

# 保証委託契約書 兼 保証契約書

ジェイリース 契約者は、裏面記載の「契約条項」を承認し、本契約を締結します。

①

|       |           |  |   |
|-------|-----------|--|---|
| 契約締結日 | 平成 年 月 日  | 入居区分   | <input type="checkbox"/> 単身入居   |
| 保証開始日 | 平成 年 月 日  |  | <input type="checkbox"/> 複数入居   |
| 商品    | 契約物件 (注1) | <input type="checkbox"/> 住居用<br><input type="checkbox"/> 学生プラン | <input type="checkbox"/> 事業所用<br><input type="checkbox"/> 駐車場テナ                     |
|       | 支払型 (注1)  | <input type="checkbox"/> 一括支払型 (Jサポート)                         | <input type="checkbox"/> 毎年支払型 (Jウィング)<br><input type="checkbox"/> 毎月支払型 (JフラットNEO) |

備考欄

②

|         |                            |   |     |            |   |
|---------|----------------------------|---|-----|------------|---|
| 取扱店     | 協定不動産会社                    |   |     |            |   |
| 保証物件    | 物件所在地: 〒                   |   |     |            |   |
|         | 物件名称: ※号室、駐車場番号等までご記入ください。 |   |     |            |   |
| 月額総賃料内訳 | 賃料                         | 円 | 預入金 | 敷金         | 円 |
|         | 共益費/管理費                    | 円 |     | 保証金        | 円 |
|         | ( )                        | 円 | 保証料 | 初回保証料 (注2) | 円 |
|         | ( )                        | 円 |     | 継続保証料 (注2) | 円 |
|         | ( )                        | 円 |     | 毎月保証料 (注2) | 円 |
| 月額総賃料   | 円                          |   |     |            |   |

(注1) 該当する□に/点チェックをしてください。(注2) 1円未満の端数は切捨てとなります。

収入印紙  
貼付欄  
200円

M  
保証会社用

契約番号

|      |     |    |    |
|------|-----|----|----|
| 保証会社 | 使用欄 | 検査 | 入力 |
|------|-----|----|----|

①②④ ご記入欄  
賃借人様、協定業者様

③⑤ ご記入欄  
賃借人様、連帯保証人様

③

|          |           |         |                     |                 |
|----------|-----------|---------|---------------------|-----------------|
| 賃借人(甲)   | 現住所       | 〒       | ※現在お住まいの住所をご記入ください。 | 1, 4枚目にご捺印ください。 |
|          | 氏名 (フリガナ) | 都 道 府 県 | 生年月日                | 年 月 日           |
| 連帯保証人(乙) | 現住所       | 〒       | ※現在お住まいの住所をご記入ください。 | 1, 4枚目にご捺印ください。 |
|          | 氏名 (フリガナ) | 都 道 府 県 | 生年月日                | 年 月 日           |
| 連帯保証人(乙) | 現住所       | 〒       | ※現在お住まいの住所をご記入ください。 | 1, 4枚目にご捺印ください。 |
|          | 氏名 (フリガナ) | 都 道 府 県 | 生年月日                | 年 月 日           |

④

|     |              |           |   |
|-----|--------------|-----------|---|
| 賃借人 | 住所           | 〒         | 1, 3枚目にご捺印ください。   |
|     | 氏名<br>商号/代表者 | 家賃管理 (注1) | <input type="checkbox"/> 賃借人<br><input type="checkbox"/> 管理会社 |
|     | 連絡先          | -         | -   |

保証会社 大分県大分市都町1丁目3番19号 ジェイリース株式会社  
 カスタマーセンター 0800-500-2103(平日9:30~18:00) 相談窓口メールアドレス gosoudan@j-lease.jp

⑤

口座振替システム (注1)  月額総賃料のみ (委託者コード) 006054/801393  月額総賃料と継続保証料 006054/006987/801393  継続保証料のみ 006987

|                 |                    |               |                            |                    |
|-----------------|--------------------|---------------|----------------------------|--------------------|
| 金融機関 (除くゆうちょ銀行) | 金融機関               | (フリガナ)        | 銀行・信用金庫<br>農協・信用組合<br>労働金庫 | 支店出張所              |
|                 | 金融機関コード            | 店番号           | 預金種目 (どちらか一方に○印)           | 口座番号 (右詰めでご記入ください) |
|                 | 1. 普通 (総合口座) 2. 当座 |               |                            | 金融機関お届け印           |
| ゆうちょ銀行 (郵便局)    | 種目コード              | 契約種別コード       | 記号 (6桁目がある場合は*欄にご記入ください)   | 番号 (右詰めでご記入ください)   |
|                 | 1 6 6 3 0 1        |               | 0 *                        |                    |
|                 | ゆうちょ銀行お届け印         |               |                            |                    |
| 払込先口座番号         |                    | 00130-1-14403 | 払込先加入者名                    |                    |
|                 |                    |               | みずほファクター株式会社               |                    |

振替日 (払込日) 5日 (継続保証料)・26日 (月額総賃料) ※金融機関休業日の場合は翌営業日





(ジェイリース使用欄)

みずほファクター様 発送日 年 月 日

備考欄

検 証 入 力

取 扱 支 店

契約番号



契約者 現住所 氏名 (フリガナ) 都 道 府 県

代金回収受託会社 みずほファクター株式会社 (旧 富士銀ファクター) 委託者 ジェイリース株式会社

預金口座振替依頼書・自動払込利用申込書

私が支払うべき料金を預金口座振替によって、代金回収受託会社「みずほファクター株式会社」を通じて支払うことにしたいので、下記の預金口座振替規定を承認のうえ依頼します。(自動払込みの場合を除く)

一預金口座振替規定一 (ゆうちょ銀行を除く)

- 1. 銀行(金庫・組合)に請求書が送付されたときは、私に通知することなく、請求書記載金額を預金口座から引落しのうえ支払って下さい。この場合、預金規定または当座勘定規定に関わらず、預金通帳、同払戻請求書の提出または小切手の振出しはしません。
2. 振替日において請求書記載金額が預金口座から払戻すことのできる金額(当座貸越を利用できる範囲内の金額を含む。)をこえるときは、私に通知することなく、請求書を返却してもさしつかえありません。
3. この契約を解約するときは、私から銀行(金庫・組合)に書面により届出ます。なお、この届出がないまま長期間にわたり会社から請求がない等相当の事由があるときは、とくに申出をしない限り、銀行(金庫・組合)はこの契約が終了したものととして取扱ってさしつかえありません。
4. この預金口座振替についてかりに紛議が生じても、銀行(金庫・組合)の責めによる場合を除き、銀行(金庫・組合)には迷惑をかけません。<ゆうちょ銀行をご指定の場合は自動払込み規定が適用されます。>

取扱店日附印

【預金者・契約者フリガナの記入方法】

- ・左づめで記入 濁点、半濁点は1文字分に扱い 個人、任意団体の場合
・姓と名の間は1文字空ける 団体名、代表者名等の間も空ける
・法人の場合…括弧を付けて略す ただしゆうちょ銀行はお客様のお届出通り
・株式会社は、(カ)、(カ 後に営業所が続く場合 (カ)〇〇(エイ) 有限会社は、(ユ)、(ユ 社団法人は、(シャ) 社会福祉法人は、(フク) 医療法人は、(イ) …等となります。

協定不動産会社 物件所在地 〒 物件名称 ※号室、駐車場番号等までご記入ください。

金融機関使用欄 (不備返却事由) 1. 預金取引なし 2. 記載事項等相違 3. 印鑑相違 4. その他 店名、預金種目、口座番号、口座名義 印鑑照合 受付印

【記入例】

金融機関(除くゆうちょ銀行)をご指定の場合

口座振替システム(注1) 月額総賃料のみ 006054/801393 月額総賃料と継続保証料 006054/006987/801393 継続保証料のみ 006987

金融機関(除くゆうちょ銀行) 金融機関(フリガナ) みずほ 支店 出張所 金融機関コード 0001015 預金種目 1.普通(総合口座) 2.当座 口座番号 1234567 金融機関お届け印

ゆうちょ銀行(郵便局) 種目コード 1663012340 番号 87654321 金融機関(フリガナ) みずほ 支店 出張所 金融機関コード 00130114403 預金種目 1.普通(総合口座) 2.当座 口座番号 00130114403 金融機関お届け印

ゆうちょ銀行(郵便局)をご指定の場合

# 保証契約書

ジェイリース 契約者は、裏面記載の「契約条項」を承認し、本契約を締結します。

|       |   |  |   |
|-------|---|--|---|
| 契約締結日 | 平成 年 月 日  | 入居区分<br><input type="checkbox"/> 単身入居<br><input type="checkbox"/> 複数入居 |   |
| 保証開始日 | 平成 年 月 日  |  |   |
| 商品    | 契約物件 (注1)<br><input type="checkbox"/> 住居用<br><input type="checkbox"/> 学生プラン | <input type="checkbox"/> 事業所用  | <input type="checkbox"/> 駐車場<br>コンテナ      |
|       | 支払型 (注1)<br><input type="checkbox"/> 一括支払型 (Jサポート)                          | <input type="checkbox"/> 毎年支払型 (Jウィング)                                 | <input type="checkbox"/> 毎月支払型 (JフラットNEO) |

|     |  |
|-----|--|
| 備考欄 |  |
|     |  |
|     |  |
|     |  |

|     |         |
|-----|---------|
| 取扱店 | 協定不動産会社 |
|-----|---------|

|      |       |   |
|------|-------|---|
| 保証物件 | 物件所在地 | 〒 |
|------|-------|---|

|      |      |                      |
|------|------|----------------------|
| 保証物件 | 物件名称 | ※号室、駐車場番号等までご記入ください。 |
|------|------|----------------------|

|         |         |   |     |            |   |
|---------|---------|---|-----|------------|---|
| 月額総賃料内訳 | 賃料      | 円 | 預入金 | 敷金         | 円 |
|         | 共益費/管理費 | 円 |     | 保証金        | 円 |
|         | ( )     | 円 | 保証料 | 初回保証料 (注2) | 円 |
|         | ( )     | 円 |     | 継続保証料 (注2) | 円 |
|         | ( )     | 円 |     | 毎月保証料 (注2) | 円 |
| 月額総賃料   | 円       |   |     |            |   |

(注1) 該当する□に/点チェックをしてください。(注2) 1円未満の端数は切捨てとなります。

収入印紙  
200円収入印紙  
を貼付・消印の  
うえ、大切に保  
管してください

M  
賃貸人様用

契約番号

|        |                |                     |       |                 |
|--------|----------------|---------------------|-------|-----------------|
| 賃借人(甲) | 現住所<br>〒 都 道 県 | ※現在お住まいの住所をご記入ください。 |       | 1, 4枚目にご捺印ください。 |
|        | 氏名 (フリガナ)      | 生年月日                | 年 月 日 |                 |

|          |                |                     |       |                 |
|----------|----------------|---------------------|-------|-----------------|
| 連帯保証人(乙) | 現住所<br>〒 都 道 県 | ※現在お住まいの住所をご記入ください。 |       | 1, 4枚目にご捺印ください。 |
|          | 氏名 (フリガナ)      | 生年月日                | 年 月 日 |                 |

|          |                |                     |       |                 |
|----------|----------------|---------------------|-------|-----------------|
| 連帯保証人(乙) | 現住所<br>〒 都 道 県 | ※現在お住まいの住所をご記入ください。 |       | 1, 4枚目にご捺印ください。 |
|          | 氏名 (フリガナ)      | 生年月日                | 年 月 日 |                 |

|     |              |           |                      |   |
|-----|--------------|-----------|----------------------|---|
| 賃貸人 | 住所           | 〒         | 1, 3枚目にご捺印ください。<br>印 |   |
|     | 氏名<br>商号/代表者 | 家賃管理 (注1) |                      | <input type="checkbox"/> 賃貸人<br><input type="checkbox"/> 管理会社 |
|     | 連絡先          | -         |                      | -   |

|      |   |                   |
|------|---|-------------------|
| 保証会社 | 大分県大分市都町1丁目3番19号  | <b>ジェイリース株式会社</b> |
|      | カスタマーセンター 0800-500-2103(平日9:30~18:00) 相談窓口メールアドレス gosoudan@j-lease.jp |                   |

|               |   |                                      |                                  |
|---------------|---|--------------------------------------|----------------------------------|
| 口座振替システム (注1) | <input type="checkbox"/> 月額総賃料のみ (委託者コード) | <input type="checkbox"/> 月額総賃料と継続保証料 | <input type="checkbox"/> 継続保証料のみ |
|               | 006054/801393                             | 006054/006987/801393                 | 006987                           |

|                 |                    |                              |                    |
|-----------------|--------------------|------------------------------|--------------------|
| 金融機関 (除くゆうちょ銀行) | 金融機関 (フリガナ)        | 銀行・信用金庫<br>農協・信用組合<br>労働金庫   | 支店出張所              |
|                 | 金融機関コード            | 店番号                          | 預金種目 (どちらか一方に○印)   |
|                 | 1. 普通 (総合口座) 2. 当座 |                              | 口座番号 (右詰めでご記入ください) |
|                 | (フリガナ)             | 法人名義の場合は、肩書き及び代表者名までご記入ください。 |                    |
|                 | 口座名義人              |                              |                    |

|              |             |               |                          |                  |              |
|--------------|-------------|---------------|--------------------------|------------------|--------------|
| ゆうちょ銀行 (郵便局) | 種目コード       | 契約種別コード       | 記号 (6桁目がある場合は*欄にご記入ください) | 番号 (右詰めでご記入ください) | ゆうちょ銀行お届け印   |
|              | 1 6 6 3 0 1 |               | 0 *                      |                  | 2枚目にご捺印ください。 |
|              | (フリガナ)      |               |                          |                  |              |
|              | 口座名義人       |               |                          |                  |              |
|              | 払込先口座番号     | 00130-1-14403 | 払込先加入者名                  | みずほファクター株式会社     |              |

振替日 (払込日) 5日 (継続保証料)・26日 (月額総賃料) ※金融機関休業日の場合は翌営業日

## 保証契約（賃貸人、ジェイリース間契約）

賃借人(以下「甲」という)と賃貸人(家主代理人を含む。以下「賃貸人」という)との間で締結された賃貸借契約(以下「原契約」という)に関し、賃貸人は、甲が負担すべき債務につきジェイリース株式会社(以下「保証会社」という)と次のとおり保証契約(以下「本契約」という)を締結する。

### 第1条 保証開始時期

保証は表面記載の保証開始日より開始するものとする。但し、保証会社が、保証料又は甲と保証会社との間で締結される保証委託契約書を保証開始日までには受領していない場合は、保証会社がこの両者をともに受領した日から保証が開始するものとする。

### 第2条 保証限度額

- 住居用、駐車場、コンテナ、学生用プランの場合、月額総賃料の24ヶ月分とする。
- 保証料一括支払型契約(以下「J」サポート」という)については、店舗、事務所等の事業用プランの場合、月額総賃料の4ヶ月分とする。
- 保証料毎年支払型契約(以下「J」ウィング」という)については、店舗、事務所等の事業用プランの場合、月額総賃料の6ヶ月分とする。
- 消費税率の変更により月額総賃料が変更になった場合当然に保証限度額も変更するものとする。

### 第3条 保証債務の範囲

保証会社は、原契約に基づき甲が賃貸人に負担する金銭債務のうち、本契約の第2条保証限度額の範囲内で以下の範囲で保証する。但し、本契約の免責条項に該当する場合にはその責を免れるものとする。

- 家賃、共益費、管理費、駐車場、町区費、水道料、光熱費、消費税その他毎月家賃と共に支払われる費用(以下「月額総賃料」という)の滞納分。但し、表面に記載され、かつ本契約所定の手続きを経て、賃貸人より保証会社に通知されり滞納分に限る。
- 退去時の修繕費、ハウスクリーニング、畳表替、カギ交換費用、残置物撤去費用、ゴミ処理費用等(以下「退去費用」という)の合計が月額総賃料の最大2ヶ月分相当額。但し、甲が支払義務のあることを認め、承諾したものに限るものとし、原状回復については、平成16年9月東京都発行的「賃貸住宅モトトラブル防止ガイドライン」に準じて、甲が負担すべきことに合理性があると保証会社が判断した場合に限る。
- 早期解約違約金(敷金のない住居用プランに限る)1年未満の解約は月額総賃料の最大2ヶ月分相当額、2年未満の解約は月額総賃料の最大1ヶ月分相当額。但し、甲自ら退去する場合であって、かつ原契約の条項において、早期解約違約金の項目が明記され、甲が早期解約違約金の支払義務を認め、承諾し書面に署名しているものに限るものとする。
- 甲の債務不履行による明け渡しまでに要した費用、原契約解除から表面記載の賃貸物件(以下「本物件」という)明け渡しまでに要した費用、支払督促、訴訟その他の法的手続きに必要な費用(訴訟代理人費用を含む)として保証会社が認めたと認め、賃貸人が支出した費用。但し、訴訟代理人費用については、保証会社が必要と認め、かつ保証会社が指定する訴訟代理人を利用する場合に限るものとする。
- 賃貸借更新料並びに管理会社が徴収する事務手数料であることを甲において了解している更新事務手数料。但し、原契約の条項において、その項目が明記され、甲が支払義務を認め、承諾し署名しているもので保証会社が適法なものとするものと認めたものに限るものとする。
- 保証会社は以下の各号についてはその責を負わない。但し、保証会社が承諾した場合はその限りではない。
  - 敷金、保証金、礼金その他の名目の如何を問わず、甲が本物件入居に際して賃貸人に支払う費用。同費用を賃貸人との間で分割して支払う合意がなされた場合の分割金も同じ。
  - 保証委託契約書に定める甲が毎月支払うべき毎月保証料の支払いを、3ヶ月連続して支払わなかったために、保証会社が甲に代位して賃貸人に支払う月額総賃料の弁済を、保証会社において停止した場合。
  - 本条(3)を除く清算金。
  - 天災、地震、戦争等不可抗力により生じた損害。
  - 火災、ガス爆発、自殺等甲及びその関係者の故意、過失により生じた損害。
  - 甲が、本物件の瑕疵を理由に、月額総賃料又は退去費用(以下、月額総賃料と退去費用をまとめて「賃料等」という)の支払を履行せず訴訟などに紛争に至った場合において、その期間中の賃料債務等。
  - 保証会社において、保証会社の求償権が得られないと判断した場合。
  - 賃料等の遅延損害金。
  - 甲が死亡した場合で、相続人が保証委託契約を承継しない場合。
  - その他本条(1)(2)(3)(4)(5)に定めたい債務。

### 第4条 本契約の期間、更新及び解約

- 保証開始日より、1年間とする。
- 期間満了日までに賃貸人より保証会社に対して申し出がない場合は、さらに1年間自動更新するものとし、その後も同様とする。
- 甲が賃貸人及び保証会社に賃料等の滞納が無く本物件を明け渡し、原契約が終了した場合は、退去日をもって本契約は終了とする。
- 原契約に基づき、甲と保証会社との保証委託契約が終了となった場合、又は、原契約に限らず甲と保証会社の間で保証委託契約が終了した場合は、本契約は当然に終了する。
- 甲が本物件につき、原契約上の地位を第三者に移転した場合は、本契約は当然に終了する。
- 甲が法人である場合で甲が解散したときは、本契約は当然に終了する。
- 原契約に基づき賃借権の譲渡・転賃等がなされた場合、又は本物件の占有者に追加並びに変更などがあった場合は、本契約は当然に終了する。
- 原契約の内容に重大な変更があった場合は、本契約は当然に終了する。
- 甲が死亡した場合で、相続人が保証委託契約を継承しない場合、本契約は当然に終了する。

### 第5条 代位弁済の請求及び支払

- 賃貸人は、甲が第3条(1)の債務の支払を怠った場合は、保証会社所定の代位弁済請求書(代位弁済請求書に準ずると保証会社が認める書面等を含む。以下「代位弁済請求書」という)により、保証会社に対し、賃料支払約定期日の翌日から60日以内に代位弁済の請求を行わなければならない。1度に請求できる上限額は、同月内に月額総賃料の1ヶ月分を上限とする。また、代位弁済の請求については、原則、保証会社と業務協定を行っている協定不動産会社で、本契約の表面に記載した取扱店を仲介して請求するものとする。但し、甲が保証会社の口座振替システムを利用している場合には、賃貸人はかかる請求を行うことは要しない。この場合、原契約に基づき賃料の支払日は、保証会社が指定する日に変更されるものとする。
- 賃貸人は、甲が第3条(2)(3)の債務の支払を怠った場合は、代位弁済請求書により、保証会社に対し、退去明け渡しの日から60日以内に代位弁済の請求を行わなければならない。

- 賃貸人は、第3条(4)の費用が生じた場合には、代位弁済請求書により、保証会社に対し、費用発生日から60日以内に代位弁済の請求を行わなければならない。
- 保証会社は、賃貸人からの代位弁済請求書を受領後、保証会社の3営業日以内(その最終日が金融機関休業日の場合には翌営業日まで)に、賃貸人の指定する預貯金口座宛に振込送金の方法により、代位弁済金を支払うものとする。但し、甲が口座振替システムを利用している場合には、保証会社は口座振替日から金融機関の6営業日以内の支払日までに、賃貸人若しくは賃貸人が本物件の管理を委託した第三者に対し、代位弁済金を支払うものとする。
- 賃貸人と甲との間で、賃料等の支払い債権債務について、保証会社が代位弁済する前に紛争が発生した場合は、保証会社は、賃貸人に賃料等の支払いを請求する正当な理由があること確定するまでは、代位弁済を拒むことができる。

### 第6条 債権譲渡の承諾

- 賃貸人は、甲が原契約に基づき賃貸人に対して有している敷金、保証金その他の金員(名称の如何を問わず原契約の終了に伴い甲に返還される予定の金員、以下「敷金等」という)の返還請求権を保証会社に対して譲渡することを承諾し、保証会社から請求があった場合には、敷金等を保証会社に返還するものとする。なお、保証会社から請求があった場合には、賃貸人は、同承諾について、確定日付を得る手続きを行うものとする。
- 賃貸人は、前項の敷金等を保証会社以外の者に支払わないものとする。

### 第7条 代位弁済発生時の対応

- 賃貸人は、甲が3ヶ月に渡り賃料等を滞納し、保証会社が要請した場合は、甲に対し速やかに配達記録証明付内容証明郵便をもって、月額賃料等の支払を督促する旨の催告を行うものとする。なお、本督促通知において、通知書送達後、1ヶ月以内に滞納賃料等全額の支払がなされない場合には、賃料の未払いに基づき原契約を解除する旨を予告することとする。
- 賃貸人は、甲が前項の督促どおりに未払賃料を支払わなかった場合には、保証会社が要請した場合は、速やかに配達記録証明付内容証明郵便をもって、原契約を解除する旨の通知を行うものとする。なお、本解除通知において、通知書送達後、1ヶ月以内に甲は賃貸人に対し本物件を明け渡しをしなければならないと明記する。
- 原契約の解除後、甲が本物件を明け渡さない場合には、保証会社の要請に応じ、賃貸人は甲に対して建物明渡請求訴訟等の明渡に必要な法的な手続きを執るものとし、この法的手続きについては、保証会社の指定する訴訟代理人に委任するものとして、賃貸人は、保証会社の要請があり次第、保証会社に必要な訴訟委任状を提出するものとする。
- 賃貸人は、甲に対する前(1)(2)(3)の各項の手續に関し、保証会社に対し甲による本物件の占有状態などの必要な情報の提供や、明渡完了までの手續につき誠実に協力する。また、賃貸人は、保証会社による保証債務の拡大を防止するため、保証会社に対し合理的な協力をするものとする。

### 第8条 免責事項

次の各項の定めらいずれかの事由がある場合は、保証会社は各項に定める範囲で保証債務の履行の責を負わないものとする。

- 保証会社が受領できなかつたとき、又は、保証委託契約所定の保証料を受領できなかつたときは、保証会社は全ての保証債務につき保証の責を負わない。
- 賃貸人が、第5条(1)(2)(3)の期間内に、所定の手續により、代位弁済の請求を行わなかった場合は、保証会社は当該債務につき保証の責を負わない。
- 賃貸人が、第7条の義務の一切でも違反した場合、保証会社は、一切保証の責を負わない。
- 賃貸人が、保証会社に対し保証の可否の判断に影響を与える事実について故意又は過失により虚偽の説明を行い、またかかる事実につき説明を行わなかったときは、保証会社は一切保証の責を負わない。
- 本契約締結以前の債務不履行が判明した場合。

### 第9条 賃貸人の地位の移転

- 賃貸人は、原契約上の賃貸人たる地位が、第三者に移転した場合は保証会社に速やかに書面にて通知するものとする。
- 前項において、本契約に基づく保証会社の保証は継続するものとし、新賃貸人に対する賃料等の債務につき保証会社はその責を負うものとする。但し、新賃貸人より特段の申し入れがあった場合はこの限りではない。
- 賃貸人は、原契約上の賃貸人たる地位が第三者に移転する場合、当該第三者から、本契約上の賃貸人の義務を引き継ぐことの承諾を得た上、当該第三者の通知書等を、保証会社に事前に提出しなければならない。

### 第10条 通知義務

- 賃貸人は、原契約の内容に変更があった場合は、速やかに保証会社に対しその旨を書面にて通知しなければならない。
- 賃貸人は、その氏名、住所等に変更があった場合は、速やかに保証会社に対しその旨を書面にて通知しなければならない。なお、賃貸人が本通知を怠ったために、保証会社からなされた通知又は送付された書類等が延着又は到達しなかつた場合は、通常到達すべき時に賃貸人に到達したものとみなす。

### 第11条 契約の解除

賃貸人が本契約に定める各条項の義務に違反し、保証会社より是正通知がなされたにもかかわらず、義務違反が是正されなかつた場合は、保証会社は本契約を解除できる。この場合、保証会社は賃貸人に対し発生した損害の賠償を請求することが出来る。

### 第12条 定期借家の特約

原契約が定期建物賃貸借(本条において「旧契約」という)であり、賃貸借期間満了後継続して本物件に新たな賃貸借契約(本条において「再契約」という)が締結される場合、甲が再契約の賃貸借契約書を本契約の終了前15日以内に保証会社に対して提出し、甲と保証会社との間で締結される保証委託契約の連帯保証人が新たに締結される保証委託契約の締結を承諾していることが文書で示され、かつ保証会社から本契約の終了前に甲又は賃貸人に対して特段の通知を行わなかつた場合は、再契約を原契約として本契約と同内容の保証契約が当然に締結されるものとする。

### 第13条 損害保険

- 保証会社は、保証料毎月支払型契約(以下「JフラットNEO」という)で口座振替システムの委託者コード801393利用の住居用プランかつ原契約が個人単身入居契約の場合、保証会社を保険契約者、賃貸人を被保険者として、本物件内で自殺、犯罪死または孤独死が発生した場合に生じる賃貸人の損害を補償する損害保険契約を締結する。損害保険契約の保険料は保証会社が支払う。
- 損害保険契約の内容は、別に定める保険証券及び約款に基づく。損害保険契約の概要を記

載した重要事項のご説明を交付する。損害保険契約の保険証券及び約款は、保険契約者である保証会社に交付されており、賃貸人は、保証会社に対して保険証券及び約款の内容の開示を請求することができるものとする。
(3)保険金の請求に関する手續は賃貸人において行うものとする。保険金の支払いの可否・金額・支払時期等については、保証会社はその責を負わない。

### 第14条 管轄裁判所の合意

本契約に関する訴訟その他の法的手續きについては、保証会社の本社、又は支店の所在地兼原契約の物件所在地を管轄する簡易裁判所及び地方裁判所を第一審の専属合意管轄裁判所とする。

### 第15条 反社会的勢力の排除

保証会社は、賃貸人が次のいずれかの項に反する場合に、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。また、これにより損害が生じた場合は、賃貸人が賠償するものとする。

- 賃貸人(賃貸人が法人の場合は、代表者、役員、又は実質的に経営を支配する者を含む)は、現在又は将来にわたって、次の各号の反社会的勢力のいずれにも該当しないこと。

- 暴力団
- 暴力団員
- 暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者
- 暴力団準構成員
- 暴力団関係企業

- 総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等
- その他前各号に準ずるもの

(2)賃貸人は、現在又は将来にわたって、前項の反社会的勢力又は反社会的勢力と密接な交友関係にある者(以下「反社会的勢力等」という)と次の各号のいずれかに該当する関係を有しないこと。

- 反社会的勢力等によって、その経営を支配される関係
- 反社会的勢力等が、その経営に実質的に関与している関係
- 反社会的勢力等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関係
- その他反社会的勢力等との社会的に非難されるべき関係

(3)賃貸人は、保証会社に対して、自ら又は第三者を利用して次の各号のいずれの行為も行わないこと。

- 暴力的な要求行為
- 法的な責任を超えた不当な要求行為
- 取引に関して脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
- 風説を流布し、偽計又は威力を用いて保証会社の信用を毀損し、又は保証会社の業務を妨害する行為
- その他前各号に準ずる行為

### 第16条 規定外事項

本契約に定めのない事項については、関係法令及び慣習に従うものとし、相互に信義を重んじ誠実に協議するものとする。

### 口座振替システム特約

表面記載の「口座振替システム」を利用する場合には、以下の特約を適用するものとする。

### 第1条 支払委託

- 甲は、保証会社に対し、本特約の定めるところに従い、原契約に基づく 賃料並びに継続保証料又は毎月保証料等（以下「賃料等」という）の支払いを委託し、保証会社はこれを受託する。
- 賃貸人が賃料等の集金業務を第三者に委託している場合は、保証会社は甲から受領した賃料等を当該第三者に支払うことができるものとし、その場合、当該第三者に支払われた時点をもって、保証会社は本特約に基づく債務履行があったものとする。
- 保証会社は善良な管理者の注意をもって、前項に限り受託した事務を遂行するものとする。但し口座振替システム自動引落が開始する前に原契約に基づき発生した賃料等の債務については、甲は原契約に基づいて直接賃貸人(又はその委託を受けた第三者、以下、賃貸人と合わせて「賃貸人等」という)に支払うものとする。
- 保証会社は、表面記載の振替日(払込日)(同日が金融機関休業日の場合にはその翌営業日)において、甲指定の預貯金口座より、原契約に基づく賃料等に相当する金員の自動引落を行うものとし、甲は引落の前営業日までに当該預貯金口座へ賃料等に相当する金員を入金する。
- 保証会社は、前項の自動引落が行われた場合には、保証会社と賃貸人等の間で別途定めた所定の期間までに、賃貸人に対して当該賃料等を支払うものとする。この場合、原契約に基づく賃料の支払いは同日に変更されるものとする。

### 第2条 費用負担

甲は、口座振替システム利用料／月額300円(消費税別)を賃料等と同時に支払うものとし、その方法は、甲指定の預貯金口座から自動引落によるものとする。

### 第3条 指諾

原契約に関し賃貸人等との間で紛議が生じたときは、甲の責任において甲と賃貸人等との間の協議でこれを解決するものとする。甲は甲と賃貸人等の間で紛議が継続している間は、本特約に基づく支払を停止することができず、保証会社が賃貸人等の承諾なく本特約に基づく賃料等の自動引落を停止しないことを承諾する。

### 第4条 月額賃料の変更

原契約が存在する間は、表面記載の月額賃料が変更されたときは、甲が保証会社に支払委託する月額賃料も当然に変更されるものとし、特に変更書面の取り交わしは行わないものとする。

### 第5条 本特約の解除

本特約は原契約の存続期間中は継続するものとし、甲は、原契約が存続する間に本特約を解除することは出来ないものとする。

### 第6条 本特約の終了

前条にかかわらず、次の①②③各号に定める事由が発生したときは、保証会社は本特約の全部又は一部を終了させることができる。この場合は、本特約の終了日以降に本特約日が到来する当該賃料等については、賃貸人等への支払いを停止することができる。尚、本契約が終了した場合といたども、甲の保証会社に対する本特約に基づく支払債務が存在するときは、当該債務については本特約の各条項が適用されるものとする。

- 原契約が解除、解約、取消その他の事由により終了したとき。
- 本契約の一部又は全部が解除されたとき。
- 賃貸人等の変更により本制度が利用出来なくなったとき。

# 保証委託契約書

ジェイリース 契約者は、裏面記載の「契約条項」を承認し、本契約を締結します。

|       |   |  |
|-------|---|--|
| 契約締結日 | 平成 年 月 日  | 入居区分<br><input type="checkbox"/> 単身入居<br><input type="checkbox"/> 複数入居 |
| 保証開始日 | 平成 年 月 日  |  |
| 商品    | 契約物件 (注1)<br><input type="checkbox"/> 住居用<br><input type="checkbox"/> 学生プラン | <input type="checkbox"/> 事業所用  |
|       | 支払型 (注1)<br><input type="checkbox"/> 一括支払型 (Jサポート)                          | <input type="checkbox"/> 毎年支払型 (Jウィング)                                 |
|       |   | <input type="checkbox"/> 駐車場<br><input type="checkbox"/> コンテナ          |
|       |   | <input type="checkbox"/> 毎月支払型 (JフラットNEO)                              |

備考欄

|      |  |
|------|--|
| 取扱店  | 協定不動産会社                                |
| 保証物件 | 物件所在地: 〒<br>物件名称: ※号室、駐車場番号等までご記入ください。 |

|         |         |   |     |            |   |
|---------|---------|---|-----|------------|---|
| 月額総賃料内訳 | 賃料      | 円 | 預入金 | 敷金         | 円 |
|         | 共益費/管理費 | 円 |     | 保証金        | 円 |
|         | ( )     | 円 | 保証料 | 初回保証料 (注2) | 円 |
|         | ( )     | 円 |     | 継続保証料 (注2) | 円 |
|         | ( )     | 円 |     | 毎月保証料 (注2) | 円 |
| 月額総賃料   | 円       |   |     |            |   |

(注1) 該当する□に/点チェックをしてください。(注2) 1円未満の端数は切捨てとなります。

|          |                                       |                                       |
|----------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 賃借人(甲)   | 現住所<br>〒 都 道 府 県<br>(フリガナ) 生年月日 年 月 日 | 1, 4枚目にご捺印ください。<br>                   |
|          | 連帯保証人(乙)                              | 現住所<br>〒 都 道 府 県<br>(フリガナ) 生年月日 年 月 日 |
| 連帯保証人(乙) | 現住所<br>〒 都 道 府 県<br>(フリガナ) 生年月日 年 月 日 | 1, 4枚目にご捺印ください。<br>                   |

|     |   |                 |
|-----|---|-----------------|
| 賃借人 | 住所: 〒<br>氏名: 氏名<br>商号/代表者: 家賃管理 (注1) <input type="checkbox"/> 賃貸人 <input type="checkbox"/> 管理会社<br>連絡先: - | 1, 3枚目にご捺印ください。 |
|-----|---|-----------------|

保証会社 大分県大分市都町1丁目3番19号 **ジェイリース株式会社**  
 カスタマーセンター 0800-500-2103(平日9:30~18:00) 相談窓口メールアドレス gosoudan@j-lease.jp

|                 |   |   |   |
|-----------------|---|---|---|
| 口座振替システム (注1)   | <input type="checkbox"/> 月額総賃料のみ (委託者コード) 006054/801393 | <input type="checkbox"/> 月額総賃料と継続保証料 006054/006987/801393 | <input type="checkbox"/> 継続保証料のみ 006987 |
| 金融機関 (除くゆうちょ銀行) | 金融機関 (フリガナ)   | 支店出張所   |   |
|                 | 金融機関コード   | 店番号   | 預金種目 (どちらか一方に○印) 1.普通 (総合口座) 2.当座       |
|                 | 口座名義人 (フリガナ)  | 口座番号 (右詰めでご記入ください)  | 金融機関お届け印 2枚目にご捺印ください。                   |
| ゆうちょ銀行 (郵便局)    | 種目コード   | 契約種別コード   | 記号 (6桁目がある場合は*欄にご記入ください)                |
|                 | 1 6 6 3 0 1   |   | 0 *                                     |
|                 | 口座名義人 (フリガナ)  | 番号 (右詰めでご記入ください)  | ゆうちょ銀行お届け印 2枚目にご捺印ください。                 |
| 払込先口座番号         |   | 00130-1-14403   | 払込先加入者名                                 |
|                 |   |   | みずほファクター株式会社                            |

振替日 (払込日) 5日 (継続保証料) ・ 26日 (月額総賃料) ※金融機関休業日の場合は翌営業日

## 保証委託契約（借個人、ジェイリース関契約）

借個人(以下「甲」という)と連帯保証人(以下「乙」という)が、借個人と賃貸人(家主代理人を含む。以下「賃貸人」という)との賃貸借契約(以下「原契約」という)に基づき、ジェイリース株式会社(以下「保証会社」という)と締結する保証委託契約(以下「本契約」という)は下記の通りとする。

### 第1条 本契約の申込及び締結の前提条件

本契約の申込及び締結については、保証会社と業務協定を行っている協定不動産会社(以下「協定業者」という)を介するものとする。

### 第2条 保証開始時期

保証は表面記載の保証開始日より開始するものとする。但し、保証会社が「保証料又は本契約書を保証開始日より受領していない場合は、保証会社にてこの両者をともに受領した日から保証を開始するものとする。

### 第3条 保証限度額

- (1)住居、駐車庫、コテナ、学生用ベッドの場合、月額総賃料の24ヶ月分とする。
- (2)保証料一括支払型契約(以下「Jサポート」という)については、店舗、事務所等の事業用プランの場合、月額総賃料の4ヶ月分とする。
- (3)保証料毎年支払型契約(以下「Jウィング」という)については、店舗、事務所等の事業用プランの場合、月額総賃料の6ヶ月分とする。
- (4)消費税率の変更により月額総賃料が変更になった場合当然に保証限度額も変更するものとする。

### 第4条 保証内容

保証会社は、原契約に基づき甲が賃貸人より負担する金銭債務のうち、本契約の第3条保証限度額の範囲内において以下の範囲を保証する。但し、本契約の免責事項に該当する場合はその責を負わないものとする。

- (1)家賃、共益費、管理費、駐車庫、町区費、水道料、光熱費、消費税等、その他毎月家賃と共に支払われる費用(以下「月額総賃料」という)の滞り分、但し、表面に記載なく、かつ本契約の締結を成した賃貸人より保証会社に通知され滞り分に限る。
- (2)退去時の修繕費、パルスクリーニング、農具費、ガソ交換費用、移居物搬去費用、ゴミ処理費用等(以下「退去費用」という)の合計が月額総賃料の最大2ヶ月分相当額。但し、甲が支払済みのあると認め、承諾されたものに限るとともに、原契約及びについては、平成16年9月東京府発行の「賃貸住宅トラブル防止ガイドライン」準じて、甲が負担するべきことに合理性があることと保証会社が判断した場に限る。
- (3)早期解約違約金(徴収のない住居プランに限る)1年未満の解約は月額総賃料の最大2ヶ月分相当額、2年未満の解約は月額総賃料の最大1ヶ月分相当額。但し、甲自ら返却する場合は、かつ原契約の条項において、早期解約違約金の項目が明記され、かつ早期解約違約金の支払義務を認め、承諾し署名しているものに限るものとする。
- (4)甲の債務不履行による明け渡すに要した費用。原契約解除時表面記載の賃貸借物件(以下「本物件」という)明け渡しまで行なった通知、支払前保、訴訟その他の法的措置に必要な費用(訴訟代理人費用を含む)として保証会社が認められたも、賃貸人が支出した費用。但し、訴訟代理人費用については、保証会社が必要と認め、かつ保証会社が指定する訴訟代理人を利用する場合に限るものとする。
- (5)賃貸借更新料並びに管理会社が徴収する事務手数料であることを甲において了解している更新事務手数料。但し、原契約の条項において、その項目が明記され、甲が支払義務を認め、承諾し署名しているもの(保証会社が適法なものとしたもの)に限るものとする。

保証会社は以下の各号についてはその責を負わない。但し、保証会社が承諾した場合はその限りではない。

- ①敷金、保証金、礼金その他名称の如何を問わず、甲が本物件入居に際して賃貸人に支払う費用、同居費用を賃貸人との間で分割して支払う同意がなかった場合の区分金も同じ。
- ②家賃等において定められた甲が毎月支払うべき毎月賃料の支払いを、3ヶ月連続して支払わなかったために、保証会社が甲に代わって賃貸人に支払った月額総賃料のうち、保証会社において停止した金額。
- ③本条(3)を除く「滞り分」。
- ④天災、地震、戦争等不可抗力より生じた損害。
- ⑤火災、ガス爆発、自殺等甲及びその関係者の故意、過失より生じた損害。
- ⑥甲が本物件の瑕疵を理由に、月額総賃料又は退去費用(以下、月額総賃料と退去費用をまとめて「賃料等」という)の支払を履行せず訴訟等の紛争に至った場合において、その期間中の賃料債務等。
- ⑦保証会社において、保証会社の求償権が認められないと判断した場合。
- ⑧賃料等の遅延損害金。
- ⑨甲が死亡した場合で、相続人が保証委託契約を承認しない場合。
- ⑩その他本条(1)(2)(3)(4)(5)に定めのない債務。

### 第5条 保証料

(1)一括保証料及び初回保証料は、表面記載の金額を本契約締結時に支払うものとする。

(2)Jウィングについては、甲は、保証会社に対し、本契約締結時に、表面記載の初回保証料を支払うものとし、以後毎年1年ごとに表面記載の継続保証料を保証会社へ指定した方法並びに日割により支払わなければならない。また、事業用プランにおいて、継続保証料支払時に月額総賃料に変動があった場合は、変動後の月額総賃料に従って保証会社が定める継続保証料を算出するものとする。

(3)保証料毎月支払型契約(以下「JフラットNEO」という)については、2回目以降の毎月保証料は、1ヶ月当たりの月額総賃料に表面に記載された毎月保証料割合を加えた金額を、毎月月額総賃料等の支払日に月額総賃料とともに支払うものとする。但し、支払日休日の場合は翌営業日とする。

(4)本契約の締結期間において、原契約の月額総賃料が変更となった場合は、甲又は賃貸人は、書面をもって保証会社に通知しなければならない。その場合、甲は、保証会社に対し、増減された月額総賃料によって算定された保証料増額前の保証料の差額を、増額前のあるは毎月支払うべき毎月保証料に加工して支払わなければならない。

(5)本契約が保証期間満了に終了した場合は、又は保証期間中に表面記載の月額総賃料が減額された場合、又は解約された場合であっても、本条(1)(2)(3)により支払った保証料は返還されない。

(6)甲は、保証会社に対し継続保証料又は毎月保証料を支払った日限りまで支払わなければならない場合で、保証会社が指定した期日より15日を超えて支払いがない場合は、保証会社が指定した期日の翌日から支払完了日まで年14.6%(1年を365日として日割り計算)の割合に基づく遅延損害金を付加して支払う。

### 第6条 本契約の期間、更新及び解約

- (1)保証開始日より、1年間とする。
- (2)期間満了日までに本契約を更新しないこととして賃貸人の承諾を得た申し出が、甲より保証会社に対してなされなければ、さらに1年間自動更新するものとし、その後も同様とする。
- (3)本契約の解約を申し出る場合は、賃貸人及び甲の本物件に対する旨を保証会社に対する旨を通知しなければならない。
- (4)甲が賃貸人と保証会社に賃料等に本契約が無く「本契約を明け渡して、原契約が終了した場合は、退去日をもって本契約は終了する。
- (5)賃貸人と保証会社との間の保証契約が終了となった場合は、本契約は当然に終了する。但し、両当事時点において発生している求償権に関する権利義務(保証会社と乙との間の権利義務も含む)については、本契約に終了する。
- (6)甲が法人である場合で甲が解散したときは、本契約は当然に終了する。
- (7)甲が本物件につき、原契約より第三者に移転した場合は、本契約は当然に終了する。
- (8)原契約に基づく賃借権の譲渡、転貸等がなされた場合、又は本物件の占有者に追加並びに変更等があった場合は、本契約は当然に終了する。

(9)原契約の内容に重大な変更があった場合は、本契約は当然に終了する。

(10)甲が死亡した場合で、相続人が保証委託契約を承認しない場合、本契約は当然に終了する。

### 第7条 代位弁済及び借債権の行使

- (1)甲が賃料等の全部又は一部の支払を怠り、保証会社が賃貸人より求められた場合、保証会社は甲に何ら通知なく、代位弁済できる。
- (2)保証会社は、代位弁済によって甲に対し求償権の行使ができる。
- (3)保証会社の代位弁済の実行は、賃貸人より甲に対する債務不履行等を原因とする原契約の解除を妨げるものではない。
- (4)本契約終了時に保証会社に対する求償権については、本条(2)の効力は存続する。
- (5)賃貸人と甲の間で、賃料等の支払い滞り債権等について、保証会社が代位弁済する前に紛争が発生した場合は、保証会社は、賃貸人に賃料等の支払いを請求する正当な理由があると確定するまでは、保証会社は代位弁済を拒むことができる。

### 第8条 事前求償

- (1)次の各号のいずれかに該当する事由が発生したときは、保証会社は、保証債務の履行前であっても、甲に対し、事前に行求償権を行使することができる。
  - ①原契約又は、本契約の各条項に違反し、求償権の保全を必要とする相当の事由が生じた場合。
  - ②所在不明と判断した場合。
  - ③破産、民事再生、差押、会社更生等の債務整理手続きを開始した場合。
  - ④破産の廃止、再建及びみなし解散をし、又は、官公庁から業務停止その他業務継続不能の処分を受けられた場合。
  - ⑤前①②③各号のほか、保証会社が求償権の保全を必要とする相当の事由が生じた場合。
- (2)保証会社が、前項により甲に対して求償権を行使する場合には、甲は、民法461条に基づき、甲が持つ抗弁権を主張できない。但し、保証会社が事前求償権を行使する場合、甲は賃貸人に弁済をする事ができ、その弁済がなされた場合は、これが対応する事前求償権は消滅する。

### 第9条 甲の支払拒否

(1)甲は、原契約に基づき賃料等の支払を履行しないことにつき、正当な事由が存在する場合には、賃料等支払約定期日の前日までに、保証会社に対して、賃料等を支払わない旨及びその理由について書面により通知しなければならない。

(2)甲が、本条(1)の通知を正当な理由なく怠った場合で、保証会社が代位弁済を行ったときは、甲は保証会社の求償権の行使を拒むことはできない。

### 第10条 求償債務の履行

保証会社が代位弁済を行った場合には、甲は、直ちに保証会社が支払った代位弁済金及び以下の各号の各員を保証会社を支払わなければならない。

- (1)代位弁済1回につき1,500円もの代位弁済手数料費用。
- (2)保証会社の代位弁済の日より15日を超えて支払いが無き場合、代位弁済の翌日より済済に至るまで年14.6%(1年を365日として日割り計算)の割合に基づく遅延損害金及び代位弁済の為に要した費用。本契約に基づく代位弁済の債務がある場合は実行日より済済に至るまで同上的遅延損害金。

### 第11条 支払の優先順位

(1)返済金の充当順位は、保証料にかかる遅延損害金、保証料、代位弁済にかかる遅延損害金、代位弁済手数料費用、代位弁済金の順で充たす。但し、保証会社が別途判断した場合にはこの限りではない。

(2)甲は、保証会社による代位弁済が実行された場合は、完全に至るまで、保証会社に対する保証料にかかる遅延損害金、保証料、代位弁済にかかる遅延損害金、代位弁済手数料費用、代位弁済金、賃貸人に対する賃料の順で支払ふものとする。但し、保証会社が別途判断した場合にはこの限りではない。

(3)甲は、保証会社に対する返済金の支払については、保証会社の指定する支払い方法によって支払うものとする。但し、振込手数料等の追加負担あり。

### 第12条 擔保及び擔保義務

- (1)甲又は乙は、保証会社が有する債権の保全に必要とされる場合、甲又は乙の本籍地を記載する住民票、戸籍籍(抄)本の附票及び除票、除籍簿本等を取得するのことに承諾し、それに関する全ての権限を保証会社に委任する。
- (2)甲又は乙は、甲が第三者から債権の法務手続を又は、自ら申し立てを行なった場合、直ちに保証会社に連絡しなければならない。
- (3)甲又は乙は、不動産手続、支払不能又は死亡した場合は、直ちに保証会社に対して連絡しなければならない。
- (4)甲又は乙は、原契約の内容に変更があった場合には、速やかに保証会社に対する旨を書面にて通知しなければならない。
- (5)甲が緊急連絡先に変更があった場合には、直ちに保証会社に対する旨を書面にて通知しなければならない。
- (6)賃貸人又は保証会社が、契約上必要な事柄を甲に通知又は連絡する必要があるが生じた場合、連絡もしくは通知が不能又は著しく困難な場合は、甲が緊急連絡先に郵送、ファクス、伝言等による通知をすることで、通知と認めることができる。

### 第13条 反社会的勢力の排除

保証会社は、甲及び乙のいずれかにも該当する場合に、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。また、これにより催告が生じた場合は、甲が賠償するものとする。

(1)甲及び乙(甲又は乙が法人の場合は、代表者、役員、又は実質的に経営を支配する者を含む)は、現在又は将来にわたって、次の各号の反社会的勢力のいずれにも該当しないこと。

- ①暴力団
  - ②暴力団員
  - ③暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者
  - ④暴力団準構成員
  - ⑤暴力団関係企業
  - ⑥総会屋等、社会運動等構ほうゴロ又は特殊な暴力集団等
  - ⑦その他前各号に準ずるもの
- (2)甲又は乙は、現在又は将来にわたって、前項の反社会的勢力又は反社会的勢力と密接な交友関係にある者(以下「反社会的勢力等」という)又は次の各号のいずれかに該当する関係を有しないこと。
- ①反社会的勢力等によって、その経営を支配する関係
  - ②反社会的勢力等が、その経営に実質的に関与している関係
  - ③反社会的勢力等に対して賃料等を提供し、又は便宜を提供する等の関係
  - ④その他反社会的勢力等との社会的に非難されるような関係
- (3)甲及び乙は、保証会社に対し、自ら又は第三者を用いて次の各号のいずれかの行為も行わないこと。
- ①暴力的な要求行為
  - ②法的な責任を超えた不当な要求行為
  - ③取引に関して脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
  - ④風説を流布し、偽計又は威力を用いて保証会社の信用を毀損し、又は保証会社の業務を妨害する行為
  - ⑤その他前各号に準ずる行為

### 第14条 借個人から連帯保証人への委託

甲は、本契約において、乙に対して下記各号の権限を委託し、乙はこれを受託するものとする。

- (1)賃料等の支払を3ヶ月以上滞り、又は度々遅滞し、賃貸人の催告にもかかわらずその支払をしないとき等甲に債務不履行が生じている場合において甲・賃貸人間の原契約を解約する権限。
- (2)賃料等の支払を3ヶ月以上滞り、又は度々遅滞し、賃貸人の催告にもかかわらずその支払をしないとき等甲に債務不履行が生じている場合において賃貸人から甲に対する原契約の解除を承諾する権限。
- (3)前(1)(2)各号の事由が発生する場合における本物件即時止・室内確認立会い・現状回復費用の価格決定の承諾等々の権限。

### 第15条 本契約の解除及び本物件即時止事項

甲が次の各号のいずれかに該当したときは、保証会社は、直ちに本契約を解除できる。また、甲は本物件を明け渡すことを保証会社に承諾するものとする。

- (1)原契約又は、本契約の各条項に違反し、保証会社が甲に相当の期間を申し立て催されたにもかかわらず支払われないとき。但し、本条1項1条に開らず、第5条2項に定める継続保証料、もしくは第5条3項に定める毎月保証料を支払わなかった場合には、保証会社は、催告を要せず直ちに本契約を解除することができる。
- (2)前項に該当したとき。
- (3)甲又は乙はその関係者(管理権、共有部分、その他本物件の近隣において暴力団又は反社会的組織の威力を背景に乱暴な言動をして、その他雇着、管理者、出入者等に迷惑、不安感、不快感を与えたとき。
- (4)団員活動、反社会的組織以外の者等が甲である場合でも本物件内に暴力団構成員、同準構成員、反社会的組織委員等を居住させ、又はこれ等の者を反復継続して出入りさせたとき。
- (5)その他甲の借住状況が著しく悪化したとき。

### 第16条 債権譲渡

(1)甲は、本契約に基づき、保証会社が代位弁済した時は、甲が賃貸人に負担する一切の債務の支払いに充てるため、甲が賃貸人に預入した敷金・保証金その他の金員の返還請求権を譲渡するものとする。

(2)甲は、前項に基づく債権譲渡について、賃貸人に対して行う債権譲渡通知の権限を保証会社に対して与するものと、保証会社の承諾が限り、この権限を減額、消滅させなければならない。

(3)甲又は乙は、本契約に基づく保証会社の債権が保証会社の指定する金融機関に譲渡されても異議を申し立てることができない。

### 第17条 返還資金による弁済

保証会社が第16条1項の債権譲渡に基づき、甲から譲り受けたい債権の弁済期日が到来した場合は、本契約に基づく債務の弁済期到来の有無にかかわらず、甲へ通知することなく、保証会社において賃貸人から譲受債権に基づく返還資金等を直接受領し、本契約の債務の弁済に充当することができるものとする。

### 第18条 連帯保証人

(1)甲は、甲と連帯して、保証会社に対して本契約に基づく甲の一切の債務を保証するものとする(乙は、保証会社に対し、負担割合を主張できない)。

(2)乙が、甲の負担する賃料等の債務を甲に代わり賃貸人に弁済した場合でも、乙はそれにつき保証会社へ求償することはできないものとする。

(3)乙は、保証会社が更新された場合も本条と同じ責任を負う。

(4)甲は、保証会社が乙の借住状況が悪化したと判断した場合、保証会社の要求に応じて、乙に代わる、又は、乙と並ぶ連帯保証人をつななければならない。

### 第19条 入居者の連帯債務

甲と入居者が異なる場合は、契約成立後、甲は、入居者に本契約より生る一切の債務について、甲と連帯して債務を負担するものとする。原契約の更新に伴い、本契約が更新された場合も同様とする。

### 第20条 明渡し後の残置物処分

(1)原契約が解除された後、甲が本物件の明渡しを完了し、又は甲が本物件の占有を放棄した後には本物件内に動産物がある場合には、保証会社はこれを所在不明の場所に保管し、保管開始後1ヶ月以上経過したときは、保証会社は甲に事前に通知することなくこれを処分又は譲渡できるものとする。

(2)前項に関して発生する費用は甲の負担とする。

### 第21条 定期借家の特約

原契約が定期建物賃貸借(本条において「旧契約」という)であり、賃貸借期間満了後継続して本物件に新たな賃貸借契約(本条において「新契約」という)が締結される場合、甲が再契約の賃貸借契約を終了する前15日以内に本契約に対して提出し、乙が新たに締結される保証委託契約の締結を承諾していることと文書で示され、かつ保証会社が本契約の終了時に甲には賃貸人に対して特約の通知を行わなかった場合は、再契約を原契約とし、再契約と同内容の保証委託契約が当然に締結されるものとする。

### 第22条 本契約に基づく個人情報の提供、登録、利用に関する同意

甲及び乙は、本契約に基づく個人情報の提供、登録、利用に関して、別册の「個人情報の取扱に関する条項の同意書及び保証委託契約内容に関する重要説明事項」及び別記の「個人情報の取扱条項」に同意する。

### 第23条 管轄裁判所の合意

本契約に関する訴訟その他の法的手続きについては、保証会社の本社、又は支店の所在地兼原契約の物件所在地を管轄する専属裁判所及び地方裁判所を第1審の専属合意管轄裁判所とする。

### 第24条 規程外事項

本契約に定めのない事項については、関係法令及び慣習に従うものと相互に信義を重んじ誠実に協議するものとする。

## 個人情報の取扱条項

### 第1条 個人情報の収集・利用の同意

(1)保証委託契約(以下「本契約」という)の契約者(以下「甲」という)及び連帯保証人(以下「乙」という)は、ジェイリース株式会社(以下「保証会社」という)が、個人情報の収集・利用・提供等に関する事項について、次の各号に定める個人情報を取り扱うことに同意します。

- ①「届申申込書(以下「申込書」という)に甲及び乙が記載した氏名、年齢、生年月日、性別、住所、電話番号、緊急連絡先等の「属性情報」
- ②「本契約により、甲が保証会社へ提供された個人情報(本契約締結後に保証会社から甲及び乙から通知を受けた者を知りえた変更情報含む)並びに電話、ボイスレコーダなどの高画質データ。

③本契約に関する申込日、保証開始日、賃貸借申込物件情報等の「契約情報」

④「本契約により、甲が保証会社から提供された個人情報(本契約締結後に保証会社から甲及び乙から通知を受けた者を知りえた変更情報含む)並びに電話、ボイスレコーダなどの高画質データ。

⑤本契約に関する契約締結後の賃貸借支払い状況等の「取引情報」(本契約締結後に保証会社が賃貸人(家主代理人を含む。以下「賃貸人」という)から通知を受け取る等して知り得た変更情報等を含む)並びに電話、ボイスレコーダなどの高音データ。

(2)甲及び乙は、保証会社が収集した本条(1)①②③④の個人情報、申込書、本契約の借入金、音声データ、その他、コンピュータによりデータベース化して保存することを承諾します。

(3)甲及び乙は、保証会社から、本人確認のために、運転免許証、Jパスポート等の個人を証明する書類の提出を求められた場合、及び勤務先への在籍確認及び所得証明のために、各種証明書の提出を求められた場合、提出することに承諾することに同意します。

(4)甲と乙は、保証会社より、自己の氏名、住所、電話番号等を他方により提供されることに同意します。

### 第2条 個人情報の利用目的

- (1)本契約に係わる借債並びに借後の管理、賃料支払い履歴の情報収集のため。
- (2)口座振替システムのため。
- (3)本契約の履行に係わる債権の求償のため。
- (4)甲及び乙に対して有用と思われる保証会社のサービス紹介や提供、保証会社のサービス品質向上のため。
- (5)その他、上記業務若しに關する業務を遂行するため。

### 第3条 個人情報の第三者への提供同意

- (1)保証会社の収集した個人情報(以下「いずれかに該当する場合を除き、第三者に開示、提出、共有、販売することはいない。①本人が同意している場合。
- ②予め保証会社と機密保持の契約を締結し、保証会社による適切な管理、監督が行われている会社及び賃貸人、金融機関等に「保証会社の提供したサービス」に関連して、準備・履行等に必要範囲で提供する場合。
- ③法令等の規程、財等法に則して、提供又は開示する場合。
- ④公衆の生命、財産、財産等に重大な損害が発生することを防止するため、公共の福祉に反しない範囲で必要であると考えられる場合で、本人の同意を得ることが困難な場合。
- (2)甲及び乙は、賃貸人へ甲との賃貸借契約の更新、管理等を目的に第1条(1)①②③④の個人情報を保証会社から提供を受け利用することに同意するものとします。
- (3)甲及び乙は、本条(1)(2)により、第三者に提供される個人情報(項目は第1条(1)①②③④に規定する個人情報であること、これらの個人情報情報は、申込書・契約書のシの形で、あるいは保証会社の保有するデータベースから権限のある者が抽出して作成した磁気的記録又は書面)の形で、提供されることを同意します。

### 第4条 個人情報の開示・訂正・削除

- (1)甲及び乙は、保証会社へ収集されている自己に関する個人情報を保証会社の所定の方法により開示するうに請求できるものとする。
- (2)本条(1)による開示により、登録内容が不正確又は誤りであることが判明した場合には、保証会社は速やかに最新の情報へ訂正又は削除に応じるものとする。

### 第5条 審査結果の連絡

甲及び乙は、保証会社が甲及び乙からの申込に基づき、保証会社が審査した時点の審査結果を管理会社又は仲介会社へ通知することに同意します。なお、審査結果は審査時点のものであり、契約時点で甲及び乙に著しい情報の変動や、甲申込内容の変更等がある場合には契約できないう場合であってもも異議申し立てできません。また、保証会社による審査による保証委託が受託されない結果となっても、審査結果の内容は、いかなる場合においても不開示とすることに同意します。

### 第6条 個人情報の保護方針に関する考え方

保証会社の個人情報の保護方針については、インターネットホームページに掲載することにより、いつでも閲覧可能な状態にするものとします。 URL：https://www.j-lease.jp/privacy/

### 第7条 個人情報の開示・訂正・削除に関する請求窓口

個人情報の開示・訂正・削除に関する請求窓口、個人情報の開示に関する問合せ先は以下の通りです。
住所：〒870-0034 大分県大分市都府1丁目3番19号 担当部署：ジェイリース株式会社お客室相談窓口
電話番号：0800-5000-2103 受付時間：月曜日～金曜日(祝祭日除く)9：30～18：00

## 口座振替システム特約

表面記載の「口座振替システム」を利用する場合には、以下の特約を適用するものとする。

### 第1条 支払委託

(1)甲は、保証会社に対し、本特約の定めるところに従い、原契約に基づく賃料並びに継続保証料又は毎月保証料等（以下「賃料等」という）の支払いを委託し、保証会社はこれを受託する。

(2)賃貸人が賃料等の集金業務を第三者に委託している場合は、保証会社は甲から受領した賃料等を当該第三者に支払うことができるものとし、その場合、当該第三者に支払われた時点をもって、保証会社の本特約に基づく債務履行があったものとする。

(3)保証会社は善良な管理者の注意をもって、前項より受領した事務を遂行するものとする。但し、口座振替システムを自動引落開始する前に、原契約の注意書き等に基づき発生した賃料等の債務については、甲は、原契約に基づいて直接賃貸人(又はその委託を受けた第三者、以下「乙」という)と合わせて「賃貸人等」という)に支払うものとする。

(4)保証会社は、表面記載の借債(払込日)(同日が金融機関休業日の場合にはその翌営業日)において、甲指定の予約口座より、原契約に基づく賃料等に相当する金員の自動引落を行うものとし、甲は引落の予約営業日までに当該予約口座へ賃料等に相当する金員を入金をする。

(5)保証会社は、前項の自動引落が行われた場合には、保証会社と賃貸人等との間で別途定めた所定の期間まで、賃貸人に対して当該賃料等を支払うものとする。この場合、原契約に基づく賃料の支払いは同日に変更されるものとする。

### 第2条 借入費用

甲は、口座振替システム利用料/月額300円(消費税別)を賃料等と同時に支払うものとし、その方法は、甲指定の予約口座から自動引落によるものとする。

### 第3条 紛議

原契約に賃貸人等との間で紛議が生じたときは、甲の責任において甲で賃貸人等との間の協議でこれを解決するものとする。甲は甲と賃貸人等との間が紛議が継続している間は、本特約に基づく支払を停止することができます。保証会社が賃貸人等の承諾なく本特約に基づく賃料等の自動引落を停止しないことを承諾する。

### 第4条 月額賃料の変更

原契約が存在しない場合は、表面記載の月額賃料が変更されたときは、甲が保証会社へ支払委託する月額賃料も当然に変更されるものとし、特に変更書面の取り交しは行わないものとする。

### 第5条 本特約の解除

本特約は原契約の存続期間中は継続するものとし、甲は、原契約が存在する間に本特約を解除することは出来ないものとする。

### 第6条 本特約の終了

前条にかかわらず、次の①②③各号に定める事由が発生したときは、保証会社は本特約の全部又は一部を停止させることができる。この場合は、本特約の終了日以降に支払期日が到来する当該賃料等については、賃貸人等の支払いは停止することができる。

尚、本特約が終了した後もよいと、甲の保証会社に対する本特約に基づく支払債務が存在するとともに、当該債務については本特約の各条項が適用されるものとする。

- ①原契約が解除、解約、取消その他の事由により終了したとき。
- ②本契約の一部又は全部が解除されたとき。
- ③賃貸人等の変更により本制度が利用出来なくなったとき。



ジェイリース



重 要 説 明 事 項

①契約先の保証会社について

本保証委託契約書（以下「本契約」という）の賃借人様及び連帯保証人様が本契約を締結する保証会社は以下となります。

保証会社：ジェイリース株式会社

住所：大分本社／大分県大分市都町1丁目3番19号

問合せ先：0800-500-2103（平日9：30～18：00）

相談窓口メールアドレス：gosoudan@j-lease.jp

②保証の範囲、内容及びお支払いについて

本契約の賃借人様及び連帯保証人様の債務となる賃料等（申込書記載及び本契約書表面記載の月額総賃料）及び原状回復費、賃貸借契約が解除された場合に生じる明渡しまでの賃料等相当損害金、訴訟その他法的手続き費用等について、お客様が万一お支払いできない場合、保証会社が本契約の範囲で賃借人様の代わりに賃貸人である物件オーナー様もしくはオーナー代理人様にお支払いいたします。但し、上記の債務については保証会社が一時的に立替払いを行います。最終的には本契約の賃借人様及び連帯保証人様の債務としてお支払いいただくこととなります。

③契約期間について

本契約における保証期間は、保証開始日（但し、保証会社が保証料又は賃借人様と保証会社との間で締結された保証契約書を保証開始日までに受領していない場合は、保証会社がこの両者をともに受領した日）から、賃貸物件の明渡しまでとなります。

④求償権の行使について

本契約の賃借人様が賃料等の未納等により、賃貸借契約の賃料支払債務を保証会社が立替払いした場合、立替払い発生後、物件オーナー様・不動産管理会社様に代わり保証会社が本契約の賃借人様及び連帯保証人様にお支払いのご請求を行うこととなります。（これを求償権の行使といいます。）また求償権を行使するにあたり、訴訟及び法的な手続きが発生した場合の費用も本契約の賃借人様及び連帯保証人様にご請求させていただきます。なお、代位弁済1回につき1,500円の代位弁済手続費用、及びお支払いについて保証会社の定めた期日にお支払いいただけない場合は、遅延損害金として年14.6%の金額を加算してお支払いいただくこととなりますので、くれぐれもご注意ください。

⑤保証委託料について

サービスの利用にあたり、以下の保証料をお支払い頂きます。

|             |               |   |
|-------------|---------------|---|
| 保<br>証<br>料 | 初回保証料<br>(注2) | 円 |
|             | 継続保証料<br>(注2) | 円 |
|             | 毎月保証料<br>(注2) | 円 |

(注1) 該当する□に✓点チェックをしてください。(注2) 1円未満の端数は切捨てとなります。

業務適正化に係る自主ルール

(公財)日本賃貸住宅管理協会

1. 目的

本ルールは、家賃債務保証事業が我が国の経済社会において果たす重要な役割に鑑み、家賃債務保証事業の業務の運営に関する基準を定めることにより、その業務の適正な運営を確保し、建物賃貸借契約における賃貸人・賃借人双方の利益の保護を図ることで入居の円滑化・合理化を促すとともに、家賃債務保証事業の普及・整備と健全な発展を促進し、もって国民生活の基盤となる賃貸住宅の安定的な供給と、不動産賃貸事業の経営の安定化を図ることを目的とする。

2. 定義

建物賃貸借契約に基づき賃借人が賃貸人等に対して負担する賃料等の債務の全部又は一部を「保証契約」「債務引受契約」その他契約により会社、社団、財団、NPO法人その他の団体が業として負担し、賃貸人等に対して支払義務を負うことを、家賃債務保証事業とする。

3. 自主ルールの遵守

家賃債務保証事業者協議会を構成する家賃債務保証事業者（以下「会員」という。）は、居住用賃貸住宅に係る保証業務を適正に行うため、本ルールを遵守する。

4. 家賃債務保証事業に係る契約の理解

会員は、家賃債務保証事業の契約の締結までに、契約申込者に対し、自ら若しくは仲介事業者等を通じて次の事項について十分に理解を得るよう努めるものとし、契約申込者に対し、契約書面だけでなく、次の事項をわかりやすく説明する資料を配布する。

- (1) 会員の商号及び名称、住所、連絡先、相談窓口
- (2) 保証の範囲及び内容
- (3) 家賃債務保証契約に係る費用、期間、更新に関する事項
- (4) 弁済に係る求償権を契約申込者（賃借人）に行使する旨
- (5) 遅延損害金等を含めた求償する額の内容

5. 契約申込者の審査

会員は、家賃債務保証事業の契約申込者の審査に関し、次の事項を遵守する。

- (1) 家賃債務保証事業の契約申込者の審査に当たっては、会員は信義誠実の原則に基づいて公正に審査を実施するものとし、差別的取り扱いその他、審査の適正を損なうような審査を行ってはならない。
- (2) 契約申込者の信用情報の管理については、プライバシーの保護に十分に留意し、不必要な事項の調査、調査事項の目的外使用等が行われないよう、研修その他の日常的な社員教育等に取り組む。
- (3) 個人情報保護法等の各種法令を遵守し、個人情報の保護に努める。

6. 求償権の行使

会員は、求償権の行使に当たっては、各種法令を遵守するとともに、公序良俗に反する手段を用いてはならない。また、会員は、次に定める事項を行ってはならず、又は保証契約書や保証委託契約書等の契約条項に記載してはならない。

- (1) 自主ルールに関する細則に定める方法により契約者及び関係者（以下「契約者等」という。）の平穏な生活を侵害する行為をすること。
- (2) 年利14.6%を超える遅延損害金・損害賠償・違約金等を請求すること。
- (3) 自主ルールに関する細則に定める方法により契約者等に対し損害を及ぼすおそれのある行為をすること。
- (4) 契約上民法第459条1項前段及び同第460条に定められた事前求償権の行使事由以外に基づき事前求償権を行使すると定める場合において、消費者契約法第10条や公序良俗に反する定めをすること。
- (5) 会員が代位弁済等の手続きを行うに際して、契約者に対し消費者契約法第10条に反するような高額な費用を請求できる旨定めること。
- (6) 弁護士法第72条に違反する方法で、賃貸人の代理人として訴訟行為をすること。

7. その他

会員は、各々が消費者相談窓口を設置するとともに、従業員に対するコンプライアンスを徹底するべく社員教育に取り組む。

8. 違反した場合の措置

会員が本ルールに違反したときは、家賃債務保証事業者協議会は、別に定める自主ルール運用に関する規定に基づき、同規定に定める倫理紛争審査会における審査の上、同規定に定める措置を講じることとする。