預り金保証契約書

公益財団法人日本賃貸住宅管理協会を甲とし、申込人を乙として、甲と乙は、乙が賃貸住宅の所有者等に対し負担する預り金等の引渡し債務、特定賃貸借契約家賃の支払債務について以下のとおり債務引受契約を締結します。

第１条（当事者及び用語）
本契約書の当事者及び用語の定義は以下のとおりとします。
⑴債権者：乙との間の賃貸住宅管理受託契約または特定賃貸借契約に基づき、乙に対し預け金等の支払請求権を有する者
⑵賃貸住宅管理受託契約：債権者の所有等する居住用建物の賃貸管理を目的とする債権者と乙間の契約
⑶特定賃貸借契約：債権者の所有等する居住用建物の賃貸管理を目的とする債権者と乙間の転貸目的賃貸借契約
⑷預り金等：賃貸住宅管理受託契約および特定賃貸借契約により引き渡さなければならない賃料、および支払わなければならない家賃、共益費、敷金、更新料その他これらと同視しうる金員
⑸特定賃貸借契約家賃：特定賃貸借契約に基づいて、乙が債権者に対して支払わなければならない賃料
⑹債務の発生：預り金等の支払い債務の発生時期は、預り金については支払期限の定めに係わらず乙が当該金員を預かったとき、特定賃貸借契約家賃等の支払い債務は、特定賃貸借契約の支払期限

第２条（目的＝債務引受）
1.甲は、乙が債権者に対し負担する債務について、本契約書の定めにしたがい、重畳的に債務を引き受けます。
2.前号の債務引受は、債権者が甲に対し債務引受の承諾をしたときに効力を生じます。

第３条（引受対象債務）
債務引受の対象となる債務は、以下の事項の全てに該当する債務とします。
1.乙が債権者に対して負担する第１条(4)に定める預り金等の債務であること。
2.本契約の契約期間内に発生した債務であること。但し、本契約が更新された場合は、本契約終了時から本契約終了時の一年前までに発生した債務であること。
3.乙が次の事由により、当該債務の支払いが困難となったものであること。
⑴破産・民事再生の開始・特別清算の開始・会社整理の開始・会社更生手続きの開始の申立
⑵手形交換所の取引停止処分・銀行等金融機関の取引停止処分
⑶その他経営の破綻等乙が支払停止状態になったと甲が認めたとき

第４条（債務引受の承諾・債権届出期間）
1.本契約の契約期間は以下のとおりとします。
開始日 令和8年10月1日、但し左記開始日以降に本契約を締結する場合は甲が別に定める日
満了日 令和9年9月30日、但し左記満了日以前に、乙に以下の事由が発生したときは事由の発生した日（以下「引受終了事由」という）
⑴破産・民事再生の開始・特別清算の開始・会社整理の開始・会社更生手続きの開始の申立
⑵手形交換所の取引停止処分・銀行等金融機関の取引停止処分
⑶その他経営の破綻等乙が支払停止状態になったと甲が認めたとき
2.当事者は、当事者の協議により本契約を更新することができます。
乙は、更新を希望する場合は、満了日の１か月前迄に、甲の定める方法により更新の申出をしなければなりません。乙が更新の申出をすることなく上記期間を経過したときは、前項の期間満了日を以て本契約は終了します。但し、預り金保証制度運営規則に定める申込み資格を満たされなければならず、引受終了事由が満了日前に到来したときは更新することができません。

第５条（債務引受限度額）
甲は、以下に定める限度(債務引受限度額)において債務を引き受けます。乙が債権者に対し債務引き受け限度額を超える債務を負担している場合でも、乙はその超過した部分については履行の責めを負いません。
⑴甲が引き受ける乙の債務のうち、家賃の引渡し債務および支払債務は、それぞれ1か月分を上限とします
⑵甲が引き受ける乙の債務は、1千万円を限度とすることを基本とし、最大5千万円を限度とします
⑶債務引受限度額は、1千万円を基本とし、本制度に連続して加入した年数(以下「制度連続加入年数」という。)が11年以上の加入者は3千万円、制度連続加入年数が21年以上の加入者は5千万円に引き上げます。但し、賃貸住宅管理業務等の適正化に関する法律第3条に定める賃貸住宅管理業の登録が無い加入者、及び日管協預り金保証制度運営規程第12条に定める審査会において該当引受限度額で債務を引き受けることが適当でないと判断された加入者は、加入年数に関わらず、債務引受限度額は1千万円とします。
⑷債権者が複数存在する場合は、各引受対象債権者に対する引受対象債務は次の算式による算出額とします。但し1万円未満は切り捨てます。

当該引受対象債務額
＝債務引受限度額 × 当該引受対象債権者債権額 ／ 引受対象債務合計額

第６条（通知義務）
乙は、乙の預り金等の債務の履行について重大な影響をおよぼすような事実が発生したときは遅滞なくその事実を甲に通知しなければなりません。

第７条（調査・協力義務等）
1.甲が引受債務の履行のために乙の財産、経営、業況等について調査をしようとするときは、乙は甲に対し帳簿その他の関係書類の閲覧等調査に必要なすべての便益を提供しなければなりません。
2.乙は、引受終了事由が発生した場合には、直ちに、甲に対し、賃貸住宅管理受託契約書、特定賃貸借契約書、建物管理委託者及びサブリース賃貸人名簿、転貸借契約書、賃貸借契約書、帳簿その他債権者及び引受債務の内容把握のために必要な一切の資料を提出しなければなりません。
3.乙は、甲が１項及び２項に基づいて乙より受領した資料のうち当該建物の賃貸管理に必要な資料及び情報を、乙に代わって当該建物を管理する第三者に対して交付、提供することを承諾します。

第８条（債権者への広告）
1.乙は、本契約成立後、その内容を、甲の承認する方法により、各債権者に告知しなければなりません。
2.乙は、甲の定める方法により、会社情報を公開しなければなりません。
3.乙が、本件債務引受契約を締結したことを不特定または多数の者に通知する等の広告をする場合には、その方法・内容につき事前に甲の承諾を得なければなりません。
4.加入者が加入者でなくなったときは、その旨を各債権者に告知しなければなりません。

第９条（保証料及び加入預託金）
1.乙は、預り金保証制度運営規則に定める内容にしたがい保証料及び加入預託金を支払います。但し、振込手数料は、乙の負担とします。
2.保証料は、本契約成立後はいかなる理由によっても返還しません。
3.加入預託金は、本契約の終了時に無利息にて乙に返還します。但し、本契約により甲が乙の債務を引き受けたときはこの限りではありません。
4.本契約期間の途中で、乙が甲の会員でなくなった場合は、別に定める内容で、加入預託金の不足差額を支払わなければなりません。

第10条（債務引受の承諾・債権届出期間）
1.債権者は、引受債務の請求をするときは、第4条1項各号に定める引受終了事由の発生から3か月以内（債権届出期間）に、甲の定める方法により甲に対して債権の届出をしなければなりません。この場合、債権の届出をもって債務引受の承諾とみなします。但し、引受終了事由発生後乙に次に定める事由が生じた場合、甲は債権者保護のため債権届出期間を適切な期間延長することができます。
⑴引受終了事由発生後も、乙が事業を継続しており乙から債権者へ債務の弁済が見込まれるため、債権者が引受終了事由発生から3か月以内に債権届出を行うことが期待できない状況にあるとき
⑵その他、引受終了事由発生後3か月以内に債権者が債権届出を行うことができないと認められる相当な事由が存在すると甲が認めたとき
2.債権届出期間満了後の債権届出は、債権届出と認めず、甲は当該債務の引受をしません。

第11条（引受債務の履行方法）
1.甲は、債権届出期間終了後、各債権者の債権を確定し、速やかに引受債務の支払を履行する。
2.乙は、甲が、引受け債務に関する期限の利益その他乙の有する抗弁及び権利を主張しまたは放棄し、引受債務の消滅・軽減を図る任意の方法をとることに異議はありません。
3.前項の場合、乙および連帯保証人に対する事前の通知・催告を要しません。

第12条（求償債務の範囲）
甲が引受債務を履行した場合、または引受債務の消滅・軽減のために費用もしくは債務を支出もしくは負担した場合において、乙が甲に対し負担する求償債務の範囲は、履行金額の他、履行金額に対する履行日以後の年１４.６％の遅延損害金および支払のために要した費用、その他乙に対する権利の行使または保全のために要した費用を含むものとします。

第13条（求償）
1.乙は、甲が引受債務の履行をしたときは、甲の請求によって、甲の請求金額を異議なく直ちに弁済します。
2.前項の場合、乙は甲に対する求償債務に担保があると否とを問わずに求償に応ずるものとし、また甲に対して担保による弁済の請求または引受債務の不存在を主張しません。

第14条（弁済の充当順序）
乙は、乙または連帯保証人の弁済した金額が甲に対する債務の額に足りないときは、甲が適当と認められる順序・方法により充当されても異議を述べません。

第15条（債務引受契約の解除）
1.乙が次のいずれかに該当するときは、甲は乙に対して、何らの通知、催告を要しないで直ちに本契約を解除することができ、これに対し、乙は一切異議を述べることはできず、また加入預託金の返還以外の請求を行うことはできません。
⑴本契約成立後、乙が本契約申込書に虚偽の事実を記載していることが判明したとき
⑵乙が、債権者に対し、甲が定める方法以外の方法で債権者に広告をしたとき
⑶乙が、甲が定める方法以外の方法で本契約を締結したことを宣伝、広告したとき
⑷乙が甲の会員の場合、会員に関する規程第12条1号と5号と7号を除く各号に該当したとき
⑸預り金保証制度運営規則に定める申込み資格に違反したとき
⑹乙が本契約機関の途中で、甲の退会等により甲会員でなくなった場合、乙は加入預託金の不足差額を甲指定の口座に支払わないとき
⑺乙の役員（業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれらに準ずるものをいう）が、暴力団、暴力団関係企業、総会屋もしくはこれらに準ずるものまたはその構成員（以下「反社会的勢力」という）であるとき
⑻本契約締結後に、乙の役員が反社会的勢力に該当したとき
２．前項に基づき本契約が解除されたとき、その解除が引受終了事由の発生前であるときは、甲は、債権者に対し本件引受債務について一切履行の責めを負いません。この場合、甲は本条による解除の事実を官報等に掲載する方法、その他適切な方法により公告しなければならず、乙は異議を述べません。

第16条（引受債務の免責）
次の事由によって引受債務が発生した場合には、本件引受債務について、甲は履行の責めを負いません。
⑴乙またはこれらの者の代理人（理事、取締役または業務を執行するその他の機関を含みます。以下同じとします）の故意または重大な過失によって発生した場合
⑵戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱、その他これらに類似の事変または暴動（群衆または多数の者の集団の行動によって全国または一部の地区において著しく平穏が害され、治安維持上重大な事態と認められる状態を言います）に基づく社会的もしくは経済的混乱によって発生した場合
⑶地震、噴火、津波、洪水、高潮または台風その他天災地変によって発生した場合
⑷核燃料物質（使用済燃料を含む）または核燃料物質により汚染された物の放射性、爆発性その他有害な特性の作用によって発生した場合

第17条（公正証書）
乙は、甲から請求があればいつでも公証人に委嘱して本契約にかかる乙の債務についての承認および強制執行の認諾ある公正証書の作成に必要な手続きをします。そのために要した費用は乙が負担します。

第18条（担保）
1.乙は、甲から請求があった場合には、直ちに担保を差し入れなければなりません。
2.甲に差し入れた担保につき、その全部または一部が滅失したとき、もしくは価格の下落等により担保価値に変動が生じたときは直ちに増担保を差し入れます。
3.甲に差し入れた担保は、必ずしも所定の手続きによらず甲において一般に適当と認められる方法・時期・価格等により処分されても異議はありません。

第19条（連帯保証人）
1.乙は、甲の請求があった場合には直ちに連帯保証人をたてなければなりません。
2.連帯保証人は極度額１千万円を限度で、乙がこの契約によって甲に対して負担する一切の債務について、本契約を承認のうえ、乙と連帯して履行する責を負い、甲の都合によって担保または他の保証を変更・解除されても異議はありません。
3.連帯保証人が本契約につき債務を履行した場合に、代位によって甲から取得した権利が乙に対する甲の求償権と競合するときは、連帯保証人は甲の同意がなければこれを行使しません。
4.連帯保証人が引受債務を保証し、その保証債務を履行した場合においても、同様とします。
5.連帯保証人が甲に対して他の債務を保証している場合には、その保証債務は本契約によって変更されないものとします。

第20条（管轄裁判所）
本契約に関する紛争については甲の所在地を管轄する裁判所を管轄裁判所とすることに合意します。

日管協預り金保証制度
新規加入手続きのご案内

－ 令和8年10月保証引受開始分 －

公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会

日管協 預り金保証制度　新規加入手続きのご案内

新規

日管協 預り金保証制度 新規加入に必要なこと

❶ **必要な書類（データ）を揃え、申込専用WEBフォームから提出する**
2026年7月31日(金)まで

❷ **保証料・加入預託金を指定口座に振り込む**
2026年7月31日(金)まで

日管協 預り金保証制度 新規加入手続きの流れ

新規加入手続き
（必要な書類の提出／保証料等のお振込）
2026年7月31日(金)まで
▶ 加入審査
▶ 審査結果通知
（9月末日までに通知）

❶ 必要な書類を揃え、申込専用WEBフォームから提出する

※申込専用WEBフォームは、日管協預り金保証制度ホームページにあります。

■ 必要な書類とは

ⓘ 加入手続きには、最初に申込専用WEBフォームより「預り金保証契約申込」情報の入力が必要です。

直近決算書類の状況により、提出いただく書類の種類が異なります（タイプA～Dに分かれます）。

まず、あなたの会社がどのタイプに属するか、下記チャートでご確認ください。

必要な書類確認チャート

あなたの会社や直近の決算書類について
「はい」か「いいえ」でお答えください。

START
上場企業である。
- はい → タイプA
- いいえ →

資産の部(総資産)より、負債の部(総負債)の方が大きい。（債務超過である）
- はい → タイプB
- いいえ →

当期純利益もしくは経常利益が赤字(マイナス)である。
- はい → タイプC
- いいえ →

年間売上より、借入金総額(※1)の方が大きい。
- はい → タイプC
- いいえ → タイプD

タイプA の必要な書類
＊預り金保証契約申込フォームの入力

タイプB の必要な書類
＊預り金保証契約申込フォームの入力
①貸借対照表　［3年分］
②損益計算書　［3年分］
③株主資本等変動計算書　［3年分］
④販売費及び一般管理費の明細書(※2)［3年分］
⑤借入金明細書(※3)［直近決算時のもの］
⑥赤字理由書(改善計画書)（※4）
［A4用紙 1枚程度にマイナスの理由と改善計画］
⑦試算表(※5)［直近1ヶ月分］

タイプC の必要な書類
＊預り金保証契約申込フォームの入力
①貸借対照表　［3年分］
②損益計算書　［3年分］
③株主資本等変動計算書　［3年分］
④販売費及び一般管理費の明細書(※2)［3年分］
⑤借入金明細書(※3)［直近決算時のもの］
⑥赤字理由書(改善計画書)（※4）
［A4用紙 1枚程度にマイナスの理由と改善計画］

タイプD の必要な書類
＊預り金保証契約申込フォームの入力
①貸借対照表　［3年分］
②損益計算書　［3年分］
③株主資本等変動計算書　［3年分］

(※1) 借入金総額は、貸借対照表に記載されている長期借入金・短期借入金・社債・リース債務・役員借入金の合計です。
(※2)「損益計算書」に内訳が記載されている場合は、必要ありません。
(※3) 借入金がない場合は必要ありません。借入金がある場合は、直近決算時の借入先ならびに金額が明記されているものを提出してください。
(※4) 直近の「損益計算書」の「当期純利益」がプラスの場合は、必要ありません。
(※5) 決算日が令和8年1月1日以降の場合は必要ありません。なお、試算表とは、1ヶ月分の貸方/借方、前月/当月の動きが計上されているものです。「残高一覧表」でも可能です。

●審査会からの要請により、上記以外にも必要書類の提出をお願いする場合があります。
●社名変更・合併等の組織再編、増資減資等大きな変化が見られた場合、詳細を伺う場合があります。

■ 必要な書類の提出方法

7月31日（金）までに、以下の申込専用WEBフォームから提出ください。

※書類の不足がないか十分にご確認のうえ、時期的な余裕をもってお早めにご提出ください。
　万が一、ご提出頂きました書類に不備があり、期限までに再提出が完了しない場合はお受付できませんので、あらかじめご了承ください。
※ご提出いただきました情報は厳正にお取扱いします。

申込専用WEBフォーム

https://jpm.jp/webform/dgc/

上記URLに直接アクセス
または、日管協預り金保証制度WEBサイトの
トップページ（https://www.jpm.jp/deposit/）
の「申込はこちらボタン」から、アクセスください

日管協預り金保証制度　検索

STEP 1
預り金保証契約申込フォームから必要情報を入力
※送信後、申込書PDFがダウンロードできます。（申込内容の控えとして、申込者が保管）

STEP 2
必要書類（データ）のアップロード
※フローチャートで必要書類を確認し、準備のうえデータアップロードを行います。

STEP 3
申込み完了

❷ 保証料・加入預託金を指定口座に振り込む

7月31日（金）までに下記振込先にご入金ください。

※審査に通らなかった場合はご返金いたします。
※保証料（会員：6万円、一般：12万円）は、2026年10月1日～2027年９月30日分です。
※加入預託金は初回加入時のみ必要で、更新時は不要です。制度退会時はご返金いたします。

■ 振込金額

	会　員	一　般
保証料（年間）	6万円	12万円
加入預託金（初回加入時のみ）	5万円	200万円
合　計	11万円	212万円

※「会員」とは、公益財団法人日本賃貸住宅管理協会に入会している法人又は個人を指します。

■ 振込先

みずほ銀行　九段支店
普通預金No.1860232
ザイ）ニホンチンタイジュウタクカンリキョウカイ
公益財団法人　日本賃貸住宅管理協会

■ 審査会および審査結果のご案内

公正な立場の第三者で構成された「保証制度審査会」を設置し（公認会計士、弁護士、大学教授等で構成）、管理会社の本制度への加入時、あるいは更新の都度、客観的かつ公正な審査を行っています。申込書にご記入頂きました企業などの情報及び添付資料は厳正に管理し、当制度への加入審査を実施する際や担当者へのご連絡等、当制度の運営に必要な範囲で利用させて頂くほか、統計（加入会社全体における各項目の標準値の算出等）の作成のみに利用させて頂きます。

審査結果は、9月末日までに加入申込会社に対し通知いたします。
加入が承認された場合、「加入者証」等を郵送にてお送りいたします。

審査通過後は、貴社の会社情報をインターネット上で入力していただきます。審査の結果、加入できなかった場合は、申込時にお支払いいただいた保証料と加入預託金をお返しいたします。

【ご不明な点につきましては、以下の宛先までお気軽にお問合せください】

○手続きに関するお問合せ：日管協預り金保証制度受付センター ☎**03-3433-9677**（受付時間 平日10:00～17:00）
○制度に関するお問合せ　：日管協本部事務局 ☎**03-6265-1555**（受付時間 平日10:00～17:00）