



賃貸保証サービス（保証委託契約）に関する重要事項説明書

本書は弊社賃貸保証サービスをご提供するにあたり、ご契約者様（弊社と保証委託契約の締結を予定しているお客様）に契約内容の重要事項をご説明するための書面です。ご契約者様におかれましては、ご契約前に必ず本書をお読み頂き、内容をご確認下さいようお願い申し上げます。なお、**本書はご契約に関する全ての内容を記載しているものではありません**。詳細に関しましては、保証委託契約書に記載されております契約条項を必ずご確認ください。

1. お申込先（ご契約者様が賃貸借契約締結に際し、保証委託契約を締結する保証会社）である弊社の概要

商号	ALEMO株式会社	本店所在地	東京都中野区東中野五丁目5番5号
登録番号	国土交通大臣（1）第17号	登録年月日	平成29年12月21日
電話番号	03-5340-7861	FAX番号	03-5340-7862

2. 保証期間及び保証範囲

保証期間	原則として、保証委託契約書記載の「保証（委託）契約日」と賃貸借契約の契約期間の開始日とのいずれか遅い方の日から1年間（特約がある場合には特約規定に準じます。）となります。
保証範囲	原則としてご契約者様が、賃貸借契約に基づき、上記保証期間中に負担する債務のうち、賃料、管理費、共益費、駐車場代、その他毎月定期的に賃料とともに支払われる費用のうち保証委託契約書記載の「保証内容」欄記載の金員（以下、これらを総称し「賃料等」と言います。）、賃料等相当損害金等を保証致します。
保証限度額	ご契約者様が賃借する物件が居住用物件の場合、本契約締結時賃料等の48ヶ月分が上限額となります。 ご契約者様が賃借する物件が事業用物件の場合、本契約締結時賃料等の6ヶ月分が上限額となります。

3. 保証委託料

初回保証委託料	ご契約者様には、後記「初回保証委託料」欄記載の初回保証委託料を保証委託契約締結時にお支払い頂くこととなります。
更新保証委託料	ご契約者様には、保証委託契約が更新される場合、保証委託契約開始以降、1年ごと（特約により2年ごと）に更新保証委託料として次の委託料をお支払いいただくこととなります。 ① 契約者様が賃借する物件が居住用物件の場合、金10,000円（特約により2年ごとに金20,000円） ただし、Zeta（ゼータ）プランご利用の場合1年ごと13,000円。特約により2年毎26,000円。 ②ご契約者様が賃借する物件が事業用物件の場合、賃料等の20%（但し金10,000円に満たない場合は、金10,000円とし、特約がある場合にはそれに準じます。）
備考	保証委託契約が保証期間の途中で終了することとなった場合、既にお支払い頂いた初回保証委託料及び更新保証委託料は、契約終了事由の如何を問わず、ご返金出来かねますため、予めご了承下さい。

4. 求償権の行使に関する事項

ご契約者様が前記2の保証範囲に属する賃料等のお支払いを賃貸借契約における約定支払日までに履行されなかった場合（以下、「賃料等支払遅延時」と言います。）、ご契約者様へ特段の連絡をすることなく、賃貸人様のご請求に基づき、当該賃料等の金額を、弊社から賃貸人様へお支払い（以下、「代位弁済」と言います。）させて頂きます。代位弁済後、弊社はご契約者様に対し、代位弁済の日から、代位弁済額に加え、下記「遅延損害金に関する定め」記載の割合による遅延損害金をご請求（求償権を行使）させて頂くこととなりますため、ご確認ください。また、弊社は、賃料等支払遅延時及び弊社がご契約者様に対する求償金の保全を必要とする下記「事前求償権の行使に関する事項」記載の事情があるときは、代位弁済前であっても、ご契約者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。	
事前求償権の行使に関する事項	①弊社が賃貸人様から保証債務履行請求訴訟を提起され過失無く、賃貸人様に弁済をすべき旨の裁判の言い渡しを受けたとき。 ②賃借人様が仮処分、仮差押、強制執行等若しくは担保権の実行の為に競売の申立を受けたとき、又は租税滞納処分を受けたとき。 ③賃借人様が賃貸借契約又は保証委託契約の各条項の一つでも違反したとき。 ④賃借人様が1ヶ月以上に渡りその居所及び理由を明らかにしないまま賃貸目的物件に居住せず、又は事業に利用しなかった場合。 ⑤賃借人様が、賃貸借契約に関わる申込書や保証委託契約書等の申告書類に事実と異なる虚偽の表示をしている事が明らかになったとき。 ⑥前各号の他、賃借人様の対応、支払状況等の客観的状況からして社会通念上求償権の行使が必要と弊社により判断されたとき。
遅延損害金に関する定め	①ご契約者様が個人の場合（事業として又は事業のために契約の当事者となる場合を除く）である場合 年14.6%の割合 ②ご契約者様が上記①に該当しない場合（法人の場合や個人事業主でその事業のために契約を締結する場合等） 年21.9%の割合

私は、上記重要事項説明について、説明を受けた上、その内容について理解し確認・了承したため、下記に署名し、本書の写しを受領致しました。

ご契約者様 ご署名欄	(ご契約者様ご本人の直筆でのご署名をお願い致します)
---------------	----------------------------

不動産会社様 ご記入欄	初回保証委託料
	金 円 (承認結果通知書に記載された初回保証委託料記載の金額をご記入下さい)

【不動産会社様へ】

本書のコピーをご契約者様へ交付し、原本は、「保証委託契約書兼賃貸保証契約書（1枚目：保証会社控）」と共に弊社までご郵送下さい。