

保証委託契約の連帯保証人確約書



ジェイリース

保証会社：ジェイリース株式会社御中

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。			い09	
保証開始日	20	年	月	日	入居区分 どちらかご選択ください	
契約プラン	単身入居 複数入居					
初回保証料	円	継続保証料	円/年	毎月保証料	円/月	
賃物賃件	所在地	(〒 -)				
	名称				号室	
	月額総賃料内訳	月額総賃料			駐車場	
		家賃			町(区)費	
		共益費			水道費	
		管理費			()	()
預入金内訳	預入金合計			保証金		
	敷金			()		
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借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）……保証極度額は、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、押印にかけて本確約書へ署名、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、手数料を含む）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	フリガナ (〒 -)				
氏名	フリガナ				実印
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)は、甲と賃借人(賃借人代理人を含む。以下「賃借人」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)に基づき、ジェイリース株式会社(以下「保証会社」という)と次の通り保証委託契約(以下「本契約」という)を締結する。

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締結し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

保証会社は、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、その他毎月賃料と共に支払われる費用(以下「月額総賃料」という)の2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、保証限度額を月額総賃料の4ヶ月分とする。

(3)保証料毎月支払型契約(以下「Jウイング」という)については、店舗・事務所等の事業用プランの場合、保証限度額を月額総賃料の6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こととする。

第4条 保証内容

保証会社は、原契約に基づき甲が賃借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、本契約所定の手続きを経て、賃借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・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退去を認め、承諾したものに限るものとし、原状回復については、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、甲が負担すべきことに合理性がある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も、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。

(4)甲の債務不履行による明渡しまでに要した費用。原契約解除後表面記載の賃貸物件(以下「本物件」という)の明渡しまでに要した通知・支払督促・訴訟、その他の法的な手続に必要な費用(訴訟代理人費用を含む)として保証会社が認めたもので、賃借人が支出した費用。

(5)賃貸更新料及び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同様なものに限るものとし、法定更新時の更新料及び更新事務手数料についても同様とする。

(6)解約予告通知義務違反による違約金・損害金の合計につき月額総賃料の最大1ヶ月分相当額。但し、甲自ら退去する場合であっても、かつ、原契約の条項において、解約予告通知義務及び違約金ないし損害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⑥等、本条(1)から(6)を除く債務についてはその責を負わない。また、事業用借地(賃地)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にはこの限りではない。

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借人に支払う費用。同費用を賃借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保証会社が本契約を受領できなかった場合

③甲が、次条において定める初回保証料を支払わないこと、毎月保証料の支払いを3ヶ月連続して支払わないこと、又は継続保証料を支払日を経過しても支払わないことを理由に、保証会社が甲に代わって賃借人に支払う月額総賃料の弁済を停止した場合。

④天災・地震・戦争・疫病等不可抗力により生じた損害。

⑤火災・ガス爆発・自殺等、甲及びその関係者の故意・過失により生じた損害。

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、その期間中の賃料等債務等。

⑦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。

⑧賃料等の遅延損害金。

⑨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、表面記載の初回保証料を保証会社の指定した方法及び期限内に支払わなければならない。

(2)Jウイングについては、甲は、前項の初回保証料のほか、保証会社に対し、表面記載の保証開始日以後1年経過することにより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限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サポート」という)については、甲は、本条(1)の初回保証料のほか、保証会社に対し、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保証会社の指定した方法及び期限内に支払わなければならない。

(4)保証料毎月毎年支払型契約(以下「Jウイングプラス」という)については、甲は、本条(1)の初回保証料のほか、保証会社に対し、表面記載の保証開始日以後毎月表面記載の毎月保証料及び1年経過ご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限内に支払わなければならない。

(5)甲は、協定業者又は保証会社に対し初回保証料を、保証会社が指定した期日より15日を超えて支払わない場合は、保証会社が指定した期日の翌日から起算して支払完了日まで年14.6%の割合に基づく遅延損害金を付して保証会社に支払う。

(6)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、又は本契約が解約された場合であっても、本条(1)から(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)本契約の期間は、保証開始日より1年間とする。

(2)期間満了日まで賃借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)甲が賃借人及び保証会社に賃料等の滞納がな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)賃借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る場合は、本契約は当然に終了する。但し、事前に賃借人及び保証会社の承諾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借人から保証会社に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承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し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借人との保証契約は、保証会社が、賃借人に対し、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)原契約終了の事由にかかわらず、原契約と同一の賃借人・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、原契約終了後引き続き継続する場合、保証会社と賃借人との合意によって、終了した原契約と同一条件で、新賃貸借契約を原契約とする賃借人に対する連帯保証人となるものとする。

第7条 代位弁済及び求償権の行使

(1)甲が、賃料等の全部又は一部の支払を怠り、保証会社が賃借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は、賃借人から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。また、甲は賃借人との間で原契約の契約解除条項に本条項の内容を追加する旨を合意する。

(4)保証会社が相当の期間を定めて支払いを催告したにもかかわらず、甲の保証会社に対する求償債務の不履行が継続する場合は、原契約の解除事由である賃借人と甲との債権関係破壊の原因とする。

(5)本契約終了時に保証会社に求償権が残っている場合は、本条(2)の効力は存続する。

(6)賃借人と甲の間で、賃料等の支払いについて争いがある場合は、保証会社は当該賃料の代位弁済を停止することができる。なお、保証会社は、支払いを停止した当該賃料等の代位弁済債務につき、当該賃料等の支払い期日から6ヶ月を経過すると、その支払いの責を免れるものとする。

第8条 事前求償

(1)甲に次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、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の手続きを開始した場合。

④業の廃止・解散の決議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た場合。

⑤本条①から④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条に基づく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は甲は賃借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に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、原契約に基づく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、賃料等支払予定日の前日までに、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 求償権の履行

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代位弁済1回につき2,700円(消費税別)の代位弁済手数料費用を保証会社に支払わなければならない。

第11条 支払の優先順位

(1)返済金の充当順位は、保証料・代位弁済手数料費用・代位弁済金の順で充当する。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。

(2)甲は、保証会社による代位弁済が実行された場合は、完済に至るまで、保証会社に対する保証料・代位弁済手数料費用・代位弁済金・賃借人に対する賃料の順で支払うものとする。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、保証会社の指定した方法によって支払うものとする。但し、振込手数料は甲の負担とする。

第12条 調査及び通知義務

(1)甲又は乙は、保証会社が有する債権の保全上必要とされる場合、甲又は乙の本籍地を記載する住民票・戸籍謄(抄)本の附票及び除籍簿・除籍簿本等を取得することに承諾し、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、甲又は乙において第三者から債権の法務手続き、又は自ら申し立てを行った場合、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、不渡り事故・支払不能、又は死亡した場合、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、速やかに保証会社にその旨を書面にて通知しなければならない。

(5)甲は、甲の緊急連絡先に変更があった場合、直ちに保証会社への旨を書面にて通知しなければならない。

(6)賃借人又は保証会社が、契約上必要な事項を甲に通知又は連絡する必要がある場合、連絡又は通知が不能、又は遅延した場合は、甲の緊急連絡先に郵送・ファクス・伝言等による通知をすることで、通知に代えることができる。

第13条 財産状況の説明

表面記載の事業プラン又は甲が法人の場合、次に掲げる事項について、甲は正しい内容を乙に説明し、乙はその説明を受けたことを相互に確認する。

(1)甲の財産及び収支の状況。

(2)原契約及び本契約から生じる債務以外に甲が負担している債務の有無・その額及び履行状況。

(3)原契約及び本契約から生じる債務の担保として、他にも提供し、又は提供しようとするものがあるときは、その旨及びその内容。

第14条 反社会的勢力の排除

保証会社は、甲又は乙が次のいずれかの項に反する場合には、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、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)、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、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等

⑦その他前各号に準ずるもの

(2)甲及び乙は、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)と次の各号のいずれかに該当する関係を有していないこと。

①反社会的勢力等によって、その経営を支配される関係

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資金等を提供し、又は便宜を供与する等関係

④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)甲及び乙は、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15条 本契約の解除

甲が次の各号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。

(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16条(1)にかかわらず、第5条(1)から(4)に定める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。なお、これらに保証料を賃借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)甲又はその関係者が本物件・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勢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・不快感を与えたととき。

(4)暴力団員・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・同準構成員・反社会的組織員等を居住させ、又はこれらの者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、有償の宿泊契約(民泊契約)等を締結し、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い、又は民泊契約としての届出・登録等を行ったとき。なお、保証会社は、甲が転貸又は民泊契約を締結している間、保証の責を負わない。但し、甲が保証会社の求めに応じて必要書類を提供し、保証会社が認めた場合はこの限りではない。

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

(7)その他甲の信用状況が著しく悪化したとき。

第16条 債権譲渡

(1)甲は、本契約に基づく保証会社が代位弁済したときは、甲が賃借人に負担する一切の債務の支払いに充てるため、甲が賃借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、賃借人に対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・消滅させるはならない。

(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17条 返還資金による弁済

保証会社が第16条(1)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、甲に通知することなく保証会社において賃借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)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、乙が保証する元本が確定し元本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借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し責任を負う。また、原契約終了の事由にかかわらず、原契約と同一の賃借人・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」という)が、原契約終了後も継続して同契約について保証会社が賃借人に対して保証会社に対する場合は、乙は新賃貸借契約(保証委託契約)の連帯保証人として甲が保証会社に対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、乙に代わる、又は乙が並ぶ連帯保証人を付さない限りはならない。

(5)本契約に基づき乙が保証会社に申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、賃料等支払予定日までに滞滞なく支払をした場合は保証債務の履行とみなさない。

第19条 連帯保証人に対する請求等が主たる債権の時効消滅に与える影響
保証会社の乙に対する支払請求等(催告・支払督促・訴訟提起・調停申立を含む)がこれに限らないのは、消滅時効の完成に関し、民法の規定にかかわらず、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、時効の完成を猶予せず又は時効の進行を更新する効力をもつものとする。

第20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21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残置物がある場合には、保証会社はこれを所定場所に保管し、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22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、賃借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対して提出し、かつ、甲及び保証会社が旧契約の終了まで旧契約当事者に対していづ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23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、別紙の「個人情報及び法人情報の取扱に関する同意書」及び別紙の「個人情報及び法人情報の取扱条項」に同意する。

第24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、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審の専属合意管轄裁判所とする。

第25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相互に信義を重んじ誠実に協議するものとする。