

賃貸人さま向け

テナント家賃保証のご利用にあたって

お問合せ先

USEN
TRUST

U-NEXT
HOLDINGS

株式会社USEN TRUST エージェントサポートデスク

年末年始を除き毎日営業



0120-981-054

受付時間

10:00~18:00

この度は、「テナント家賃保証」をご利用いただき誠にありがとうございます。

テナント家賃保証ご利用にあたってのご案内となりますので、ご確認いただきますようお願いいたします。

ご契約時のお手続き

保証契約書1部にご記入のうえ、取扱店(不動産会社)さまへお返してください。

お返しいただく分の収入印紙は、弊社にて貼付いたします。

「賃貸人さま控え」1部を賃貸人さまにて保管ください。

保証契約書 (記入例: 契約者が個人の場合)



保証契約書

Ver.2.7.0
賃貸人 保証会社
事業用

以下の賃貸人と保証会社は、「テナント家賃保証 保証契約約款」、「個人情報の取扱いに関する事項」及び「反社会的勢力排除に関する事項」に基づき、保証会社が提供する家賃保証サービスについて保証契約（以下「本契約」という。）を締結する。

契約日(保証開始日)		収納代行開始月		
管理コード				
保証対象物件内容	物件種別			
	物件名		号室	
	物件所在地			
	月額賃料	円	駐車代	円
	管理費/共益費	円	その他	円
	月額賃料等合計	円	※課税対象分は税込額で表記しております	
賃借人名				
保証プラン		契約種別		

送金口座	金融機関名	●●銀行	支店名	●●支店
	口座種別	普通	口座番号	*****
	口座名義	貸主田 一太郎	口座名義カナ	カネヌシダ イチタロウ
賃借人	住所	〒000-0000 東京都●●区▲▲X-XX-XXX カネヌシダ イチタロウ		※押印※
	氏名	貸主田 一太郎		
	自署欄	※ご契約者さまが【個人の場合】はこちらにご署名ください※		
	連絡先	電話番号 000-0000-0000		
	メールアドレス	*****@*****.jp		

【取扱店さまへ】別添、管理会社がある場合は下段の「管理会社」欄にて記入ください。

取扱店	住所	〒	
	商号		
	連絡先		
	担当者		
管理会社	住所	〒	
	商号		
	連絡先		
	担当者		
	収入印紙	200円	(保証会社送付分は別紙別添)

個人情報の利用について

賃貸人は、本契約の締結にあり、免許証、健康保険証、パスポート、在留カード等の本人確認書類その他保証会社が必要と判断した書類を提出することとする。

<個人情報の取扱いに関する事項>

第1条 (個人情報の保護)

保証会社は、本契約に際して賃貸人から取得した個人情報について、個人情報の保護に関する法律その他の関連法令並びに保証会社の定める「個人情報

⑤ 賃貸人又は本物件の管理業者と賃貸人との契約や法律に基づく権利の行使や義務のため
⑥ 本契約の解除後の加増や解約後の事後管理のため
⑦ その他賃貸人との契約を円滑に履行するため
第3条 (共同利用について)
保証会社は、前条の利用目的の範囲内で、次のおおの本契約に関連して賃貸人から取得した個人情報の共同利用を行うことがある。
⑧ 共同利用者の範囲：本契約に関連する不動産業者/保証会社のグループ

【ご契約者さまが法人の場合】

・ 法人名 および 役職名+代表者名 が印字されます。

賃貸人	住所	〒		※押印※
	法人名	カネヌシダ イチタロウ株式会社		
	代表者役職氏名	代表取締役社長 貸主田一太郎		
	電話番号			
連絡先	メールアドレス			

① 自ら
② 自ら
③ 自ら
④ 自ら
⑤ 自ら
⑥ 自ら
⑦ 自ら
⑧ 自ら
⑨ 自ら
⑩ 自ら
⑪ 自ら
⑫ 自ら
⑬ 自ら
⑭ 自ら
⑮ 自ら
⑯ 自ら
⑰ 自ら
⑱ 自ら
⑲ 自ら
⑳ 自ら
㉑ 自ら
㉒ 自ら
㉓ 自ら
㉔ 自ら
㉕ 自ら
㉖ 自ら
㉗ 自ら
㉘ 自ら
㉙ 自ら
㉚ 自ら
㉛ 自ら
㉜ 自ら
㉝ 自ら
㉞ 自ら
㉟ 自ら
㊱ 自ら
㊲ 自ら
㊳ 自ら
㊴ 自ら
㊵ 自ら
㊶ 自ら
㊷ 自ら
㊸ 自ら
㊹ 自ら
㊺ 自ら
㊻ 自ら
㊼ 自ら
㊽ 自ら
㊾ 自ら
㊿ 自ら
以上

保証会社	住所	東京都品川区上大崎三丁目1番1号	株式会社 USEN TRUST
	名称	株式会社USEN TRUST	
	連絡先	0120-981-054 (家賃保証 エージェントサポートデスク)	

特約事項	
------	--

賃料の求償権行使について

スタンダードプランで賃料が振替不能だったもの(送金は実施)、またはセルフプランで代位弁済請求をいただきお支払いしたものについては、弊社から賃借人さまに対して求償権の行使(未納賃料の督促)を行います。2ヶ月滞納になった場合の物件については、弁護士名による解除予告通知～法的手続きに入ります。 ※2ヶ月目の未納が発生しなかった場合は、1ヶ月目のフォローを継続します。

法的手続きについて

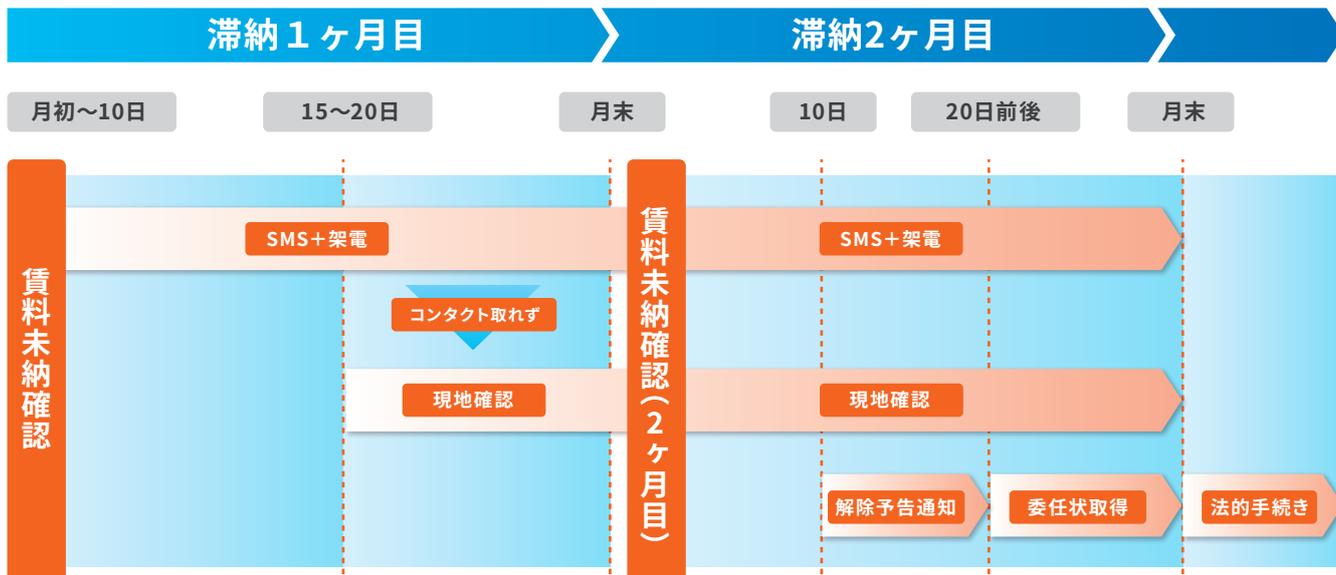
解除予告通知発送後、入金がない場合、賃貸借契約解除の手続きに移行します。

解除通知書の発送と明け渡し訴訟の事前準備の為、**依頼確認書・訴訟委任状・強制執行委任状にご署名・ご捺印いただき、賃貸借契約書の原本をご用意をお願いいたします。**

解除通知書の発送後、任意退去されない場合は、明渡訴訟に移行いたします。

※法的手続きは、弊社の提携弁護士にて対応いたします。

※任意退去や合意解約した場合は明渡訴訟後に取り下げることがあります。



賃料未納を確認次第、賃借人さまの携帯電話番号に対してショートメッセージを送り、弊社までご連絡いただくよう促します。未納確認タイミングは、以下のとおりです。

スタンダードプランの場合

振替不能の結果確認 または 支払期日超過※

※口座振替のお手続きが完了していない間は、振込の請求書をお送りいたします。

セルフプランの場合

代位弁済請求書の受領

保証限度額について

月額賃料等の

24ヶ月分

相当

賃料等 ※1

- ・月額賃料等
- ・共益費
- ・変動費
- ・更新料
- ・駐車場代
- ・その他固定費

原状回復費用

残置物処理費用

建物明渡訴訟費用

早期解約違約金 ※2

解約予告違約金 ※3

※1 賃料等とは賃貸借契約書に明記された賃料等になります。

※2 早期解約違約金とは、原契約に基づく早期解約違反により生じる違約金・損害金を指します。

※3 解約予告違約金とは、原契約に基づく解約予告通知義務違反により生じる違約金・損害金を指します。

※2 ※3 それぞれ月額賃料等の2ヶ月分が限度額となります。

月額賃料等の保証

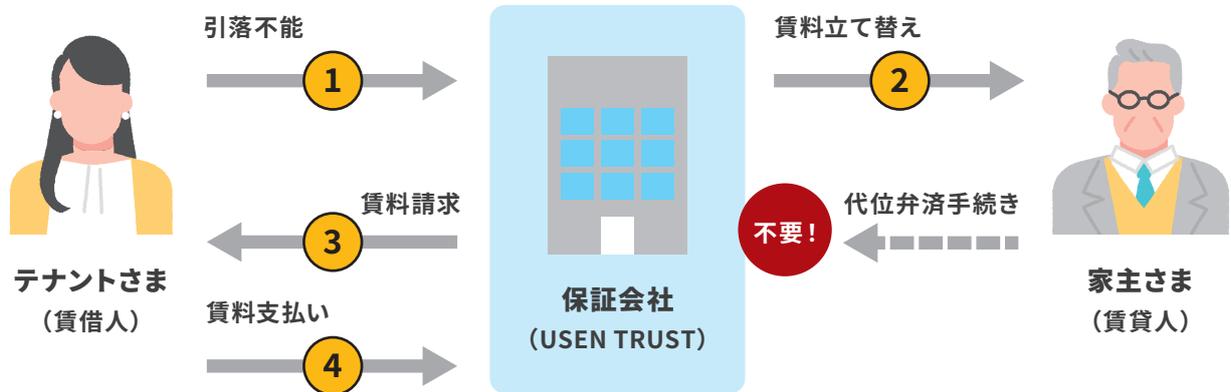
月々の賃料等(変動費含む)の保証方法については、ご契約プランによって異なります。

スタンダードプランの場合

賃料等は口座振替で、**振替結果に関わらずご指定口座に送金します**ので、都度代位弁済請求をしていただく必要はありません。毎月27日に引落しを行い、28日には賃料全額が入金されます。※

引落しができず、賃借人さまが賃料等をお支払いされていない物件については、滞納のお知らせをお送りいたします。送金明細書をご希望の場合は、下記QRコードからご申請いただけますと、メールにて送金明細書をご送付いたします。

※ 27日および28日が土日祝の場合、翌営業日に引落としと送金をおこないます



▼送金明細送信申込フォーム



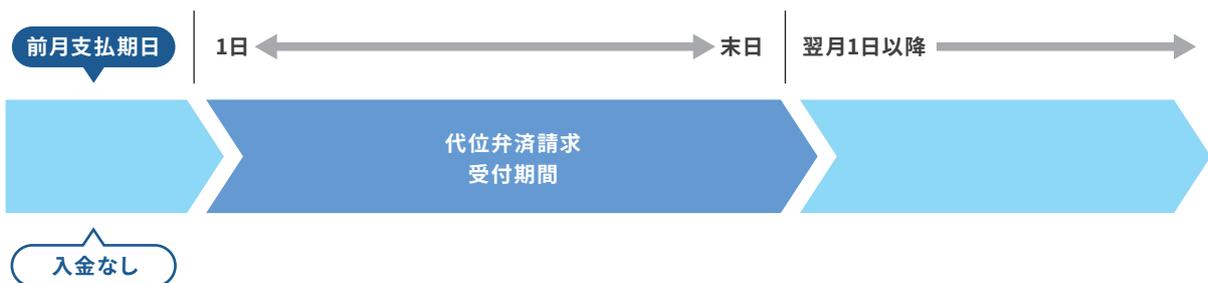
URL: <https://ug-web.jp/soukin/form/>

送金時の通帳記帳名称

カ)インサイトログ ユセントラスト

セルフプランの場合

賃料等は賃貸人さまにてご請求いただき、**未納となった場合は「代位弁済請求書」を弊社へお送りいただくことで保証いたします。**(賃貸人さま・賃借人さま間において賃料等の存否または金額に関するトラブルがある場合は、支払を保留させていただきます。)



代位弁済請求は1日～末日の期間で受け付けます。

末日を過ぎたご請求は免責となり、お支払いできませんのでご注意ください。

※代位弁済請求書は、取扱店さまからお取り寄せいただけますようお願いいたします。

月額賃料等以外の保証

1 賃借人さま負担分の原状回復費用

賃借人さまが本物件を明渡退去した場合の専有部分の原状回復費用のうち、費用負担に関し賃借人さまが同意した部分を保証します。

保証の流れ

「代位弁済請求書(退去精算用)」をご記入のうえ、弊社までお送りください。その際は、費用負担に関して賃借人さまの同意が確認できる清算書と賃貸借契約書の写しを併せてご提出ください。なお、退去日の翌日から60日を過ぎたご請求はお受けできません。

2 明渡による残置物撤去費用

明渡において専有部内に残置物がある場合、撤去費用の鑑定業者を弊社にて手配します。ただし、物件内に設置された造作物の処理費用は保証対象となりません。

保証の流れ

「代位弁済請求書(退去精算用)」をご記入のうえ、弊社までお送りください。その際、費用負担に関して賃借人さまの同意が確認できる清算書と賃貸借契約書の写しを併せてご提出ください。弊社が手配した業者にて鑑定いたします。なお、退去日の翌日から60日を過ぎたご請求はお受けできません。

3 賃借人さま起因による早期解約違約金・解約予告違約金

賃貸借契約に早期解約違約金・解約予告違約金の項目が明記されており、賃借人さま自らが退去する場合に限ります。ただし、月額賃料等の2ヶ月分を上限とします。

保証の流れ

「代位弁済請求書(退去精算用)」をご記入のうえ、弊社までお送りください。その際は、賃貸借契約書の写しを併せてご提出ください。なお、退居日の翌日から60日を過ぎたご請求はお受けできません。

4 滞納を原因とした建物明渡訴訟費用および弁護士費用

建物明渡訴訟費用・強制執行費用および弁護士費用を保証します。また、賃借人さまを原告とした上記訴訟申立てに関しては、弊社の指定する弁護士に委任していただくこととなります。

保証の流れ

賃借人さまからの委任状を受け、弊社の提携弁護士に委任いたします。生じた費用を弊社にて支払を行うことで、保証の実行となります。万一、保証上限額を超える場合は、超過分のお支払について賃借人さまへご連絡いたします。

※1～3の費用は、賃借人さまの退去時に敷金より充当していただくこととなりますが、敷金で充当できないときには直接賃借人さまに当該費用のご請求をしていただきます。ご請求した期日までに入金の確認ができない場合に保証対象となります。

※3の早期解約違約金とは、原契約に基づく早期解約違反により生じる違約金・損害金を指します。

※3の解約予告違約金とは、原契約に基づく解約予告通知義務違反により生じる違約金・損害金を指します。

※4の費用は弊社が弁護士事務所に直接支払いをすることで保証いたします。

保証契約の解約について

保証契約が解約となる場合は、「解約連絡票」にてお早めに弊社までお知らせください。

特にスタンダードプランの場合は、事前に賃料送金の停止手続きが必要となり、手続きが間に合わない場合は賃料の送金が発生し、ご返金いただくこととなりますのでご注意ください。