

平成23年7月吉日

不動産会社様各位

株式会社 アルファー
代表取締役 烏川 義生

保証プラン変更のお知らせ

—平成23年8月1日新規申込分より受付開始—

平素は株式会社 アルファーの家賃保証システムをご利用いただきまして誠にありがとうございます。

この度、さらに多くのお客様に安心してご利用いただけるよう、「連帯保証人の有無」の申込区分を統一するなど、お客様に分かりやすい保証プランに変更いたします。

業界の環境変化はもとより社会情勢の変化に対しても対応出来る商品の提供とサービス向上のため、保証委託料の適正価格の見直しも併せて行っております。

保証プランに関しましては、添付書類にてご案内致します。ご不明な点等ございましたらお気軽にお問合せください。

今後もお客様に充実したサービスを提供してまいりますので、ご理解を賜りますようお願い申し上げます。

※プラン変更に伴い近日中に弊社営業が業務協定書の差し替えにお伺い致しますので、ご協力よろしくお願い致します。

家賃保証システムのご紹介

保証プラン	毎年プラン		初回のみプラン			
種類	住居用	店舗・事務所 (注1)	学生用 (注2)	住居用	駐車場	トランクルーム
初回保証委託料	月額賃料の 50%	月額賃料の 80%	月額賃料の 50%	月額賃料の 80%		
年間保証委託料	月額賃料の 10% (上限1万円)	月額賃料の 10% (上限3万円)	なし			
保証限度額	月額賃料の 12ヶ月分	月額賃料の 6ヶ月分	月額賃料の 12ヶ月分			月額賃料の 6ヶ月分
事務手数料	月額賃料の 10% 当社から不動産会社様にお支払い致します。					

(注1) 店舗・事務所は連帯保証人が必要となります。但し、状況によっては例外もございます。

(注2) 学生用及び外国籍の方は、連帯保証人が必要となります。

※ 緊急連絡先が必要となります(連帯保証人有りの場合には不要です)。

※ 「月額賃料」とは賃貸借契約締結時における家賃(賃料)・共益費・管理費・駐車場料金・水道料・町内会費・その他毎月定額で賃借人が負担するものの合計額となります。

※ 「賃料等」とは月額賃料に加え、賃貸借契約に関して、賃借人が毎月負担する金額のうち、水道料等でその金額が変動するものも含めた毎月の賃借人の負担額のことです。

保証期間	入居日(賃貸借保証委託契約書の保証開始日)から退去明渡し日まで 当社は賃貸借契約が同一条件にて更新された場合には更新期間についても賃貸借保証委託契約に基づき保証いたします。	
保証内容	■家賃(賃料) ■共益費/管理費 ■駐車場料 ■水道料/町内会費 ■毎月家賃と共に支払われる費用 ■賃貸借契約の更新料及び更新事務手数料 ■ハウスクリーニング費用(注3) ■畳表替費用 ■鍵交換費用 ■残置物撤去費用(注3) ■ゴミ処理費用(注3) ■修繕費(注4) ■解約予告通知義務違反による違約金・損害金(注5) ■早期解約による違約金・損害金(注6) ■債務不履行による明渡し公訴費用(注7)	
代位弁済	代位弁済請求書受領から銀行営業日3日以内にお支払い (18:00以降に受領した代位弁済請求書は翌営業日の受領となります。)	
審査 (カード審査なし)	最短30分	当社専用入居申込書兼保証委託申込書 申込時必要書類 をFAXしてください

審査時に当社の与信判断に必要な書類を提出して頂く場合がございます。申込人様・連帯保証人様への電話確認が必要となります。

(注3) ハウスクリーニング費用は、家賃(賃料)の1ヶ月分まで、残置物撤去費用・ゴミ処理費用は合わせて家賃(賃料)の1ヶ月分までとし、上限を超える場合は、当社が認めたものに限り。なお、駐車場及びトランクルームは残置物撤去費用・ゴミ処理費用のみとし、合わせて家賃(賃料)の1ヶ月分までとなります。

(注4) 修繕費は賃借人が認めたものに限り家賃(賃料)の1ヶ月分まで代位弁済します。但し、退去時における自然損耗の復旧に要する修繕費は保証対象外とします。なお、駐車場及びトランクルームは保証の対象外となります。

(注5) 解約予告通知義務違反による違約金・損害金は、賃料等の1ヶ月分までとします。なお、駐車場及びトランクルームは保証対象外となります。

(注6) 早期解約による違約損害金は、1年未満の解約は家賃(賃料)の2ヶ月分まで、2年未満の解約は家賃(賃料)の1ヶ月分まで、2年以上の経過後に解約された場合には、保証の対象外とします。なお、賃料不払い等の理由により賃借人が、賃貸借契約を解除した場合(建物明渡し請求訴訟提起の場合も含む)は除きます。さらに、駐車場及びトランクルーム、店舗・事務所に関しては保証対象外となります。

(注7) 弁護士費用は、当社が認めたものに限り。ます。

(注8) 賃貸借契約書に記載されている事が保証条件となります。