

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

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。

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。

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。

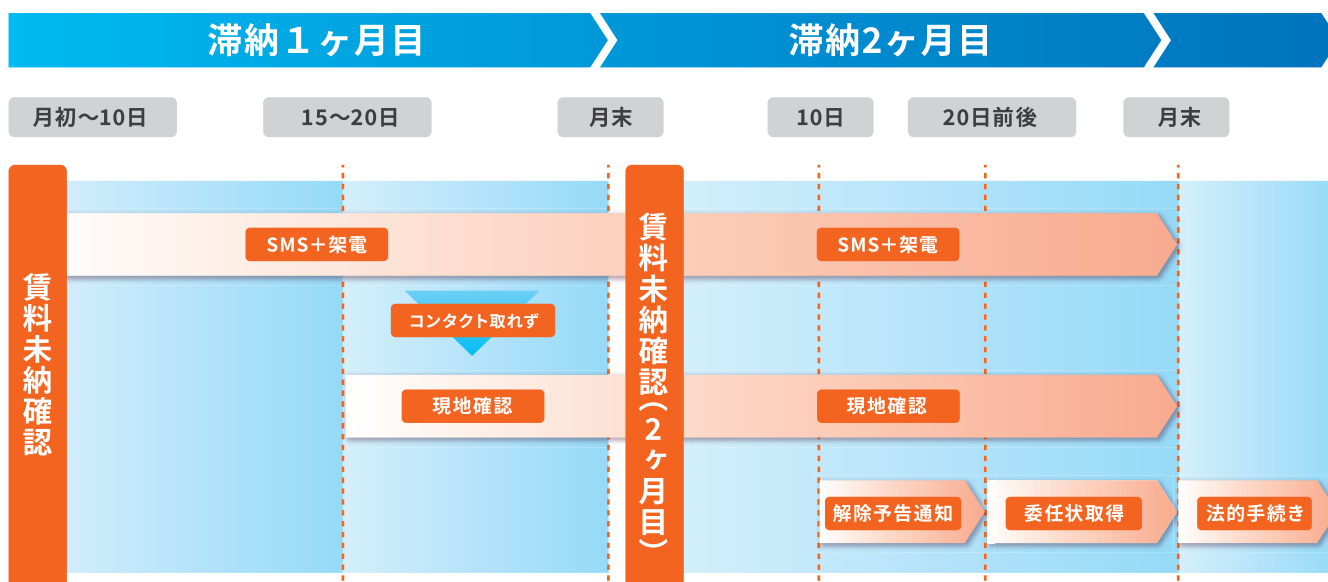
末日を過ぎたご請求は免責となり、お支払いできませんのでご注意ください。

※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。

テナント家賃保証Prime限定 | +α 広がる保証内容



テナントさまの死亡

テナント(賃借人)さまがお亡くなりになっても
相続人がいる場合は保証が継続されます。



テナントさまの破産

契約期間にテナント(賃借人)さまが破産されても
保証は継続されます。



テナントさまから同意が取れない原状回復

テナント(賃借人)さまから原状回復費用に対する同意がない場合も
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 | ・更新料 |
| ・共益費 | ・駐車場代 |
| ・変動費 | ・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分内に残置物がある場合、撤去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

弊社にて業者を手配し、支払まで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。

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。
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。