

賃貸人さま向け

テナント家賃保証Prime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

年末年始を除き毎日営業

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Prime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(2部)にご記入・ご捺印のうえ、1部を取扱店(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します。もう1部は賃貸人さまにて保管ください。

保証契約書(記入例)

テナント家賃保証 Prime		保証契約書		Ver.2.4.1 賃貸人 保証会社	
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）		西暦 年 月 日		賃貸等法開始対象年月 西暦 年 月 日	
※「賃料等」は、保証会社が収納代行する賃料等及び変動費を含む。					
保証対象物件内容	物件種別	□店舗・事務所			
	物件名	アガナ			
	物件所在地	アガナ			
	月額賃料	円	駐車場代	円	
	管理費/共益費	円	その他	円	
月額賃料合計		円 ※課税対象分は税込額で表記しております			
賃借人名		プラン名			
送金口座	金融機関名	●●銀行		支店名	●●支店
	口座種別	☒ 普通 ☐ 当座		口座番号	*****
	口座名義	貸主田 一太郎		口座名義カナ	カシノシダ イチタロウ
賃貸人	現住所	〒141-0021 東京都品川区上大崎X-XX-X			
	氏名または名称	アガナ カシノシダ イチタロウ			
	貸主田 一太郎				
	連絡先	携帯電話	*****-*****		固定電話
メールアドレス		*****@*****.jp			
【取扱店と貸主田 一太郎、管理会社がある場合は下段の「管理会社」欄に記入ください。					
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 （保証会社標準印紙付）					
個人情報の利用について					
賃貸人は、保証契約の締結にあたり、免許証、健康保険証、パスポート、在籍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に同意します。					
<個人情報取扱いに関する事項>					
第1条（個人情報の保護）					
保証会社は、保証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保護方針（「https://usen-trust.co.jp/privacy/privacy1/index.html」）及び個人情報の取扱いについて（「https://usen-trust.co.jp/privacy/privacy2/index.html」）に従い取扱いします。					
第2条（個人情報の利用目的）					
保証会社が保証契約に際して賃貸人から取得した個人情報の利用目的は、保証会社が個人情報の取扱いについて定めるほか、次に掲げる目的とします。					
① 家賃保証サービスの申込受付のため ② 本契約締結のための事前確認のため					
③ 家賃保証サービス費、管理費に該当するサービスの提供及びこれらに関する情報の取扱いのため ④ 保証契約及び賃貸人との保証委託契約に基づき業務遂行のため ⑤ 賃貸人は本物件の管理業務と賃貸人との契約の法律に基づき権利の行使と義務のため ⑥ 保証契約の解約後の処理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遂行するため					
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、次のとおり保証契約に際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ります。					
① 共同利用者の範囲：不動産業者/保証会社のグループ企業/業務委託会社 ② 目的：契約の有無/住所、氏名、電話番号等、前条の利用目的に必要な個人情報の取扱い/賃料支払状況に関する情報/保証契約に関する情報 ③ 個人データの管理について責任を有する者：株式会社USEN-NEXT HOLDINGS コーポレート統括部長					
以上					
暴力団排除に関する事項					
第1条（反社会的勢力の排除）					
本契約の各当事者は、本契約の締結時及び有効期間中、自らまたは第三者を介して次の各号に掲げる行為を行わないことを確約する。					
① 暴力団の暴力団員による行為 ② 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ③ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ④ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ⑤ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ⑥ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ⑦ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ⑧ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ⑨ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ⑩ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ⑪ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ⑫ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ⑬ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ⑭ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ⑮ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ⑯ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ⑰ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ⑱ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ⑲ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ⑳ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ㉑ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ㉒ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ㉓ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ㉔ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ㉕ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ㉖ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ㉗ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ㉘ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ㉙ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ㉚ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ㉛ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ㉜ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ㉝ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ㉞ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ㉟ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ㊱ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ㊲ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ㊳ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ㊴ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ㊵ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ㊶ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ㊷ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ㊸ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ㊹ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ㊺ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ㊻ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ㊼ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ㊽ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ㊾ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為 ㊿ 暴力団員でないが暴力団員と関係がある行為					
第2条（禁止又は制限される事項）					
（1）住所 東京都品川区上大崎三丁目1番1号					
（2）名称 株式会社USEN TRUST					
（3）連絡先 0120-981-054（テナント家賃保証 エージェントサポートデスク）					
（4）特約事項					

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。※
送金明細書をご希望の場合は、右記QRコードからご申請頂きますと、メールにて送金明細書をご送付いたします。

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。

※ 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。

送金時の通帳記帳名称
カ)インサイトログ ユーセントラスト



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

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。

約1週間程度でご指定口座へ送金いたします。

(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。

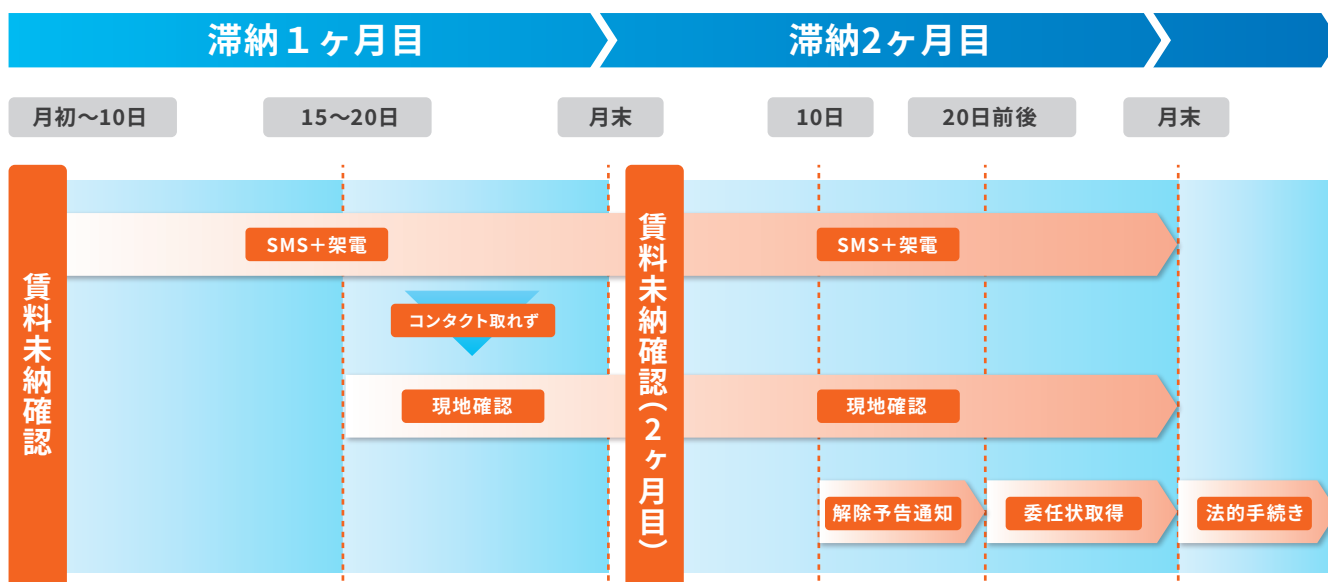
末日を過ぎたご請求は免責となり、お支払いできませんのでご注意ください。

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



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ヶ月目のフローを継続します。



賃料未納を確認次第、賃貸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

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。

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。

※法的手続きは、弊社の提携弁護士に対応いたします。

※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。

テナント家賃保証Prime限定 | +α 広がる保証範囲



テナントさまの死亡

テナントさま（賃借人）が死亡された場合でも
明渡まで保証が継続されます。

※賃借人さまに相続人がいる場合で、相続人が保証委託契約における地位を承継した場合に限ります。



テナントさまの破産

テナントさま（賃借人）が破産された場合でも
明渡まで保証が継続されます。



テナントさまから同意が取れない原状回復費用

テナントさま（賃借人）からの存否が不明である等の理由により、
同意が取れない場合、**月額賃料等の6か月**を限度額として保証いたします。



テナントさま起因の早期解約違約金※・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**月額賃料等の6か月**を限度額として
保証いたします。

※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。

※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。

月額賃料等について

保証限度額

月額賃料等の
48ヶ月分
相当

賃料等※

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

※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。

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。
同意がいただけない場合は月額賃料等**6か月分を限度額**として保証いたします。

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、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6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を確認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。