

계약 예정자

△ 반드시 읽어 보시기 바랍니다

韓国語版  
한국어판

## 제이리스 보증 위탁 계약 중요 설명 사항

계약 체결 전 사전 교부 필요

### 1. 계약 보증회사에 대한 정보

임차인이 보증 위탁 계약(이하 '본 계약' 이라함)을 체결하는 보증회사는 다음과 같습니다.

보증회사: 제이리스 주식회사

등록년월일: 2017년 12월 21일

문의처: 0800-500-2103(평일9:30 ~ 18:00)

주소: 오이타 본사/ 오이타현 오이타시 미야코마치 1초메 3번지 19

등록번호: 국토교통대신(1)제20호

상담창구 이메일: gosoudan@j-lease.jp

### 2. 보증의 범위와 내용 및 지불

본 계약의 임차인 및 연대보증인의 채무가 되는 아래 항목에 대해, 고객이 채무를 지불하지 못하게 되는 경우에 보증회사가 본 계약의 범위 내에서 임차인을 대신하여 임대인인 건물주 혹은 건물주 대리인에게 채무를 지불합니다. 단, 하기의 채무에 대해서는 보증회사가 일시적으로 채무를 대신하여 지불하는 것으로 최종적으로는 본 계약의 임차인 또는 연대 보증인이 부담해야 하는 채무로서 지불해야 합니다. 단 보증 범위 및 내용에 대해서는 본 계약에 기재된 내용에 준합니다.

- 월 총 임대료, 원상복구비
- 조기 해약 위약금, 해지 예고 통지 의무 위반에 따른 위약금
- 임대차 갱신료 또는 갱신 업무 수수료
- 퇴거시까지의 임대료 등 상당 손해금이나 소송 기타 법적 수속 비용

### 3. 보증 기간

본 계약의 보증 기간은 보증 개시일(단, 보증회사가 보증료 또는 임차인과 보증회사 간에 체결된 보증 위탁 계약서를 보증 개시일까지 수령하지 않은 경우에는 보증회사가 양쪽을 모두 수령한 날)로부터 1년간이며, 본 계약의 범위에서 1년마다 자동 갱신됩니다. 단, 보증기간은 본 계약에 기재된 내용에 준합니다.

### 4. 보증 한도액

본 계약의 보증 한도액은 아래 기재된 내용과 같습니다. 단, 보증 한도액은 본 계약에 기재된 내용에 준합니다.

- (1) 주거, 주차장, TRC(트렁크룸 등), 학생 플랜, J-AKINAI의 경우 월 총 임대료의 24개월분.
- (2) J서포트(사업용)의 경우, 월 총 임대료의 4개월분. Jwing(사업용)의 경우, 월 총 임대료의 6개월분.

### 5. 구상권 행사

본 계약의 임차인이 임대료 등을 미납하여 임대차 계약의 임대료 지불 채무를 보증회사가 대위변제한 경우에는 대위변제가 행해진 이후, 건물주· 부동산 관리회사를 대신해 보증회사가 본 계약의 임차인 또는 연대보증인에게 지불청구를 하게 됩니다. (이를 구상권 행사라고 합니다.)

또한 구상권을 행사하는데 필요한 소송 또는 법적인 수속 절차로 인해 발생하는 비용 또한 본 계약의 임차인 또는 연대보증인에게 청구합니다. 또한 대위변제 1회당 1500엔의 대위변제 수속비용 및 지불에 대해서 보증회사가 정한 기일에 채무 변제가 이루어지지 않은 경우에는 지연 손해금으로 연 14.6 %금액이 가산되어 청구되므로 주의하시기 바랍니다. 단, 대위변제 수속비용 등은 본 계약에 기재된 내용에 준합니다.

### 6. 사전 구상

- (1) 보증회사는 아래의 각 항목 ①~⑤ 중에 어느 하나라도 해당하는 사유가 발생한 경우에는 보증채무 이행

전이라도 임차인에 대해서 사전에 구상권을 행사합니다.

- ①임대차 계약 또는 본 계약의 각 조항을 위반하여, 구상권 유지를 필요로 하는 정당한 사유가 발생한 경우.
- ②소재 불명으로 판단되었을 경우.
- ③파산, 민사 회생, 압류, 회사 회생 등의 채무 정리 절차를 시작한 경우.
- ④사업의 중지, 해산의 결의 및 해산으로 간주되거나 또는 관공서로부터 업무 정지, 기타 업무 지속 불능의 처분을 받은 경우.
- ⑤앞의 ①②③④ 각 항목 이외에 보증 회사가 구상권 유지를 필요로 하는 정당한 사유가 발생한 경우

(2) 보증 회사가 전 항에 근거해 임차인에 대하여 구상권을 행사하는 경우에는 임차인은 민법 461조에 근거한 항변권을 주장할 수 없습니다. 단, 보증회사가 사전 구상권을 행사할 경우, 임차인은 임대인인 건물주 또는 건물주 대리인에게 변제할 수 있으며, 변제가 이루어진 경우에는 그에 상응하는 사전 청구권은 소멸됩니다.

### 7. 보증 위탁료

서비스 이용에 대해 아래의 보증료를 지불하셔야 합니다. 임대차계약의 월 총 임대료가 인상된 경우에는 이에 의해 산정된 보증료와 인상 전 보증료의 차액을, 첫회 보증료의 차액은 인상시에 지불하게 되며, 갱신 보증료와 매월 보증료의 차액은 인상된 이후의 지불금에 가산하여 지불하게 됩니다. 소정 기일까지 지불하지 못할 경우에는 지연 손해금으로 연 14.6%의 금액을 가산하여 지불해야 하므로 주의하시기 바랍니다.

또한 본 계약이 보증기간 만료 전에 종료한 경우, 또는 보증기간 내에 월 총 임대료가 인하된 경우, 또는 계약이 해지된 경우라도 지불하신 보증료는 반환하지 않습니다.

본 문서에 사용된 언어는 일본어를 정문으로 하며, 그 이외의 모든 번역문은 참고에 해당한다.

ご確認ください  
확인  
부탁드립니다.

**署名は必ず日本語版へお願い致します。ご署名いただいた日本語版の2枚目(コピー型の場合はコピー)と翻訳版をご契約予定者へ控えとしてお渡しください。**  
서명은 반드시 일본어판에 기재해 주시기 바랍니다. 서명 받은 일본어판 2번째 장(복사 형식인 경우는 복사본)과 번역본을 계약 예정자에게 보관용으로 전달해 주시기 바랍니다.

※不動産会社様 承認通知書をご確認いただき、お客様にお支払いただく保証料をご記入ください。  
※부동산회사의 승인통지서를 확인하시고, 고객님의께서 지불하실 보증료를 기입하여 주십시오.

不動産会社様 부동산 회사	保証料 보증료	初回保証料 첫회 보증료	継続保証料 갱신 보증료	毎月保証料 매월 보증료
		***** 円 엔	***** 円/年 엔 / 년	***** 円/月 엔 / 월

위에 기술된 중요 설명사항의 내용을 이해하였습니다.  
上記、重要説明事項の説明を受け理解いたしました。

계약 예정자 ご契約予定者様	동의 일자 同意日	20    년    월    일 20****年 **月 **日	본 계약 예정자 서명란 (본인 자필 서명) ご契約予定者様 ご署名欄 (本人直筆署名)	***** *****
-------------------	--------------	--------------------------------------	--	----------------

保証委託契約の重要説明事項についてご契約予定者様へご説明を行った不動産会社様および担当者がご記入ください。  
보증 위탁에 관한 중요 설명 사항을 계약 예정자에게 설명한 부동산 회사명 또는 담당자성함을 기입하여 주시기 바랍니다.

不動産会社様 부동산 회사	会社名 회사명	*****	担当者ご署名欄 (担当者ご本人直筆署名) 담당자 서명란 (담당자 본인 자필 서명)	***** *****
------------------	------------	-------	--	----------------