



保証サービスに関する重要事項

住み替えかんたんシステム保証契約及びビジネスサポートシステム保証契約（以下、「本契約」といいます）に基づくフォーシーズ株式会社の保証サービスに関する重要事項を以下に掲載いたします。本契約の申込・締結にあたって、ご理解いただくことが特に大切な事項ですので、ご確認をお願い致します。以下の内容をよくお読みになり、ご了承いただいたうえでお申込み・ご契約をお願い致します。

1. 申込先の保証会社について

保証会社：フォーシーズ株式会社（以下「当社」といいます）所在地：東京都港区新橋 5 丁目 13-7
家賃債務保証業者の登録：登録番号：国土交通大臣（1）第 7 号 登録日：2017 年 12 月 21 日
問合せ先：03-3434-3725

2. 保証の範囲及び限度額について

当社は、賃借人様が申し込まれる不動産（以下、「本件物件」といいます）の賃貸借契約（以下、本件賃貸借契約といいますが）の支払債務のうち、下記の債務について、本契約書の月額固定費及び変動費上限額の合計額（以下「合計基準額」といいます）に 5 3 を乗じた金額を極度額とし、その極度額を限度として、賃借人様に対して保証致します。但し、下記③乃至⑤については、合計して賃料2ヶ月分をその上限とします。また、ビジネスサポートシステム保証契約において本件賃貸借契約の目的物件が貸地、倉庫、工場又は宿泊施設の場合などフルカバーライトプラン（この場合を以下単に「フルカバーライトプラン」といいます）では、合計基準額に 6 を乗じた金額を極度額とし、下記③乃至⑤は、保証の範囲に含まれません。（本契約第 6 条、ビジネスサポートシステム保証契約第 29 条）

- ①月額固定費（本契約書表面記載の賃料、管理費・共益費、駐車場使用料その他の本契約書固定費欄に記載の定額の金員）
- ②変動費（本契約書変動費上限欄に記載の金額を月額の上限とします）（使用量等に応じて月額が変動する水道費・光熱費等及び月によって変動することが予定されている賃料）
- ③更新料（法定更新の場合を除きます）
- ④早期（短期）解約違約金（本件物件が居住目的で用いられる場合であって本契約開始後 2 年未満で解約する場合に限りです）
- ⑤原状回復費用（本契約書所定の条件を満たしたもの）
- ⑥賃料等相当損害金（賃貸借契約終了後、本件物件の明渡しまでの期間（フルカバーライトプランにおいては賃料等の3ヶ月分に限定されます）の月額固定費に相当する損害金）

3. 保証期間

本契約は、原則として、本件賃貸借契約の契約期間の開始と同時にその契約期間を開始し、本件賃貸借契約の有効期間中に限り存続します。本契約における保証は、当社が本契約書を含む必要書類及び保証委託料等を受領した時点から開始し、本契約の終了又は賃借人様の本件物件の明渡し完了により終了します。（本契約第 2 条及び第 7 条）

但し、フルカバーライトプランにおいて本件物件の明渡しのために法的手続をとった場合は、賃借人様において本件物件の明渡しの債務名義を取得した時に本契約における保証が終了します。（ビジネスサポートシステム保証契約第 29 条）

4. 保証委託料について

保証サービスのご利用にあたり、賃借人様に、つぎの保証委託料をお支払いいただきます。

- ①初回保証委託料（本契約第 8 条）
基本額は、合計基準額の 1ヶ月分です。（最低保証委託料 35,000 円）
- ②年間保証委託料（本契約第 9 条）
基本額は、合計基準額の 1ヶ月分であり（最低保証委託料 35,000 円）、1年に1回発生します。

《年間保証委託料の割引サービス》

賃料等や変動費などの延滞回数が0回及び1回の場合は10,000円に、延滞回数が2回の場合は30,000円に割引致します。賃料等や変動費などの延滞回数が3回以上の場合は、割引はございません。なお、延滞回数は、本契約書規定どおり1年ごとに数えます。

5. 本契約が1年の保証年の中で終了することとなった場合の保証委託料の返還について

本契約が保証年の中で終了した場合、お支払いいただいた初回保証委託料及び年間保証委託料は、契約終了事由の如何を問わず、返還されません。（本契約第 8 条第 2 項、第 9 条第 2 項）

6. 賃料等や変動費などの延滞時のお取扱いについて

(1) 延滞時の基本的なお取扱いについて

賃借人様が 2. の保証範囲に含まれる金員の支払を延滞されたときは、賃借人様へ特段の連絡をすることなく、当社から直接賃借人様への支払を行います。（本契約第 14 条第 1 項）

但し、当社による賃借人様への支払は、賃借人様ご自身によるお支払と同視されるものではありませんので、賃借人様ご自身によるお支払がない限り、本件賃貸借契約が解除されるなどの不利益を受けることがあります。

(2) 本件賃貸借契約の解除について

①賃借人様による解除

賃借人様が賃料の支払を 3ヶ月分以上怠ったときは、賃借人様は、無催告にて本件賃貸借契約を解除することができることとなります。（本契約第 13 条第 4 項）
また、このほかにも、本件賃貸借契約の定めに基づき、本件賃貸借契約が解除されることがあります。

②当社による解除

賃借人様が支払を怠った賃料等及び変動費などの合計額が賃料3ヶ月分以上に達したなどにより、賃借人様に賃料等の支払能力がないことが明らかとなり、本件賃貸借契約及び本契約における賃借人様・当社と賃借人様との間の信頼関係が破壊された場合には、当社は、本件賃貸借契約を解除することができることとなります。（本契約第 13 条第 1 項）

(3) 求償権の行使について

賃借人様の賃料等や変動費などの延滞により当社が賃借人様に代わって賃借人様に支払をした場合には、当社は、賃借人様に対する求償権を取得し、賃借人様には、以下の額の金員につき当社への支払義務が発生します。（本契約第 14 条第 2 項）

- ①当社が賃借人様に支払った 2. の額
- ②賃借人様が支払を延滞されたときから年率 14.6%（年 366 日の日割計算）の割合による遅延損害金
- ③①の支払に要した費用（振込事務手数料 1 回あたり 800 円（税別）を含みます）

7. 事前求償について

当社は、賃借人様が 2. の保証範囲に含まれる金員の支払を怠ったなどの求償金の保全を必要とする事情があるときは、賃借人様への支払前であっても、賃借人様及びその連帯保証人様に対して、事前に求償権を行使することができます。（本契約第 16 条）

8. その他の事項について

(1) 本件物件の明渡しにかかる費用の負担について

本件賃貸借契約が終了したにもかかわらず、賃借人様による本件物件の明渡しがないときは、賃借人様には、以下の内容について当社へのお支払義務が発生します。（本契約第 15 条第 1 項）

- ①法的手続費用（本件物件の明渡しにつき法的手続を要する場合）（但し、フルカバーライトプランにおいては本件物件の明渡しのための債務名義の取得までに要した法的手続費用に限りです）（本契約第 17 条第 3 項、ビジネスサポートシステム保証契約第 29 条）
- ②動産類の搬出・処分にあつた費用（本契約第 19 条第 2 項）
- ③動産類の保管料 30 日あたり 1 万円（税別）（本契約第 19 条第 2 項）

(2) 特別預託金について

当社は、当社が特に必要と認める場合、賃借人様の当社に対する支払義務を担保するため、賃借人様に特別預託金の預託を求めることがあります。（本契約第 3 条）
また、本件賃貸借契約の目的物件が貸地、倉庫、工場又は宿泊施設の場合などであって、フルカバーライトプランからフルカバープランにアップグレードする場合は、目的物件の地積・面積 1 坪あたり 1 万円の特別預託金の預託が必要となります。（ビジネスサポートシステム保証契約第 29 条）