

法人用 賃貸申込書 (店舗・事務所)

下記賃貸借内容により、入居申込をいたします。

申 込 物 件 内 容	物件名				
	所在地				
	使用用途		専有面積	m <sup>2</sup> ( 坪)	
	賃貸条件	店舗・事務所 部分		駐 車 場	
		賃 料	円 内消費税	円	賃 料 円
		共 益 費	円 内消費税	円	消 費 税 円
		敷 金		円	敷 金 円
礼 金		円 内消費税	円	仲介手数料 円	
仲介手数料	円 内消費税	円	消 費 税 円		
契約予定日	年 月 日	入居予定日	年 月 日	※消費税については、税率の改定があった場合は、その税率に従うこととする。	

申 込 者	フリガナ		フリガナ	
	会 社 名		担当者名	
	担当者 TEL		担当者 FAX	
			担当者 E-Mail	
	本社所在地	TEL		
	支店所在地	TEL		
	事業内容		年 商	
	設立年月	年 月	従業員数	人 資本金 万円
備考				

連 帯 保 証 人	フリガナ		生年月日	年 月 日
	氏 名		申込人との 関係	年 収 万円
	住 所		連 絡 先	自宅
	勤務先名			携帯
	勤務先 住 所			E-Mail
勤務先 電話番号		勤続年数	年	

仲 介 業 者	広島県知事(11)第5451号 株式会社 ミタ力産業 広島市中区橋本町6番14号 TEL (082) 227-9292・FAX (082) 227-9393
---------	--

## 【お申込についてのご承諾事項及びご記入要綱】

- 本申込提出後、書類審査の結果、お断りする場合、その理由につきましては一切申し上げることは出来ませんのでご了承ください。
- 本申込書は結果の可否にかかわらずご返却いたしません。
- 本申込書記載内容に重大な不正、または誤りがある場合はご契約できません。
- 建築中または空き予定の物件については天候その他の都合で多少入居の遅れることがあります。あらかじめご了承ください。
- 手付金ご入金後は、お客様のご都合でキャンセルされた場合は手付け流れになります。(返却はできません)
- 連帯保証人様には、保証人の承諾確認のお電話を差し上げますので、その旨連帯保証人様に予めご連絡ください。
- 契約締結の際、ご契約者は住民票又は運転免許証の写し・連帯保証人は印鑑証明が各1部必要です。  
(連帯保証人のみ、契約書には印鑑証明と同じ印鑑で捺印)

### 契約者

- 原則として、成年の有職者の方。
- 入居者が学生の場合や年金の受給が主な収入の方・・・契約者は入居者の親族で有職者の方。
- 有職者の未成年の場合・・・親族で有職者の方が連帯債務者。
- 自営業の方は保証会社加入をお願いする場合があります。  
(自営業以外の方も保証会社へ加入いただく場合があります)
- 契約時運転免許証及び身分証明書のコピーを提出願います。

### 連帯保証人

- 原則として、契約者と生計を別にする親族で有職者の方。
- 職業が自営業の方・・・契約者と生計を別にする親族で有職者の方1名+保証会社への加入をお願いする場合があります。
- 連帯保証人様は契約書に実印を押捺し、印鑑証明書一通提出願います。

※申込書をご提出される際は身分証明書(免許証・パスポートなどのコピー)も一緒にご提出ください。

## 【個人情報の取り扱いについて】

当社は、個人情報を以下の目的で利用させていただきます。

- 1 不動産の売買契約又は賃貸借契約の相手方を探索すること、売買、賃貸借、仲介、管理等に関する契約(連帯保証契約を含む)を締結すること及び契約に基づく役務を提供すること
- 2 不動産の売買、賃貸借、仲介、管理等に関する情報を提供すること
- 3 1、2の目的を達成するために必要な範囲で、契約の相手方及び売買・賃貸借希望者、他の宅地建物取引業者、指定流通機構、物件情報を書面又はインターネットで提供する者・団体・広告会社、融資に関わる金融機関、登記等に関わる司法書士その他専門家、提携損害保険会社、不動産管理業者、保証委託会社又はお客様の同意を得た第三者に対して提供すること  
なお、契約の相手方探索のために指定流通機構に対して物件情報を提供する場合及び指定流通機構に登録されている物件についてご契約される場合には、個人情報等を次のとおり利用致します。
  - (1)契約が成立した場合には、その年月日、成約価格等を指定流通機構に通知いたします。
  - (2)指定流通機構は、物件情報及び成約情報(成約情報は、売主様・買主様・貸主様・借主様の氏名を含まず、物件の概要・契約年月日、成約価格等の情報で構成されています)を指定流通機構の会員たる宅地建物取引業者や公的な団体に電子データや紙媒体で提供することなどの宅地建物取引業法に規定された指定流通機構の業務のために利用致します。
    - ①提供される情報は、物件情報、成約情報その他必要な項目です。
    - ②提供は書面、電話、電子メール、インターネット、広告媒体等の手段で行います。
    - ③ご本人様からお申し出がありましたら、提供は中止いたします。  
※ 専属専任媒介契約、専任媒介契約が締結された場合には、宅地建物取引業法に基づき、指定流通機構への登録及び成約情報の通知が宅地建物取引業者に義務付けられます。
- 4 上記1及び2の役務、情報を提供するために郵便物、電話、電子メール等により連絡すること
- 5 お客様からのお問い合わせに応じるため及び4の目的を達成するために必要に応じて保管すること
- 6 宅地建物取引業法第49条に基づく帳簿として及びその資料として保管すること
- 7 不動産の売買、賃貸借等に関する価格査定を行うこと  
なお、価格査定に用いた成約情報につきましては、宅地建物取引業法第34条の2第2項に規定する「意見の根拠」として仲介の依頼者に提供することがあります。
  - ①提供される情報は、売主様・買主様・借主様の氏名を含まず、成約物件の特定が困難となる工夫を施した物件の概要・成約価格などの項目です。
  - ②提供は、書面、電子メール等の手段で行います。
  - ③ご本人様からお申し出がありましたら、提供は中止いたします。
- 8 市場動向分析を行うこと

お申込書と併せてFAXお願い致します。ご署名頂いた本書をコピー(控え)し、賃借人様(契約者様)へお渡しください。



## 保証サービスに関する重要事項

4C'sテナント保証契約(以下、「本契約」といいます)に基づくフォーシーズ株式会社の保証サービスに関する重要事項を以下に掲載致します。本契約の申込・締結にあたって、ご理解いただくことが特に大切な事項ですので、ご確認をお願い致します。以下の内容をよくお読みになり、ご了承いただいたうえでお申込み・ご契約をお願い致します。

### 1. 申込先の保証会社について

保証会社：フォーシーズ株式会社(以下「当社」といいます) 所在地：東京都渋谷区道玄坂1丁目9番3号  
家賃債務保証業者の登録：登録番号：国土交通大臣(2)第7号 登録日：2017年12月21日  
問合せ先：03-3434-3725

### 2. 保証の範囲及び限度額について

当社は、賃借人様が申し込まれる不動産(以下、「本件物件」といいます)の賃貸借契約(以下、「本件賃貸借契約」といいます)の支払債務のうち、下記の債務について、本契約書の月額固定費の合計額(以下「合計基準額」といいます)に53を乗じた金額を極度額とし、その極度額を限度として、賃借人様に対して保証致します。但し、4C'sテナント保証 plus(この場合を以下、単に「plusプラン」といいます)では、合計基準額に57を乗じた金額を極度額とします。(本契約第30条)また、下記③乃至⑤については、合計して賃料2ヶ月分(plusプランの場合は賃料6ヶ月分)をその上限とし、また、当社が自ら負担することを認めたものに限ります。なお、4C'sテナント保証契約において本件賃貸借契約の目的物件が貸地、倉庫、工場又は宿泊施設の場合など4C'sテナント保証ライトプラン(この場合を以下、単に「ライトプラン」といいます)では、下記③乃至⑤は、保証の範囲に含まれません。(本契約第6条、第29条)

- ①月額固定費(本契約書表面記載の賃料、管理費・共益費、駐車場使用料その他の本契約書固定費欄に記載の定額の金員)
- ②変動費(使用量等に応じて月額が変動する水道費・光熱費等及び月によって変動することが予定されている賃料)
- ③本件賃貸借契約の更新料(法定更新の場合を除きます)及び更新事務手数料
- ④早期(短期)解約違約金(賃借人様が賃貸借契約期間満了前に本件賃貸借契約を解約した場合に発生する違約金。また、解約予告の予告期間の経過に代えて支払う賃料相当額を含みます。)
- ⑤原状回復費用(本契約書所定の条件を満たしたもの)
- ⑥賃料等相当損害金(賃貸借契約終了後、本件物件の明渡しまでの期間(ライトプランにおいては賃借人様が賃借人様に対する本件物件の明渡し)の債務名義を取得した時のいずれが早く到来する時まで)に限定されます)の月額固定費に相当する損害金)

### 3. 保証期間

本契約は、原則として、本件賃貸借契約の契約期間の開始と同時にその契約期間を開始し、本件賃貸借契約の有効期間中に限り存続します。本契約における保証は、当社が本契約書を含む必要書類及び保証委託料等を受領した時点から開始し、本契約の終了又は賃借人様の本件物件の明渡し完了により終了します。(本契約第2条及び第7条)但し、ライトプランにおいて本件物件の明渡しのために法的手続をとった場合は、賃借人様が賃借人様に対する本件物件の明渡しの債務名義を取得した時に本契約における保証が終了します。(本契約第29条)

### 4. 保証委託料について

保証サービスのご利用にあたり、賃借人様に、つぎの保証委託料をお支払いいただきます。

- ①初回保証委託料(本契約第8条) 基本額は、合計基準額の1ヶ月分です。(最低保証委託料 35,000円) プランにかかわらず初回保証委託料は、最大で月額賃料等の1ヶ月分です。
- ②年間保証委託料(本契約第9条) 基本額は、合計基準額の1ヶ月分であり(最低保証委託料 35,000円)、1年に1回発生します。

### 《年間保証委託料の割引サービス》

賃料等や変動費などの延滞回数が0回及び1回の場合は10,000円に、延滞回数が2回の場合は基本額の50%(基本額を2で除した金員)に割引致します。賃料等や変動費などの延滞回数が3回以上の場合は、割引はございません。なお、延滞回数は、本契約書規定どおり1年ごとに数えます。なお、plusプランの場合には、上記②の年間保証委託料の基本額は合計基準額の2ヶ月分となります。(本契約第30条)

### 5. 本契約が1年の保証年の途中で終了することとなった場合の保証委託料の返還について

本契約が保証年の途中で終了した場合、お支払いいただいた初回保証委託料及び年間保証委託料は、契約終了事由の如何を問わず、返還されません。(本契約第8条第2項、第9条第2項)

### 6. 賃料等や変動費などの延滞時のお取扱いについて

- (1) 延滞時の基本的なお取扱いについて  
賃借人様が2.の保証範囲に含まれる金員の支払を延滞されたときは、賃借人様へ特段の連絡をすることなく、当社から直接賃借人様への支払を行います。(本契約第14条第1項)  
但し、当社による賃借人様への支払は、賃借人様ご自身によるお支払と同視されるものではございませんので、賃借人様ご自身によるお支払がない限り、本件賃貸借契約が解除されるなどの不利益を受けることがあります。
- (2) 本件賃貸借契約の解除について  
①賃借人様による解除 賃借人様が賃料の支払を3ヶ月分以上怠ったときは、賃借人様は、無催告にて本件賃貸借契約を解除することができることとなります。(本契約第13条第4項)  
また、このほかにも、本件賃貸借契約の定めに基づき、本件賃貸借契約が解除されることがあります。  
②当社による解除 賃借人様が支払を怠った賃料等及び変動費などの合計額が賃料3ヶ月分以上に達したなどにより、賃借人様に賃料等の支払能力がないことが明らかとなり、本件賃貸借契約及び本契約における賃借人様・当社と賃借人様との間の信頼関係が破壊された場合には、当社は、5日以上期間を定めた催告のうえ、本件賃貸借契約を解除することができることとなります。(本契約第13条第1項)
- (3) 求償権の行使について  
賃借人様の賃料等や変動費などの延滞により当社が賃借人様に代わって賃借人様に支払をした場合には、当社は、賃借人様に対する求償権を取得し、賃借人様には、以下の額の金員につき当社への支払義務が発生します。(本契約第14条第2項)  
①当社が賃借人様に支払った2.の額  
②賃借人様が支払を延滞されたときから年率14.6%(年366日の日割計算)の割合による遅延損害金  
③①の支払に要した費用(振込事務手数料1回あたり800円(税別)を含みます)

### 7. 事前求償について

当社は、賃借人様が2.の保証範囲に含まれる金員の支払を怠ったなどの求償金の保全を必要とする事情があるときは、賃借人様への支払前であっても、賃借人様及びその連帯保証人様に対して、事前にお支払いを行使することができます。(本契約第16条)

### 8. その他の事項について

- (1) 本件物件の明渡しにかかる費用の負担について  
本件賃貸借契約が終了したにもかかわらず、賃借人様による本件物件の明渡しがないときは、賃借人様には、以下の内容について当社への支払義務が発生します。(本契約第15条第1項)  
①法的手続費用(本件物件の明渡しにつき法的手続を要する場合)(但し、ライトプランにおいては本件物件の明渡しのための債務名義の取得までに要した法的手続費用に限ります)(本契約第17条第3項、第29条)  
②動産類の搬出・処分等に要した費用(本契約第19条第2項)  
③動産類の保管料30日あたり1万円(税別)(本契約第19条第2項)
- (2) 特別預託金について  
当社は、当社が特に必要と認める場合、賃借人様の当社に対する支払義務を担保するため、賃借人様に特別預託金の預託を求めることがあります。(本契約第3条)また、本件賃貸借契約の目的物件が貸地、倉庫、工場又は宿泊施設の場合などであって、ライトプランからスタンダードプランにアップグレードする場合は、目的物件の地積・面積1坪あたり1万円の特別預託金の預託が必要となります。(本契約第29条第2項)

2023年6月1日版 5P+202503

## 保証サービスに関する重要事項の説明者

重要事項の説明を受けて、内容を理解しましたので下記に署名致します。

※法人名義の場合は法人名とご担当者様名をご記入ください。

説明を受けた日 20 年 月 日

賃借人様  
(契約者様)

ご担当者様  
(フルネーム)

不動産  
会社名

担当者名

# 4CS テナント保証 お申し込みの流れ

## 1. 保証サービスに関する重要事項説明を受け、ご署名ください。



本紙裏面の最下部の署名欄へご署名ください。

**お申込者様へ**

法人名義の場合は法人名とご担当者様名(フルネーム)をご記入ください。

**不動産会社様へ**

重要事項の説明を行った不動産会社名・ご担当者様欄もご記入ください。

## 2. 下記の記入例をご参照の上、申込書をご記入ください。



※申込書と契約書が複写式になっています。契約時には契約書への捺印等が必要となります。

**お申込者様へ**

審査に必要となりますので  
全ての項目をご記入ください

必ずお申込者様をご記入ください

従業員または代表者(個人事業主)  
のご親族などの緊急連絡先を  
ご記入ください

**不動産会社様へ**

金額欄は訂正できません

ご担当者様名をご記入ください

水道費、町費以外の固定費があればご  
記入ください

普通借家・定期借家をチェックした上で  
契約期間をご記入ください  
プラン・利用用途、賃料管理者は、該当の  
□にチェックしてください

集金代行を申し込む場合はチェックして  
ください

## 3. 申込書および申し込みに必要な書類を不動産会社様へお渡しください。



オフィス・店舗・倉庫・工場・貸地・SOHO・トランクルーム・宿泊を伴う施設・社宅(集合住宅/一戸建て)  
でのお申し込みの場合

法人の方	商業登記簿謄本(申込日より3ヶ月以内のもの)
個人契約(個人事業主)	本人確認書類のいずれか一つ ・運転免許証 ・パスポート(顔写真、氏名、住所、生年月日記載ページ) ・健康保険証 ・マイナンバーカード(個人番号カード) ※番号はマスキングしてください。

お申込者様(連帯保証人様)が下記に該当する場合は別途、次の追加書類ならびに情報提供が必要となります。

外国籍の方	在留カード表・裏	未成年の方	親権者同意書 ※弊社HPからダウンロードできます
特別永住者の方	特別永住者証明書等の証明書類		

**不動産会社様へ**

契約に必要な書類は審査結果報告書にて確認のうえ、お申込者様にお伝えください。

## 4. フォーシーズから、契約内容、ご本人様確認のためお申込者様、連帯保証人予定者様へご連絡することがございます。



フォーシーズよりご連絡することがございます。ご希望の時間帯がありましたら、不動産会社様へお伝えください。  
(営業時間は10:00~17:00です。)(土・日・祝も営業)

## 5. 審査承認・ご契約



署名・捺印済みの契約書と契約に必要な書類をご提出いただき、初回保証委託料をお支払いください。  
契約に必要な書類と初回保証委託料の金額は不動産会社様経由でご案内致します。

■**外国籍のお客様へ** 契約書①②③のサイン記入欄に、パスポートの署名と同様の書体でサイン(ご記入)お願い致します。

■**ご捺印時のご注意** 印影が不鮮明、にじんでいる、欠けている場合は保証契約書の再作成が必要となります。

法人名	フリガナ 氏名(フリガナ)の欄には必ずフリガナを記入してください。	鮮明にご捺印 ください		次のような 場合はお受け できません	接触	不鮮明	重なり	欠け	にじみ
代表者	フリガナ フリガナ								

## FAX 0120-88-1443

下記甲・乙・丙は、本書面記載のフォーシーズ(株)保証契約書条項に従い、同条項による保証委託契約および連帯保証契約を締結する。  
※賃貸借契約の賃料支払日が当月支払のものはお受付できません(集金代行をご利用の場合は集金代行約款に基づき賃料支払日は前月の27日)。  
※契約番号の発行がない限り本契約は成立致しません。なお、本契約書および必要書類がフォーシーズ(株)に送達され且つ初回保証委託料の入金を確認された以降においてのみフォーシーズ(株)の責任が生じます。(契約条項第2条参照)

※本申込書は、賃借人様(契約者様)がお持ち帰りください。

不動産会社様記入欄 (申込日 20 年 月 日)

ご担当不動産会社様  管理会社  仲介会社  賃借人(いずれかに✓を付けてください。)

他に介在の不動産会社様  管理会社  仲介会社  無し

住所  
社名  
TEL 担当者名  
FAX 担当携帯

住所  
社名  
TEL  
担当

物件名 号 室 階 棟 号室 表記なし

所在地 〒 -  既にご入居済み  リースバック

契約期間 20 年 月 日から 20 年 月 日まで

借家区分  普通借家  定期借家(  一年未満  一年以上)

専有面積 m<sup>2</sup> 間取り R・DK・K・LDK 駐車場番号

プラン・利用用途  
 plus(30条適用)  オフィス  店舗  SOHO  
 **スタンダード**  住居  社宅  トランクルーム  
 ライト(29条適用)  倉庫  工場  貸地  宿泊を伴う施設  
 転貸  その他( )  
 **スタンダードにアップグレードする** (転貸はアップグレード不可)  
【注意】特別預託金(1坪あたり10,000円)が必要となります。

賃料管理者  管理会社  賃借人

集金代行  利用する【引落日27日・決済サービス料300円(税別)】  
 ※WEBシステムにて集金代行に関する手続きを行うのは  管理会社  賃借人 です

※下記全ての金額欄の訂正はできません(右詰でご記入ください)。

固定費	税込金額				内消費税			
	賃料	管理・共益費	駐車場使用料	水道費	町費	①	②	③
合計(合計基準額)								
敷金(保証金)					解約予告限	ヶ月前		
礼金					賃料支払日	前月	日	
敷金(保証金)償却								

賃借人様(契約者様)記入欄 ※本申込書は、賃借人様(契約者様)がお持ち帰りください。

私(賃借人)は、「フォーシーズ株式会社プライバシーポリシー」に同意し、「保証サービスに関する重要事項」を確認の上、申込みます。

申込内容をご選択ください。

法人名義  設立1年以上(代表者の連帯保証不要)  
 設立1年未満(代表者の連帯保証必要)

個人事業主(連帯保証人様不要) ※個人事業主の方は代表者欄(自署)をご記入ください。  
 全ての項目をご記入ください(設立1年以上経過している場合でも、代表者欄までご記入ください)。

代表者を連帯保証人予定者としてお申込みください(審査により連帯保証人様が不要となることもございます)。  
 ※代表者が連帯保証人となる場合、フォーシーズより連帯保証人様へ契約内容確認のご連絡をさせていただきます。また、極度額の設定を行う為、契約時に別途書面(差入書)が必要となります。

本 社 所 在 地 〒 - 都 道 府 県

賃 借 人 之 代 表 者 氏 名 フリガナ  
消せるボールペンの使用は不可となります。

住所 〒 - 都 道 府 県 ※マンション名・号室までご記入ください。

お申し込み時にご捺印は不要です。  会社法人等番  代表番号

ご契約時には契約書①②③へ法人の場合は表印にてご捺印ください。(審査により認印可)  部署番号  設立日 西暦 年 月 日  資本金 円  事業内容 担当者名

性別 男・女  日本国籍  上記以外  屋号

配偶者 有・無  生年月日 西暦 年 月 日( 歳)  携帯番号

緊急連絡先【必須】  従業員  代表者(個人事業主)のご親族

氏名 フリガナ 続柄 生年 西暦 年 月 日 携帯電話 - -

住所 〒 自宅 - -

入居者	続柄	氏名・フリガナ	生年月日	勤務先・学校名	勤務先の電話番号	携帯電話番号
住居(社宅)利用の場合はご記入ください			西暦 . .		- -	- -
			西暦 . .		- -	- -
			西暦 . .		- -	- -

賃借人名(甲) フリガナ  
消せるボールペンの使用は不可となります。

申込書にはご捺印は不要です。  
 ご契約時には契約書①②へご住所の記入、契約書①②③へご捺印をお願い致します。