



賃貸人さま向け

# レジデンス家賃保証 —リビングプロテクション— のご利用にあたって

お問合せ先

USEN  
TRUST

UNEXT  
HOLDINGS

株式会社USEN TRUST エージェントサポートデスク

0120-981-054 受付時間 10:00～18:00 年末年始を除く

この度は、「レジデンス家賃保証リビングプロテクション」をご利用いただき誠にありがとうございます。  
レジデンス家賃保証リビングプロテクション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

保証委託契約書 兼 保証契約書(保証会社提出用)1部にご記入のうえ、取扱店(不動産会社)さまへお返しください。

お返しいただく分の収入印紙は弊社にて貼付します。

「賃貸人さま控え」の1部を賃貸人さまにて保管ください。

### 保証委託契約書 兼 保証契約書(記入例)



#### 保証委託契約書 兼 保証契約書

管理  
番号

Ver.2.0.0

1枚目：保証会社提出用

住居用（個人）

契約日（保証開始日）	収納代行開始月				
入居区分	入居人数	スマービングサービス付属			
物件名					
物件所在地					
月額賃料	円	駐車場代	円	水道代	円
管理費/共益費	円	町会費	円	その他	円
月額賃料合計	円				

初回保証委託料 (初回委託料約定)	返済手数料 (審査の完了と同時に)	月額保証委託料 (保証期間：1ヶ月)	リビングプロテクション月額料金 (審査の完了と同時に)
円	330	円	月額保証対象額の1% (最低保証料金)

※上記の金額は、本契約締結時の金額に基づき算出されます。実際の料金は変更されることがあります。収納手数料と月額保証委託料の合込み金額を変更いたします。

個人情報の利用について

現住所	東京都品川区上大崎 X-XX-X		
氏名	カシヌシダ イチタロウ 貸主田 一太郎		
自署欄	印		
連絡先	電話番号：	メールアドレス：	▲▲支店
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	カシヌシダ イチタロウ

こちらに  
ご署名・ご捺印ください

現住所			
氏名	印		
自署欄	こちらにご署名をお願いいたします		
連絡先	電話番号：	メールアドレス：	

個人情報の利用について

現住所			
氏名	印		
自署欄	こちらにご署名をお願いいたします		
連絡先	電話番号：	メールアドレス：	

個人情報の利用について

現住所			
氏名	印		
自署欄	こちらにご署名をお願いいたします		
連絡先	電話番号：	メールアドレス：	

## 保証限度額について

### 保証限度額

月額賃料等の  
**24か月分**  
相当

### 賃料等 ※1

- 月額賃料
- 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 ※2

#### 残置物処理費用

#### 建物明渡訴訟費用

#### 早期解約違約金 ※3 ※4

#### 解約予告違約金 ※5

※1 貸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 原状回復費用は月額賃料等の6か月分を限度に保証いたします。賃借人さまから同意が得られない場合も月額賃料等の3か月分を限度に保証いたします。

※3 早期解約違約金・解約予告違約金は、それぞれ月額賃料等の2か月分を限度とします。

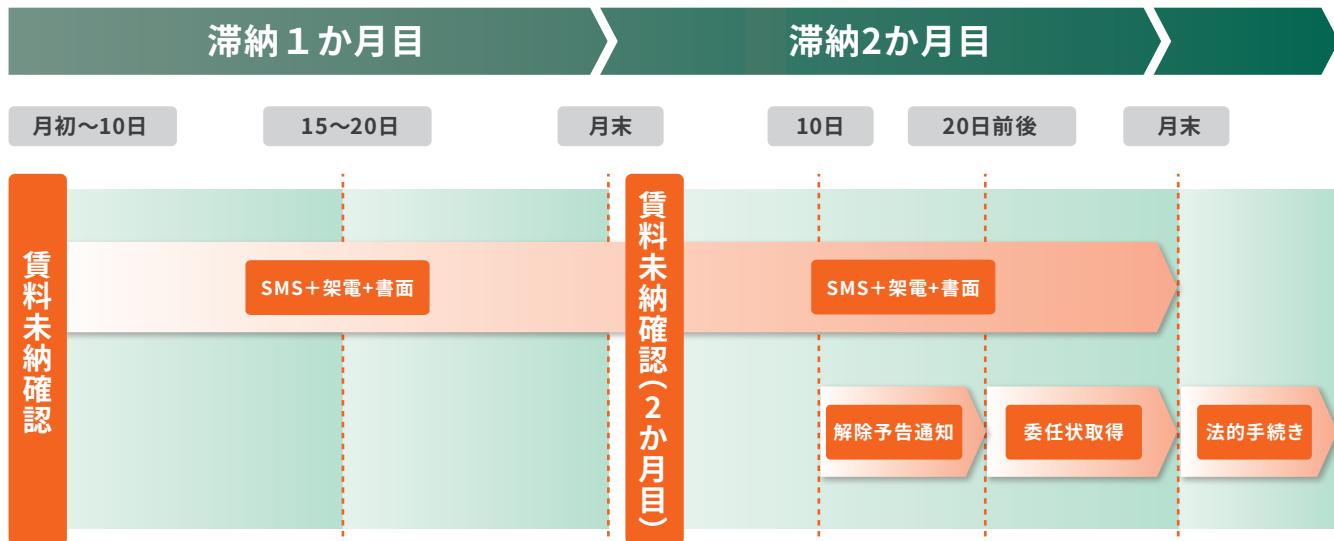
※4 早期解約違約金とは、原契約に基づく早期解約義務違反により生じる違約金・損害金を指します。

※5 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。

## 賃料の求償権行使について

賃料が振替不能だったもの(送金は実施)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か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か月目の未納が発生しなかった場合は、1か月目のフローを継続します。



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。

### 法的手手続きについて

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。

弁護士への委任状を作成するにあたり、賃貸人さまにて

依頼確認書にご署名・ご捺印いただき、賃貸借契約書の写しのご用意をお願いいたします。

解除通知書が送達されない場合は、明渡訴訟に移行いたします。送達されたにも関わらず賃借人さまが退去しなかった場合、

不法占有で明渡訴訟に移行します。改めて、賃貸人さまにて訴訟委任状のご署名・ご捺印と、賃貸借契約書の原本のご用意をお願いいたします。

※法的手手続きは、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は行わない、取り下げることがあります。

## リビングプロテクション（入居者さま向け火災保険）

レジデンス家賃保証リビングプロテクションは、火災保険(借家人賠償責任・個人賠償責任)がセットになった商品です。

入居者さまの万が一の事故や損害に備え、安心のある生活をサポートいたします。



家財の保険



借家人  
賠償責任補償



個人  
賠償責任補償

+



地震保険オプション

### — 保険金額・支払限度額 —

補償プラン(超～以下)	家財	借家人賠償	個人賠償責任	修理費用
プラン300 (~ 30m <sup>2</sup> )	300万円	1,000万円	1億円	100万円
プラン600 (30m <sup>2</sup> ~ 60m <sup>2</sup> )	600万円	1,000万円		
プラン900 (60m <sup>2</sup> ~)	900万円	2,000万円		

保険サービス料は月々の家賃とあわせて入居者さまから引き落としされるため、お支払い忘れによる保険失効のご心配はございません。

※ レジデンス家賃保証リビングプロテクションで提供する保険サービスとは、リビングプロテクト総合保険(引受保険会社:Chubb損害保険株式会社)をいいます。

※ 本保険サービスはレジデンス家賃保証のご契約者さまが対象となります。保険のみのお申し込みはできません。

※ レジデンス家賃保証リビングプロテクションの保険サービス料は、保険料相当額と制度運営費で構成されています。

※ 地震保険オプションを付帯される場合は、別途保険サービス料が加算されます。

## 自動付帯サービス | 居室内事故補償

レジデンス家賃保証をご契約中の居室内で、もしもの事故（入居者さまの自死・犯罪死・孤独死）が発生した際の損害を補償いたします。

補償の種類	家賃の補償				その他の補償			
	事故発生物件		隣接住戸物件		再発防止費用	事故見舞金	原状回復費用	事故対応費用
	空室家賃	値引家賃	空室家賃	値引家賃				
約定支払限度期間	事故発見日から12か月以内		事故発見日から6か月以内		事故発見日から12か月以内			
支払限度額	月額家賃の 50% × 空室期間	月額家賃 値引額の 50% × 値引期間	月額家賃の 50% × 空室期間	月額家賃 値引額の 50% × 値引期間	10万円	10万円	50万円	10万円

※ 支払限度額の月額家賃とは月額でかかる家賃となり、管理費・変動費などのその他項目は含まれません。

※ 居室内事故補償はレジデンス家賃保証のすべてのご契約に自動で付帯されます。  
別途費用は発生しません。

※ 居室内事故補償は損害保険ジャパン株式会社の「賃借人事故対応費用保険」のサービスです。  
※ 原状回復費用の中に、残置物撤去費用も含まれます。

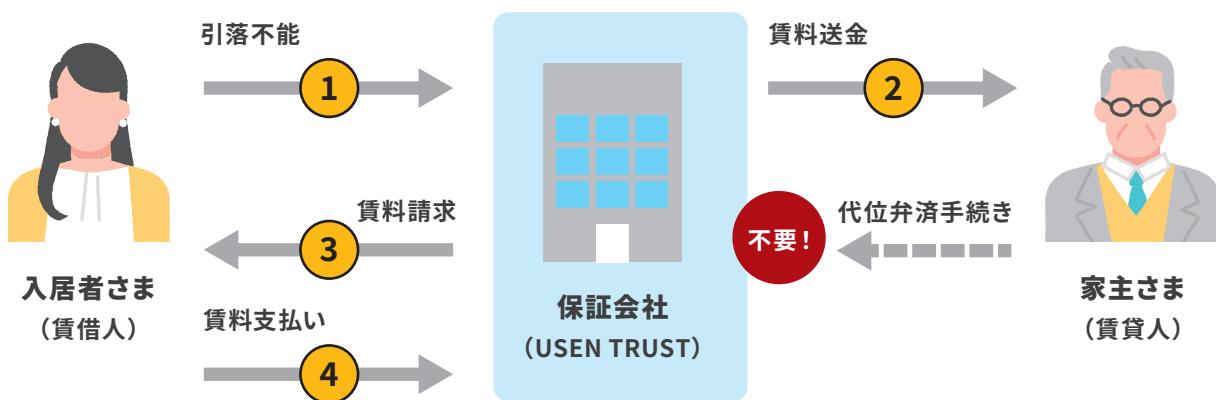
**損害保険事故発生時の連絡先**  
損害保険ジャパン株式会社 事故サポートセンター  
**0120-727-110**  
※24時間365日受付(通話料無料)

## 月額賃料等の保証

月額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日に口座振替を行い、28日には引落結果に関わらず、請求した賃料全額が入金されます。

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きますと、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)ユウセントラスト

※ レジデンス家賃保証の家賃の支払は、口座振替になります。代位弁済のお手続きは不要です。  
※ 家賃の口座振替は、株式会社アプラスの収納代行サービスです。

## 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**月額賃料等の6か月分を上限**として保証いたします。賃借人さまから同意が得られない場合も月額賃料等の3か月分を限度に保証いたします。

#### 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。  
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か月分を上限**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。

### 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、賃貸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

賃貸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いを行うことで、保証の実行となります。万一、保証上限額を超える場合は、超過分のお支払いについて賃貸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になりますが、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。

解約連絡が遅くなりますと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、ご返金いただく述べますのでご注意ください。