

USENが提供する管理会社さまのための家賃保証

テナント 家賃保証

管理会社さま向け

USEN
USEN-NEXT GROUP



家賃保証サービスが求められる時代へ



民法改正(2020年4月1日施行)により、契約時に連帯保証人に対し、極度額(債務額の上限)を設定し、さらにテナントさま(賃借人本人)は、連帯保証人へ収支や財産の状況などの開示が義務付けられました。

情報提供の義務化

連帯保証人の
極度額(債務額の上限)を設定



賃借人本人の収支や財産の状況などを
連帯保証人に開示



保証人になってもらう依頼をするには、これらの手続きを経て、保証人となる方、本人からの承諾を得る必要があります。

「迷惑をかけないから」「名前だけ貸してほしい」というように安易に保証人を立てることができなくなります。



これからは連帯保証人に代わり、保証会社が債務保証をするのが一般的になります。

事業用テナントに最適な保証サービス



テナント 家賃保証

テナント家賃保証の特徴

連帯保証人が不要

スムーズな契約が可能

リーズナブルな保証料

初回保証委託料は賃料の65%～設定可能

幅広い業種の事業者を保証

業種に関係なくテナント誘致が可能

代位弁済手続き不要

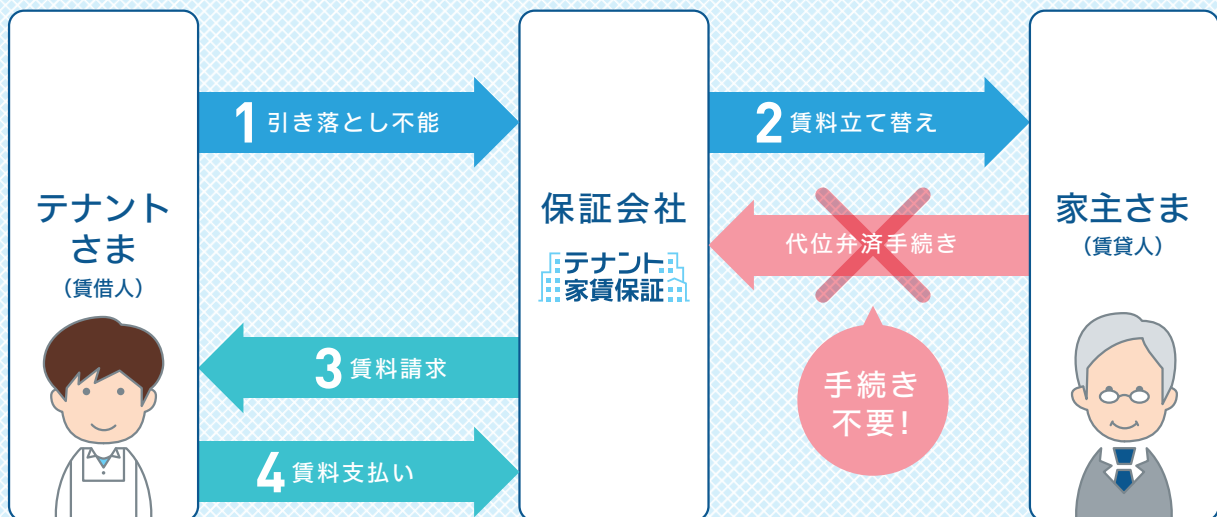
賃料に関わらず手続き無し
(スタンダードプラン利用時 ※6ページ参照)

保証会社が債務リスクを引き受けることで、
家主さま・管理会社さまは
安心してテナント誘致を進めていただけます！



テナント家賃保証は

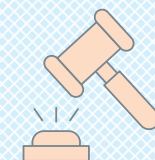
賃料等の滞納が発生した場合にテナントさまに代わってお支払いいたします。



※スタンダードプランご利用時のフローです。セルフプランご利用時は、代位弁済請求の手続きが必要となります。
※未納賃料の請求については、株式会社CAPCO AGENCYからテナントさまへご連絡いたします。

保証限度額

月額賃料の
24ヶ月分
相当



賃料等

- ▶ 月額賃料
- ▶ 更新料
- ▶ 共益費
- ▶ 駐車場代
- ▶ 変動費
- ▶ その他固定費

※賃貸借契約書に明記された賃料等に限ります。

残置物処理費用

原状回復費用

(それぞれ賃料の3ヶ月分
合計100万までが限度)

建物明渡訴訟費用

(100万円が限度)

保証委託料

業界
最安水準の
保証料

種別	初回保証委託料	年間保証委託料
通常契約	月額賃料等の100%~65%	月額賃料等の10% (最低金額 1万円)
優良割契約	月額賃料等の100%~70%	滞納歴なし または 1回の場合 年間保証委託料 無料

※優良割契約では、年間保証委託料の請求時、過去1年間の滞納歴に応じて保証委託料が無料となります。

滞納が年間2回以上の場合、通常契約同様、年間保証委託料は月額賃料等の10%の請求となりますのでご注意ください。

※初回保証委託料として、「通常契約」は月額賃料等の65%を、「優良割契約」は月額賃料等の70%を当社へご送金いただきます。

保証料のお支払いフロー



テナントさま

100%~65%

※物件に応じて設定可能



管理会社さま

65%

(優良割契約は70%)



保証会社

※初回保証委託料を月額賃料等の100%に設定した場合、管理会社さまの手数料は月額賃料等の35% (優良割契約は30%) になります。

お申し込みの流れ



保証審査の受付

「保証委託申込連絡票 兼 個人情報取扱に関する同意書」に募集図面と普段ご使用されている「入居申込書」を添付して、以下の必要書類とあわせて、FAXまたはメールにて送信ください。

FAX	03-5843-1489
Mail	yachin-hosho@usen.com

必要書類

保証委託申込連絡票 兼
個人情報取扱に関する同意書

物件募集図面

入居申込書



個人事業主の場合
身分証明証コピー
(写真付きのものに限ります)

法人の場合
登記事項証明書

審査の状況によっては、以下のご提示をお願いする場合がございます。

- ・新規開業の場合…事業計画書や通帳のコピー
- ・開業1年以上の場合…確定申告書または決算報告書

※審査の結果、お引き受けできない場合があります。



保証委託契約の締結

保証会社よりご連絡いたします。テナントさま・家主さま・保証会社間にて、賃貸保証契約および保証委託契約の締結をしていただきます。



保証委託料のお支払い

初回保証委託料のお支払い確認後、保証開始となります。

保証プラン

スタンダードプラン

収納代行

スタンダードプランは、毎月27日に引落しを行い、28日には請求した賃料全額が入金されます。^{※1}

家賃滞納が発生しても、賃料等が自動的に入金されますので、代位弁済請求の手続きは必要ありません。



導入
メリット

- ▶ 手間のかかる代位弁済請求が不要
- ▶ 引落状況に関わらず、賃料が入金される

※スタンダードプラン(収納代行)は株式会社インサイトの決済サービスを利用したプランです。
引落しに際しては、賃借人さま負担で所定の手数料が別途かかります。
※1 27日及び28日が土日祝の場合、翌営業日に引落とし入金をおこないます。

セルフプラン

代位弁済

セルフプランは、賃借人への毎月の賃料請求(変動費含む)は貸主様/管理会社様にて行なっていただき、期日までに入金がなかった場合、当社へ代位弁済請求をいただきます。

ご請求先

FAX 03-5843-1489

Mail yachin-hosho@usen.com



月額賃料等について

1日～20日の期間で代位弁済請求を受け付けます。
内容確認の後、ご請求から1週間程度でお振込みいたします。
※状況によってはお振込みまで1週間以上日数を要する場合がございます。

21日以降のご請求は免責となり、お支払いできませんのでご注意ください。

よくあるご質問

Q 個人名義でも申込できますか。

A 個人事業主であればお申込みいただけます。



Q 法人を立ち上げたばかりですが申込できますか。

A お申込みいただけます。事業年度が1年に満たない場合は事業計画書をご用意ください。

Q 申込できる物件の条件はありますか。

A 店舗・事務所等の事業用物件についてお申込み可能です。一般住居は保証対象外となります。

Q 契約内容を変更したい場合はどこに問合せればいいですか。

A 下記のテナント家賃保証問合せ窓口までご連絡ください。

Q 物件を解約することにしました。保証委託料は返金してもらえるのでしょうか。

A 保証委託料は返金されません。
また、保証更新日が過ぎてからのご解約の場合、更新後の年間保証委託料はお支払いいただきます。

テナント家賃保証に関する
お問合せはこちら

テナント家賃保証問合せ窓口

TEL:03-5860-6872

受付時間 10:00~18:00(土・日・祝日含む)※年末年始は除く

物件ご契約時に加入が必要な損害保険もご用意しています！



すべての「はたらく」にあんしんを。

事業者向けテナント総合保険
お店のあんしん保険

【保険のご加入に関するお問合せ】
保険のご紹介をいただける
パートナーさまの専用ダイヤルです。

0120-358-107

受付時間/9:00~22:30

取扱代理店/株式会社USEN
引受保険会社/USEN少額短期保険株式会社

テナント 家賃保証

USEN
USEN-NEXT GROUP



株式会社USEN

〒141-0021 東京都品川区上大崎三丁目1番1号 目黒セントラルスクエア
<https://www.usen.com/>