

民間賃貸住宅の契約者から連帯保証人をお願いされた方へ

様が入居をご希望されているアパート・マンションに入居するにあたって、連帯保証人の方を名お願いしております。

連帯保証人とはどのような責務を負うのか、実際に何か問題が起こった際にどの程度の負担が発生するのかなどを説明します。

内容を理解した上で、連帯保証人への承諾をいただきたく存じます。

1 連帯保証人とは

賃貸借契約に係る連帯保証とは、借主様が賃貸借契約上負うべき債務（家賃の支払、借主様が負担すべき原状回復費用、借主様が賃貸物件を故意過失により破損した場合の損害賠償など）について、借主様がその支払いをしないときに代わって支払うものです。

したがって、借主様がこれらの債務を履行している限りは、連帯保証人様自らがその債務の履行を求められることはありません。しかし借主様がこれらの債務を履行していない場合には、借主様に支払い能力があったり、債務を支払うに足りるだけの価値のある財産があったとしても、貸主様から請求があった場合、連帯保証人様はその請求を拒否することはできないことに注意してください。

2 連帯保証人様の責任の範囲

連帯保証人様が負担すべき金額は、借主が賃貸借契約上負うべき債務の元本（たとえば借主様の滞納家賃の金額そのもの）と、その支払いが遅れたことに伴う利息を合わせたものです。

ただし連帯保証人となっていた際に貸主様と結ばれた連帯保証契約に係る書面に記載されている「極度額」を上限とし、極度額を超えた部分については支払い義務を負いません。

連帯保証人様との契約予定極度額 <u> </u> 万円

※正式な極度額は、契約書で必ずご確認ください。

弊社管理の民間賃貸住宅では、極度額の範囲内であっても、連帯保証人様の負担が大きくなるように、下記のような対策をしています。

弊社では、

◆火災（家財）保険の加入を条件としています。

お部屋や設備を壊すなどしたときのために、必ず保険への加入を求めています。ある程度の範囲であれば、事故が起きたとしても保険の利用で対応できます。ただし、保険内容によって補償される範囲や金額が異なりますので、契約者さんと共にご確認ください。

◆家賃債務保証の加入を条件としています。

この保証制度を利用することによって、家賃に一定期間（2～4月程度）の滞納が発生した場合、警告と共に法的な退去手続きが行われます。契約者の家賃未納分に対する請求は連帯保証人にも効力が及びます。家賃の滞納は一定の期間に限られる場合がほとんどですが、家賃債務保証会社さんとの契約内容を契約者さんと共にご確認ください。

3 情報提供について

なお、借主様の家賃の支払状況等を確認したいときは、貸主様に確認を求めることができます。その場合には弊社担当者までご連絡ください。