

私(お申込者)は、別に定める「個人情報取得・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

JID トリオ
賃貸保証委託申込書(法人用)

JID少短申込希望
(住居用のみ申込可能。また別途ご契約が必要です)

太枠内に漏れなくご記入ください。チェックボックスには☑をご記入ください。

トリオ申込者	会社名	フリガナ 代表者名	フリガナ	業種 主たる業務内容		
	所在地	〒 本社	フリガナ	電話番号		
	ご担当者名	フリガナ	フリガナ	FAX番号		
	所在地	〒 勤務地	フリガナ	所属		
				役職		
				電話番号		
				FAX番号		
	資本金	万円	年商	万円	従業員数	人
	取引銀行		主要取引先		上場	<input type="checkbox"/> 上場 <input type="checkbox"/> 非上場
	転居理由					

代理店名	株式会社 ホームリーダー	担当者氏名	
電話番号	0427580666	(管理ソフト顧客番号)	
FAX番号	0427580356		
代理店コード	14A-M8836	保証番号	

契約年数(更新)	2 年毎	保証料率 (毎月支払総額×)	80 %	保証料金額	円
初回最低保証料: 40,000円 (更新保証料: (30%)) 最低保証料 15,000円)					

↓ 法人の場合、賃貸借契約上の『連帯保証人』または『連名契約』が必要となります。会社代表者様もしくは入居者様でお願いします。↓

会社代表者	お名前	フリガナ	自宅電話
		<input type="checkbox"/> 連帯保証人 <input type="checkbox"/> 連名契約	携帯電話
	性別	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女	生年月日	西暦 年 月 日 (才)
	ご住所	〒	お住い	<input type="checkbox"/> 賃貸 <input type="checkbox"/> 社宅・寮 <input type="checkbox"/> 自己所有 <input type="checkbox"/> 家族所有
	居住年数	年 ヶ月 月 取	ご家族	<input type="checkbox"/> 独身(家族別居) <input type="checkbox"/> 独身(家族同居) <input type="checkbox"/> 既婚・子供なし <input type="checkbox"/> 既婚・子供(人)

申込内容等	物件用途	<input type="checkbox"/> 住居用 <input checked="" type="checkbox"/> 事業用 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> その他()	定期借家契約種別	<input type="checkbox"/> 再契約型 <input type="checkbox"/> 期限延長無
	物件名称	フリガナ		号室
	所在地	〒		
	敷金	円	家賃	① 円
	礼金	円	管理費 共益費	② 円
	保証金	円	駐車場	③ 円
	敷引	円	その他	④ 円
毎月支払総額	①+②+③+④			円

入居者	お名前	フリガナ	自宅電話
		<input type="checkbox"/> 連帯保証人 <input type="checkbox"/> 連名契約	携帯電話
	性別	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女	生年月日	西暦 年 月 日 (才)
	居住年数	年 ヶ月 月 取	役職	
	月収	万円	ご家族	<input type="checkbox"/> 独身(家族別居) <input type="checkbox"/> 独身(家族同居) <input type="checkbox"/> 既婚・子供なし <input type="checkbox"/> 既婚・子供(人)

上記以外に入居される方をご記入ください。

お名前	性別	続柄	生年月日	年齢	携帯電話・自宅電話
フリガナ	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女		西暦 年 月 日 才		
フリガナ	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女		西暦 年 月 日 才		
フリガナ	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女		西暦 年 月 日 才		

< JID-WEB簡易版 >

本お申込書をご使用いただく場合には、ご契約時に再度ご記入いただきます。予めご了承ください。

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。

賃貸保証委託約款

私（賃借人・以下「甲」という）と日本賃貸保証株式会社（以下「乙」という）は、本書記載の物件（以下「本物件」という）に関する原賃貸借契約（一時使用契約・利用契約を含む、以下「原賃貸借契約等」という）に基づく甲の賃借人に対する債務及び、原賃貸借契約等に付随して甲が第三者との間で締結する各種契約（家財保険契約、駆付け付けサービス契約、インターネット接続サービス契約等）に基づく当該第三者に対する債務のうち本書記載の債務につき、賃貸保証委託契約（以下「本件委託契約」という）を締結します。

第 1 条（賃貸保証の委託）

- 本件委託契約は原賃貸借契約等に基づいて発生する債務について、甲は乙に対し保証することを委託し、乙はこれを受託します。本書は、「保証番号のご通知」により、乙から甲に通知された承認番号が記載されていない場合、及びお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、これを無効とします。
- 甲が法人の場合には、甲の代表者または入居者・使用者・利用者が原賃貸借契約等の連帯保証人であるときに限り、本件委託契約を締結することが出来ます。但し、この場合でも、乙が甲の代表者または入居者・使用者・利用者による連帯保証人を不要とする旨を認めたときは、この限りではありません。
- 賃借人が本物件を第三者に売却した場合、本件委託契約は終了します。但し、新賃借人及び乙が保証約款に同意した場合は、本件委託契約を継続することが出来ます。

第 2 条（保証料）

- 甲は、本件委託契約書記載の保証料を本件委託契約書記載の方法により、乙に支払います。
- 保証料を本件委託契約書記載の毎月支払総額に保証料率を乗じて算出する場合において、契約期間内に本件委託契約書記載の毎月支払総額が 3 0, 0 0 0 円以上増額された場合には、乙は甲に対し、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ます。
- 賃借人は、保証料支払債務を甲に代わって支払うことが出来ます。この場合、これに基づく求償権を甲に対して行使しないものとします。
- 原賃貸借契約等が期間満了前に終了した場合であっても、甲は前項により支払った保証料の返還を請求しません。

第 3 条（本件委託契約の成立）

本件委託契約は、甲及び賃借人または賃借人代理人が本書を締結し、甲が保証料を支払ったときに、本件委託契約は成立します。

第 4 条（保証の範囲）

- 乙は、次の各号に該当する債務について保証します。但し、賃借人に対する債務については原賃貸借契約等に明記されていることが条件となります。
 - 原賃貸借契約等に基づいて発生した家賃・共益費・管理費・駐車場使用料等（以下「賃料等」という）、但し、本件委託契約書に明記されていないものに限ります。
 - 原賃貸借契約等の解除後における本物件の明渡し義務不履行によって生じた賃料等相当損害金。但し、第 5 条 3 項の明渡し完了の日を以って賃料等相当損害金に対する保証は終了します。なお、明渡月の日割賃料等を計算する場合は、明渡月の実日数を分母に計算するものとします。
 - 原賃貸借契約等解除後、本物件に動産類（車両も含む）がある場合、その搬出、運搬、保管、処分を要した費用。
 - 前各号の債務の履行に関し、訴訟等の法的手続きに要した費用。
 - その他、原賃貸借契約等に付随して甲が第三者との間で締結した各種契約に基づく当該第三者に対する債務のうち乙が相当と認めたもの。
- 原賃貸借契約等の期間途中で本件委託契約を締結する場合、乙は本件委託契約締結前に既に発生していた債務がある場合は、保証しないものとします。

第 5 条（契約期間）

- 契約期間は、本件委託契約書記載の通りとします。更新の場合も同様とします。
- 更新の場合、保証料が入金されない場合には、本件委託契約は更新前の期間満了を以って終了します。
- 原賃貸借契約等が終了し、明渡しが完了した場合には、本件委託契約は終了します。
- 本件委託契約期間中の契約期間の変更は認められません。但し、乙が承認した場合はこの限りではありません。
- 正当事由の有無に関わらず賃借人が甲に対し更新拒絶の通知をした場合には、本件委託契約は期間満了を以って終了します。

第 6 条（保証内容の変更）

- 本件委託契約の内容に変更が生じた場合は、甲は乙に対し速やかにその変更内容を書けなければならないとします。
- 前項によって届け出られた内容につき、乙が承認した場合には、本件委託契約は届け出通りに変更されます。

第 7 条（本件委託契約の更新）

- 原賃貸借契約等が更新されるときには、本件委託契約も自動的に更新されるものとします。但し、正当事由の有無に関わらず、賃借人が甲に対し更新拒絶の通知をした場合、または賃借人が乙による保証を不要とする旨の意思を表明した場合には、本件委託契約は期間満了を以って終了します。なお、第三者が保証料を支払った場合には、甲は、これに対して異議を述べないものとします。
- 甲は、更新後の保証料を、本件委託契約締結時に定めた方法により支払います。この場合にも、第 2 条 3 項、4 項を準用します。
- 甲が原賃貸借契約等の期間満了までに保証料を支払わない場合、乙は、本件委託契約の更新を拒絶することが出来ます。
- 乙は本件委託契約の更新を不当とする事由が認められる場合には更新を拒絶することが出来ることを甲は予め承諾します。
- 保証料については甲の振込書を以って領収書にかえることとし、乙は領収書の発行を行いません。
- 更新をする場合、契約内容変更が認められない場合があります。

第 8 条（定期借家契約）

本物件が定期借家契約の場合は以下の通りとします。

- 原賃貸借契約等が転賃を認める場合でも、本件委託契約は入居者・使用者・利用者が変更した時点で終了します。
- 原賃貸借契約等が中途解約を認めない場合でも、甲が賃借人または第三者に本物件の明渡しを行った日を以って本件委託契約は終了します。この明渡しを行った日以降、賃料等及び賃料等相当損害金は発生しないものとします。
- 賃借人または賃借人代理人が原賃貸借契約等期間満了の事前通知義務を怠ったために、契約終了日が延期された場合であっても、本件委託契約書記載の契約期間満了日を以って本件委託契約は終了します。
- 定期借家契約が再契約型の場合は、第 7 条の更新と同様の扱いとします。
- 原賃貸借契約等が賃借期間の延長を認めていない場合において、再契約をする場合は新規申込と同様に乙指定の「賃貸保証委託申込書」を乙に送付した上で審査承認を得なければ保証は発生しません。但し、乙は当該申込を拒絶することが出来ます。

第 9 条（支払債務の優先順位）

甲が未納賃料等を支払い、その額が未払い債務の全額に満たないときは、以下の順序に従って当然に充当されるものとします。但し、支払時期の古いものから順に充当します。

- 更新保証料等、乙に対する債務
- 未納賃料等
- その他の債務

第 1 0 条（保証債務の履行）

甲が原賃貸借契約等に基づき発生する債務の履行の全部または一部を遅延したため、乙が賃借人から保証債務の履行を求められたときは、甲及び入居者・使用者・利用者から本物件の明渡しが完了し、全ての債務が確定した後、甲に対して事前に通知することなく弁済することが出来ます。

第 1 1 条（求償権の範囲）

- 乙が保証債務を履行したときは、甲は乙に対し、その弁済額及びこれに対する弁済の日から年 1 4. 6 % の割合による遅延損害金並びに弁済のために要した費用を支払わなければならないものとします。
- 前項に加えて、甲は乙に対し、甲に対する求償権の実行または保全のために要した費用を支払わなければならないものとします。
- 明渡しに関わる費用を乙が負担した場合も、前項と同様とします。

第 1 2 条（事前求償）

甲について、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、乙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出来るものとします。

- 甲が破産手続き開始の決定を受け、かつ、原賃貸借契約等の賃借人がその破産財団の配当に加入しないとき。
- 原賃貸借契約等に基づく債務が弁済期にあるとき。

第 1 3 条（敷金・保証金等の預り金の取扱い）

原賃貸借契約等に基づいて甲が賃借人に預託した敷金・保証金等については、本物件の明渡し完了後、甲の未払賃料等及び原状回復費用に充当した後、さらに余りがあるときは、甲が乙に支払うべき未払いの債務に充当されるものとします。

第 1 4 条（債権譲渡）

甲は本件委託契約に基づき乙が第 1 1 条により取得する求償権を乙指定の会社に譲渡することを予め承諾します。

第 1 5 条（勤務先等への連絡）

- 甲は、乙が甲の自宅または携帯電話の電話番号に連絡をしても甲に連絡が取れない場合、乙が甲の勤務先または緊急連絡先に対し、甲の所在その他連絡方法を問い合わせることについて予め承諾します。
- 甲並びに緊急連絡先の個人または団体は、前項による乙からの問い合わせについて、乙に対し、名目の如何を問わず損害賠償その他一切の請求をすることは出来ません。

第 1 6 条（本物件内の立ち入り）

乙は、法令上認められている場合、または、甲について身体の異常その他緊急の事態が発生した可能性がある場合には、甲の承諾なしに室内に立ち入ることが出来ます。

第 1 7 条（連絡要請）

甲が、原賃貸借契約等に基づいて発生した賃料等を滞納したとき、甲は乙に対し速やかに連絡するものとします。また、原賃貸借契約等に関し敷金または保証金を差し入れているか否かに関わらず、乙は甲に対し、物件の扉に手紙を挟むなど連絡を要請するための適切な措置を講じることが出来ます。但し、物件の入退室を排除する物理的な措置は講じないものとします。

第 1 8 条（明渡しの成立）

甲は、原賃貸借契約等の解除後、以下の各号のいずれかに該当する事由が発生した場合、本物件の明渡しが成立したとみなすことに同意します。

- 電気・ガス・水道の利用状況、郵便物の状況等から、甲が本物件において通常の生活を営んでいないと認められるとき。
- 本物件の鍵が賃借人に返却されたとき、または本物件の室内外に置かれ、明渡されたことが認められるとき。

第 1 9 条（動産類の扱い）

- 第 1 8 条の明渡しの成立に限らず本物件の明渡しが成立した場合、甲は本物件に残置された動産類の所有権を放棄し、乙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出ないものとします。
- 前項の場合において、乙が残置動産（車両も含む、明らかなゴミ類は除く）を保管する場合、保管開始後 1 ヶ月以上経過したときは、乙は甲に対し、事前に通知することなくこれを処分または譲渡することが出来ます。
- 1 項及び 2 項に関して発生する一切の費用は甲の負担とします。

第 2 0 条（原賃貸借契約等の解除）

法令上認められている場合または賃借人の合意がある等の正当事由がある場合は、乙は甲に代わり原賃貸借契約等を解除することが出来ます。

第 2 1 条（賃借権の承継）

- 甲の死亡等により債務の履行が出来なくなった場合について賃借権を正当に承継した同居者あるいは親族がいる場合は、契約期間終了まで当該承継人との間で本件委託契約は継続します。
- 前項に基づき賃借権を承継した者が本件委託契約期間満了後も引き続き本件委託契約を更新する場合、改めて当該承継人が「賃貸保証委託申込書」を乙に届け出なければならないものとする。この場合、乙は任意で更新を承認または拒絶することが出来るものとする。

第 2 2 条（賃料等未納時の保証金の前払い）

乙は、本件委託契約の期間内でかつ原賃貸借契約等が終了するまでの間に甲が賃料等を支払わない場合、乙が、賃借人に保証金（未納賃料等相当額）を前払うことが出来ます。（なお、乙は、甲及び入居者・使用者・利用者から本物件の明渡しが完了し、全ての債務が確定した後には保証債務を履行するものであり、本条による乙の保証金の前払いは保証債務の履行として未納賃料等を弁済するものではありません。）

第 2 3 条（反社会的勢力の排除）

甲は、乙に対し、本件委託契約期間中の何時においても、以下の各号の事実が真実であることを表明し、保証しなければならないとします。

- 暴力団、暴力団関係者、暴力団関係企業、総会屋、その他の反社会的勢力（以下「反社会的勢力等」という）ではないこと。

- 反社会的勢力等が事業活動を支配し、または反社会的勢力等に不当な資金提供を行うなど、社会的に不相当な関係を有する個人または法人、その他の団体ではないこと。
- 取締役、監査役、従業員が反社会的勢力等の個人または法人、その他の団体ではないこと。
- 甲は乙に対し、もしくははその関係会社の従業員に対し、暴力、脅迫、詐術等その他違法、または不当な手段を用いて要求行為、その他の不法行為を行わないこと。

- 甲は、前項各号の表明及び保証の内容が真実に反するおそれがあることを知ったときは、直ちに書面を以ってその内容を乙に通知しなければならないとします。
- 乙は、甲が 1 項各号の表明及び保証に違反しているおそれがあると認めるときは、何らの催告を要することなく、書面を以って通知することにより、本件委託契約を解除し、本件委託契約に基づく一切の義務を免れることができます。但し、甲が客観的かつ合理的な根拠を以って、1 項各号の表明及び保証に違反していないことを証明したときはこの限りではないものとします。
- 前項に定める場合のほか、甲が以下のいずれかに該当したときは、乙は、何らの催告を要することなく、無条件で本件委託契約を解除し、本件委託契約に基づく一切の義務を免れるものとします。

- 本物件または本物件に係わる共用部分に反社会的勢力等を居住または、出入りさせた場合。
- 本物件または本物件に係わる共用部分に反社会的勢力等であることを感知させる名称、看板、代紋、燈台等の物件を掲示した場合。
- 3 項 4 項の場合において、甲は、乙が受けた損害を賠償しなければならないとします。
- 3 項 4 項に従い、乙が本件委託契約を解除したことにより甲が損害等を受けた場合であっても、乙は甲に対し、何らの損害賠償等をする義務を負わないものとします。
- 3 項 4 項に従い、乙が本件委託契約を解除した場合、乙は、既に支払いを受けた保証料を甲に返還する義務を負わないものとします。

第 2 4 条（賃貸保証委託約款の変更）

乙は、賃貸保証委託約款を多数の契約者との間で変更する必要が生じた場合は、以下に定める方法に従い変更することができるものとします。ただし、変更の内容が当事者の一般の利益に適合する場合に限るものとします。

- 効力発生時期を明記すること。
- 変更する旨、変更内容及び効力発生時期をインターネットその他適切な方法で周知すること。

第 2 5 条（管轄裁判所）

本件委託契約に基づく訴訟その他紛争については、本物件の所在地並びに乙の本または支店の所在地を管轄する地方裁判所または簡易裁判所を以って管轄裁判所とします。

第 2 6 条（その他事項）

本件委託契約に定めのない事項については、民法、その他法令及び慣行に従い、双方誠意を持って協議、解決するものとします。

JID トリオ 2019.11現在

賃貸保証委託契約についてのお問合せ・ご相談は…
社名：日本賃貸保証株式会社
住所：〒292-0819 千葉県東津市羽鳥野丁目21番地4
電話番号：0 3-4 2 3 2-8 0 8 0
営業時間：平日 9：0 0 ~ 1 8：0 0

FAX送信先 03-5620-2910 (矢印の方向に送信してください。)

FAX送付状 [法人のお申込時に必要な書類]

代理店様情報 (必須)

代理店名	株式会社 ホームリーダー		
電話番号	0427580666	FAX番号	0427580356
担当者名		代理店コード	14A-M8836

お申込者様情報 (必須)

申込者名			
物件名		号室	
商品種別	<input checked="" type="checkbox"/> トリオ <input type="checkbox"/> トリオN <input type="checkbox"/> トリオJ <input type="checkbox"/> トリオA・B <input type="checkbox"/> トリオZ <input type="checkbox"/> トリオTrust <input type="checkbox"/> その他()		

送付される書類にチェック していただき、送付枚数をご記入ください。

①は全ての方にご提出いただきます。①と②の両方をご提出いただく場合もございます。

該当する書類が存在しない場合は、その他欄内の項目にチェック していただき、()内に書類名をご記入ください。

①会社を証明する書類

会社を証明する書類 (右記のいずれか1点)	<input type="checkbox"/> 商業登記簿謄本 ※3ヵ月以内に取得したもの	<input type="checkbox"/> 公証人役場印のある定款 ※登記申請中の場合はご提出ください。	枚
契約者または入居者が 外国籍の方	<input type="checkbox"/> 外国人登録証明書もしくは在留カード(表面&裏面) ※在留資格がない方・在留期限が切れている方は不可		枚
その他	<input type="checkbox"/> () <input type="checkbox"/> ()		枚

②支払いの根拠を示す書類(賃料が適正にお支払いいただけるのか客観的に判断が可能な書類)

既存法人	<input type="checkbox"/> 損益計算書 <input type="checkbox"/> 貸借対照表 <input type="checkbox"/> 法人税の確定申告書	枚
新規法人	<input type="checkbox"/> 法人代表者名義の事業資金が確認できる書類 または <input type="checkbox"/> 預貯金通帳 ※表紙&最新記帳3ページ分	枚
その他	<input type="checkbox"/> () <input type="checkbox"/> ()	枚

JIDへの連絡事項

--