

お申込書と併せてFAXお願い致します。ご署名頂いた本書をコピー(控え)し、賃借人様(入居者様)へお渡しください。



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致します。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賃貸借契約の支払債務のうち、下記の債務について、本契約書の合計基準額に53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不動産賃貸借の目的物件が貸地、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金額)
- 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)
- 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(不動産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)
- 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、不動産明渡しまでの期間(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、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。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不動産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不動産明渡しのために法的な手続をとった場合は、賃借人様において不動産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、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、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)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ヶ月分です。(但し、1ヶ月分の合計基準額が35,000円未満のときは、35,000円)

《年間保証委託料の割引サービス》

家賃延滞回数が0回及び1回の場合は10,000円に、家賃延滞回数が2回の場合は30,000円に割引致します。家賃延滞回数が3回以上の場合は、割引はございません。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. 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ございませんので、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ヶ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となります。(本契約第13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ヶ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。(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) 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。(本契約第15条第1項)

- ①法的な手続費用(不動産の明渡しにつき法的な手続を要する場合)(但し、フルカバーライトプランにおいては不動産明渡しのための債務名義の取得までに要した法的な手続費用に限り)(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・処分を要した費用(本契約第19条第2項)
- ③動産類の保管料月額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、不動産賃貸借の目的物件が貸地、倉庫、工場又は宿泊施設の場合であって、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)

重要事項の説明を受けて、内容を理解しましたので下記に署名致します。

4e's

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

ビジネスサポートシステムお申し込みの流れ

1. 保証サービスに関する重要事項説明を受け、ご署名ください。



本紙裏面の最下部の署名欄へご署名ください。

不動産会社様へ

重要事項の説明を行った代理店様名・ご担当者様欄もご記入ください。

2. 下記の記入例をご参照の上、申込書をご記入ください。



※申込書と契約書が複写式になっています。契約時には契約書への捺印等が必要です。

お申込者様へ

審査に必要となりますので
全ての項目をご記入ください

必ず申込者様をご記入ください

従業員または代表者(個人事業主)
のご親族などの緊急連絡先を
ご記入ください

不動産会社様へ

金額欄は訂正できません

ご担当者様名をご記入ください

水道費、町費以外の固定費があればご
記入ください

ガス代などの変動費は上限金額をご記入
ください

普通借家・定期借家をチェックした上で
契約期間をご記入ください
利用用途はいずれかにチェックをして
ください

集金代行を申し込む場合はチェックを
入れてください

3. 申込書および申し込みに必要な書類を不動産会社様へお渡しください。



オフィス・店舗・倉庫・工場・貸地・SOHO・トランクルーム・宿泊を伴う施設・社宅(マンション/アパート/一戸建て)での申し込みの場合

法人の方	商業登記簿謄本または会社概要
個人契約(個人事業主)	本人確認書類のいずれか一つ ・運転免許証 ・パスポート(顔写真、氏名、住所、生年月日記載ページ) ・健康保険証 ・住民基本台帳カード(顔写真、氏名、住所、生年月日記載)

ご契約者様(連帯保証人様)が下記に該当する場合は別途、次の追加書類ならびに情報提供が必要となります。

外国籍の方	在留カード表・裏
特別永住者の方	特別永住者証明書等の証明書類

不動産会社様へ

契約に必要な書類は審査結果報告書にて確認のうえ、ご契約者様にお伝えください。

4. フォーシースから契約内容確認のための電話が入ります。



0120-17-1143よりお電話致します。ご希望の時間帯があれば、不動産会社様へお伝えください。
(営業時間は10:00~17:00です。)

5. 審査承認・ご契約



署名・捺印済みの契約書と契約に必要な書類をご提出いただき、初回保証委託料をお支払いください。
契約に必要な書類と初回保証委託料の金額は不動産会社様経由でご案内致します。

■外国籍のお客様へ 申し込みおよび契約書類の署名欄はパスポートの署名と同様の書体でご記入ください。

■ご捺印時のご注意 印影が不鮮明、にじんでいる、欠けている場合は保証契約書の再作成が必要になります。

法人名	フリガナ 有限会社フォーシース	鮮明にご捺印 ください	
代表者	フリガナ 代表取締役社長		

次のような
場合はお受け
できません



FAX 0120-88-1443

※本申込書は、賃借人様(入居者様)がお持ち帰りください。

下記甲・乙・丙は、本書面記載のフォーシーズ(株)保証契約書条項に従い、同条項による保証委託契約及び連帯保証契約を締結する。
 ※賃貸借契約の家賃支払日が当月支払のものはお受付できません(集金代行をご利用の場合は集金代行約款に基づき家賃支払日は前月の27日)。
 ※契約番号の発行がない限り本契約は成立致しません。尚、本契約書及び必要書類がフォーシーズ(株)に送達され且つ初回保証委託料の入金を確認された以降においてのみフォーシーズ(株)の責任が生じます。(契約条項第2条参照)

不動産会社様記入欄(申込日 20 年 月 日)

ご担当不動産会社様 管理会社 仲介会社(どちらかに✓を付けてください。)

他に介在の不動産会社様 管理会社 仲介会社 無し

住所 東京都目黒区上目黒2-13-4
 社名 株式会社カワイプランニングオフィス
 TEL 03-3793-6500 担当者名
 FAX 03-3793-7055 担当携帯

住所
 社名
 TEL
 担当

物件名 号室	号室
所在地	
契約期間	20 年 月 日から 20 年 月 日まで
借家区分	<input type="checkbox"/> 普通借家 <input type="checkbox"/> 定期借家(<input type="checkbox"/> 一年未満 <input type="checkbox"/> 一年以上)
専有面積	m ² 間取り R・DK 駐Ⓔ場番Ⓔ号 K・LDK
利用用途・プラン	フルカバー <input type="checkbox"/> オフィス <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> SOHO <input type="checkbox"/> 住居 <input type="checkbox"/> 社宅 <input type="checkbox"/> トランクルーム
	フルカバーライト <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 貸地 <input type="checkbox"/> 宿泊を伴う施設 <input type="checkbox"/> その他()
<input checked="" type="checkbox"/> フルカバー にアップグレードする ※転賃はアップグレード不可 【注意】特別預託金(1坪あたり10,000円)が必要です。	
集金代行	<input type="checkbox"/> 利用する【引落日27日・決済サービス料300円(税別)】 ※WEBシステムにて集金代行に関する手続きを行うのは <input type="checkbox"/> 管理会社 <input type="checkbox"/> 賃貸人 です

※下記全ての金額欄の訂正はできません(右詰でご記入ください)。

費Ⓔ	税込金額				内消費税			
	円	円	円	円	円	円	円	円
賃								
管理・共益費								
駐Ⓔ場使用料								
水道費								
町費								
①								
②								
③								
変動費上限								
合計(合計基準額)								
敷金(保証金)								
礼金								
敷金(保証金)償却								
解約予告期								ヶ月前
賃料支払日								前月 日

賃借人様(入居者様)記入欄 ※本申込書は、賃借人様(入居者様)がお持ち帰りください。

私(賃借人)は、「フォーシーズ株式会社プライバシーポリシー」に同意し、「保証サービスに関する重要事項」を確認の上、申込みます。

申込内容をご選択ください。

法人名義 設立1年以上(代表者の連帯保証不要)
 設立1年未満(代表者の連帯保証必要)

個人事業主(連帯保証人不要) ※個人事業主の方は代表者欄(白署)をご記入ください。

全ての項目をご記入ください(設立1年以上経過している場合でも、代表者欄までご記入ください)。

代表者を連帯保証人予定者としてお申込みください(審査により連帯保証人が不要となることもございます)。
 ※代表者が連帯保証人となる場合、フォーシーズ(0120-17-1143)より連帯保証人様へ契約内容確認のご連絡をさせていただきます。また、極度額の設定を行う為、契約時に別途書面(差入書)が必要です。

賃借人(之)	本社所在地	〒 都道府県	お申し込み時にご捺印は不要です。	会社法人等番	-	-	
	法人名	フリガナ 消せるボールペンの使用は不可となります。	ご契約時には契約書①②③へ表印にてご捺印ください。(審査により認印可)	代表番号	-	-	
	代表者(之) 氏名	フリガナ 消せるボールペンの使用は不可となります。 <input type="checkbox"/> 日本国籍 <input type="checkbox"/> 上記以外		部署番号	-	-	
	代表者(之) 住所	〒 都道府県 ※マンション名・号室までご記入ください。		設立日	西暦 年 月 日		
				資本金		円	
				事業内容		担当者名	
				性別	男・女	生年月日	西暦 年 月 日(歳)
				配偶者	有・無	携帯番号	-

入居者(住宅)利用の場合はご記入ください	続柄	氏名	生年月日	勤務先・学校名	勤務先の電話番号	携帯電話番号
			西暦 . .		-	-
			西暦 . .		-	-
			西暦 . .		-	-

緊急連絡先【必須】	フリガナ	続柄	生年月日	携帯電話
<input type="checkbox"/> 従業員	氏名		西暦 年 月 日	-
<input type="checkbox"/> 代表者(個人事業主)のご親族	住所			自宅

賃借人(甲) 氏名	フリガナ 消せるボールペンの使用は不可となります。	申込書にはご捺印は不要です。 ご契約時には契約書①②へご住所の記入、契約書①②③へご捺印をお願い致します。
-----------	------------------------------	--