

原状回復費保証申請書

(旧原状回復費保証請求書)

種別	☐ 退去時 ☐ 死亡時	届出日	20 年 月 日
承認番号		賃借人氏名	
対象物件	号室		
賃貸借契約始期日	20 年 月 日	退去日	20 年 月 日
敷金	円	月額賃料	円
退去立会有無	有 ・ 無	借主負担分の借主承諾	有 ・ 無
入居時現状確認	有 ・ 無	退去時現状確認書	有 ・ 無
入居時リフォーム項目	クリーニング・その他 ()		
賃借人引越先	住所 電話		
賃借人への請求日	20 年 月 日		
請求方法	郵送・メール・電話・対面・その他 ()		
支払期日	20 年 月 日		
賃借人負担金額の承諾	20 年 月 日		

※賃借人が負担すべき補修箇所及び金額に同意した書面があればご提示ください。

※退去立会い時等の確認書・合意書がある場合はご提示ください。

※賃借人引越先住所の記載がない場合、住民票取得等の調査経費を保証額より相殺させていただきます。

※賃借人引越先住所の記載がない場合、原状回復費保証請求の受付ができない場合がございます。

	対象箇所・項目	破損の原因(状況)	費用	賃借人負担額
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

賃借人費用負担額合計 ※賃借人負担 分のみご記入ください。	円
----------------------------------	---

報告者	☐ 管理会社 ☐ 賃貸人 ※どちらかにチェックをしてください	
	法人名	
	氏名 〆	
	担当者	
	TEL	
保証金振込先	銀行・支店	本店・支店
	普通・当座	口座番号
	フリガナ	
	口座名義	

※裏面記載の規定をご確認の上、ご請求ください。

※以下は2024年11月5日以降受付分の規定を記載しております。それ以前の契約につきましては、締結済の保証契約書に沿った保証となりますのでご確認ください。（退去時の原状回復費保証限度額：賃料の2ヶ月分）

退去時における原状回復費保証

住宅の賃貸借に係る紛争の防止に関する条例「東京ルール及び原状回復をめぐるトラブルとガイドライン(国土交通省 住宅局作成)」(以下、「原状回復ガイドライン」という)及び関係法令に基づき、アークシステムテクノロジーズ株式会社(以下「丁」という)が合理的と認める退去時の修繕費用、ハウスクリーニング費用、残置物撤去費用、ゴミ処理費用(以下、「原状回復費用」という)を原契約に基づく月額賃料の3ヶ月分を限度として以下の条件に従い賃貸人(以下、「甲」という)に対して保証する。但し、原則として賃借人(以下「乙」という)が自身の支払義務があることを認め承諾したものに限り、

(1)物件用途が居住用のほか、店舗・事務所の場合は、表記選択区分「ベーシックS」に限り、賃貸借契約の終了に伴う退去時における室内の原状回復費用のみを保証対象とする。

(2)甲はかかる原状回復費用をまず乙及び連帯保証人(以下、「丙」という)に対して請求しなければならない。(3)乙はかかる原状回復工事におけるその内訳、費用につき自らの負担とする旨を承諾しなければならない。但し、原状回復ガイドラインに準拠し、乙が負担する事が合理的であると丁が認めた範囲の金額においてはこの限りではない。

(4)丁は前項の内容が原状回復ガイドラインに準拠し合理的であるか否か判断する事が出来る。その結果、丁が原状回復ガイドラインから著しく逸脱していると判断した場合、甲は速やかにこれを是正しなければならない。(5)原契約において鍵交換の費用負担が明記されており、乙の同意がある場合は保証対象とする。(6)原契約においてペットの持込み及び飼育が禁止されているにもかかわらず、違反した場合、原状回復費とは別に違約金として30,000円を乙は丁へ支払う。

(7)乙のかかる原状回復費用について乙がその債務を履行しない場合、甲は丁に対し、原状回復費用の保証について履行請求する。

(8)前項の保証履行を請求する場合は丁所定の「原状回復費保証申請書」に記載の規定に従い、下記の書類を提出する。

必要書類

- ①本紙（アークシステム社指定・自署捺印）
- ②退去時の室内写真（原状回復する場所等）
- ③原状回復工事見積書原本（内装業者発行等）
- ④賃借人支払承諾書
- ⑤賃貸借契約書

(9)丁による原状回復費用債務の保証について履行する場合は、丁が認めた額を甲に対して通知し、甲が承諾した後、当該承諾日の属する月の翌月末までに原則として一括して支払う。なお、その際の振込手数料は丁の負担とする。(10)次の各号に該当する場合、丁は甲に対する原状回復費保証の履行責務を免れる。

①原状回復費保証請求時において、室内の修繕等が既に開始されている等、退去時における現状を丁が確認出来なかった場合。

②甲の原状回復費保証請求が明渡し日より起算して60日以内に到達しなかった場合。③4項に準拠していない場合。

④退去時における原状回復費保証申請書(丁指定書式)、退去時の室内写真(原状回復する場所等)、原状回復工事見積書原本(内装業者発行等)、支払承諾書(物件用途が店舗・事務所の場合)、賃貸借契約書の提出がない場合。

死亡時における原状回復費保証

表記選択区分「ベーシック」・「ベーシックS」・「あんしん」・「J」プランを選択の場合に限り以下のものを適用する。(1)乙のかかる占有部分(室内)において乙または乙の従業員が死亡した場合、丁は死亡診断書・死体検案書・住民票の除票いずれかの確認を以て室内の原状回復費用(以下、死亡時原状回復費という)を負担する。但し、その負担の上限額は50万円までとする。(2)死亡時原状回復費保証は物件用途が住居専用としての契約に限り、事業用その他の契約は対象外とする。(3)甲は本件死亡について、推定される死亡日より6ヶ月以内に、死亡時原状回復費を請求しなければならない。(4)死亡時原状回復費は、丁が以下の必要書類(*下記参照)その他を検証し、その内訳を丁が認めた額を甲に通知し、甲が承諾した後、該当承諾日の属する月の翌月末までに原則として一括して支払うものとする。なお、その際の振込手数料は丁の負担とする。(5)丁は本件死亡について、この賃貸物件の管理会社(役員及び従業員を含む)又は甲に過失が認められる場合、その他重大な法令違反がある場合はこれを負担しない。(6)表記選択区分「ベーシック」・「ベーシックS」・「あんしん」プランを選択した場合、死亡時原状回復費保証の期間は、保証契約の始期より1年間とし、1年経過毎に保証更新料として乙は丁に2,000円を支払う。但し、本契約締結時において当該保証を希望しない事を確認した場合は対象外とする。なお、「J」プランは、1年経過毎の保証更新料2,000円は不要とし退去まで死亡時原状回復費保証契約は継続する。

必要書類

- ①本紙（アークシステム社指定・自署捺印）
- ②死亡診断書又は死体検案書
- ③原状回復工事見積書原本（内装業者発行等）
- ④室内写真