- 原簿契約等が更新されたときには、本委託約款及び保証委託約款も更新されるものとします。ただし、正当な理由の有無にかかわらず、賃借人又は賃借人がJIDに対し更新拒否の通知をした場合は、賃借人、賃借人若しくはその代理人の更新後の原簿契約について、JIDによる保証を要しないものとします。ただし、本委託約款及び保証委託約款は更新後の原簿契約の期間満了をもって終了します。
- 賃借人は、本委託約款及び保証委託約款、JIDの定められた方法は別途定める規程に基づき預金口座からの自動引落しを受け付けます。この場合にも、第3条、第4条及び第5条を適用します。
- 賃借人が原簿契約の期間満了の日までに更新保証料を支払った場合、又は更新保証料を相当する事由が認められる場合、JIDは本委託約款及び保証委託約款の更新を拒絶することはありません。なお、原簿契約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起算として、本委託約款及び保証委託約款の更新を承認することができます。
- 賃借人に対しては賃借人の振込及びそれに代る第三者を通じて領収書を作成し、かつ、JIDは、賃借人の領収書を作成し、領収書を作成します。
- 別段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28条(賃借人の充当および借地権の更新)

- 賃借人が借地権更新を、賃借人又はJIDに対して行なった場合、借地権更新を受けた当事者が貸主であるにかかわらず、当該借地権更新及び賃借人及びJIDに対する本委託約款の全部が適用されず、以下の第1項から第3号までが適用されます。ただし、借地権更新が完了した場合は、本委託約款及び保証委託約款は、借地権更新が完了した日から起算して、本委託約款及び保証委託約款の更新を承認し、更新後の原簿契約の履行に関する事項は、更新後の原簿契約に基づいて適用されます。(1)更新保証料、月保証料、再請求事務手数料、口座振替手数料及び保証債務その他の債務)JIDに対する債務(2)未納賃料その他の保証の範囲に含まれる債務(3)原簿契約に基づいて発生するその他の債務

第29条(保証等の範囲)

- JIDは、次に定める場合に該当する費用については、原簿契約が有効であり、本委託約款及び保証委託約款の有効期間内であることを条件として、賃借人へ保証し、又はその損害を負担します。(1)本書記載の賃料等、ただし、本書で明記されている限り、原簿契約等に基づく賃料・共益費・管理費(以下、「賃料等」という。))の集金業務(2)原簿契約等が終了し、本物件の明渡しが行われた場合、本委託約款及び保証委託約款に基づいて発生する債務(3)原簿契約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様の賃料等相当損害金(4)原簿契約等における賃借人の不履行を原因とする訴訟等の法的な手段に要した費用(JIDが認めた弁護士に対する費用含む)(5)その他、JIDが担保の保証の対象として認めた賃料等は、当該担保による保証対象に含まれる費用(なお、解約に経緯がある場合は、国土交通省のガイドラインに基づき、保証の対象外とするものとします。)
- 以上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

【別表】保証債務等の限度額

原簿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	1,000万円
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	