

保証サービスに関する重要事項

1. 申込先の保証会社について

保証会社：Quants株式会社（以下「当社」といいます）所在地：東京都新宿区西新宿6-21-1 アイタウン・プラザ2F 問合せ先：03-6872-1171

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賃貸借契約の支払債務のうち、下記の債務について、賃借人様に対して保証致します。但し、不動産の利用目的が居住目的（社宅利用も含む）の場合は、下記①②の合計額（以下「合計基準額」といいます）の24ヵ月分、利用目的が事業目的若しくは不動産がトランクルーム又は駐車場である場合、合計基準額の12ヵ月分を上限額とし下記③④については、合計して賃料2ヵ月分をその上限とします。

①月額固定費（申込書記載の賃料、管理費・共益費、駐車場使用料その他申込書固定費欄に記載の定額の金員）②変動費（申込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）③更新料（法定更新の場合を除きます）④原状回復費用（賃貸保証契約書所定の条件を満たしたもの）⑤賃料等相当損害金（賃貸借契約終了後、不動産明渡しまでの期間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、不動産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、不動産賃貸借契約の有効期間中に限り存続します。賃貸保証契約における保証は、当社が賃貸保証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、賃貸保証契約の終了又は賃借人様の不動産明渡し完了により終了します。（賃貸保証契約第2条及び第7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、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（賃貸保証契約第9条）②年間保証委託料（賃貸保証契約第10条）本件物件の利用用途が居住目的（社宅利用も含む）の場合、1万円。本件物件の利用用途が事業目的又は本件物件がトランクルーム若しくは駐車場である場合、合計基準額の10%相当額（合計基準額の10%相当額が1万円を下回る場合は1万円とする）。また、家賃延滞回数が2回以上の場合で、かつ、①本件物件の利用目的が居住目的（社宅利用も含む）である場合は金3万円、②本件物件の利用用途が事業目的又は本件物件がトランクルーム若しくは駐車場である場合、合計基準額の20%相当額（合計基準額の20%相当額が2万円を下回る場合は2万円とする。）とします。なお、家賃延滞回数は保証年ごとに数えるものとします。

5. 賃貸保証契約が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 賃貸保証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。（賃貸保証契約第9条第2項、第10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。（賃貸保証契約第15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、不動産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)不動産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ヵ月分以上怠ったときは、賃借人様は、無催告にて不動産賃貸借契約を解除することができることになります。（賃貸保証契約第14条第4項）また、このほかにも、不動産賃貸借契約の定めに基づき、不動産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の合計額が賃料3ヵ月分以上に達したときは、当社は、無催告にて不動産賃貸借契約を解除することができます。（賃貸保証契約第14条第1項）(3)求償権の行使について 賃借人様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致します。（賃貸保証契約第15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。（賃貸保証契約第17条）

8. その他の事項について (1)不動産の明渡しにかかる費用の負担について 不動産賃貸借契約が終了したにもかかわらず、賃借人様による不動産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致します。（賃貸保証契約第16条第1項）①法的手続費用（不動産の明渡しにつき法的手続を要する場合）（賃貸保証契約第18条第3項）②動産類の搬出・処分にあつた費用（賃貸保証契約第20条第2項）③動産類の保管料月額1万円（税別）（賃貸保証契約第20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。（賃貸保証契約第3条）

重要事項の説明を受けて、内容を理解しましたので署名致します。



2021年4月1日版

重要事項の説明を行った代理店様名

ご担当者様

日付

20 年 月 日

賃借人様（入居者様）
署名欄（フルネーム）

法人契約の場合は法人様名とご担当者様名をご記入ください。

ご担当者様