

個人情報の取得・利用・提供等に関する条項

第1条（利用範囲）

日本賃貸保証株式会社グループ(以下「乙」という)は、お客様(賃借人、以下「甲」という)から賃貸保証委託契約（以下「本件委託契約」という）のお申込時（含む契約時）に取得した以下の情報（「個人情報」という）を、関連する業務や情報提供（賃貸保証業務、会員専用通信販売業務、生活支援融資資金貸付サービス、家財保険契約の保険料保険業務など）を確実・円滑に遂行することを目的として利用させていただきます。

- 個人情報について
 - 乙所定の申込書に甲が記載した氏名・年齢・生年月日・住所・電話番号・勤務先・メールアドレス・家族構成・住居状況等に関する個人情報（含む、本件委託契約締結後に乙が、甲及び緊急連絡先から属性を受ける等により知り得た「変更情報」）
 - 本件委託契約に関する契約の種類、申込日、契約日・商品名、毎月の家賃・家賃支払方法等の「契約約款」
 - 本件委託契約に関する月々の家賃等の支払状況、履歴等の「取引情報」
 - 甲が申告した内容、及び緊急連絡先の氏名・年齢・生年月日・住所・電話番号等の「支払能力判断のための情報」
- 個人情報の提供について
 - 乙は、賃貸保証業務及び関連する業務について、甲へ適切かつ正確にサービスを提供するために、以下の通り、個人情報の一部または全部を第三者に提供します。

【業務委託に伴う個人情報の提供について】

以下のグループ会社に賃貸保証に関連する業務を委託します。
社　名：ジェイアイ総管理株式会社
住　所：千葉県木更津市羽鳥野6丁目21番地4
電話番号：03-4232-2510
個人情報保護管理者：取締役
ホームページアドレス：http://www.jids-net.co.jp/

【その他の個人情報の提供について】

本件委託契約を締結された甲に対し生活支援に関するインターネットを利用した通信販売及び各種情報提供、生活支援融資資金貸付サービスに関する情報提供を行うために、家財保険契約の締結及び保険料の支払等を希望された甲に対し、保険料の集金及び送金(保証金の前払いを含む)を乙が行うために、以下の情報を後記の会社等に提供します。
提供する情報…氏名、住所、生年月日、性別、電話番号、契約日、契約期間。
なお、乙は、上記内容について、甲のうち同意を得られた者の個人情報のみを提供します。

通信販売及び各種情報提供する会社
社　名：株式会社ホームマスター24
住　所：千葉県木更津市羽鳥野6丁目21番地4
電話番号：03-4232-2526
個人情報保護管理者：取締役
ホームページアドレス：http://homemeister24.com/

生活支援融資資金貸付サービス提供する会社
社　名：ジェイアイ総管理株式会社
住　所：千葉県木更津市羽鳥野6丁目21番地4
電話番号：03-4232-2510
個人情報保護管理者：取締役
ホームページアドレス：http://www.jids-net.co.jp/

第2条（個人情報の取得・利用同意）

- 甲は、個人情報乙が取得・利用することに同意します。
- 甲は、本人確認のために、乙が甲の運転免許証・パスポート等の証明書に記載内容を確認（含む、写しのため）することに同意します。
- 乙より甲に対し、資料等未納や提出書類の不備等のご通知事項がある場合に、SMS通知サービスを利用してメールを送ることに同意します。なお、H25年9月以降、同サービスを利用する際、a.u携帯の安心ブロック設定に関わらずSMS内に電話番号やURLを入れてお届けします。

第3条（個人情報の与信関連業務以外の利用・提供等の同意）

- 甲は、乙が次の各号のいずれかの場合に第1条に定める個人情報を利用することに同意します。
 - ①重宝物・印刷物の送付、メール情報、電話告知など、甲向け営業活動等に利用する場合
 - ②その他、販売活動、甲向け営業活動のみに利用する場合
- 甲は資料等未納や提出書類の不備等のご通知事項がある場合、
- 甲は賃貸人及び集金者が甲との賃貸保証契約更新・管理等を目的に第1条に定める個人情報を乙から提供を受け利用することに何ら異議なく同意します。

第4条（提携先及び個人信用情報機関への利用の同意）

甲は、乙が甲の支払能力の調査のために、乙の提携先に照会し、甲の申込情報が登録されている場合には、それを利用することに同意します。

第5条（家賃債務保証情報取扱機関への登録・利用）

- 甲は、乙が甲への与信または与信後の管理のために、甲に関する個人情報について乙の加盟する家賃債務保証情報取扱機関に照会すること、及び甲に関する個人情報登録されている場合に乙がそれを利用することに同意します。
- 甲は、本件委託契約に関する客観的な取引事実に基づく個人情報乙の加盟する家賃債務保証情報取扱機関以下の記事に定める期間登録され、乙の加盟する家賃債務保証情報取扱機関の会員により甲の資料等の支払能力に関する調査のために利用されることに同意します。

登録情報	登録期間
氏名、生年月日、住所、電話番号等の本人情報	下記のいずれかが登録されている期間
本件委託契約に関する申込をした事実	乙が家賃債務保証情報取扱機関に照会した日から6ヶ月間
本件委託契約に関する客観的な取引事実	契約開始日及び契約終了後期間がなくなつてから5年間

3. 家賃債務保証情報取扱機関に登録する情報は、以下の事実です。

- （1）甲の氏名、生年月日、住所、電話番号、月額賃料等
- （2）甲の滞納額
- （3）甲・乙間または甲・賃貸人間の係争事実

第6条（個人情報の提供等の同意）

甲は、乙が債権管理回収家に関する特別措置法に基づき、債権回収会社に債権回収

の委託（含む、債権譲渡）する場合、第1条により取得した個人情報をも債権回収会社に提供することに同意します。

第7条（個人情報の開示・訂正・追加・削除）

甲は、乙に取得されている自己に関する情報を乙の所定の方法により開示するよう請求することが出来るものとします。この開示により、情報内容が不正確、または誤りであることが判明した場合には、乙はこの結果に基づいて速やかにその訂正、追加または削除に応じるとします。）

第8条（本件委託不同意の場合の措置）

- 甲が本件委託契約において必要な記載事項（本件委託契約書表面に記載すべき事項）の記載を希望しない場合、及び本条項の内容の全部、または一部を承認出来ない場合は、乙は本件委託契約を拒否する場合があります。但し、本条項の記載3項に同意しない場合は、これを理由に乙が本件委託契約を拒否することは、ないものとします。
- 賃貸人またはその代理人が、別途「保証約款」に定める個人情報の取得・利用・提供等不同意の場合は、乙はこれを理由に本件委託契約を拒否する場合があります。とします。

第9条（審査結果の連絡）

甲は、乙が甲からの申込に基づき、乙が審査した審査結果を取次会社または賃貸人に通知することに同意します。なお、乙は甲及び取次会社または賃貸人に対し、審査結果に関する理由等は開示しません。

第10条（個人情報の管理）

乙は、その管理下にある個人情報の紛失、誤用、改変を防止するために、適切なセキュリティ対策の実施に努めます。個人情報は権限を持つ利用者のみがアクセス出来る安全な環境下に保管するよう努めます。

第11条（問合せ窓口及び個人情報保護管理者）
個人情報の開示・訂正・追加・削除に関する請求窓口、及び個人情報に関するお問合せは下記の通りとします。
社　名：日本賃貸保証株式会社
住　所：千葉県木更津市羽鳥野6丁目21番地4
電話番号：03-4232-8080
個人情報保護管理者：取締役

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、表面記載の物件（以下「本物件」という）に関する原賃貸借契約（一時使用契約・原賃貸約を含む、以下「原賃貸借契約等」という）に基づく甲の賃貸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表面記載の債務につき、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9条（支払順序の優先順位）
甲が未納賃料等を支払いき、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。
（1）未納保証料等、乙に対する債務
（2）未納賃料等
（3）その他の債務

第10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、乙が賃貸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・利用者が本物件の明渡しを完了し、全ての債務が確定した後、甲に対して事前に通知をすることなく弁済することが出来ます。

- 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14.6％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、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が甲が負担した場合も、前項と同様とします。

第2条（保証料）

- 甲は、表面記載の保証料を表面記載の方法により、乙に支払います。
- 保証料を表面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、契約期間内に表面記載の毎月支払総額が3〇,0〇〇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×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出来ます。
- 賃貸人は、保証料を支払った甲に代わって支払うことが出来ます。この場合、これに基づき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、甲及び賃貸人または賃貸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、賃貸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。
 - （1）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るものに限ります。
 - （2）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。
 - （3）原賃貸借契約等の解除後、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、処分に関する費用。
 - （4）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。
 - （5）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られたもの。
- 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貸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て終了します。

第6条（保証内容の変更）

1.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届け出なければなりません。
2.前項によつ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た内容に変更されます。

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、賃貸人が甲に対し更新拒絶の通知をした場合、または賃貸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られ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相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ます。この甲は予め承諾します。
- 保証料については甲の振込等によ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す。
- 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、甲が賃貸人または第三者から本物件を明渡しした日を以て本件委託契約は終了します。この明渡しした日以後、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。
- 賃貸人または賃貸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つたために、契約終了日が延期された場合であっても、表面記載の契約期間満了日を以て本件委託契約は終了します。
- 定期借家契約が再契約可能な場合は、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ない場合において、再契約をする場合は新規申込と同様、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（支払順序の優先順位）

甲が未納賃料等を支払いき、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。

- 未納保証料等、乙に対する債務
- 未納賃料等
- その他の債務

第10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、乙が賃貸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・利用者が本物件の明渡しを完了し、全ての債務が確定した後、甲に対して事前に通知をすることなく弁済することが出来ます。

第11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14.6％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、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が甲が負担した場合も、前項と同様とします。

第12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つても甲に対し、乙が保証料を行使することが出来るものとします。

- （1）甲が債権譲渡の開始の決定を受けた場合、かつ、原賃貸借契約等の賃貸人がその破産財団の登記を加入しなかつた。
- （2）原賃貸借契約等に基づく債務が弁済期にあるとき。

第13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貸人より預託した敷金・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、さらに余裕があるときは、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14条（債権譲渡）

甲は本件委託契約に基づき乙が第11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15条（勤務先等への連絡）

1.甲は、乙が甲の帰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がないことを以て予め承諾します。
2.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対して、乙に対し、名目の如何を問わず損害賠償を甲の一切の請求を拒否して来ません。

第16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、甲の承諾なくに室内に立ち入ることが出来ます。

第17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滞したとき、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18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。

- （1）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。
- （2）本物件の鍵が賃貸人に返却されたとき、または本物件の室内外に置かれ、明渡しされたことが認められるとき。

第19条（動産物の扱い）

- 第18条の明渡しの前成立に限らず本物件の明渡しが発生した場合、甲は本物件に残置された動産物の所有権を放棄し、乙が当該動産物を搬出・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、乙が放置動産（車両も含む、明らならゴミ類は除く）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したは譲渡することが出来ます。
- 1項及び2項に違反して発生する一切の費用は甲の負担とします。

第20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21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」を乙に提出しなければならないものとします。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します。

第22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、賃貸人に保証金（未納賃料等相当額）を前払いすることが出来ます。（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保証債務を履行するものとして、本案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23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、保証しななければならないこと。
 - （1）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。
 - （2）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。
 - （3）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。
 - （4）甲は乙に対し、もしく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、直ちに書面を以てその内容を乙に通知しなければならないこと。
- 甲は、甲が1号の表明及び保証を違反しているおそれがあることを認めるときは、何らの催告を要することなく、書面を以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き一切の債務を免れることが出来るものとします。但し、甲が客観的かつ合理的な根拠を以て、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、甲が以下にのいずれかに該当したときは、乙は、甲らへ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。

- 1.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。
- 2.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場合、看板、代敷、堤灯等の物件を掲示した場合。
- 3.3項4項の場合において、甲が乙の物件を損害を賠償しなければならない。
- 3.3項4項に従い、乙が本件委託契約を解除したことに乙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要する義務を負わないものとします。
- 3.3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24条（保証約款の変更）

乙は、本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出来るものとします。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とします。

- （1）効力発生時期を明記すること。
- （2）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25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社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て管轄裁判所とします。

第26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。

JIDIりお 2018.01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 千葉県木更津市羽鳥野6丁目21番地4
電話番号：03-4232-8080
営業時間：平日9：00～18：00

個人情報の取得・利用・提供等に関する条項

第1条 (利用範囲)

日本賃貸保証株式会社グループ（以下「JIDグループ」という）は、賃貸人またはその代理人（以下その代理人を含め「賃貸人等」という）から、賃貸保証契約（以下「本件委託契約」という）のお申込時（含む貸約時）に取得した以下の情報（以下「個人情報」という）を、関連する業務や情報提供（賃貸保証業務、賃貸人等向け営業活動など）を確実・円滑に遂行することを目的のために利用させていただきます。

- 個人情報について
 - JIDグループ所定の申込書に賃貸人等が記載した氏名・年齢・生年月日・住所・電話番号等の「属性情報」（含む、本件委託契約締結後にJIDグループが賃貸人等から通知を受ける等により知り得た「変更情報」）
- 個人情報の委託及び提供について
 - JIDグループは、賃貸保証業務及び関連する業務について、賃貸人等へ適切かつ正確にサービスを提供するためにJIDグループで個人情報を委託及び提供します。

【委託について】

以下のグループ会社に賃貸保証に関連する業務を委託します。
社 名：ジェイアイディ総合管理株式会社
住 所：千葉県東津守市羽鳥野6丁目21番地4
電話番号：03-4322-2510
個人情報保護管理者：取締役
ホームページアドレス：http://www.jids-net.co.jp/

【提供について】

以下のグループ会社に本件委託契約を締結された賃貸人等へ生活支援に関するインターネットを利用した通信販売及び各種情報提供するために情報を提供します。提供する情報・氏名、住所、生年月日、性別、電話番号、契約日、契約期間。上記内容について、同意を得られれば会員様の情報に對してのみ、個人情報を提供します。

社 名：株式会社ホームマイスター24
住 所：千葉県東津守市羽鳥野6丁目21番地4
電話番号：03-4322-2526
個人情報保護管理者：取締役
ホームページアドレス：http://homemester24.com/

第2条 (個人情報の取得・利用同意)

賃貸人等は、個人情報をJIDグループが取得・利用することに同意します。

賃貸人等（個人情報の与信息関連業務以外の利用、提供等の同意）
賃貸人等は、JIDグループが次の各号のいずれかの場合に第1条に定める個人情報を利用することにご同意します。

- 宣伝物、印刷物の送付、メール配信、電話告知など、賃貸人等向け営業活動等のために利用する場合。
- その他、販売活動・賃貸人等向け営業活動のために利用する場合。

第4条 (個人情報の開示・訂正・追加・削除)

賃貸人等は、JIDグループに取得された自己に関する個人情報やJIDグループの所定の方法により開示するよう請求する事が出来るものとします。(この開示により、情報内容が不正確、または誤りであったことが判明した場合には、JIDグループはこの結果に基づいて速やかにその訂正、追加または削除に応じます。)

第5条 (本条項不同意の場合の措置)

- 賃貸人等が本件委託契約において必要な記載事項（本件委託契約書面に記載すべき事項）の記載を省略しない場合、及び本条項の内容の全部、または一部を承認出来ない場合は、JIDグループは本件委託契約を拒否する場合があります。但し、本条項の第3条1項に同意しない場合は、これを理由にJIDグループが本件委託契約を拒否することは、同意しないものとします。
- 賃借人が、本件委託契約に定める個人情報の取得・利用・提供等に不同意の場合は、JIDグループはこれを理由に本件委託契約を拒否する場合があります。

第6条 (個人情報の規約の変更)

JIDグループは、第1条でない第8条に定める内容については、変更が生じ、賃貸人等に重大な影響を及ぼす変更があった場合、賃貸人等に通知もしくは、適切な方法で告知するとします。

第7条 (個人情報の管理)

JIDグループは、その管理下にある個人情報の紛失、誤用、改変を防止するために、適切なセキュリティ対策の実施に努めます。個人情報は権限を持つ利用者のみがアクセス出来る安全な環境下に保管するように努めます。

第8条 (問合せ窓口及び個人情報保護管理者)

個人情報の開示・訂正・追加・削除に関する請求窓口、及び個人情報に関するお問合せは下記の通りとなります。

社 名：日本賃貸保証株式会社
住 所：千葉県東津守市羽鳥野6丁目21番地4
電話番号：03-4322-8000
個人情報保護管理者：取締役

保証約款

本保証約款（以下「本約款」という）は、本件保証の対象物件（以下「本物件」という）の賃貸借契約（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）に基づく債務についての賃貸保証委託契約（以下「本件委託契約」という）を締結したことに伴い、民法賃貸保証株式会社（以下「当社」という）が、賃貸人に対する債務の履行を保証する旨の内容を記したものです。本約款は本物件の保証内容に対する、必ず賃貸人様におかれご承諾の上、本件委託契約書の賃貸人（代理人）欄にご署名、ご捺印をお願いします。本件委託契約書記載の賃貸人による債務不履行（賃料等滞滞をい以下「滞納事故」という）が発生しましたら、当社指定の報告用紙（以下「事故報告書」という）にてご報告（以下「事故報告」という）いただきますようお願いいたします。

第1条 (保証の効力発生時期)

当社が賃貸人と本件委託契約を締結し、契約書一式を受領するとともに、保証料の入金が確認されたときに本約款の効力が発生します。

第2条 (保証料の第三者弁済)

賃貸人は、本件委託契約第2条1項に基づく保証料支払債務を賃借人に代わって弁済した場

合、賃借人に対して求償権を行使しないものとします。

第3条 (賃貸人の代理人)

1. 代理人を選任する場合、本件委託契約書記載の賃貸人（代理人）を賃貸人の代理人とします。本件保証の業務については本件委託契約書に記載の賃貸人（代理人）が行うものとします。

2. 賃貸人は賃貸人の責任においてその代理人に本件保証に関わる業務をさせる義務を負い、代理人のすべての責任は賃貸人に帰するものとします。

第4条 (賃貸人の協力義務)

- 賃貸人は、本件保証に伴う保証業務について以下の義務を負います。
- 賃貸人が本物件の第三者に対し売却するときは事前に当社に書面にて報告をすることとし、その手続及び制約については第9条を定める。
 - 賃貸人の入居状況の確認をし、当社へ報告すること。
 - 直接当社に指定の滞りなく当社へ報告すること。
 - 賃借人の債務不履行に基づき原賃貸借契約等が解除され、本物件の明渡しが行われた際の立金、及び動産類（車両も含む）の搬出、運搬の立金いをする事。
 - 当社から書頭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。
 - 本物件において賃貸人が管理を委託している業者による変更する場合には、速やかにその旨を書面により報告すること。また、その管理者による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。
 - その他、賃貸保証業務に関わる事項で当社が協力を依頼した業務を行うこと。
 - 当社が賃借人に対して求償権（事務所求償権を含む）を行使するときに協力すること。

第5条 (契約期間)

- 本件委託契約の契約期間は、本件委託契約書表面記載の契約期間の通りとなります。更新の場合も同様となります。
- 更新の場合、保証料が入金されない場合には、本件保証は更新前の期間満了を以て終了します。
- 本物件の原賃貸借契約等が終了し本物件の明渡しが行われた場合には、本件委託契約期間の途中でであっても明渡し完了日をもって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、当社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らず賃借人が賃借人に対し更新拒絶の通知をした場合には、本件委託契約期間満了を以て終了します。
- 原則、賃貸人から当社に対し届け出した解約日を過ぎたからの解約の取消は出来ません。

第6条 (保証金の支払い限度)

保証金は、原賃貸借契約等の月額賃料等相当額の2ヶ月分を限度とします。但し、第9条1項(3)・(4)に記載の費用は、保証金の支払い限度額には含まれません。

第7条 (保証金の支払い)

保証金は、賃借人及びその入居者・使用者・利用者から本物件の第16条に記載する明渡しが完了し、全ての債務が確定した後、一括して支払います。また、賃貸人または代理人から当社へ対し、「保証金支払請求書」・「保証金支払いに必要な債務不履行の証明書類」・「原状回復に関する請求書類（原状回復の見積書、本物件の写真、原賃貸借契約書、原状回復について賃貸人の合意が確認出来る書類等）」（以下「保証金支払請求書等」とい）が全て提出された翌月末の支払いを原則とします。但し、当社が調査期間を必要と判断した場合には、調査に必要な相当期間経過後へ支払います。なお、賃貸人は上記の書類を、第16条記載の明渡しから60日以内に当社に提出するものとします。

第8条 (保証の範囲)

- 当社は、原賃貸借契約等に基づいて賃借人が負担する債務の内、次の各号のいずれかに該当し、かつ第3条の契約期間内に不履行が始まった債務について、第6条に定める保証金の限度内において保証金を支払います。但し、(1)・(5)については、原賃貸借契約等に明記されていることと条件となります。
 - (1)原賃貸借契約等に基づいて、本件委託契約書記載の契約期間の開始日以降に発生した家賃・管理費・共益費・駐車場使用料等の以下「賃料等」という）の未払金のうち、本件委託契約書面に記載されているものに限ります。
 - (2)原賃貸借契約等の解除後における明渡し不履行によって生じた賃貸料等相当損害金。但し、第16条の明渡しおける日をもって賃料等相当損害金は発生しないものとします。
 - (3)原賃貸借契約等の解除後、本物件内に動産類（車両も含む）がある場合、その運搬、搬出、保管、処分に関する費用。但し、事前に当社が認めたものに限ります。
 - (4)前各号の債務に要した費用、訴訟等の法的手続きに要した費用。但し、当社が認めたものに限ります。
 - (5)その他、当社が相当と認めたもの。
- 原賃貸借契約等の期間満了中で本件委託契約を締結する場合、当社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9条 (賃料等未納時の保証金前払い)

- 当社は、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に賃借人が賃料等を支払わない場合、当社が事前に認めたとき限り、その月から最大2ヶ月分の範囲で保証金（未納賃料等相当額）を前払いすることが出来ます。（以下本条において当社が前払いする保証金を「前払保証金」という。なお、当社が最終的に支払う保証金は、賃貸人及び入居者・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）第7条により確定するものであるところ、本条の前払保証金は対準における保証金の支払いに充当するために仮に支払うものであり、未納賃料等の支払いではありません。
- 前項により、前払保証金を支払った場合において、次の各号のいずれかに該当する場合は、前払いを停止することがあります。
 - (1)理由の如何を問わず、原賃貸借契約等を解除した場合。
 - (2)本物件の当社の保証金前払い額が賃料等相当額の2ヶ月分を超えた場合。
 - (3)賃借人から原賃貸借契約等を終了する旨の通知があった場合。この場合は、明渡予定日の翌月分以降について前払いを停止することがあります。
 - (4)賃貸人と賃借人との間で賃料等に関する紛争が生じた場合。
 - (5)当社が賃貸人に本物件の保証金支払請求書等の提出を求めた日から1ヶ月を超えた場合。
- 当社は、賃貸人の代理人の口述に送金すべき場合において、賃貸人と当該代理人との間で賃貸管理委託契約における代理人による債務不履行が疑われる客観的事実を認められる場合には、当社は、代理人による債務不履行がないことが明らかになるまでの相当な期間、送金を停止することがあります。

第10条 (事故報告に関する制限)

- 賃貸人の債務不履行について賃貸人が当社に対し行う事故報告は以下の通りとします。
 - (1)賃貸人は当社指定の「事故報告書」を用いるものとします。
 - (2)賃貸人は当社が事故報告受付済と受付した後発行する、受付日を記入した受付済を所持しなければならぬものとします。
 - (3)賃貸人が前号の受付済を所持していない場合に当社は賃貸人からの事故報告を受付していないとみなすことが出来ます。
- 「事故報告書」は本件委託契約締結後、保証料が入金されていない場合であっても提出

することが出来ます。但し、当社が指定した期日までに保証料の入金がない場合には本件委託契約不成立となり、既に当社が事故処理を行っていたときでもその処理を停止するものとします。

- 賃借人の契約違反によって滞納が発生しているにも関わらず、当社に対して滞納の発生日より40日以内に賃貸人が当社に対してその事実を通知しなかった。当社は以下の割合により保証金を算定し支払ふものとします。なお、滞納事故発生は、原賃貸借契約等における賃料等の支払期日（支払約定日）より算定します。
 - (1)4日以上70日以内の報告の場合、90％保証（第6条に定める支払限度額も90％保証となります）。
 - (2)71日以上90日以内の報告の場合、50％保証（第6条に定める支払限度額も50％保証となります）。

第11条 (保証対象外)

次の各号に該当するものは保証の対象外となります。但し、別途定めのあるときは、それに従うものとします。

- 賃料等の遅延損害金。
- 解約通知義務違反による損害金。
- 早期解約による損害金。
- 賃借人の責めに帰すべき事由により生じた滅失または毀損に係る損害賠償金。
- 賃借人または入居者・使用者・利用者の失火によって生じた損害金。
- 鍵の交換に要する費用。
- 退去時における修繕費及びビームクリーニングに要する費用。
- 賃借人が刑事事件等により当局に身柄拘束され、かつ家賃捜索等で直ちに本物件を明渡しすることが困難になった場合の賃借人身体拘束後に発生した賃料等。
- その他第8条各号に定めた債務以外の債務。
- 保証債務発生要因が、火災・天災地変・戦災・争乱等による場合。
 - (1)本物件に瑕疵があることにより、賃借人が賃料等を払わず訴訟に至った場合、訴訟が提起された日以降の賃料等。
 - (2)賃借人と入居者との間で、賃借人の責めに帰すべき事由によるトラブルが発生し、これと責任に賃借人が賃料等の支払いを拒絶した場合は、その原因が発生した日以降の賃料等。
 - (3)駐車場の賃貸人と本物件の賃貸人が相違した場合は駐車場使用料。但し、当社が認められる場合はこの限りではありません。
 - (4)認められる期間により、車両がタイヤパンク等の手段で移動出来なくなった場合、その期間中に発生した賃料等。
 - (5)原賃貸借契約等の更新に要する一切の費用。
 - (6)火災保険・住宅総合保険等の保険料。
 - (7)シェアウスイ内の共用部分に残置した動産類に関する一切の費用。

第12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、賃借人より賃貸人へ敷金・保証金等の預り金（以下「預り金」とする。）の預託を受けている場合は、次のように取扱いします。

- 預り金は、第11条の保証対象外の項目を優先して預り金から充当出来るものとします。不足が生じた場合は賃貸人と賃借人双方で協議します。
- 充当の結果、預り金に余りがあるときは、賃借人が当社に支払うべき未払いの債務に充当されるものとします。
- 賃借人は当社に対し預り金の使途通知を書面にて速やかに提出しなければならぬものとします。

第13条 (支払債務の優先順位)

賃借人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順次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次に充当します。

- 更新保証料等、当社に対する債務
- 未納賃料等
- その他の債務

第14条 (免責要件)

賃貸人に対する各号のいずれかに該当する事由があるとき、当社は保証金の支払い義務を負いません。また、同時に本件委託契約上の一切の責任が帰するものとし、当社が既に事故処理を行っていたときでもその処理を停止し、保証は選択的に消滅するものとします。

- 賃借人の契約違反によって滞納が発生しているにも関わらず、当社に対して滞納の発生日より、90日以内に事故報告を行わなかった場合。
- 第4条に定める賃貸人の義務を怠った場合。または当社が行う処理を妨げる行為をした場合。
- 当社に事故報告をしているにも関わらず、当社の承諾なく支払い計画を賃借人との間で取り交わした場合。
- 賃借人の債務不履行の存在及び、虚偽の事実を知りながら、本件委託契約を締結させた場合。
- 当社の承諾なくして賃借人と原賃貸借契約等を締結している状態で、当社に事故報告をす。または入賃貸人もしくはその代理人にて、原賃貸借契約等の解除、解約または本物件の明渡しを行った場合。
- 第10条の「事故報告書」の内容に虚偽があった場合。
- 賃借人に「原賃貸借契約等」上の情報開示を破壊するに足りる資料不払等があり、当社が最終的に認められる場合、賃借人が原賃貸借契約等を解除せず、または明渡し請求を履行を提起しない場合。
- 賃借人または代理人が、賃借人による名義貸しの実業を知りながら本件委託契約を締結した場合、または転貸を認めた場合。
- 賃貸人について破産手続きが開始され、または、本物件が差押された時、なお、これらの場合、破産手続き開始前または差押前にすでに発生していた未納賃料等についても免責となります。
- 第7条において、賃貸人または代理人が、保証金支払請求書等の全部または一部を当社に提出せず、第16条記載の明渡日より60日を経過した場合。
- 賃借人が法人である場合に、代表者及び入居者・使用者・利用者がいずれも原賃貸借契約等の連帯保証人となっていない場合。但し、当社が代表者及び入居者・使用者・利用者の連帯保証について不要と認め、場合はこの限りではありません。
- 当社の承諾なく、保証金または敷金等を返還した場合。

第15条 (動産類の搬出、運搬)

当社が行う本物件内外の動産類（車両も含む）の搬出、運搬については、当社が賃借人及び入居者・使用者・利用者所有のものと判断出来る場合のみ搬出、運搬します。但し、造作物の搬出、運搬の義務は負わないものとします。

第16条 (建物及び駐車場明渡日)

賃貸人及び入居者・使用者・利用者が退去し、第15条による動産類（車両も含む）の搬出、運搬が完了した日をもって建物及び駐車場の明渡日とします。この明渡日以降、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。なお、明渡日の日割賃料等を計算する場合は、明渡日の実日数を分母に計算するものとします。

第17条 (保証の消滅)

火災・天災地変・戦災・争乱等で本物件を通常の用に供することが不能となった場合、また

は都市計画等により、本物件が取用、または使用を制限され、原賃貸借契約等を継続することが不能となった場合、本件委託契約は消滅します。

第18条 (定期借家契約)

定期借家契約の場合は次の通りとします。

- 原賃貸借契約等が転貸を認める場合でも、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る場合でも、第16条記載の明渡日を以てて本件委託契約は終了します。この明渡日以降、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。
- 賃借人が賃借人に対して原賃貸借契約等の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、本件委託契約書面に記載された契約期間満了日をもって保証は終了します。
- 定期借家契約等が再契約の場合は、第2条の更新と同様の扱いとします。
- 定期借家契約が借賃期間の延長を認めていない場合において、再契約する場合は新規申込と同様、当社指定の「賃貸保証委託申込書」を当社に送付した上で審査承認を得なければ、当社の保証は発生しません。但し、当社は当該申込を拒絶することが出来ます。

第19条 (売買等による賃貸人の変更と手続き)

- 賃貸人は本物件を第三者に売却する場合、以下のことに同意します。
- 賃貸人が本物件を第三者に売却した場合は、本件委託契約は終了します。但し、新賃貸人及び当社が売却につき同意した場合は、本件委託契約を継続することが出来ます。
 - 賃貸人は本物件を売却するを当社に対し、事前书面にて報告しなければなりません。

第20条 (賃貸人の死亡等による委託契約の終了)

以下の場合には、当然に委託契約は終了します。

- 賃借人が死亡したとき。
- 賃貸人が意思能力を欠く状況となり、または意思能力が著しく不十分となったにも関わらず、すみやかに成年後見人、または後见人が専任される見込みがないとき。

第21条 (契約内容の変更)

- 本件委託契約の内容に変更が生じた場合は、賃貸人は当社に対し速やかにその変更内容を届出なければなりません。
- 前項によって届け出た内容につき、当社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22条 (保証の更新)

保証の更新については以下の通りとします。

- 当社は本件委託契約の更新を不相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ます。
- 新たに「賃貸保証委託契約書」を作成しない場合であっても、当社指定の手続きにより保証料が入金された場合、本件委託契約は更新されます。この場合、保証の効力発生時期は第1条と同様とします。

第23条 (損害の賠償)

賃貸人の故意・過失により訴訟の継続が出来なかった場合、または明渡しが出来なかった場合、その他著しく当社に損害を及ぼした場合には、賃貸人は当社に対し、当社の蒙った損害を賠償しなければなりません。

第24条 (反社会的勢力の排除)

- 賃貸人は、当社に対し、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と表明し、保証しなければなりません。
 - (1)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。
 - (2)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。
- 当社はもしくはその関係会社の従業員に対し、暴力、脅迫、誹謗等その他違法、または不当な手段を用いて要求行為、または他の不法行為を行わないこと。
- 賃貸人は、前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、直ちに書面を以てその内容を当社に通知しなければなりません。
- 当社は、賃貸人が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き認めるときは、何らの催告を要することなく、書面を以て通知することにより、本件委託契約の全部または、一部を直ちに解除することができるとします。但し、賃貸人が客観的かつ合理的な根拠を以て、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ありません。
- 前項の報告において、賃貸人は、当社が受けた損害を賠償しなければなりません。
- 3項に従い、当社が本件委託契約の全部または一部を解除したときには、賃貸人が損害等を受けた場合であっても、当社は賃貸人に対し、何らの損害賠償等を要する義務を負わないものとします。

第25条 (保証約款の変更)

当社は、本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26条 (管轄裁判所)

本件保証の内容より生じる権利義務に関する訴訟については、東京地方裁判所を専属的管轄裁判所とします。

第27条 (その他事項)

本件委託契約または本約款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。

<p>賃貸保証委託契約についてのお問合せ・ご相談は…</p> <p>社 名：日本賃貸保証株式会社 住 所：〒292-0819 千葉県東津守市羽鳥野6丁目21番地4 電話番号：03-4322-8080 営業時間：平日9：00～18：00</p>
