

# (株)近畿保証サービス

## 家賃保証プランのご案内と保証審査と必要書類について

### 【テナント用 保証プラン一覧表】

年払いコース(12) ※入居から1年毎に更新	事務所・店舗プラン (連帯保証人が必要)
保証料(月額賃料に対して)	90%
年間保証料(1年毎)	10%

### <保証審査について>

- 1) 連帯保証人及び緊急連絡先は、日本国籍で、20歳以上の方が対象となります。
- 2) 連帯保証人は契約者の親族となり、法人の場合は代表者となります。
- 3) 緊急連絡先の登録が必要です。(契約者の親族、法人の場合は従業者)
- 4) 連帯保証人及び緊急連絡先の方は、連絡が容易で、緊急時等に物件及び貸主又は管理者の指定場所まで来て頂ける方に限られます。
- 5) 保証審査の際、保証会社及び貸主又は管理者より「入居申込人」及び「連帯保証人」の自宅及び勤務先等に意志確認等の連絡を致します。
- 6) 保証会社及び貸主又は管理者が「入居申込人」及び「連帯保証人」と連絡が取れないときは、審査に遅滞が生じる又は申し込みをお断りをする事があります。
- 7) 申込書に空欄の無いよう、必要事項は全てご記入ください。

### <必要書類等について> ※個人、法人とも

- 1) 写真付きの身分証明書(運転免許証、パスポート、健康保険証/表裏とも)  
※連帯保証人も写真付き身分証の提出が必要です。
- 2) 決算書2期分
- 3) 登記簿謄本/履歴全部事項(法人のみ)
- 4) 物件資料(当該物件における間取り図)
- 5) 設立1年未満の場合:事業計画書、通帳の写し等
- 6) その他、必要に応じて資料等の提出が求められる場合があります。

### <連帯保証人について>

連帯保証人とは、主債務者(借主)が債務を返済できなくなったとき、代わりに返済する義務を負う者をいいます。その為、債権者がいきなり連帯保証人に対して返済を請求してきたとき、「まずは主債務者(借主)に請求して下さい。」と主張(催告の抗弁)をすることが出来ません。主債務者(借主)が債務を返済できる資力があるにも係らず返済を拒否したとき、連帯保証人は主債務者(借主)に資力があることを理由に、債権者に対して主債務者(借主)の財産に強制執行をするように主張(検索の抗弁)をすることが出来ません。連帯保証人は、主債務者(借主)に資力があっても債権者に対して返済しなければなりません。連帯保証人が複数いるとき、全ての連帯保証人が全額を返済しなければなりません。勿論、本来返済すべき額を超えて返済する必要はありません。

このように連帯保証人には重い責任が課せられます。その為、連帯保証人は、必ず契約書及び付随契約書の内容を熟読の上、保証責任を十分理解した上で署名・押印して下さい。

### <駐車場の契約について>

テナント契約と併せて駐車場契約を締結する場合は、包括的契約となる為、駐車料も事務所・店舗の保証プランに含まれるものとします。

以上。