

ご契約
予定者様

ジェイリースの家賃債務保証サービスをご利用いただき誠にありがとうございます。弊社は国土交通省により定められた家賃債務保証業者登録制度に登録した保証会社です。ご契約締結前に、弊社とお客様が締結する保証委託契約についてご案内をさせていただきます。必ず内容をご確認いただき、ご署名をいただきますようお願い申し上げます。

ジェイリース保証委託契約 重要説明事項

契約締結事前交付必要

1. 契約先の保証会社について

賃借人様が保証委託契約（以下「本契約」という）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
登録番号：国土交通大臣(1)第20号登録年月日：2017年12月21日
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下記項目について、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借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、下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。

- ・月額総賃料、原状回復費
 - ・早期解約違約金、解約予告通知義務違反による違約金
 - ・賃貸借更新料および更新事務手数料
 - ・明け渡しまでの賃料等相当損害金や訴訟その他法的手続き費用
- 但し、保証範囲および内容については本契約の記載内容に準じます。

3. 保証期間について

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委託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1年間であり、本契約の範囲で1年毎に自動更新されます。但し、保証期間については本契約の記載内容に準じます。

4. 保証限度額について

本契約における保証限度額は、以下の通りとなります。
(1) 住居、駐車場、TRC(トランクルーム等)、学生プラン、J-AKINAIの場合、月額総賃料の24ヶ月分。
(2) Jサポート（事業用）の場合、月額総賃料の4ヶ月分。Jウィング（事業用）の場合、月額総賃料の6ヶ月分。
但し、保証限度額については本契約の記載内容に準じます。

5. 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円の代位弁済手数料費用、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。但し、代位弁済手数料費用等については本契約の記載内容に準じます。

6. 事前求償について

(1) 保証会社は、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、保証債務の履行前であっても、賃借人様に対し事前に求償権を行使します。
① 賃貸借契約又は、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 前①②③④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、前項により賃借人様に対して求償権を行使する場合には、賃借人様は、民法461条に基づく抗弁権を主張できません。但し、保証会社が事前求償権を行使する場合、賃借人様は賃借人である物件オーナー様もしくはオーナー代理人様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します。

7. 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。賃貸借契約の月額総賃料が増額された場合、これにより算定される保証料と増額前の保証料の差額を、初回保証料の差額は増額時にお支払い頂き、継続保証料や毎月保証料の差額は増額時以後の支払から加算してお支払い頂きます。所定期日までににお支払い頂けない場合、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。なお、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、お支払い頂いた保証料は返還されません。

※不動産会社様 承認通知書をご確認いただき、お客様にお支払いいただく保証料をご記入ください。

不動産会社様	保証料	初回保証料	継続保証料	毎月保証料
		円	円/年	円/月

上記、重要説明事項の説明を受け理解いたしました。

ご契約予定者様	同意日	20 年 月 日	ご契約予定者様 ご署名欄 (本人直筆署名)
---------	-----	----------	-----------------------------

保証委託契約の重要説明事項についてご契約予定者様へご説明を行った不動産会社様名および担当者がご記入ください。

不動産会社様	会社名	担当者ご署名欄 (担当者ご本人直筆署名)
--------	-----	-------------------------



不動産会社様

ご署名いただいた本書をコピーして、ご契約予定者へ控としてお渡しください。原本はジェイリースが保管いたします。