



保証サービスに関する重要事項

フォーシーズ株式会社の保証サービスに関する重要事項を下記に記載いたします。本契約の申込・締結にあたって、ご理解いただくことが特に大切な事項ですので、ご確認をお願いいたします。下記の内容を **よくお読みになり、ご了承いただいたうえで** お申込み・ご契約をお願いいたします。

1. 申込先の保証会社について

保証会社：フォーシーズ株式会社 (以下「当社」といいます)
所 在 地：東京都港区新橋 5 丁目 13-7
問合せ先：03-3434-3725

2. 保証の範囲及び限度額について

賃借人様が申し込まれる不動産賃貸借契約の支払債務のうち、下記の債務について、当社が賃借人様に対して保証いたします。但し、下記③乃至⑤については、住み替えかんたんシステムの場合にのみ保証するものとし、合計して賃料2ヶ月分をその上限とします。(本契約第6条)

- ①月額固定費(本契約書表面記載の賃料、管理費・共益費、駐車場使用料その他の本契約書固定費欄に記載の定額の金員)
- ②変動費(本契約書変動費上限欄に記載の金額を月額の上限とします)(使用量等に応じて月額が変動する水道費・光熱費等)
- ③更新料(法定更新の場合は含みません)
- ④早期解約違約金
- ⑤原状回復費用(本契約書所定の条件を満たしたものの)
- ⑥賃料等相当損害金(賃貸借契約終了後、不動産明渡しまでの期間(最長48ヶ月に限定されます)の月額固定費に相当する損害金)

3. 保証期間

本契約は、原則として、不動産賃貸借契約の契約期間の開始と同時にその契約期間を開始し、不動産賃貸借契約の有効期間中に限り存続します。本契約における保証は、当社が本契約書を含む必要書類及び保証委託料等を受領した時点から開始し、本契約の終了又は賃借人様の不動産明渡し完了により終了します。(本契約第3条及び第7条)
但し、ビジネスサポートシステムにおいて限定保証を選択された場合は、不動産賃貸借契約の終了時又は賃借人様が支払を怠った賃料等及び変動費の合計額が賃料3ヶ月分以上に達した時のいずれか早い時に本契約における保証が終了します。(ビジネスサポートシステム契約条項第29条)

4. 保証委託料について

保証サービスのご利用にあたり、下記の保証委託料をお支払いいただきます。

①初回保証委託料(本契約第8条)

基本額は、月額固定費及び変動費上限額の合計額(以下「合計基準額」といいます。)(の1ヶ月分です。
(最低保証委託料 35,000円)

②年間保証委託料(本契約第9条)

基本額は、合計基準額の1ヶ月分です。(但し、1ヶ月分の合計基準額が35,000円未満のときは、35,000円)

《年間保証委託料の割引サービス》

家賃延滞回数が0回及び1回の場合は10,000円に、家賃延滞回数が2回の場合は30,000円に割引いたします。家賃延滞回数が3回以上の場合は、割引はございません。なお、家賃延滞回数は保証年ごとに数えるものとします。

5. 本契約が1年の保証年の途中で終了することとなった場合の保証委託料の返還について

本契約が保証年の途中で終了した場合、お支払いいただいた初回保証委託料及び年間保証委託料は、契約終了事由の如何を問わず、返還されません。(本契約第8条第2項、第9条第2項)

6. 賃料等や変動費などの延滞時のお取扱いについて

(1) 延滞時の基本のお取扱いについて

賃借人様が2.の保証範囲に含まれる金員の支払を延滞されたときは、賃借人様へ特段の連絡をすることなく、当社から直接賃借人様への支払を行います。(本契約第14条第1項)

但し、当社による賃借人様への支払は、賃借人様ご自身によるお支払と同視されるものではございませんので、賃借人様ご自身によるお支払がない限り、不動産賃貸借契約が解除されるなどの不利益を受けることがあります。

(2) 不動産賃貸借契約の解除について

①賃借人様による解除

賃借人様が賃料の支払を3ヶ月分以上怠ったときは、賃借人様は、無催告にて不動産賃貸借契約を解除することができるようになります。(本契約第13条第4項)

また、このほかにも、不動産賃貸借契約の定めに基づき、不動産賃貸借契約が解除されることがあります。

②当社による解除

賃借人様が支払を怠った賃料等及び変動費の合計額が賃料3ヶ月分以上に達したときは、当社は、無催告にて不動産賃貸借契約を解除することができるようになります。(本契約第13条第1項)

(3) 求償権の行使について

賃借様の延滞により当社が賃借人様に代わって賃借人様に支払をした場合には、当社は、賃借人様に対する求償権を取得し、賃借人様には、以下の額の金員につき当社への支払義務が発生いたします。(本契約第14条第2項)

①当社が賃借人様に支払った2.の額

②賃借人様が支払を延滞されたときから年率14.6%(年366日の日割計算)の割合による遅延損害金

③①の支払に要した費用(振込事務手数料1回あたり800円(税別)を含みます)

7. 事前求償について

当社は、賃借人様が2.の保証範囲に含まれる金員の支払を怠ったなどの求償金の保全を必要とする事情があるときは、賃借人様への支払前であっても、賃借人様及びその連帯保証人様に対して、事前に求償権を行使することができます。(本契約第16条)

8. その他の事項について

(1) 不動産の明渡しにかかる費用の負担について

不動産賃貸借契約が終了したにもかかわらず、賃借人様による不動産の明渡しがないときは、賃借人様に、下記の内容について当社へのお支払義務が発生いたします。(本契約第15条第1項)

①法的な手続費用(不動産の明渡しにつき、法的な手続を要する場合)(本契約第17条第3項)

②動産類の搬出・処分に要した費用(本契約第19条第2項)

③動産類の保管料月額1万円(税別)(本契約第19条第2項)

(2) 特別預託金について

当社は、当社が特に必要と認める場合、賃借人様の当社に対する支払義務を担保するため、賃借人様に特別預託金の預託を求めることがあります。(本契約第2条)

また、ビジネスサポートシステムにおいて、不動産賃貸借の目的物件が貸地、倉庫又は工場の場合、限定保証のときを除き、目的物件の面積1坪あたり1万円の特別預託金の預託が必要となります。(ビジネスサポートシステム契約条項第2条第2項)

重要事項の説明を受けて、内容を理解しましたので下記署名致します。



重要事項の説明を行った代理店様名		株式会社フォレスト	ご担当者様
日付	20年 月 日	賃借人様(申込者) 署名欄	(ご本人様がご署名してください。)