

保証委託契約に関する重要事項説明書

株式会社ダ・カーポの賃貸保証サービスをご利用いただきありがとうございます。
この「保証委託契約に関する重要事項説明書」にはご契約内容を理解いただくために特にご確認いただきたい事項を記載しています。契約締結前に必ず本書を一読いただき、ご署名くださいますようお願い申し上げます。
なお、本書はご契約に関するすべての内容を記載しているものではありませんので詳細は保証委託契約約款をご確認ください。

1.保証会社の名称、住所、連絡先

名称	株式会社ダ・カーポ	登録番号	国土交通大臣(2)第27号【登録年月日:令和5年1月5日】
電話番号	03-6454-4190	FAX番号	03-6454-4199
住所	東京都中央区八丁堀1-9-6吉半八重洲通りビル5階		

2.保証内容

保証期間	本契約書の保証開始日から退去明渡日まで保証致します。更新保証委託料については下記内容をご確認ください。		
保証範囲	賃料、管理費、共益費及び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、退去時精算費用等ただし、保証範囲及び内容については本契約書表面記載内容、保証委託契約条項に準じます。 賃貸借契約における約定日迄に支払いがない場合につきましては当社が賃借人様または不動産会社様の請求に基づき一時的に立替払いを行います(以下「代位弁済」という)、最終的に賃借人様及び連帯保証人様の債務としてお支払いいただくこととなります。		
保証限度額	居住用の場合、月額賃料24ヶ月分相当額 事業用、保証プランがビジネスプランの場合:月額賃料6ヶ月分相当額 事業用、保証プランがビジネスプランワイドの場合:月額賃料12ヶ月分相当額 ただし、保証限度額については本契約書表面記載内容、保証委託契約条項に準じます。		
初回保証委託料	円	更新保証委託料	年ごとに円
備考	本契約期間中に途中解約された場合でも支払済みの保証料は返還されない契約です。		

3.弁済に係る求償権、事前求償権について

求償権の行使について	賃貸借契約における約定日迄に支払いがない場合等、賃借人様が賃料等の未納等によりお支払いがない場合、当社が立替払い(以下、代位弁済)いたします。 賃貸借契約の金銭支払債務を代位弁済した場合、賃借人様または不動産会社様に代わり賃借人様及び連帯保証人様に対してご請求を行うこととなります。(これを求償権の行使といいます)。
事前求償権に関する事項	当社は代位弁済を行う前でも以下の事由が生じたときは、賃借人様及び連帯保証人様に対して事前求償権を行使することができます。 ①賃借人様が賃貸借契約及び保証委託契約の各条項に違反したとき。 ②賃借人様が仮処分、仮差押、強制執行等もしくは担保権の実行の為に競売の申立を受けたとき、または租税滞納処分を受けたとき。 ③賃借人様が破産手続、特別清算、民事再生手続、会社更生手続開始の申立をしたとき、もしくは申立がなされたとき。 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本物件に居住せず、また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当社により判断されたとき。
代位弁済手数料	代位弁済1回につき1,100円(税込)の保証手数料が発生いたします。 なお、当社の定めた期間にお支払いいただけない場合には遅延損害金を加算してお支払いいただくこととなりますのでくれぐれもご注意ください。本契約者様が個人の場合(事業のための契約を除く)年14.6%、法人または個人事業主の場合年21.9%の割合となります。

上記、重要事項の説明を受けて、内容を理解しましたので署名いたします。

同意日	西暦	年	月	日	ご署名欄
-----	----	---	---	---	------

【重要事項説明を行った不動産会社様ご記入欄】

会社名	ご担当者名
-----	-------

ご署名いただきました本書をコピーし、ご契約予定のお客様へお渡しください。原本はダ・カーポが保管致しますので弊社迄ご送付ください。