※赤枠内にご記入ください。コンテナの名称・号室は、弊社へ空き確認の上ご記入ください。

日本賃貸保証株式会社　【JIDトリオN】

申込書(法人用)

# 賃貸保証委託申込書(法人用)

| 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 |
|---|---|

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お送りする場合がございます。

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、0120-182-562へ送信ください。

| 申込内容等 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 物件用途 | その他 | その他の場合 | レンタルコンテナ | | | |
| フリガナ | | 号室 | 〒 | | | |
| 物件名称 | C-BOX | 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 | |
| 利用保証商品 | JIDトリオN | ←利用保証商品を選択 | | その他の場合 | | |
| 保証委託契約年数 | 1 年 | 初回保証料率 | 毎月支払総額の 100 % | 初回保証料金額 | 0 円 | |
| 集送金手数料(税込) | 220 円 | 更新保証料率 | 毎月支払総額の % | 更新保証料金額 | 4000 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 | 業務内容 | |
| 会社名 | | | | |
| 本社所在地 | 〒 | | 電話番号 | |
| 転居理由 | | | 年商 | 万円 従業員数 人 |
| 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。 | | 設立 | 西暦 年 月 日 |

| 連絡希望先 | | | |
|---|---|---|---|
| フリガナ | | | |
| 担当者名 | | | |
| 勤務地 | 〒 | 電話番号 | |

| 会社代表者 | | | |
|---|---|---|---|
| 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 | |

| 入居者 | | | |
|---|---|---|---|
| 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 |

| 代理店 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 代理店コード | 11A ー G19366XX | 電話番号 | 049-229-3000 | 担当者氏名 |
| 代理店名 | ユーユー財託株式会社 | FAX番号 | 049-229-3030 | |
| JIDへの連絡事項 | | 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。

2022.11

## 賃貸保証委託約款及び保証約款

原賃借債契約の賃借人(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)並びに原賃借債契約の貸主(以下「貸主」という)は、本書又は電話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)に関する原賃借債契約(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貸主によ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、賃借人及び賃貸人間で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(以下「本件保証契約」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)及び保証料(以下「保証料」という)並びに集送金手数料(以下「集送金手数料」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運営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ことを目的とし、賃貸人にとっては原契約時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は目的としていません。

**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(保証料率を乗じて算出する場合においては、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、本書等記載の契約期間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賃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、保証料支払義務(更新保証料及び月賃保証料を含む)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賃保証料は、本書等記載によりとります。

**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約束に同意し、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)が支払われたときに、本件委託契約及び保証契約が成立します。
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。

**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、別段の取決がない限り、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、遅やかにその旨を書面により報告することとし、変更の報告後は賃貸人と代理人との間においては、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.賃貸人は賃貸人の代理人の行為を自己の行為とみなし、自己に履行されたと賃貸人が認定した場合に、JIDへ返還するものとします。

**第6条(賃貸人及びその代理人の義務)**
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1)ないし7)の行う保証業務について、以下の報告・提出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(車両を含む)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、賃貸人が事業を廃業する場合等を含むが、不十分なしこれに限らない。)又はそれらのおそれがあるときは、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)本物件の明渡訴訟に関して、賃借人又はその代理人が訴えられた場合(賃貸人が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定める義務を賃借人が履行されていないことを確認し、発覚した場合には、遅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)賃貸人の安否確認や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。
7.賃貸人又はその代理人が、本条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。
第1項各号に定め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返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)**
第第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が指定の報告書を用い、滞納発生の日から4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け付た後、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)**
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。
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。
原契約等に基づく、本物件の明渡しが完了した場合には、本件委託契約及び保証契約は当然に終了します。
2.すべての当事者による合意だけが、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。
3.原則、賃貸人からJIDに対し届け出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)**
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。
原契約等の更新時に変更する場合についても、前項と同様とします。

**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集金口座からの自動引落しにより支払います。この場合にも、第3条第4項、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承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は保証料の対清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1項から5項は適用されません。

**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未債務料その他の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様の賃料等相当損害金
(4)原契約等に対す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た認めた費用又は商品プランによりJIDが保証に含める費用(なお、解約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返還損害金
(2)前項に定める範囲を超える債務による原状回復義務の履行に要する費用(法令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)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負債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重大過ぎて本件の存在しない場合
(6)賃借人による賃料等の債務不履行が、本物件に現証的ではなくて原因とする場合に、建物所有権を失なう賃料・共益費・管理費・駐車場料等
(7)賃貸人の責任事情(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13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運営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ことを目的とし、賃貸人にとっては原契約時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は目的としていません。

**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(保証料率を乗じて算出する場合においては、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、本書等記載の契約期間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賃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、保証料支払義務(更新保証料及び月賃保証料を含む)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賃保証料は、本書等記載によりとります。

**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約束に同意し、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)が支払われたときに、本件委託契約及び保証契約が成立します。
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。

**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、別段の取決がない限り、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、遅やかにその旨を書面により報告することとし、変更の報告後は賃貸人と代理人との間においては、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.賃貸人は賃貸人の代理人の行為を自己の行為とみなし、自己に履行されたと賃貸人が認定した場合に、JIDへ返還するものとします。

**第6条(賃貸人及びその代理人の義務)**
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1)ないし7)の行う保証業務について、以下の報告・提出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(車両を含む)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、賃貸人が事業を廃業する場合等を含むが、不十分なしこれに限らない。)又はそれらのおそれがあるときは、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)本物件の明渡訴訟に関して、賃借人又はその代理人が訴えられた場合(賃貸人が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定める義務を賃借人が履行されていないことを確認し、発覚した場合には、遅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)賃貸人の安否確認や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、本条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。
第1項各号に定め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返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)**
第第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が指定の報告書を用い、滞納発生の日から4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け付た後、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。
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。
原契約等に基づく、本物件の明渡しが完了した場合には、本件委託契約及び保証契約は当然に終了します。
2.すべての当事者による合意だけが、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。
3.原則、賃貸人からJIDに対し届け出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)**
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。
原契約等の更新時に変更する場合についても、前項と同様とします。

**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集金口座からの自動引落しにより支払います。この場合にも、第3条第4項、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承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は保証料の対清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1項から5項は適用されません。

**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未債務料その他の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様の賃料等相当損害金
(4)原契約等に対す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た認めた費用又は商品プランによりJIDが保証に含める費用(なお、解約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返還損害金
(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(法令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)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負債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重大過ぎて本件の存在しない場合
(6)賃借人による賃料等の債務不履行が、本物件に現証的ではなくて原因とする場合に、建物所有権を失なう賃料・共益費・管理費・駐車場料等
(7)賃貸人の責任事情(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13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立てない旨、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。明らかな廃三類は除く)を保管する場合、保管期間後1ヶ月と経過したときは、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14条(原賃借債契約等の解除)**
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、本書等記載の事情があった場合は、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多情が存する場合、賃貸人は、JIDに対し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、前項に基づく催告において、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の発生という事態を防げるものではないことを、相互に認めるものとします。

**第15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)、または合意による解約の取決めに定められたしまり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負ったために、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の終了を承認した場合は、この限りではありません。
(4)賃貸人が特に新規申込と同様にJIDに指定の「賃貸保証委託申込書」をJIDに送付したうえで書面承認を得て、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16条(賃借人の死亡時の取扱い)**
1.賃借人の死亡後に右側面の賃付がなされていない場合、遺棄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処置者を含む)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貸人の死亡以降の賃料について遡ぶいが生じている場合には、賃貸人又はその代理人は、当該遡ぶ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.前項に基づき遺棄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17条(特別な場合による保証の終了)**
賃借人が、賃貸人の責任事情により本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18条(その他の終了事由)**
賃借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、賃借人及び賃貸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は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19条(前金の返却)**
1.賃貸人の故意又は過失により、誤認の提起ができず、その継続が困難となった場合、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が訴訟を提起した場合、賃借人はJID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20条(原賃借債契約等の解除)**
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、本書等記載の事情があった場合は、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多情が存する場合、賃貸人は、JIDに対し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に対する求債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、前項に基づく催告において、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の発生という事態を防げるものではないことを、相互に認めるものとします。

**第21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)、または合意による解約の取決めに定められたしまり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負ったために、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の終了を承認した場合は、この限りではありません。
(4)賃貸人が特に新規申込と同様にJIDに指定の「賃貸保証委託申込書」をJIDに送付したうえで書面承認を得て、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22条(賃借人の死亡時の取扱い)**
1.賃借人の死亡後に右側面の賃付がなされていない場合、遺棄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処置者を含む)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貸人の死亡以降の賃料について遡ぶいが生じている場合には、賃貸人又はその代理人は、当該遡ぶ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.前項に基づき遺棄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立てない旨、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。明らかな廃三類は除く)を保管する場合、保管期間後1ヶ月と経過したときは、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(原賃借債契約等の解除)**
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、本書等記載の事情があった場合は、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多情が存する場合、賃貸人は、JIDに対し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に対する求債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、前項に基づく催告において、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の発生という事態を防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)、または合意による解約の取決めに定められたしまり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負ったために、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の終了を承認した場合は、この限りではありません。
(4)賃貸人が特に新規申込と同様にJIDに指定の「賃貸保証委託申込書」をJIDに送付したうえで書面承認を得て、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