

j-lease担保委托合约 重要说明事宜

务必在合约签订前提交

1. 关于合约方的担保公司

租房人签订担保委托合约(以下简称为“本合约”)的担保公司信息如下。

担保公司: j-lease 株式会社 注册日期: 2017 年 12 月 21 日

咨询电话: 0800-500-2103 (平日 9:30 ~ 18:00)

地 址: 大分总公司/大分县大分市都町 1 丁目 3 番 19 号

注册编号: 国土交通大臣 (2) 第 20 号

咨询窗口电子邮件: gosoudan@j-lease.jp

2. 关于担保范围、内容及付款

对于本合约租房人及连带保证人的以下债务项目, 如果顾客万一无法支付, 担保公司会在本合约范围内代租房人向作为出租人的房主或房主代理人支付。但是, 担保公司虽然会临时垫付以下债务, 但最终仍作为租房人及连带保证人的债务, 需请租房人及连带保证人支付。关于担保范围及内容应依照本合约规定。

- 租房总月租、恢复原状费用
- 早期解约违约损失费、违反解约提前通知义务的损失费
- 续签费用及续签手续费
- 相当于到搬出之前的房租等的损失费以及诉讼等其他法律上的手续费用

3. 关于担保期

本合约的担保期为担保开始日(但是, 如果担保公司在担保开始日之前没有收到担保费或租房人和担保公司之间签订的担保委托合约, 则担保开始日为担保公司收到此 2 项之日)起 1 年, 且在本合约范围内每年自动更新。关于担保期应依照本合约规定。

4. 关于担保限额

本合约的担保限额如下。关于担保限额应依照本合约规定。

- (1) 住房、停车场、TRC(仓库等)、学生价格、J-AKINAI 时, 24 个月的总月租金额。
- (2) J-SUPPORT(经营用)时, 4 个月的总月租金额。J-WING(经营用)时, 6 个月的总月租金额。

5. 关于行使求偿权

由于本合约的租房人未缴纳房租等, 由担保公司垫付租房合约规定的房租支付债务时, 在发生垫付后, 担保公司会代替房主或房地产管理公司要求本合约的租房人及连带保证人进行支付。(这称为“行使求偿权”。) 在行使求偿权时, 产生的诉讼及法律上的手续费用也向租房人及连带保证人收取。另外, 代位垫付时 1 次会收取 **2,700 日元(不含税)** 的垫付手续费用, 请千万注意。关于垫付手续费用等应依照本合约规定。

6. 关于事先求偿

(1) 当发生与以下各项中任意一项相符之事由时,即使在担保债务履行前,担保公司也会对租房人事先行使求偿权。

- ①发生违反租房合约或本合约各条款规定,有必要保障求偿权的事由时。
- ②判断行踪不明时。
- ③开始办理破产、民事再生、查封、公司重组等债务清算手续时。
- ④业务废止、解散决议及发生可视为解散的情况,或受到行政部门发出的停业或其他不能继续开展业务的处分时。
- ⑤发生了除上述①②③④各项之外的、担保公司需要保障求偿权的事由时。

(2) 担保公司依据前款向租房人行使求偿权时,租房人不能依据民法 461 条要求抗辩权。但是,担保公司行使事先求偿权时,租房人可以偿还给作为出租人的房主或房主代理人,如果进行了偿还,则相应的事先求偿权消失。

7. 关于担保委托费

在使用服务时,需支付以下担保费。即使本合约在担保期满之前终止,或者在担保期内总月租额减少,又或者解约,也一律不退还已收取的担保费用。

本文件使用日文为正文,其他所有语言的译本皆仅做参考。

ご確認ください
请确认

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。
请务必在日文版上签字。请将已签字的日文版第2页(如果是拷贝式,则为复印件)与本译文版交给预签约人留存。

※不動産会社様 承認通知書をご確認いただき、お客様にお支払いいただく保証料をご記入ください。
※请确认房地产公司审批通知书后填写向顾客收取的担保费用。

不動産会社様	保証料	初回保証料 首次担保费用	継続保証料 持续担保费用	毎月保証料 每月担保费用
房地产公司	担保费用	***** 円 日元	***** 円/年 日元/年	***** 円/月 日元/月

我听取并理解了上述重要说明事宜的说明。

上記、重要説明事項の説明を受け理解いたしました。

合约 预签约人	同意日	20 年 月 日	预签约人 签字栏 (本人亲笔签字)	*****
ご契約 予定者様	同意日	20****年 **月 **日	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名および担当者がご記入ください。
请填写向预签约人解说了关于担保委托合约重要说明事宜的房地产公司名称及负责人姓名。

不動産会社様	会社名	*****	担当者ご署名欄 (担当者ご本人直筆署名)	*****
房地产公司	公司名称	*****	负责人签字栏 (负责人本人亲笔签字)	*****