

# 「ジェイクレ H」管理変更届

< 管理変更前 >

記入日 20 年 月 日

該当物件				旧管理会社			
物件名				社名	社印必須 印		
賃貸人氏名		電話		所在地			
賃貸人住所	〒 -			電話/FAX			
管理解約日	20 年 月 日	賃料送金 最終年月	20 年 月分迄	担当部署		担当者	

※ 管理変更届が弊社へ到達した時点で送金停止の手続きを行います。

※ 別紙の「契約者明細書」の提出が必要となります。

< 管理変更後 > 「新管理会社の記入欄」か「オーナー自主管理の記入欄」の□にチェックをお願いします。

記入日 20 年 月 日

新管理会社の記入欄

保証継続	<input type="checkbox"/> 希望する <input type="checkbox"/> 希望しない		
社名	社印必須 印		
所在地			
電話/FAX			
担当部署		担当者	
代表取締役			
保証継続を希望の場合	※ 本書裏面に合意の上で記名押印をお願いします。 ※ 賃料の送金手続き完了前は弊社から送金をさせていただきます。 ※ 賃料の送金手続き完了後はライフカードから送金となります。 ※ 当社の規定によって保証継続をお断りする場合がございます。		

賃貸人			
氏名(商号)		電話	
住所	〒 -		

記入日 20 年 月 日

オーナー自主管理の記入欄

「ジェイクレ H」の保証契約が終了となります。手続きに期限付きで初回保証料を無料にて家賃保証「+plus」の申込が可能です。概要は下記の通りです。

< 家賃保証商品内容「+plus」 > ※詳細は「+plus」の申込概要をご覧ください。

「+plus」申込希望のチェック欄		<input type="checkbox"/> 希望する <input type="checkbox"/> 希望しない	
商品名	「+plus」(プラス)	保証会社	ほっと保証 株式会社
初回保証料	0円	月次保証料	0円
年間保証料	12,000円 ※1	手続期限	管理移管日から30日以内

- ※1 対象期間中に滞納があった場合は年間保証料は15,000円となります。
- ※2 期限内に「+plus」の契約締結と契約書がほっと保証に到着していなければなりません。期限を過ぎた場合は当該サービスを受けることができません。
- ※3 「ジェイクレ H」の契約者が対象で再審査となります。

賃貸人			
氏名(商号)		電話	
住所	〒 -		

【お問合せ先・本書類(原本)の送付先】

ジェイクレディ 株式会社    〒060-0001 札幌市中央区北1条西18丁目2番地6 JOG BLD 3F TEL (011) 211-6805 FAX (011) 213-8569

2022.05 Ver

## 管理会社変更に関する確認事項 ※新管理会社へ管理移行後に保証継続を希望される場合に適用されます。

新管理会社（以下、「甲」という）は、旧管理会社（以下、「乙」という）から賃貸借保証委託契約及び保証基本契約（以下、「保証契約」という）の内容について説明を受けて、下記条項に合意のうえで地位を承継することをジェイクレディ株式会社（以下「保証会社」という）とほぼ保証株式会社（以下「再保証会社」という）に対して確約します。

### 第1条（本商品について）

1. 甲は、地位承継後に遅滞なく集金代行登録シートを提出をしなければならない。また、指定口座の送金手続きで組戻が発生した場合は組戻手数料1,000円（税別）を保証会社へ支払うものとする。
2. 甲は、契約の変更、契約の終了、管理会社の変更等が生じたときには、保証会社の指定する書面にて遅滞なく通知するものとする。
3. 甲は、翌月分の賃料・変動費等の請求額が記載された請求データを保証会社の指定する書式で作成して該当月の前月5日までにメール添付にて提出するものとする。

### 第2条（保証限度額）

保証会社が甲へ保証する総合計金額は、契約中の賃貸借契約（以下「原契約」という）における家賃（賃料）、共益費、管理費、駐車料、その他月額固定費の合計金額（以下「月額賃料等」という）の2ヶ月分相当を上限とする。

### 第3条（家主費用利益保険）

入居者の「孤独死・自殺・犯罪死」の発生に伴う家賃損失・費用が補償される家主費用利益保険は甲には承継されずに管理解約日をもって解約となる。

### 第4条（保証対象）

1. 保証会社は、甲に対し保証期間内に弁済期が到来した下記各号の乙の債務を甲に対して保証する。尚、遅延損害金・損害賠償金及び各号記載のもの以外は保証対象外とする。
  - ①原契約における月額賃料等。但し、退去月渡し月については退去月渡し日、または借主の死亡日までの日割り相当額とする。
  - ②水道光熱費。但し、請求の根拠がある場合に限る。
  - ③本物件の室内に残された残置物搬出・保管・処分費用。（造作物・リース物の撤去・処分費用は除く）尚、保証会社が乙に対し連絡が不可能（行方不明含む）と判断した場合において保証会社が合理的な範囲内と認めたものに限る。又、必要書類としてそれぞれの写真、作業の見積もり書、請求書等の費用明細がある場合に限る。
  - ④乙の月額賃料等滞納による本物件月渡しに要する費用及び訴訟費用。
  - ⑤乙の退去時に乙が自然損耗によるものでないとした本物件の修繕費用。但し、必要書類として修繕箇所の写真、乙との当該修繕費に関する合意書又は乙が自然損耗ではないと認めた事のある書類がある場合に限る。
  - ⑥退去時の、ハウスクリーニング費用、畳の表替費用、水回り清掃費用、ストーブ分解整備費用。但し、原契約上にそれらの費用を乙が支払う旨の特約が存在する場合で、必要書類としてそれぞれの費用に係る作業の見積もり書又は請求書等の費用が確認出来る書類が有る場合に限る。
  - ⑦期間内解約違約金及び解約予告義務違反金。但し、原契約上にそれらの費用を乙が支払う旨の特約が存在する場合で原契約の解除事由が賃料滞納や、乙の死亡に起因する場合は対象外とする。
  - ⑧本条1項5号、6号において、各費用とも実費部分の保証とし、国土交通省原状回復ガイドライン及び関係法令を基準とし、保証会社が合理的と認め、且つ債務名義が取得できる費用を本条1項7号と合わせて月額賃料等の2ヶ月分相当を上限に保証する。
  - ⑨本条1項3号、4号においては、事前に保証会社所定の手続きを行い保証会社が認めたものに限る。
2. 本条1項で保証会社に提出する必要書類の不備、金額不明、本物件以外の書類、偽造やその恐れがある場合は、保証会社はその支払いを拒否することができる。

### 第5条（反社会的勢力ではないこと等に関する表明・確約）

1. これらの各条項のいずれかを満たさないと認められることが判明した場合、及びこの表明・確約が虚偽の申告であることが判明した場合は催告無しでこの契約が停止され又は解除されても一切異議を申し立てず、また賠償ないし補償を求めないとともに、これにより損害が生じた場合は、一切私の責任とすることを表明、確約いたします。
2. 現在または将来にわたって、次の各号の反社会的勢力のいずれにも該当しないことを表明、確約いたします。
  - ①暴力団。②暴力団員。③暴力団準構成員。④暴力団関連企業。⑤総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ。⑥その他前各号に準ずるもの。
3. 現在又は将来にわたって、前項の反社会的勢力または反社会的勢力と密接な交流関係にある者（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も有しないことを表明・確約いたします。
  - 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などの関係
  - ④その他反社会的勢力等と社会的に非難されるべき関係。
4. 自ら又は第三者を利用して次の各号のいずれの行為も行わないことを表明・確約いたします。
  - 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、また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貴社の信用を毀損し、又は貴社の業務を妨害する行為。⑤その他前各号に準ずる行為。

【お問合せ先・本書類（原本）の送付先】

ジェイクレディ株式会社

〒060-0001 札幌市中央区北1条西18丁目2番地6 JOG BLD 3F TEL (011) 211-6805 FAX (011) 213-8569

# 契約者明細書（ジェイクレッド）

記入日 20      年      月      日

※管理変更届と一緒に提出してください。

物件名		物件所在地	〒      -
-----	--	-------	----------

号室	契約者名	承認番号	号室	契約者名	承認番号
備考					

【 お問合せ先・本書類（原本）の送付先 】

ジェイクレディ 株式会社      〒060-0001 札幌市中央区北1条西18丁目2番地6 JOG BLD 3F TEL (011) 211-6805 FAX (011) 213-8569