

保証委託契約の連帯保証人確認書



保証会社：ジェイリース株式会社御中

ジェイリース

承認通知書番号	JL-	※承認通知書左上記載の番号をご記入ください。		
保証開始日	20 年 月 日	入居区分 どちらかご選択ください	単身入居	複数入居
契約プラン				
初回保証料	円	継続保証料	円/年	毎月保証料
賃物 貸件	所在地	(〒 -)		
	名称			
	月額 総賃料 内訳	月額総賃料		
	家賃		駐車場	
	共益費		町(区)費	
	管理費		水道費	
	()		()	
賃借人	預入金合計 内訳	預入金合計		
	敷金		保証金	
	()			
賃借人	現住所	(〒 -)		
	氏名	フリガナ		

連帯保証人さまの保証限度額 契約時の月額総賃料 × 24ヶ月分

私は、貴社と上記賃貸の賃借人との間で別紙保証委託契約書記載の内容で成立した保証委託契約（以下「原保証委託契約」という。）に基づき当該賃借人が貴社に対し負担する一切の債務（本件保証契約締結の前後を問わない）につき、別紙保証委託契約書記載の内容で当該賃借人と連帯して保証します。

- 私は、原保証委託契約第13条（財産状況の説明）の内容を賃借人から説明を受け、財産状況を理解し、確認の上本確約書を締結します。（事業プランもしくは法人契約に限る）
- 私と貴社との間の求償関係について下記の点を確認します。
 - 私は、賃借人と連帯して貴社に対して原保証委託契約に基づく賃借人の一切の債務を保証するものとします（私は、貴社に対し負担割合を主張できません）。
 - 私が、賃借人の負担する賃料等の債務を賃借人に代わり賃貸人に弁済した場合でも、私はそれにつき貴社に求償することはできないものとします。
- 私は、貴社と上記賃貸の賃借人との間で成立した原保証委託契約書における私の保証限度額（極度額）は、次のA（極度額）記載のとおりであることに同意します。また保証債務の履行に関する次のBの内容に同意します。
 - （極度額）……保証限度額は、原保証委託契約締結時の月額総賃料の24ヶ月分とする。
 - 私から賃料等の支払があった場合、賃料等支払約定日までに遅滞なく支払をした場合は保証債務の履行とみなさない。
- 私は、別紙保証委託契約書の連帯保証人欄への署名、押印にかえて本確約書へ署名、押印します。また、私の本人確認書類として、印鑑証明書を1通添付します。

追加連帯保証人の
場合の説明 | 20 年 月 日現在における賃借人の貴社に対する求償債務等(違約損害金、手続費用を含む)は、金 円です。

連帯保証人	上記内容及び裏面条文を確認の上、直筆でご署名ください。押印は実印をご捺印ください。		
ご署名日	20 年 月 日		
現住所	(〒 -)		
氏名	フリガナ		
生年月日	年 月 日	連絡先(電話番号)	- - -



保証委託契約(賃借人、ジェイリース間契約)

賃借人(以下「甲」という)と連帯保証人(以下「乙」という)が、甲と賃貸人(賃貸代理人を含む。以下「賃貸人」という)との賃貸借契約(以下「原契約」とい)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)は下記の通りとする。

第1条 原契約の申込み及び締結については、保証会社と業務協定を締結している協定不動産会社(以下「協定業者」とい)を介するものとする。

第2条 保証開始時期

保証会社は、保証会社が保証委託契約書を受領し(又は電磁的措置により契約を締結し)、かつ、協定業者が初回保証料を受領することを条件として、表面記載の保証開始日から保証を開始する。

第3条 保証限度額

(1)住居・駐車場・TRC・学生プランの場合、保証限度額を賃料・共益費・管理費・駐車場・町区費・水道料・光熱費・消費税、その他の毎月賃料と共に支払われる費用(以下「月額総賃料」とい)の24ヶ月分とする。

(2)保証料一括支払型契約(以下「サポート」とい)については、店舗・事務所等の事業用プランの場合、保証限度額を月額総賃料の4ヶ月分とする。

(3)保証料毎年支払型契約(以下「Jウイング」とい)については、店舗・事務所等の事業用プランの場合、保証限度額を月額総賃料の4ヶ月分とする。

(4)本契約の保証期間内において、賃料変更及び消費税率の変更等により月額総賃料が変更された場合であっても、本条(1)から(3)で定める保証限度額は変更されないとする。

第4条 保証内容

保証会社は、原契約に基づき甲が賃貸人に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、本契約の免責条項に該当する場合にはその責を免れるものとする。

(1)月額総賃料の滞納分。原契約が解除、その他の理由で終了した後、甲による賃貸物件の明渡し完了までの賃貸物件の使用に基づく月額総賃料1ヶ月分相当の賃料相当損害金。但し、表面に記載され、かつ、本契約所定の手続を経て、賃貸人より保証会社に通知された滞納分に限る。

(2)退去時の修繕費・ハウスクリーニング・畠置替・ガキ交換費用・残置物撤去費用・ゴミ処理費用等(以下「退去費用」とい)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、承諾したものの限りのものとし、原状回復については、国土交通省住宅局が平成23年8月に発行した「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」(その後の変更・改定等を含む)に準じて、甲が負担する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。

(3)早期解約違約金は、住居用プランに限ることし、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、甲が支払義務を認め、承諾し署名しているものに限る。なお、TRCに関しては本項の適用対象外とする。

(7)保証会社は、以下の①から⑧等、本条(1)から(6)を除く債務についてその責を負わない。また、民事作用借地(賃貸)契約の場合、本条(2)から(6)の債務についてもその責を負わない。但し、保証会社が承諾した場合はこの限りではない。

①敷金・保証金・礼金、その他の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。同費用は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。

②次条において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ければ、また保証開始日以後1年経過することに甲が支払わなければならぬ継続保証料を甲が支払期日を経過しても支払わなければ、保証会社が甲に代わっ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。

③天災・地震・戦争・疫病等不可抗力により生じた損害。

④火災・ガス爆発・差殺等及びその関係者の事故・過失により生じた損害。

⑤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)の支払を履行せざる訴訟等の紛争に至った場合において、その期間中の賃料等債務を。

⑥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。

⑦賃料等の遅延損害金。

⑧甲が死亡した場合で、相続人が本契約を承継しない場合。

第5条 保証料

(1)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わなければならない。

(2)Jウイングにおいては、甲は、保証会社に対し、表面記載の初回保証料を本契約締結時に支払うとともに、表面記載の保証開始日以後1年経過することに表面記載の継続保証料を保証会社の指定した方法及び期日内に支払わなければならない。

(3)保証料毎月支払型契約(以下「Jフラット」とい)については、甲は、保証会社に対し、表面記載の初回保証料を本契約締結時に支払うとともに、表面記載の保証開始日以後毎月表面記載の毎月保証料を及び1年経過することに毎年表面記載の継続保証料を、保証会社の指定した方法及び期日内に支払わなければならない。

(4)保証料毎年支払型契約(以下「Jウイングフラット」とい)については、甲は、保証会社に対し、表面記載の初回保証料を本契約締結時に支払うとともに、表面記載の保証開始日以後毎月表面記載の毎月保証料を及び1年経過することに毎年表面記載の継続保証料を、保証会社の指定した方法及び期日内に支払わなければならない。

(5)本契約が保証期間満了前に終了した場合、又は保証期間内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)(4)により支払われた保証料は返還されない。

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)期間満了日にまで賃貸人の承諾を得て甲より保証会社に対して解約の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。

(3)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。

(4)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、同終了時点において既に発生している求償権に関する権利義務(保証会社との間の権利義務も含む)については、本契約に従う。

(5)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。

(6)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。

(7)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。但し、事前に賃貸人及び保証会社の承認がある場合はこの限りではない。

(8)原契約の物件や甲・乙等の内容に変更があった場合は、変更日をもって本契約は当然に終了する。

(9)賃料の変更について賃貸人から保証会社に3ヶ月以上通知しなかったときは、保証会社は本契約を解除することができる。

(10)甲が死亡した場合は本契約は、当然に終了する。但し、相続人が本契約を継続した場合はこの限りではない。

(11)甲は、電気・ガス・水道の利用状況、郵便物の状況等から2ヶ月以上甲が原契約の本物件に居住していないと保証会社において合理的に認められるにもかかわらず、保証会社から甲に対する連絡が取れないときは、本契約及び原契約にかかる保証会社と賃貸人との保証契約は、保証会社が、賃貸人に對し、本契約及び保証契約終了の通知を発したときに、当然に終了することに同意する。

(12)各条の事由が存する場合における本物件明渡し・室内確認立会い・原状回復費用の価格決定の承諾等の権限。

第16条 本契約の解除及び本物件明渡し事項

甲が次の各項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することができる。また、甲は本物件を明け渡すことを保証会社に約束する。

(1)原契約又は、本契約の各条項に違反し、保証会社から相当の期間を定めて催告されたにもかかわらず是正されないとき。但し、第17条1項に關わらず、第5条2項及び4項に定める継続保証料、もしくは第5条3項及び4項に定める毎月保証料を支払わなかつた場合には、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。なお、前記の継続保証料及び毎月保証料を、賃貸人が賃借人に代わって保証会社へ支払うことは妨げない。

(2)第14条に該当したとき。

(3)甲又はその関係者の本物件・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、他の入居者・管理者・出入者等に迷惑・不安感・不快感を与えたとき。

(4)暴力団・反社会的組織以外の者が甲である場合でも本物件内に暴力団構成員・同構成員・反社会的組織員等を居住させ、又はこれらの人を反復継続して出入りさせたとき。

(5)期間の長短・賃貸物件の全部・一部を問わず、甲が、本物件を転貸したり、有償の宿泊契約(民泊契約)等を締結したり、これら契約締結のためのインターネット・サイトへの情報提供を含む広告宣伝等を行つたり、民泊業者としての届出・登録等を行つた場合、保証会社は、何らの催告を要せず直ちに本契約を解除することができる。また保証会社は、甲が転貸したり民泊契約を締結している間、保証の責を負わない。

(6)甲は、保証会社による(5)の解除・免責について何らの異議も述べることはできない。

(7)その他甲の信用状況が著しく悪化したとき。

第17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たため、甲が賃貸人に預入金した敷金・保証金、その他の金員の返還請求権を保証会社に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、賃貸人に對して行う債権譲渡通知の権限を保証会社に付与するものとし、保証会社の承諾がない限り、この債権を減額・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等に譲渡されても異議を申し立てることができない。

第18条 返還資金による弁済

保証会社が第17条1項の債権譲渡に基づき、甲から譲り受けた債権の弁済期が到来した場合は、本契約に基づく債務の弁済期到来の有無にかかわらず、甲に通知することで、保証会社において賃貸人から譲り受けた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19条 連帯保証人

(1)乙は、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)。なお、乙が死亡した場合、乙が保証する本元が確定後の甲の求償債務についてはその責を負わない。

(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に求償することはできないものとする。

(3)乙は本契約が更新された場合も本条と同じ責任を負う。また、原契約終了の事由にかかわらず、原契約と同一の賃貸人・賃借人・賃貸物件についての賃貸借契約(以下「新賃貸借契約」)が、原契約終了後引き継ぎ継続し、同契約について保証会社が賃貸人に對して保証会社となる場合は、乙は新賃貸借契約の保証委託契約の連帯保証人として甲が保証会社に對して負担する一切の債務を、甲と連帯して支払う責を負う。

(4)甲は、保証会社が乙の信用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付さなければならぬ。

(5)本契約に基づき乙が保証会社に對し保証する保証限度額は、本契約時の月額総賃料の24ヶ月分とする。

(6)乙から賃料等の支払があった場合、賃料等支払約定期までに遅延なく支払をした場合は保証債務の履行とみなさない。

第20条 連帯保証人に対する請求等の行使・支払督促・訴訟提起・調停申立を含むがこれに限らない。()は、消滅時効の完成に關し、民法の規程にかかわらず、被請求者である乙の保証会社に対する債務のみならず、甲及び被支払請求者以外の本契約にかかる連帯保証人の保証会社に対する債務についても、時効の完成を猶予され又は時効の進行を更新する効力をもつものとする。

第21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、入居者に本契約により生じる一切の債務について、甲と連帯して債務を負担させるものとする。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22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本物件内に勤務類がある場合には、保証会社はこれを所定の場所に保管し、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)前項に關して発生する費用は甲の負担とする。

第23条 定期借家との特約

原契約が定期建物賃貸借(本条において「旧契約」とい)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)が締結される場合、賃貸人が再契約の賃貸借契約書を旧契約の終了の15日以上前までに保証会社に提出し、かつ、甲乙及び保証会社が旧契約の終了までに他の契約当事者に對していずれも異議を述べなかった場合は、再契約を原契約として本契約と同内容の保証委託契約及び保証契約が当然に締結されるものとする。

第24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・利用に關して、別紙の「個人情報及び法人情報の取扱いに関する同意書」及び別記の「個人情報及び法人情報の取扱い規則」に同意する。

第25条 管轄裁判所の合意

本契約に關する訴訟、その他の法的手続きに關しては、訴訟の如何にかかわらず、保証会社の本店又は支店の所在地を管轄する簡易裁判所又は地方裁判所を第1審の専属管轄裁判所とする。

第26条 規程外事項

本契約に定めのない事項に關しては、関係法令及び慣習に從うる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。