

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

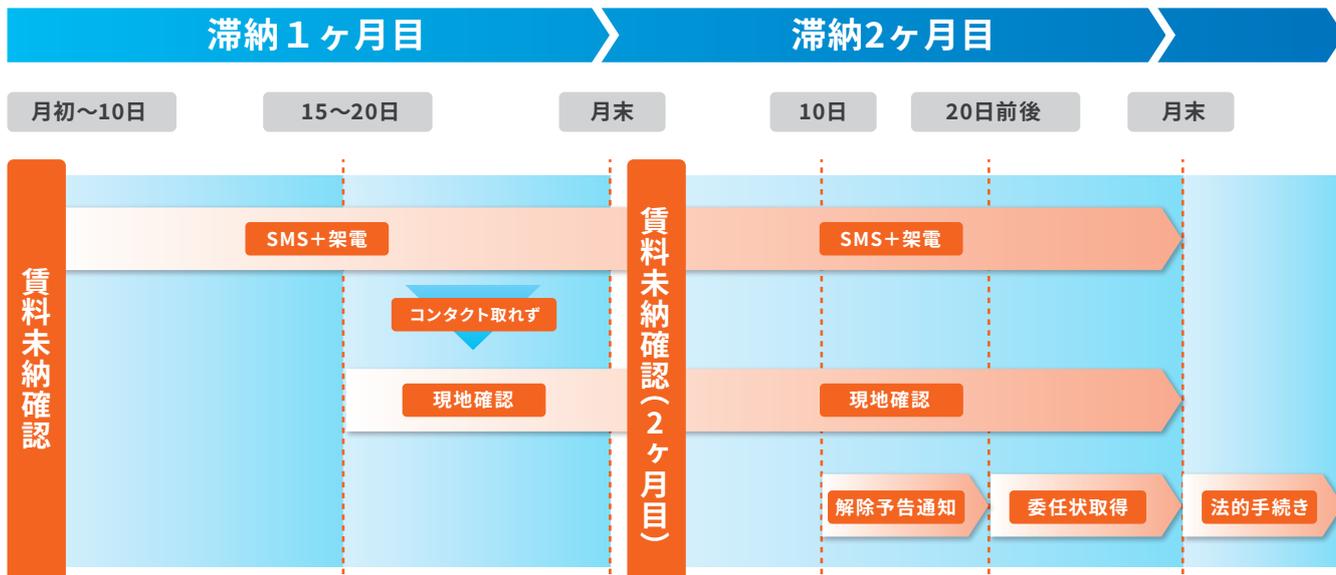
年末年始を除き毎日営業



0120-981-054

受付時間

10:00～18:00



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

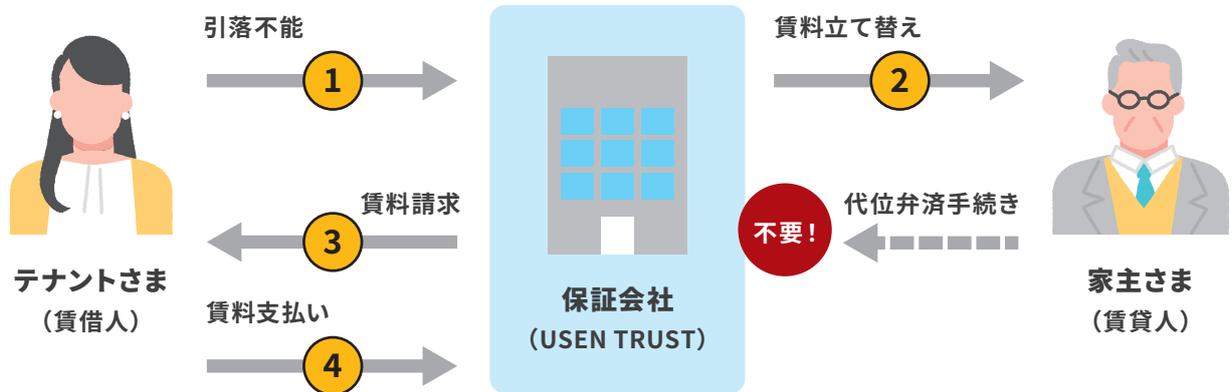
月々の賃料等(変動費含む)の保証方法については、ご契約プランによって異なります。

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



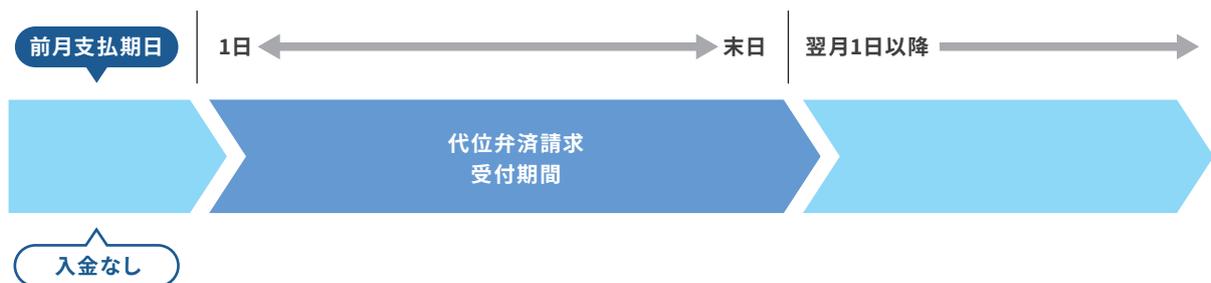
URL: <https://ug-web.jp/soukin/form/>

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。