

賃貸管理のプロが使う賃貸保証がここにある

CIZ is the Best Solutions of a Rental Credit Guarantee!



■全国
0570-080-550

CIZ

アークシステムテクノロジーズ株式会社

Co.2609

「確認したいことがすぐ見つかる！」
「手続き方法をすぐ調べられる！」
会員様の疑問を速やかに解決する
会員専用検索サイトです。



【CIZ Searchでできること】



Q&A(よくあるご質問)



保証プランのご確認



QRコードでの申込方法

※QRコードは株式会社デンソーウェーブの登録商標です



各種書類ダウンロード



各保証契約書のご提出
(アップロード受付)



領収書発行

アクセスはこちら



CIZ Search

<https://www.ciz-search.com/>

👉 ブックマーク登録がおすすめです！



スマホからも
簡単アクセス！

※「お気に入り(ブックマーク)」にご登録いただき、ご活用ください。

※CIZ検索サイトは会員様限定です。本サイトの取り扱いにつきましては、第三者への提供、共有はご遠慮ください。

代表電話音声ガイダンス

アークシステムテクノロジーズ株式会社



0570-080-550(全国)

お電話の際は、音声ガイダンスに従ってご希望の番号を押して頂きますと、担当部署へ繋がります。
何卒よろしくお願い申し上げます。

1 審査状況について

2 保証審査について
連絡があった方

3 家賃・代位弁済について

4 保証料・更新料について

5 オーナー変更・管理変更、
その他変更手続き、
または口座振替について

6 保証商品について

商品紹介

8つの審査	2
審査項目について	3
選べるプラン	5

保証利用時のご案内

連帯保証人・緊急連絡先について	7
必要書類について	8
保証利用の流れ	9
入居申込書記入例（個人契約）	11
入居申込書記入例（法人契約）	12
定時送金支払代行（スピードペイ）	13

審査完了後の各種手続き

専用WEBサイト「HCS（ホームクレジットスコア）へのログイン手順	15
審査結果詳細画面	17
保証利用料コンビニ払い(マイペイメント)のご案内	19
楽楽明細保証料請求書(銀行振込)の確認方法	21
電子契約①のご案内	23
SKY-C(電子契約②)のご案内	25
WEB契約書のご案内	27
WEB領収証・預り証、契約結果の登録	29
その他契約時にご提出頂く書類等	30

遅延・滞納・変更・解除

滞納が発生した場合(事故報告)	31
代位弁済・免責・注意事項	33
退去(保証契約を解除)する場合	34
保証契約内容変更について	35
管理会社・賃貸人変更について	37
原状回復費保証の請求について	39

利用規約

保証利用規約	41
------------------------	----

8つの審査

弊社保証では、8つの信用照会の開示をおこないます。

不動産賃貸に特化した審査システム

弊社の審査システムは、信用力評価を点数やランク分けしているほか、各種与信内容をWEB上で確認でき、経済的信用評価と社会的信用評価を客観的に判断することが可能です。

また、照会結果報告書（審査結果報告書）は、オーナー様への報告書類としてもご提出頂けます。

【スコアリング】



2002年から蓄積された信用情報のビックデータを基にAIによる経済的信用力のスコアリング評価を算出します。

【官報情報】



破産情報、失踪情報、民事再生情報等の公開情報に基づく信用情報データベースを照会できます。

【滞納発生確率を予想】



スコアリング及び過去の滞納発生分析により、1年及び3年以内の滞納発生確率をAIが分析算出します。

【滞納情報】



データベースに登録されている過去の滞納情報、債務残高金額を確認できます。

【反社会情報】



暴力団等その他の構成員(指定暴力団構成員)及び刑事訴訟法に基づく重大犯罪者等を照会できます。

【違反履歴情報】



データベースに登録されている過去の賃貸借契約違反履歴を確認できます。

【通信機器利用状況】



携帯電話、固定電話の利用状況を確認できます。

【Webクローリング】



検索ワード「氏名 犯罪 逮捕」でGoogle検索結果を照会できます。

経済的信用評価

sample

462

ホームクレジットスコア

0点 - 400点

信用ランク

収入に対する家賃等支払比率

20.8%

滞納発生率実数

36.4%

実数分析モデル1

契約から1年以内

滞納率分析・AI

45.5%

実数分析モデル1

契約から3年以内

滞納発生

取扱承認番号

保証料

入金

信用照会結果

該当あり

賃貸保証最終結果

可

入金確認中

社会的信用情報

特別注視情報

同姓同名あり

検索・確認

官報情報 (直近4年)

ご確認ください

検索・確認

ネガティブ情報

ご確認ください

検索・確認

注視施設情報

申込み住所に一致あり

検索・確認

特定履歴情報

事故履歴確認

検索・確認

審査履歴あり 20**年03月

検索・確認

通信機器利用状況 (P.S.)

携帯電話：090-0000-0000 → 都合停止あり

検索・確認

官報情報 (他年度)

検索・確認

WEBクロールグ

検索・確認

反社会情報、および反社会性の高い犯罪情報、その他法令違反情報等

日付	記事内容
20**/02/07	東京都〇〇署は、マンションの駐車場に止めたバイクの中に拳銃や覚せい剤、大麻を隠し持っていたとして、〇〇系暴力団員、アーク太郎容疑者 (**) を銃刀法違反や覚せい剤取締法違反などの疑いで逮捕した。

破産、失踪、民事再生等関連情報

発行日	官報号数	掲載ページ	公告名	項目名	氏名 (または会社名)	登録日
20**/12/03	1-234		破産手続き開始	債務者	アーク 太郎 (アーク タロウ) [住所 東京都架空区影月町1-2]	20**/10/19

家賃滞納、およびその他提供情報

氏名 (または会社名)	電話番号	生年月日	物件住所	区分	登録日
アーク 太郎 [金額：80,000円]		不明	東京都架空区	口座振替不能	20**/04/01

刑事施設、および更生保護施設、その他措置入院等医療施設情報

保護施設分類	保護施設名	保護住所	登録日
刑事施設	〇〇留置所	東京都〇〇市〇〇-5-1	20**/04/01

審査履歴等

氏名	性別	生年月日	物件名称/号数	物件住所	賃料 駐車場代	審査日
アーク 太郎 (アーク タロウ)	男	20**/05/05 (**歳)	アークアパート /C101	東京都架空区	80,000円 0円	20**/03/15

事故情報、および契約違反情報

氏名	性別	生年月日	物件名称/号数	事故内容	未回収残金	登録日
アーク 太郎 (アーク タロウ)	男	20**/05/05 (**歳)	アークアパート /C101	家賃(20**年3月分)	80,000円	20**/03/15

携帯電話、固定電話の利用状況

携帯電話：090-0000-0000

半年以内に都合停止あり

直近24ヶ月の状態

2024年8月	有効	2024年7月	都合停止	2024年6月	都合停止	2024年5月	有効
2022年11月	有効	2022年10月	有効	2022年9月	有効	2022年8月	有効

居住用			駐車場		
保証プラン名		プレミアム48	クラシック	クラシック	
対象		全般 社会人・法人契約 学生	生活保護受給の方 年金生活者・70歳以上 外国籍の方・無職の方	駐車場	
初回保証料(最低金額)		100% 学生：賃料等10万円以下は1万円	100%	SP利用：50%（5,000円） 事故型：80%（10,000円）	
審査事務手数料		個人：1,100円 / 法人：2,200円	1,100円	個人：1,100円 / 法人：2,200円	
保証更新料 (最低金額)	SP利用	月額 1.2% (1,000円)	月額 1.2% (1,000円)	月額 2% (300円)	
	口座振替手数料	月額 330円	月額 330円	月額 330円	
	事故報告型	年額10%(10,000円)	年額10%(12,000円)	更新料 なし	
保 証 内 容	保証限度額		賃料等48ヶ月※1	賃料等24ヶ月※1	賃料等6ヶ月※13
	明渡し裁判費用 ※2		100万円		—
	変動光熱費 ※3		賃料1ヶ月		—
	更新料・更新事務手数料 ※4		賃料2ヶ月		賃料2ヶ月
	短期解約違約金 ※5		賃料等2ヶ月		—
	解約通知義務違反の違約金※6		賃料等2ヶ月		—
	退去時の原状回復費 ※7		(支払承諾書あり) 賃料24ヶ月 (支払承諾書なし) 賃料2ヶ月	賃料2ヶ月	
	死亡時の原状回復費 ※8		(死後事務委任契約あり) 200万円 (死後事務委任契約なし) 100万円	(死後事務委任契約あり) 50万円 (死後事務委任契約なし) 25万円	— —
	死後事務委任契約 ※9		○		—
	見守りサービス ※10		○		—

居住用オプション(JI) 火災保険をセット ※11
＜利用料＞ SP利用:月額 800円加算 事故型:初回＋毎年9,600円加算
＜支払限度額＞ ●個人賠償:2000万円 ●借家人賠償責任:2000万円 ●家財補償:99.5万円
＜駆けつけサービス付帯＞ 🔑 鍵の紛失 🚰 給排水管やトイレの詰まり等 24時間365日受付対応

退去時原状回復費 ※7
●賃借人承諾書有（指定書式） 居住用プレミアム:上限賃料24ヶ月 居住用クラシック :上限賃料2ヶ月 ●承諾書なし:上限賃料2ヶ月 ●事業用は承諾書が必要です。
死亡時原状回復費 ※8
●室内:死後事務委任契約有 プレミアム:上 限200万円 クラシック :上 限50万円 ●室内:死後事務委任契約なし プレミアム:上 限100万円 クラシック :上 限25万円 ●室外死亡時は上限賃料2ヶ月

※1 賃料等の未払金、変動光熱費、更新料、短期解約違約金、解約通知義務違反の違約金、退去時の原状回復費用を限度額の範囲内にて保証します。

※2 明渡し裁判費用（弁護士費用、強制執行及び断行費用含む）を100万円まで保証します。

※3 変動光熱費：水道・電気・ガスの変動費を賃料の1ヶ月分まで保証します。

※4 更新料・更新事務手数料：新賃料の2ヶ月分まで保証します。賃料不払い等により、明渡し裁判手続きに着手した場合は対象外となります。

※5 短期解約違約金：1年未満は賃料等の2ヶ月分まで、1年以上2年未満は賃料等の1ヶ月分まで保証します。
賃料不払い等による解除及び明渡し裁判に於いての解除、死亡、逮捕、転貸、破産等は対象外となります。

※6 解約通知義務違反の違約金：賃料等の2ヶ月分まで保証します。
賃料不払い等による解除及び明渡し裁判に於いての解除、死亡、逮捕、転貸、破産等は対象外となります。

※7 退去時原状回復費：賃貸借契約書および国土交通省「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」に基づき、賃借人の故意・過失または善管注意義務違反により生じた損耗等について保証します。

※8 死亡時原状回復費：故意、過失による賃借人負担分、遺品整理費用について保証します。通常損耗・経年劣化等、遺品保管費用については対象外となります。

※9 死後事務委任契約：死亡時に賃貸借契約解除関係事務・残置物処理関係事務を対応いたします。事業用は個人契約のみご利用いただけます。受任者：㈱サムコム

※10 見守りサービス（Guardians Care Program）一定の条件下において、継続して未稼働状態にあるスマートフォンを検知し通知するサービスです。

※11 火災保険付帯を希望する場合、保証申込にセットする事ができます。保険契約者：アークシステムテクノロジーズ(株) 保険会社：ジェイアイ傷害火災保険(株)

※12 賃料等の未払金、変動光熱費、更新料、短期解約違約金、解約通知義務違反違約金、退去時原状回復費用、明渡し裁判費用（弁護士費用、強制執行及び断行費用含む）を限度額の範囲内にて保証します。

※13 賃料等の未払金、変動光熱費（駐車場除く）、更新料を賃料等の6倍を限度に保証します。＊事務所・店舗は賃料等6ヶ月とは別に、明渡し判決までの費用を保証します。

＊SP（定時送金支払代行）は、生活保護受給の方はご利用できません。

＊保証料のパーセント表記は月額賃料等合計に対する割合です。また、各種手数料記載の金額は全て税込表示となります。

＊詳しくはガイドブック、保証契約書をご確認ください。

事業用					
保証プラン名		プレミアム	クラシック	クラシック	クラシック
対象		事務所・店舗	事務所・店舗	貸地・倉庫・工場 民泊・トランクルーム 事業用全般	賃料等50万円以上 事業用全般
初回保証料		SP利用： 90%	SP利用： 60%	SP利用： 90%	100%
		事故型： 100%	事故型： 80%	事故型： 100%	
審査事務手数料		2,200円	2,200円	2,200円	2,200円
保証更新料 (最低金額)	SP利用	月額 1%(1,000円)	月額 1%(1,000円)	月額 1%(1,000円)	月額 1%
	口座振替手数料	月額 440円	月額 440円	月額 440円	月額 440円
	事故報告型	年額10%(10,000円)	更新料 なし	年額10%(10,000円)	年額10%
保証 内 容	保証限度額		賃料等24ヶ月 ※12	賃料等6ヶ月 ※13	賃料等6ヶ月 ※13
	変動光熱費 ※3		賃料1ヶ月		
	更新料・更新事務手数料 ※4		賃料2ヶ月		
	短期解約違約金 ※5		賃料等2ヶ月	—	
	解約通知義務違反の違約金 ※6		賃料等2ヶ月	—	
	退去時の原状回復費 ※7		賃料3ヶ月	—	
	死後事務委任契約 ※9		○		

連帯保証人・緊急連絡先について

詳細につきましては、[P.7をご参照ください。](#)

必要書類について

詳細につきましては、[P.8をご参照ください。](#)

入居中案件のお申込についての注意事項

①過去に滞納がないことが申込の条件となります。
 ②契約成立の翌月から3ヶ月間は免責が発生いたします
 ③死亡時原状回復費保証は6ヶ月間の免責が発生致します。

連帯保証人・緊急連絡先について

必要書類について

連帯保証人		
以下の条件に該当する場合、原則連帯保証人の登録が必要となります。		
用途	契約	連帯保証人の登録が必要となるケース
居住用	個人	契約される方と入居される方が異なる場合
		ご家族以外の方が同居される場合、同居人を連帯保証人として登録 ※婚姻者の方は入籍時期が決定している場合は不要です
		学生プランご利用の方(親権者が連帯保証人となります)
	法人	入居者または法人代表者 ※社宅等で入居者が入れ替わる場合、法人代表者をご記入下さい。
事業用	個人	賃料等の合計が20万円以上の場合
		開業2年未満で賃料等の合計が5万円以上の場合
		※連帯保証人を立てられない場合は「プレミアム」プランにてお申込みください
	法人	法人代表者の連帯保証人登録が必要
		設立1年未満で賃料等の合計が10万円以上の場合、 法人代表者（連帯保証人）と第三者連帯保証人の登録が必要
		設立3年未満で賃料等の合計が30万円以上の場合、 法人代表者（連帯保証人）と第三者連帯保証人の登録必要
		※第三者連帯保証人を立てられない場合は「プレミアム」プランにてお申込みください

- <注意事項>
- ① 法人登記されていない場合(開業など)は、個人契約でお申込をお願いします。

② 審査の際、申込者・連帯保証人・緊急連絡先の方へ確認のお電話及び勤務先在籍確認を行う場合がございます。

③ 審査の結果、上記に関わらず、必要書類、連帯保証人、保証プラン、保証条件等その他が変更・追加となる場合がございます。

緊急連絡先		
以下の条件に沿って、緊急連絡先の登録が必要です。		
対象	契約	緊急連絡先として指定する方
居住用・事業用	個人	契約者の親族(同居人含む) ※親族がない場合は知人でも可能。 ※ 契約者が外国籍の方の場合、日本国籍の方または日本語を話せる方をご記入下さい。 ※ 学生プランご利用の方は親権者が連帯保証人になるため緊急連絡先は不要です。 ※ 原則、個人登録となります。
	法人	連帯保証人の親族または法人担当者 ※ 外国籍の方を緊急連絡先とする場合、日本在住で日本語が話せる方をご記入下さい。 ※ 原則、個人登録となります。

- <注意事項>
- ① 法人登記されていない場合(開業など)は、個人契約でお申込をお願いします。

② 審査の際、申込者・連帯保証人・緊急連絡先の方へ確認のお電話及び勤務先在籍確認を行う場合がございます。

③ 審査の結果、上記に関わらず、必要書類、連帯保証人、保証プラン、保証条件等その他が変更・追加となる場合がございます。

必要書類について

弊社指定入居申込書と必要書類をご準備ください。

居住用	事業用																								
☐ 個人 ① 入居申込書（個人契約用） ② 身分証明書のコピー ※1 ③ その他書類が必要な場合 <table><tr><td>年金受給者</td><td>年金金額記載の書類（年金通知書など）</td></tr><tr><td>生活保護受給者</td><td>生活保護決定通知書 または 生活保護受給証明書</td></tr><tr><td>無職の方</td><td>通帳のコピー（表紙及び残高記載ページ）</td></tr></table> ④ 賃料等の合計が20万円以上の場合 <table><tr><td>給与所得者</td><td>給与明細のコピー または 源泉徴収票</td></tr><tr><td>転職予定者または内定者</td><td>内定通知書 または 通帳のコピー（表紙及び残高記載ページ）</td></tr><tr><td>自営業の方</td><td>確定申告書の写し(第一表及び損益計算書) または 所得証明書</td></tr></table> ☐ 法人 ① 入居申込書（法人契約用） ② 法人登記簿謄本の写し ③ 連帯保証人の身分証明書のコピー ④ 賃料等の合計が20万円以上の場合 <table><tr><td>設立1年未満の法人</td><td>事業用通帳のコピー （表紙及び残高記載ページ）</td></tr><tr><td>設立1年以上の法人</td><td>決算書の写し 貸借対照表・損益計算書(一般管理費明細書を含む) (直近1期分、賃料等50万円以上は2期分)</td></tr></table> ☐ 学生 ① 入居申込書（個人契約用） ② 在学生の方・・・学生証 入学予定の方・・・合格通知書+身分証明書のコピー	年金受給者	年金金額記載の書類（年金通知書など）	生活保護受給者	生活保護決定通知書 または 生活保護受給証明書	無職の方	通帳のコピー（表紙及び残高記載ページ）	給与所得者	給与明細のコピー または 源泉徴収票	転職予定者または内定者	内定通知書 または 通帳のコピー（表紙及び残高記載ページ）	自営業の方	確定申告書の写し(第一表及び損益計算書) または 所得証明書	設立1年未満の法人	事業用通帳のコピー （表紙及び残高記載ページ）	設立1年以上の法人	決算書の写し 貸借対照表・損益計算書(一般管理費明細書を含む) (直近1期分、賃料等50万円以上は2期分)	☐ 個人 ① 入居申込書（個人契約用） ② 身分証明書のコピー ※1 ③ 賃料等の合計が20万円以上の場合 <table><tr><td>開業の場合</td><td>自己資金を確認できる通帳のコピー （表紙及び残高記載ページ）</td></tr><tr><td>開業以外（移転・拡張）</td><td>確定申告書の写し （第一表及び損益計算書）</td></tr></table> ※ 民泊のお申込の場合は「旅館業許可証」又は「住宅宿泊事業認可」が追加で必要になります。 ☐ 法人 ① 入居申込書（法人契約用） ② 法人登記簿謄本の写し ③ 代表者（連帯保証人）の身分証明書のコピー ④ 賃料等の合計が20万円以上の場合 <table><tr><td>設立1年未満の法人</td><td>事業用通帳のコピー （表紙及び残高記載ページ）</td></tr><tr><td>設立1年以上の法人</td><td>決算書の写し 貸借対照表・損益計算書(一般管理費明細書を含む) (直近1期分、賃料等50万円以上は2期分)</td></tr></table> ※ 民泊のお申込の場合は「旅館業許可証」又は「住宅宿泊事業認可」が追加で必要になります。	開業の場合	自己資金を確認できる通帳のコピー （表紙及び残高記載ページ）	開業以外（移転・拡張）	確定申告書の写し （第一表及び損益計算書）	設立1年未満の法人	事業用通帳のコピー （表紙及び残高記載ページ）	設立1年以上の法人	決算書の写し 貸借対照表・損益計算書(一般管理費明細書を含む) (直近1期分、賃料等50万円以上は2期分)
年金受給者	年金金額記載の書類（年金通知書など）																								
生活保護受給者	生活保護決定通知書 または 生活保護受給証明書																								
無職の方	通帳のコピー（表紙及び残高記載ページ）																								
給与所得者	給与明細のコピー または 源泉徴収票																								
転職予定者または内定者	内定通知書 または 通帳のコピー（表紙及び残高記載ページ）																								
自営業の方	確定申告書の写し(第一表及び損益計算書) または 所得証明書																								
設立1年未満の法人	事業用通帳のコピー （表紙及び残高記載ページ）																								
設立1年以上の法人	決算書の写し 貸借対照表・損益計算書(一般管理費明細書を含む) (直近1期分、賃料等50万円以上は2期分)																								
開業の場合	自己資金を確認できる通帳のコピー （表紙及び残高記載ページ）																								
開業以外（移転・拡張）	確定申告書の写し （第一表及び損益計算書）																								
設立1年未満の法人	事業用通帳のコピー （表紙及び残高記載ページ）																								
設立1年以上の法人	決算書の写し 貸借対照表・損益計算書(一般管理費明細書を含む) (直近1期分、賃料等50万円以上は2期分)																								

- ※1 身分証明書のコピー
- ・運転免許証

・各種保険証

・住民票の写し

・マイナンバーカード

※ 保険証をご提出頂く場合は、被保険者記号・番号及び保険者番号にマスキング(黒塗り)を施した上でご提出下さい。
- ※ 外国籍の方は、在留カード(両面)または特別永住者証明書(両面)

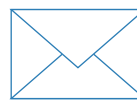
- <注意事項>
- ① 審査の結果により、上記にかかわらず追加で必要書類を依頼する場合がございます。

1. 入居申込



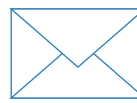
【電子申込】QRコードからの申込み

QRコード申込みの詳細・ご利用方法は[こちら](#)をご覧ください。▶▶▶



メール・FAXからの申込み

申込みに必要な書類をご準備のうえ、メールまたはFAXにてお送り下さい。



moushikomi_1st@ciz.ne.jp



(オクローハト)さん
0570-096-810 または 092-433-7332

※九州エリア・山口県・IP電話をご利用の場合は
FAXを092-433-7332へお送り下さい。



入居申込書は、ホームページから
ダウンロードできます。
また、こちらからもダウンロード
いただけます。↑

2. 申込受付

申込みを受け付けた際には、ご登録のメールアドレスに
「保証審査受付のお知らせ」のメールお送りいたします。

差出人	info@cs-com.jp
宛先	abcfudousan@***.ne.jp
件名	〇〇保証 保証審査受付のお知らせ
ABC不動産 株式会社 高橋 様 (東京都千代田区新光町1-2-3)	
いつもご利用ありがとうございます。 以下の〇〇保証の申込を受け付けました。これより審査に入ります。	

3. 保証審査

- ※審査の際、申込者・連帯保証人・緊急連絡先の方へ確認のお電話や勤務先在籍確認を行う場合がございます。
審査部からの連絡番号は「0570-080-550」です。
- ※お送りいただいた書類が不鮮明な場合や、
審査の結果として追加書類が必要となる場合は、ご提出をお願いすることがございます。
- ※不足書類のご提出は、メールまたはLINE（必要書類送信サイト）にてお願いいたします。



moushikomi_1st@ciz.ne.jp



<https://lin.ee/6Wsha9E>

LINE（必要書類送信サイト）は
こちらからもご利用いただけます。▶▶▶



4. 審査結果

審査が完了した際には、ご登録のメールアドレスに
「審査完了のお知らせ」をお送りいたします。
メール本文に記載されたURLから、
専用WEBサイト(HCS)にアクセスしていただき、
審査結果をご確認下さい。

差出人	info@cs-com.jp
宛先	abcfudousan@***.ne.jp
件名	【〇〇保証】 審査完了のお知らせ *本メールは配信専用アドレスです。
ABC不動産 株式会社 (住所：東京都千代田区新光町1-2-3)	
いつもご利用ありがとうございます。 〇〇保証の審査結果に付き御報告いたします。	
照会番号	： M1234567891
物件名称	： ファンタジービルディング 502号室
照会対象者氏名	： アーク タロウ
詳しい情報は以下のURLからご確認ください。 https://cs-com.jp/h_screening_result.html?id=test&screening_no=M1903060001	

5. 保証料支払い
(コンビニ払い（マイペイメント）の[詳細はP19・P20](#)、銀行振込の[詳細はP21・P22](#)をご確認下さい。)

お支払い方法は、コンビニ払い（マイペイメント）または銀行振込からお選びいただけます。

□ コンビニ払い（マイペイメント）

審査完了後、3営業日以内に専用WEBサイト（HCS）にQRコードがアップロードされます。
(スマートフォンで読み取ると、コンビニ支払い用のバーコードが表示されます)。

□ 銀行振込

ご登録のメールアドレスに、「請求書発行の案内」をお送りいたします。

6. 保証契約
(「電子契約」の[手順はP23・P24](#)、「保証委託契約書・保証契約書」
「死後事務委任契約書」のダウンロード[手順はP27](#)をご確認下さい。)

「審査完了のお知らせ」メールに記載されているURLから、専用WEBサイト（HCS）にアクセスして下さい。
そこで、「電子契約」を行うか、
「保証委託契約書・保証契約書」と「死後事務委任契約書」をダウンロードして下さい。
※死後事務委任契約書がない場合、死亡時原状回復費の保証額が50%に減額されますのでご注意ください。

7. 契約書アップロード
(契約書アップロード方法を動画でご案内しています。[動画はP28](#)をご確認下さい。)

賃貸借契約締結後、10日以内に以下の契約書類をアップロードにてご提出下さい。

提出書類	保証委託契約書および保証契約書(保証会社控)
	重要事項説明書(保証会社控)
	死後事務委任契約書
	「審査結果のご案内」に記載の必要書類



※滞納が発生した場合、ご提出をお願いする場合がございますので、
賃貸借契約書、印鑑登録証明書の写し等は、契約時に貴社で保管をお願いいたします。
※**保証契約書の裏面も忘れずにアップロードをお願いいたします。**
※**スピードペイ利用時の口座振替依頼書は原本郵送が必要です。**
※郵送の場合は下記の住所までお送り下さい。
〒812-0016 福岡県福岡市博多区博多駅南1-3-11 KDX博多南ビル9階
アークシステムテクノロジーズ株式会社 宛

契約書アップロード専用サイトは
[こちらからもご利用いただけます。](#)

8. 契約成立

契約書類の受領および保証料の支払いをもって契約が成立いたします。
※契約が成立していない状態で事故が発生した場合、保証は適用されません。
※保証料の入金確認後に、鍵の引き渡しを行って下さい。

物件情報		名称		所在地		物件情報	
用途		申込形態		150-0000		東京都区港区夢見町3-4-5	
賃金・保証金		160,000 円		礼金		円	
契約形態		定期		契約期間		2 年	
月賃合計		92,300 円		月賃原料		75,000 円	
管理費・共益費		5,000 円		電費		6,000 円	
その他		500 円		入居申込書		500 円	
CMV		800 円		入居申込書		500 円	
その他		5,000 円		入居申込書		500 円	
その他		92,300 円		入居申込書		500 円	

☒ レミタム ☐ テレミアム(学生) ☐ クラシック その他(ラフ) : _____	
☒ スピードヘイ利用する ☐ 死亡時原状回復保証付帯しない	
☒ 保険料保証 年 _____ 円 → 保険会社名 (_____)	☐ 信用照会のみ
☐ U1を利用する ☐ GCP利用する	備考(_____)
会社名 ABC不動産 株式会社 TEL 03-0000-0000 担当者 高橋	会社名 あいうえお仲介 株式会社 TEL 03-1111-0000 担当者 田中

[illegible]

個人契約		入居申込書		□←再送はチェック		入居予定日		月		日	
名称		フアンタジービルディング				502 号室		月額賃料		75,000 円	
所在地		〒150-8761 東京都渋谷区夢町2-4-6						管理費・共益費		5,000 円	
敷金・保証金		160,000 円		礼金				駐車場		6,000 円	
用途		住居・事務所・店舗・雑居		貸居・雑居		ペット有無		その他費用(初月/費)		500 円	
		工場・トラクトル		その他()		□ペット飼育予定()		その他()		800 円	
申込形態		新築申込		入居中		契約形態		普通(定期)		契約期間	
										2 年	
										月額合計	
										92,300 円	
フアンタジービルディング		□アプレミアム		□アプレミアム(学生)		□ラジック		その他プラン: □死に時戻状回復保証付着しない		□信用照会のみ	
会社名		ABC不動産株式会社		年		円+保険会社名()		備考()		□信用照会のみ	
TEL		03-0000-0000		担当		高橋		会社名		あいいうえお仲介株式会社	
								TEL		03-1111-0000	
										担当	
										田中	

申込者																											
生年月日																											
氏名		フリガナ		ニックネーム		性別		配偶者																			
アーク 太郎		日本		男・女		有・無		有・無																			
〒123-0456		東京都架空区影月町1-2		西暦		20*年		5月																			
現住所		〒123-0456		東京都架空区影月町1-2		本人確認済印欄		(9:00~18:00)																			
携帯		090 — 0000 — 0000		自宅		—		14 時頃																			
Eメール		taro.ark@*.*.*.ne.jp		—		—		80,000 円																			
現在の居住形態		賃貸(公寓)		所有(本人・配偶者)		賃		4年																			
転居理由		転勤		就職		通勤の便		受雇		自宅売却		更新		結婚		同居		別居		部屋が手狭		周りの騒音					
契約理由		専ら独立		会社		社会生活の要		する・しない		※引渡料は理由記載		会社期間		会社移転		会社拡張		入学		進学		の便		その他			
カテゴリー		有・無		種類		Master		JCB		AMEX		名		TARO		ARK		月額		住宅		車		カード		その他	
VISA		Diners		銀聯		名		TARO		ARK		月額		住宅		車		カード		その他		無し		戸			
住所		〒123-0456		東京都架空区影月町1-2		勤務先		TEL		03 — 0000 — 0000		システムエンジニア		400 万円		給付日		毎月25 日		上場		非上場		代理執行			
勤務先		3年		0 ヵ月		500 0 百 万円		設立		西暦		2005 年		6月		正場		非正場		有・無		有・無		有・無			
正社員		正社員		取締役		国家公務員		地方公務員		団体職員		無職		生活保護		受給者		有・無		有・無		有・無		有・無			
管理職		事務職		労務		個人経営		法人経営		【その他】		賃料		簿記2級		業務の専門性		有・無		有・無		有・無		有・無			
形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態			
形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態			
形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態			
形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態			
形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態			
形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態			
形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態			
形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態			
形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態			
形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態			
形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態			
形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態			
形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態			
形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態			
形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態			
形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態			
形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態			
形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態			
形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態			
形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態		形態			
形態		形態		形態																							

CQ-2093

■通称保証人の方には「 記入する 」・「 記入しない 」		■婚約者間の場合→入籍予定日：西暦					
氏名	住所	生年月日	職業	年	月	日	増
フリガナ							
フリガナ							
フリガナ							

※緊急連絡先は、連絡可能な人の順または本人担当者を記入下さい。

フリガナ	ナカムラ イチロウ	中込 栄一	中込 栄一	性別	男	女	配偶者	有	無	生年月日	西暦 19** 年 12 月 2 日 (満 4* 歳)
氏名	中村 一郎	従業員	従業員	性別	男	女	配偶者	有	無	生年月日	西暦 19** 年 12 月 2 日 (満 4* 歳)
〒	113-1467	東京都架空区影月町1-2	東京都架空区影月町1-2	住所	03	0000	0000	自宅	—	国籍	日本
緊急連絡先	携帯電話	03	0000	0000	自宅	—	—	—	—	国籍	日本

フリガナ										生年月日			
氏名	申込者との関係			性別	配偶者	子供	西暦			年	月	日	(満 歳)
現在所	〒			国	籍								
携帯	—			自宅	—			—					
現在の居住形態	賃貸(公営) 賃貸(民営)			所有(本人・配偶者) 所有(親・兄弟)		寮	会社		{ その他				
カテゴリー	有・無	種別	Master VISA	JCB Diners	AMEX 銀聯	名義	勤務先 TEL		—		—		
勤務先	〒			勤務先 TEL		所属部署		役職					
勤続年数	年			月	日	年	月	日	年	月	日	年	
職種	職種			職種			職種			職種			
勤務区分	正社員 自営 契約社員 派遣 執行役員 取締役 国家公務員 地方公務員 国際公務員 無職 生活保護			勤務形態			管理職 事務職 労務 個人経営 営業職 技術職 運転手 足元経営			{ その他			

[illegible]

緊急連絡先									
氏名		フリガナ		申込者との関係		性別		配属者	
光子		アーク		母		男 ☐ 女 ☒		有 ☐ 無 ☒	
〒 321-1234		アーク 光子		北海道幻想町1-1-1		西暦 19** 年 12 月 2 日		国籍 日本	
居住所		携帯		01 — 0000 — 0000		自宅		—	

入居者									
■申込者曰く「 <u>入居する</u> 」・「 <u>入居しない</u> 」									
■特約者同席の場合→入籍予定日：西暦 20** 年 12 月 1 日頃									
フリガナ		氏名		婚姻		生年月日		職業・専従者	
アーク 大空 美咲		結婚者 20**/11/11		未婚者 080-0000-0000		ネズミクワエドワコ株式会社		年収 350万	
フリガナ		フリガナ		フリガナ		フリガナ		フリガナ	

氏名	フリガナ オホソラ ミサキ	性別	男性	配偶者	子氏	生年月日
	大空 美咲	婚姻者	有・無	有・無	有・無	西暦 20**年 11月 01日(満 2*歳)
居住所	〒 229-1857 神奈川県空白市幻光町4					
携帯	080 — 0000 — 0000	自宅	—			
現在の居住形態	賃貸(公寓) ○ 貸主(民営)	所有(本人・配偶者) 所有(親・兄弟)	妻 社宅	{ その他 }		
クレジットカード	有・無	種類 Master VISA	JCB AMEX Diners	その他	MISAKI 0020RA	ロシ 月額
フリガナ	ネクスストクリエーション株式会社		勤務先 TEL	03 — 1111 — 1111	無し 円	
	〒 105-7890 東京都港区創成町4-5-6		所属部署	クリエイティブデザイン部		
勤続年数	3 年 0 ヶ月	給与 年収	約込 25万	設立	西暦 2010 年 3 月	350 万円
業種	ソフトウェア・クリエイティブ・サービス		資金金	15百	所属	2010 年 3 月
職務区分	執行役員 取締役 常務 アドバイター 専任生徒 学生 社会役員 専務役 地方公務員 留職中 無職 玉返保護		勤務形態	管理職 指導員 研修員 退職後 男女別	労働時間	週休 2 日
			勤務形態	有・無	労働時間	週休 2 日

[illegible]

毎月の入金管理や送金業務をスムーズに行う事ができ、業務負担の軽減が可能となります。



定時送金支払代行で家賃引落が楽々

お引落結果にかかわらず毎月1日(※)に満額送金いたします。

(※)月末送金もご利用頂けます。

代位弁済

入居者様は楽々簡単、口座振替が可能です！万が一、口座振替不能時もCIZが立替えて送金いたします。

滞納報告不要

滞納報告はいりません。当月1日(※)に賃料等を定時送金いたします。

直接送金

管理会社様の他に、オーナー様への直接送金も行います！(管理会社様名義でもOK！)

送金明細出力

送金明細書が簡単に出力できます。またオーナー様へ電子明細が送れます。

定時送金支払代行(スピードペイ)のサイト



QRコードから下記の内容がご確認頂けます。

※QRコードは株式会社デンソーウェアの登録商標です。

定時送金支払代行(スピードペイ)の年間スケジュール



送金明細書の閲覧手順について



定時送金支払代行(スピードペイ)のよくある質問



口座登録について

「審査完了のお知らせ」メールが届いたら、メール本文に記載されたURLから、専用WEBサイト(HCS)にアクセスして下さい。

差出人	info@cs-com.jp
宛先	abcfudousan@***.ne.jp
件名	【〇〇保証】 審査完了のお知らせ *本メールは配信専用アドレスです。
ABC不動産 株式会社 (住所：東京都千代田区新光町1-2-3)	
いつもご利用ありがとうございます。 〇〇保証の審査結果に付き御報告いたします。	
照会番号	： M1234567891
物件名称	： ファンタジービルディング 502号室
照会対象者氏名	： アーク タロウ
詳しい情報は以下のURLからご確認ください。 https://cs-com.jp/h_screening_result.html?id=test&screening_no=M1903060001	

【保証委託契約書・保証契約書の作成】まで

下にスクロールすると、

口座振替依頼書とWEBで口座登録する

の選択肢があります。

引落口座が個人口座の場合は、WEBで口座登録する

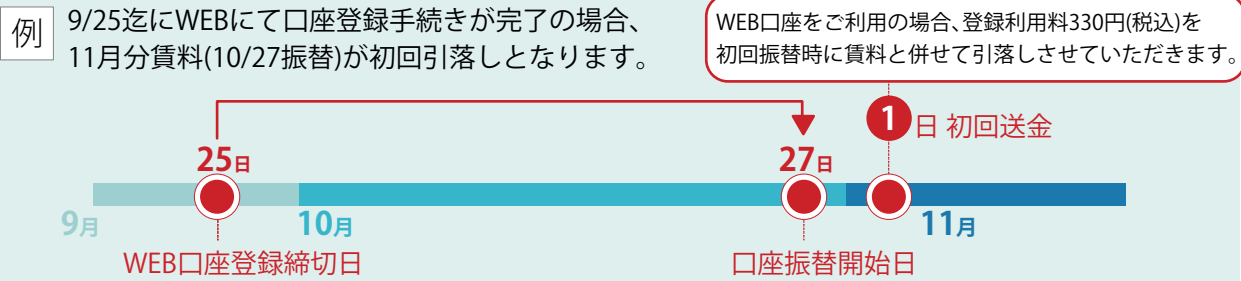
法人や個人事業主の口座の場合は、口座振替依頼書

をご利用下さい。

【印刷】	
☒ 審査結果報告書	☒ 入居申込書
☒ 領収証・預かり証 (入居者向け)	☒ 領収証・預かり証 (賃貸人向け)
☒ 保証委託契約書・保証契約書 →保証料のお支払いへ進む	
【保証委託契約書・保証契約書の作成】	
<input checked="" type="button" value="口座振替依頼書"/>	<input checked="" type="button" value="WEBで口座登録する"/>

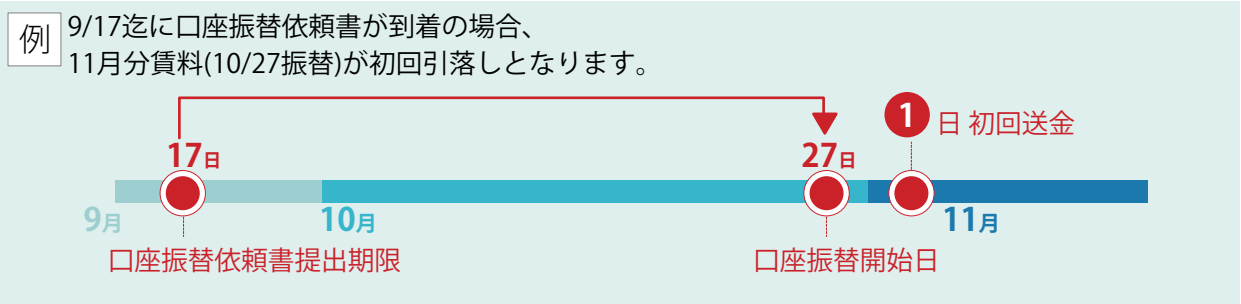
WEB口座登録の送金開始日について

毎月25日までにWEB口座登録手続きが完了した場合、翌月27日が初回振替日となり、翌々月1日より定時送金を開始いたします。登録手続き完了後、弊社より会員様へ3営業日以内にメールにてご報告いたします。



書面での口座登録の送金開始日について

毎月17日(※)の口座振替依頼書提出期限までに到着した場合、翌月27日が初回振替日となり、翌々月1日より定時送金を開始いたします。



* 月によって書類の提出日が異なる場合がありますので、スピードペイサイトに掲載されている年間スケジュールをご確認下さい。

* 27日が土日祝日の場合は翌金融機関営業日が引落日となります。

* 定時送金日が土日祝日の場合は翌金融機関営業日の送金となります。

専用WEBサイト「HCS（ホームクレジットスコア）」へのログイン手順とお気に入り登録



専用WEBサイト「HCS（ホームクレジットスコア）」では、審査結果の確認や各種手続きが行えます。

ログイン手順

入会登録完了後に登録されたメールアドレスにメールを2通お送りいたします。

- 〈1通目〉
- ・ログインID
 - ・専用WEBサイト(HCS)のURL

- 〈2通目〉
- ・パスワード

1通目のメールに記載されているURLから専用WEBサイト(HCS)へログインできます。

〈1通目〉

差出人 info@cs-com.jp
宛先 abcfudousan@***.ne.jp
件名 【〇〇保証】 〇〇保証WEBサイト、利用IDのご案内 *本メールは配信専用アドレスです。

ABC不動産 株式会社
高橋 様

この度は〇〇保証に入会登録いただき、有難うございます。
〇〇保証の保証審査結果の確認や、各種書類をダウンロード頂ける専用WEBサイトのログインIDとURLについてご案内いたします。

URL: https://cs-com.jp/****00test0e/
ログインID: 000c000

※パスワードについては、別のメールにてご案内いたします。

〈2通目〉

差出人 info@cs-com.jp
宛先 abcfudousan@***.ne.jp
件名 【〇〇保証】 WEBサイト、利用パスワードのご案内 *本メールは配信専用アドレスです。

ABC不動産 株式会社
高橋 様

この度は〇〇保証に入会登録いただき、有難うございます。
〇〇保証の保証審査結果の確認や、各種書類をダウンロード頂ける専用WEBサイトのログインパスワードについてご案内いたします。

別のメールにてご案内いたしましたURLからIDとパスワードを入力し、ログインいただくと保証審査結果を確認することが出来ます。

パスワード: 0t0est000

1

専用WEBサイト(HCS)にアクセスしログインIDとパスワードを入力し、 をクリックして下さい。



2

専用WEBサイト(HCS)に登録されたメールアドレスが表示されますので、認証コードを受信したいメールアドレスを選択し、 をクリックして下さい。

2023年7月3日より、セキュリティ強化のため2段階認証を導入しました。
利用者様には大変ご面倒をお掛けしますが、ご協力のほどお願い致します。

ご登録済のメールアドレス ▼メールアドレスを選択 に認証コードを送信します

▼メールアドレスを選択

abcfudousan@***.ne.jp

takahashi@***.ne.jp

3

選択したメールアドレスに認証コード(数字6桁)をお送りいたします。

※差出人アドレスは、審査結果メールと同じ info@cs-com.jp です。

差出人 info@cs-com.jp
宛先 abcfudousan@***.ne.jp
件名 【〇〇保証】 ログイン認証コード ※このメールは送信専用です。

ホームクレジットスコアにログインする為の **認証コードは 662891** です。
※認証コードの有効期限は、発行後15分間となります。
ご不明な点は下記までお問い合わせください。

4

認証コードを入力し、 をクリックして下さい。

2023年7月3日より、セキュリティ強化のため2段階認証を導入しました。
利用者様には大変ご面倒をお掛けしますが、ご協力のほどお願い致します。

メールに記載されている認証コードを入力してください

認証コードを再送信(900秒)

認証コードの有効期限は、発行後15分間です。
有効期限が切れた場合は、[認証コードを再送](#)をクリックすると、選択したメールアドレスに新しい認証コードが送信されます。

メールに記載されている認証コードを入力してください

※複数のユーザーが同時にログインしようとした場合、最も新しい認証コードを入力したユーザーのみがログインできます。

5

認証に成功すると、ログイン手続きが完了します。

ABC不動産 株式会社 様
前回ログイン日時: 20**/10/10/09:07
最新の情報に更新 ログアウト

信用与信とリスク分析によるランク付け
CIZ クレジットインフォメーションサービスセンター

審査結果一覧
変更届の提出
事故登録
(原状回復費用請求)

直近の審査履歴

照会番号 (商品名)	物件名称/号数	申込者	ランク (連保)	入力者 営業担当	審査日時	入金	保契	貸契	処理

直近6ヵ月間のご利用状況

ログイン方法は動画でもご案内しています。
[動画の視聴はこちらからご覧いただけます。▶▶▶](#)



専用WEBサイト(HCS)のお気に入り登録

専用WEBサイト(HCS)のお気に入り登録方法について、動画でご案内しています。

【Edge版】
お気に入り登録方法は
[こちらをご覧ください。▶▶▶](#)



【Chrome版】
お気に入り登録方法は
[こちらをご覧ください。▶▶▶](#)



審査結果詳細画面

※URL・ログインID・パスワードがご不明な場合は弊社までご連絡下さい。

一次審査結果（スマートAPIをご利用のみご確認いただけます。）

【スマートAPI】をご利用の際は、一次審査結果から **詳細** をクリックして下さい。

掲載物件一覧

受付中データ

一次審査結果

直近の一次審査履歴									
照会番号	物件名称／号数	申込者	ランク (建保)	審査日時	審査状況	区分	入金	賃契	処理
M1234567891 (プレミアム48)	ファンタジービルディング /502	アーク タロウ	D	20**/10/01 09:30	一次審査済				詳細

賃貸保証の申込みや二次審査の申込みを行うと、通信機器利用状況（P.S.）や過去年度の官報情報も確認できるようになります。

通信機器利用状況（P.S.）
（二次審査にて記載）

官報情報（他年度）
（二次審査にて記載）

Webクロージング

検索・確認

一次審査結果をご確認の上、「賃貸保証の申込」または「二次審査の申込」を希望される場合は、該当するボタンをクリックして下さい。

賃貸保証の申込

二次審査の申込

■「一次審査」、「二次審査」のみご利用の場合は利用料が発生致します。

- 一次審査ご利用の場合・・・1件330円
- 二次審査ご利用の場合・・・1件2,200円（一次審査の料金を含む）
- 賃貸保証までご利用頂いた場合は弊社負担となり実質無料です。

審査結果の確認

審査結果一覧から **詳細** をクリックして下さい。

※スマートAPIをご契約の場合は【二次・保証審査結果】から、**詳細** をクリックして下さい。

審査結果一覧

変更届の提出

事故登録

照会番号	物件名称／号数	申込者	ランク (建保)	入力者 営業担当	審査状況	入金	保契	賃契	処理
M1234567891 (プレミアム48)	ファンタジービルディング /502	アーク タロウ	D	高橋	20**/10/01 09:30				詳細

ホームクレジットスコア 審査結果

照会番号	M1234567891	商品名	〇〇保証プレミアム48		
入居希望日	20**年10月20日	契約形態	普通借家	契約期間	2年0ヶ月

物件情報

物件名称	ファンタジービルディング	号数	502
賃料	75,000 円	共益費・管理費	5,000 円
		駐車場代	6,000 円
		変動費	5,000 円
		(町内費)	500 円
		(CATV代)	800 円
物件住所	〒150-8761 東京都渋谷区夢町2-4-6		
礼金	—	予定居住年数	2年間
敷金	160,000円	敷引・償却額	—

審査結果は、オーナー報告書として出力できます。

審査結果報告書
クレジットレポート

親展 賃貸人様に限る

基本情報					
照会企業名	ABC不動産 株式会社				
照会番号	M1234567891	担当者名	高橋		
照会日	20**年10月01日	有効期限	20**年11月01日		
総支払賃料等合計(月)	86,800円	総支払賃料等合計(年)	1,041,600円		
申込者氏名	アーク 太郎				
ヨミ	アーク タロウ				
生年月日	20**年5月5日／平成**年5月5日	性別	男	年齢	25才
物件名称	ファンタジービルディング	号数	502		
契約形態	普通借家	契約期間	2年0ヶ月		

リスク評価（クレジットスコア）	年収に対する家賃等支払比率	20.8%（問題あり）
信用評点 462点（1,000点満点中）	滞納発生率実数・1年以内	36.4%
信用ランク D（600点～689点）	滞納発生率実数・3年以内	45.5%
否  良	滞納判定・AI	滞納発生

照会情報

※情報もともとは提供元の信用調査会社・照会企業・担当者までお尋ねください。

1. 特別注視情報
同姓同名あり
2. 官報（破産等）その他信用情報照会
同姓同名あり
3. ネガティブ情報
同姓同名・同生年月日あり
4. 注視施設情報
一致する住所あり
5. 通信機器照会（ありの場合、照会企業・担当者までお尋ねください）
要確認情報あり
6. 総合判定
C
7. 家賃滞納等未払い資料・契約違反履歴照会（ありの場合、照会企業・担当者までお尋ねください）
同姓同名・同生年月日あり
8. 審査履歴
同姓同名・同生年月日あり

領収証・預かり証の出力方法については [P29をご参照下さい。](#)

契約結果の登録方法については [P29をご参照下さい。](#)

【印刷】

*下記帳票名をクリックすると別画面でPDFファイルが表示されます。印刷はPDFビューワの操作で行ってください。

審査結果報告書

入居申込書

〔連帯保証人〕 審査結果報告書

保証委託契約書・保証契約書

【保証委託契約書・保証契約書の作成】

保証開始日	年 月 日	取扱承認番号	M1234567891	
保証対象額	賃料	75,000 円	オプション	定時送金代行あり
	共益費・管理費	5,000 円	死亡原復保証	☐ 付帯しない
	駐車場代	6,000 円	家賃管理	○賃貸人 ○管理会社(サブリース含む) ※物件・家賃の管理される方を 選択してください
	その他費用	1,300円		
	変動費	5,000 円	家賃支払日	日
保険料	—			
保証対象額	92,300 円			

申込時、スピードペイ（定時送金支払代行）にチェックを入れた場合、家賃の送金口座をご登録いただけるフィールドが表示されます。

家賃等の送金先口座 ※スピードペイのみ	銀行名			
	口座種別	種別 ▼	口座番号	
	口座名義人		口座名義人カナ	
前回と同じ口座を入力				

自社名表示 ☐ 管理会社欄 ☐ 仲介会社欄

【領収証・預かり証の作成】

領収日付	年 月 日	今日の日付を設定
領収金額	入居者： 円	賃貸人（または任意宛名での出力時）： 円
領収証宛名	(敬称：) 例) 地主 太郎 様、〇〇株式会社 御中	
摘要区分	☐ 信用情報照会料 ☐ 保証料	
備考		
領収証の更新		

【契約結果登録欄】

契約結果	☐ 成立 ☐ 不成立	リセット	契約結果決定日	年 月 日
入力者				
備考				
契約結果を登録				

初回の受信

初めて「楽楽明細」にてご請求書を送信させて頂く際に下記のメールが届きます。
「マイページ」設定についてはP.22をご覧ください。

差出人 〇〇〇
件名 【アークシステムテクノロジーズ(株)ご請求書】 ログインIDのご案内
宛先 〇〇

ABC不動産 株式会社 様
アークシステムテクノロジーズ(株)ご請求書がご利用できるようになりました。
ログインIDをお知らせします。
アークシステムテクノロジーズ(株)ご請求書
ログインURL: https://rbnerine.eco-serv.jp/ciz/
ログインID :999999
※パスワードは別メールでご案内している手順で設定してください。

差出人 〇〇〇
件名 【アークシステムテクノロジーズ(株)ご請求書】 パスワード設定のご案内
宛先 〇〇

次の手順でログインしてください。
1. 以下のURLよりパスワードを設定してください。
https://xxxx.jp/ciz/bbbbb ※設定後、ログイン画面へ移動します。
2. ログインIDとパスワードを入力してください。
※ログインIDは別メールでお知らせいたします。
【パスワードの設定期限】20XX年2月28日21時
※設定期限を過ぎた場合は、以下のURLより再度手続きください。
https://xxxx.jp/ciz/bbbbb

請求書発行時

下記のメールが届きますので請求書をダウンロードして下さい。 **ダウンロード期限は3ヶ月です**

①通目に書かれたパスワードをコピーします

差出人 〇〇〇
件名 【アークシステムテクノロジーズ(株)ご請求書】
ダウンロード用パスワードのご案内
宛先 〇〇

ABC不動産 株式会社 様
以下の請求書のパスワードを発行いたしました。
[パスワード] x00x01
20XX/MM/DD までに請求書のご確認をお願いいたします。
【公開された請求書】
◆1件目
[帳票] 個人別請求書
[帳票 No] R00000000_99999999
[発行日] 20XX/MM/DD
[帳票ファイル名] 01_0000_R00000_99999999.pdf
ご不明な点がございましたら、お気軽にご連絡ください

②URLをクリックします

差出人 〇〇〇
件名 【アークシステムテクノロジーズ(株)ご請求書】
請求書発行のご案内
宛先 〇〇

ABC不動産 株式会社 様
新しい請求書を発行致しました。
下記URLより請求書をダウンロードください。
■URL https://xxx.jp/ciz/downloadurl/login/...
※パスワードは、別メールにて送信します。
ダウンロード期限：20XX/MM/DD
【今回発行の請求書】
◆1件目
[帳票] 個人別請求書
[帳票 No] R00000000_99999999
[発行日] 20XX/MM/DD
[帳票ファイル名] 01_0000_R00000_99999999.pdf

③パスワードを入力します

CIZ

パスワード
ログイン

④一括ダウンロードをクリックするとダウンロードが開始されます

CIZ ABC不動産 株式会社 様

ダウンロード期限：20XX/MM/DD
一括ダウンロード
最初 前の50件 最後 (1件中-1件表示) 50件 ▼
発行日 ダウンロード メール添付 添付ファイル

請求書内容変更時

賃料等変更で、請求書内容が変更になりましたら下記の差替えメールが届きます。
ダウンロード方法は、「請求書発行時」と同じです。

差出人 〇〇〇
件名 【アークシステムテクノロジーズ(株)ご請求書】
ダウンロード用パスワードのご案内
宛先 〇〇

ABC不動産 株式会社 様
以下の請求書のパスワードを発行いたしました。
[パスワード] x00x02
20XX/MM/DD までに請求書のご確認をお願いいたします。
【公開された請求書】
◆1件目
[帳票] 個人別請求書
[帳票 No] R00000000_99999999
[発行日] 20XX/MM/DD
[帳票ファイル名] 01_0000_R00000_99999999.pdf
ご不明な点がございましたら、お気軽にご連絡ください

差出人 〇〇〇
件名 【アークシステムテクノロジーズ(株)ご請求書】
請求書差替えのご案内
宛先 〇〇

ABC不動産 株式会社 様
先日発行させて頂きました請求書を更新(変更)致しました。
下記URLより請求書をダウンロードください。
■URL https://xxx.jp/ciz/downloadurl/login/...
※パスワードは、別メールにて送信します。
ダウンロード期限：20XX/MM/DD
【更新された帳票】
◆1件目
[帳票] 個人別請求書
[帳票 No] R00000000_99999999
[発行日] 20XX/MM/DD
[帳票ファイル名] 01_0000_R00000_99999999.pdf

マイページ設定方法

初回に届いた【アークシステムテクノロジーズ株式会社ご請求書】パスワード設定のご案内にてパスワードを設定して下さい。

STEP1. メール本文記載 1 個目の URL をクリックして下さい。

差出人 〇〇〇
件名 【アークシステムテクノロジーズ(株)ご請求書】 パスワード設定のご案内
宛先 〇〇

次の手順でログインしてください。
**1. 以下のURLよりパスワードを設定して下さい。
https://xxxx.jp/ciz/bbbbb ※設定後、ログイン画面へ移動します。**
2. ログインIDとパスワードを入力してください。
※ログインIDは別メールでお知らせいたします。
【パスワードの設定期限】20XX年2月28日21時
※設定期限を過ぎた場合は、以下のURLより再度手続きください。
https://xxxx.jp/ciz/bbbbb

STEP2. パスワードを設定し、パスワードを設定する ボタンをクリックして下さい。

CIZ

パスワードを設定してください
パスワード入力ルール・半角英数・記号 8～20 文字
・英字(大)、英字(小)、数字、記号のうち2種類以上を含む
パスワード
(確認)
パスワードを設定する

マイページでできること

過去請求書のダウンロード

STEP1. 「請求書発行のご案内」メール本文の下部にマイページのURL・ログインIDが記載されています。

STEP2. 明細の確認 タブをクリックします。

STEP3. 過去12ヶ月分を一括ダウンロードできるほか、発行月やキーワードで検索をかけ個別ダウンロードすることができます。

差出人 〇〇〇
件名 【アークシステムテクノロジーズ(株)ご請求書】 請求書発行のご案内
宛先 〇〇

ABC不動産 株式会社 様
新しい請求書を発行致しました。 :
.....
過去に発行済みの請求書は以下マイページよりご確認いただけます。メールアドレスやご担当者様の変更がある場合も、以下マイページよりご変更くださいませ。
URL : https://rbnerine.eco-serv.jp/ciz/
ログインID : 999999
パスワード : 事前にパスワード設定のご依頼メールを送信しております。
※パスワードを忘れてしまった方は、ログイントップ画面にある「パスワードを忘れた方はこちら」から再設定をお願いします。
ご不明な点がございましたら、お気軽にご連絡ください。

CIZ

ABC不動産 株式会社 様
トップページ 明細の確認 ご登録情報
最大過去12ヶ月分の帳票をダウンロードすることができます
発行月: 指定なし V キーワード:
対象日付: 年 月 日 ~ 年 月 日 金額
検索
一括ダウンロード
最初 前の50件 最後 (1件中-1件表示) 50件 ▼
発行日 ダウンロード メール添付 添付ファイル

メールアドレス変更方法

STEP1. アカウント設定をクリックして下さい。

CIZ

ABC不動産 株式会社 様
トップページ 明細の確認 ご登録情報 「楽々電子保存」設定 **アカウント設定** ログアウト
お問い合わせ先

STEP2. メールアドレスの変更をクリックして下さい。

STEP3. 変更後メールアドレスを入力し 変更する をクリックして下さい。

トップページ 明細の確認 ご登録情報

パスワード変更
メールアドレス変更
帳票のメール添付設定

メールアドレス メールアドレス
上記メールアドレスの他に3つまでサブメールアドレスを登録...
サブアドレス1 サブメールアドレス1
サブアドレス2 サブメールアドレス2
サブアドレス3 サブメールアドレス3
変更する キャンセル

電子契約①のご案内

電子契約①について

※法人契約・連帯保証人ありでも
メールアドレスがわかれば電子契約②(SKY-C)がご利用頂けます

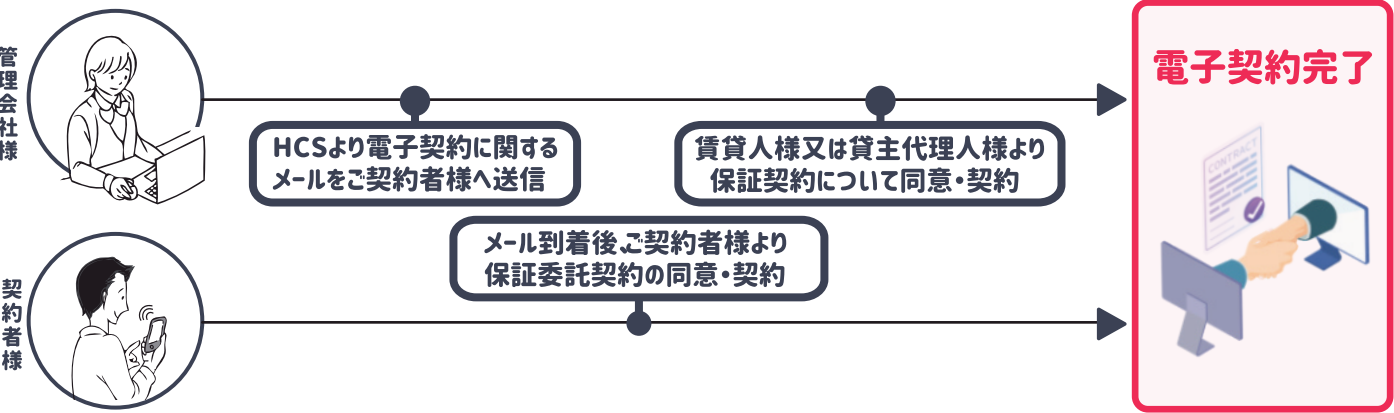
申込案件が下記に当てはまる方は、HCSから簡単に電子契約がご利用頂けます。

個人契約

連帯保証人なし

契約者の携帯電話の
メールアドレスがわかる

電子契約①の簡単な流れ



電子契約①の手順

STEP01

HCSにログインして頂き、【審査結果一覧】から **詳細** ボタンをクリックして下さい。
※APIをご契約の場合は【二次審査・保証審査履歴】から **詳細** ボタンをクリックして下さい。
※URL・ID・パスワードがご不明な場合は弊社までご連絡下さい。

照会番号 (商品名)	物件名称/号数	申込者	年齢	ランク (連保)	入力者 営業担当	審査日時	入金	保 契	賃 契	処理
M1234567891 (プレミアム48)	ファンタジービルディング /502	アーク タロウ	25	C+		20**/10/01 09:30			☒	詳細

STEP02

【印刷】まで下にスクロールして頂き、**→電子契約の手続きへ進む** ボタンをクリックします。
※ご利用には、保証申込時に契約者様のメールアドレスが必要となります。

【印刷】 審査結果報告書 入居申込書
 保証委託契約書・保証契約書 **→電子契約の手続きへ進む**

STEP03

「電子契約の手続きへ進む」ボタンをクリックすると、ポップアップが表示されます。
契約者様のメールアドレスを確認し、**メール送信実行** ボタンをクリックして下さい。

【確認】
申込時のメールアドレス「taro.ark@*****.ne.jp」に
保証料支払用URLの案内メールを送信します。
よろしいですか？
メール送信実行 **キャンセル**

契約者様の操作

STEP1

契約者様に保証委託契約の準備が完了した旨のメールが1通届きます。
メール本文に記載のURLをクリックするとポップアップが表示されますので、契約者様の携帯電話番号(ハイフン有り)又はメールアドレスを入力し **確認コードを取得する** ボタンをクリックして下さい。

差出人: info@cs-com.jp
件 名: 保証委託契約の準備が完了しました *本メールは配信専用アーク 太郎 様
「ファンタジービルディング 502」へのご入居につきまして
保証委託契約の準備が完了しました。
下記URLから保証委託契約の手続きを行ってください。
URL: https://www.recis.jp/web-contract/login.php?token=0eb028fd7705a27f9cf4067b3901b739565327140
1通目
保証委託契約手続き
申込時に記載した、携帯電話番号(ハイフン有り)又はメールアドレスを入力し
保証委託契約締結に必要な確認コードを取得してください。
携帯電話番号(ハイフン有り)又はメールアドレスを入力:
taro.ark@*****.ne.jp
確認コードを取得する

STEP2

契約者様にSMS(ショートメール)にて6桁の承認コードが届きますので、その数字を「保証委託契約手続き」画面に貼付けて頂き **契約手続きに進む** ボタンをクリックして下さい。

←0570-020-550 **2通目**
登録ページへの確認コードは
706999です
有効期限は24時間です
保証委託契約手続き
届いた確認コードを入力してください。
コードの有効期限は 20XX-05-02 11:16:23 までです。
認証コード:
706999
契約手続きに進む

STEP3

ご契約内容をご確認頂き、
「保証委託契約についてに同意する」にチェックを入れて **契約する** ボタンをクリックして下さい。

保証委託契約手続き
以下の内容をご確認の上、契約手続きを行ってください。
入居情報
入居希望日 20**-10-20 契約形態 普通借家
契約期間 2年 0ヶ月 選択区分
☒ 重要事項説明書および全国不動産信用情報機関信用照会利用規定を確認の上「保証委託契約についてに同意する」
契約する

手続きが完了すると、契約者様に保証委託契約が確定した旨のメールが届きます。
メール本文に記載のURLから、保証委託契約内容のご確認が出来ます。
これで契約者様の手続きは完了となります。

STEP04

契約者様の手続きが完了すると、管理会社様に
「契約者様の保証契約が確定した」旨のメールが届きます。
※この時点では、管理会社様の手続きはまだ完了しておりません。
メール本文に記載のURLをクリックして下さい。

URLをクリックすると、ポップアップが表示されますので
ログインID (HCSのログインIDと同じ) を入力し
ログインする ボタンをクリックして下さい。

差出人: cs-kanri@ciz.ne.jp
件 名: アーク 太郎様の保証委託契約が確定しました
ABC不動産株式会社 様
契約番号はM1234567891です。
下記URLより保証契約の手続きを完了させて下さい。
https://www.recis.jp/web-contract/login.php?token=0eb028fd7705a27f9cf4067b3901b739565327140
ログイン用の発行ユーザーIDは下記になります。
CC10XXXX
保証契約手続き 不動産会社様用ページ
発行ユーザーIDを記入してください。
ログインID:
CC10XXXX
ログインする

STEP05

契約内容を確認し、【賃貸人】又は【賃貸人代理】を選択して下さい。
「保証契約について」同意するにチェックを入れ **契約する** をクリックして下さい。

【賃貸人を選択した場合】
☒ 賃貸人 ☐ 賃貸人代理 は、
☒ 上記を確認の上「保証契約について」同意する
賃貸人情報
賃貸人名 山田 五郎
賃貸人_住所 543 [2198]
大阪府夢見区幻想町7-8-0
賃貸人_連絡先 06-0000-0000
契約する
賃貸人を選択した場合は、賃貸人情報を入力して下さい。

【賃貸人代理を選択した場合】
☐ 賃貸人 ☒ 賃貸人代理 は、
☒ 上記を確認の上「保証契約について」同意する
契約する

全ての手続きが完了したら、管理会社様に保証契約が確定した旨のメールが届きます。
これで電子契約のお手続きは完了となります。※メール本文に記載のURLから保証契約内容をご確認出来ます。

SKY-C(電子契約②)について

電子契約のセッティングから締結までを
まとめてサポート致します。

※利用料：1件330円(税込)



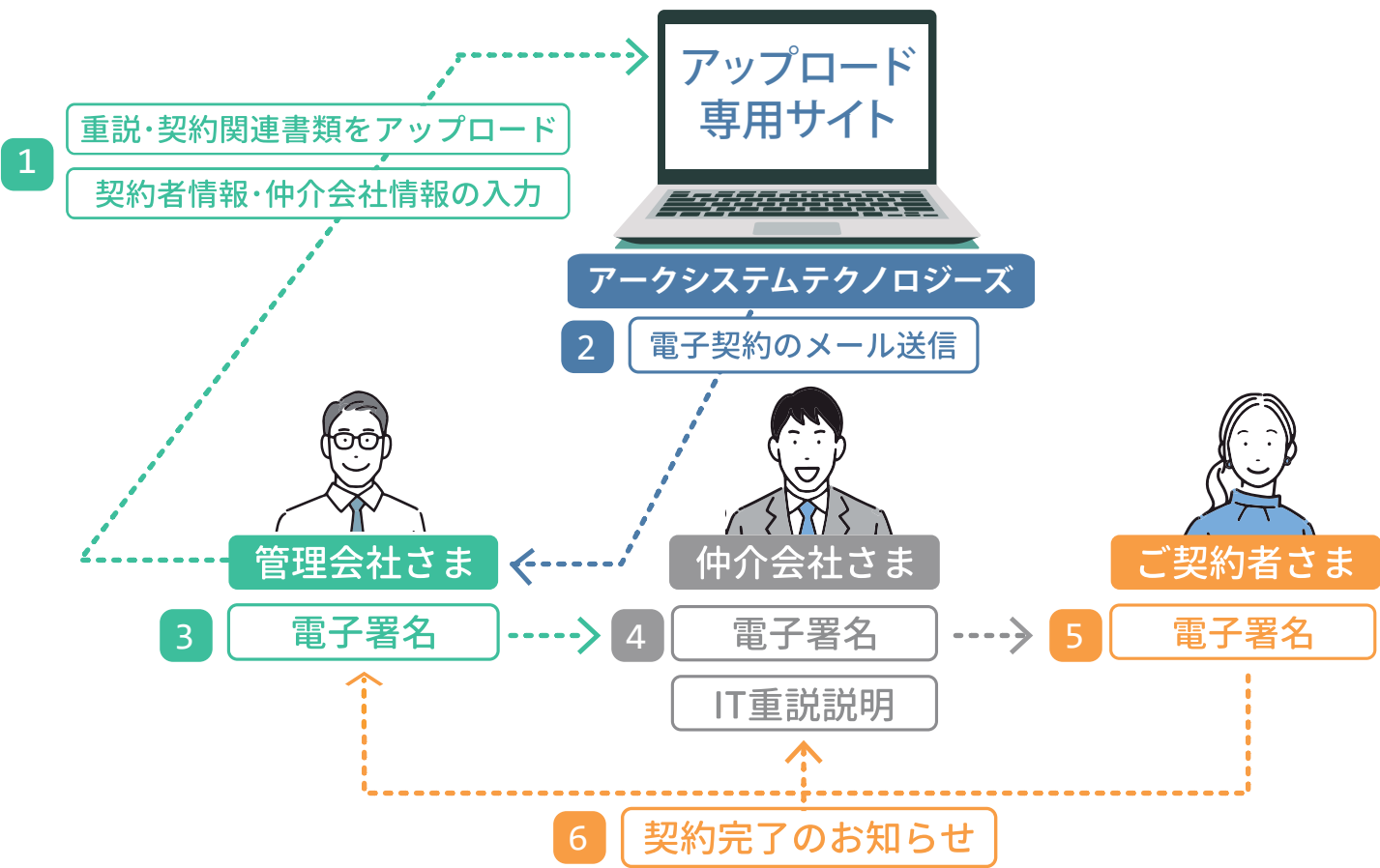
重要事項説明書

賃貸借契約書

保証委託契約書

SKY-C(電子契約②)ご利用の流れ

下記のケースは仲介会社さまが重説を行う場合のフローになります



※GMOサインのアカウントをお持ちであればデータは保存されます
アカウントをお持ちでない場合、14日以内に各自にてダウンロード・保存してください

GMOサインを採用

電子データへの不正アクセスの防止対策や
非改ざん性を担保するタイムスタンプを施しています。

SKY-C(電子契約②)関連動画

【SKY-C 紹介動画】

SKY-Cとはどんなサービス？

[内容やメリットをご案内しています▶▶▶](#)



【SKY-C 手続方法動画】

実際にSKY-Cをつかうには？

利用を始める為の登録方法から契約完了までの

[流れをご案内しています◀◀◀](#)



SKY-Cプラスについて

会員様が既に契約されている各種電子契約サービスにも対応しております。
電子契約用の保証契約書はHCS(会員様専用サイト)から
いつでもダウンロードできます。



STEP01

HCSにログインして頂き、【審査結果一覧】から、詳細ボタンをクリックして下さい。
※APIをご契約の場合は【二次審査・保証審査履歴】から、詳細ボタンをクリックして下さい。
※URL・ID・パスワードがご不明な場合は弊社までご連絡下さい。

審査結果一覧

変更届の提出

照会番号 (商品名)	物件名称／号数	申込者	年齢	ランク (連保)	入力者 営業担当	審査日時	入金	保契	賃契	処理
M1234567891 (プレミアム48)	ファンタジービルディング /502	アーク タロウ	**	C+		20**/10/01 09:30				詳細

こちらをクリックして下さい。

STEP02

【領収証・預かり証の作成】 まで下にスクロールして頂き、必要項目 (赤枠内)を入力して下さい。
必要項目を入力後、「領収証の更新」ボタンをクリックして下さい。

【領収証・預かり証の作成】

必要項目をご入力下さい。

領収日付	20XX 年	5 月	1 日	今日の日付を設定
領収金額	入居者:	円	賃貸人 (または任意宛名での出力時)	円
領収証宛名	敬称:			
摘要区分	☐ 信用情報照会料 ☐ 保証料			
備考				

領収証の更新

適用区分については、下記の通り出力頂けます。
信用照会料を選択した場合…領収証
保証料を選択した場合……預かり証
【領収書】
ご希望の場合は弊社より別途送付しますので
ご連絡ください。
※マイベイメントをご利用の方はP.19を
ご参照ください。

STEP03

【保証委託契約書・保証契約書の作成】の項目のすぐ上にある【印刷】から、領収証・預り証をクリックして
頂くと、別画面にPDFファイルが表示されますのでそこから印刷を行って下さい。

【印刷】

PDF 審査結果報告書

PDF 入居申込書

PDF 領収証・預かり証 (入居者向け)

PDF 領収証・預かり証 (賃貸人向け)

PDF [連帯保証人] 審査結果報告書

PDF 保証委託契約書・保証契約書

STEP01

HCSにログインして頂き、【審査結果一覧】から、詳細ボタンをクリックして下さい。
※APIをご契約の場合は【二次審査・保証審査履歴】から、詳細ボタンをクリックして下さい。
※URL・ID・パスワードがご不明な場合は弊社までご連絡下さい。

審査結果一覧

変更届の提出

こちらをクリックして下さい。

STEP02

契約結果決定日を入力し、
「契約結果を登録」ボタンをクリックしてください。

成立のラジオボタンに
チェックを入れ、契約結果
決定日をご入力下さい。

● 成 立 ● 不 成 立 リセット

契約結果決定日 2020 年 5 月 1 日

入力者

備考

不成立の場合は、
備考に理由をご入力ください。

契約結果を登録

こちらをクリックして下さい。

STEP03

「契約情報を登録します よろしいですか？」と
いう案内が表示されますので OK ボタンを クリ
ックし、ホーム画面にお戻り下さい。ホーム画
面に戻り、契約に「○」が付きましたら 登録は
完了です。

親権者同意書

で契約者が未成年の場合、
『親権者同意書』を頂きます。
1 部作成の上、契約書類と併せて弊社へご提出下さい。



←こちらから
PDFをダウンロード頂けます。

親権者同意書

保証目的物件名称: ファンタジービルディング
(取付承認番号) OM1234567891

賃貸人(保証委託者)情報
(住所) 東京都架空区影月町1-2
(氏名・フリガナ) アーク 太郎
(生年月日) 西暦 20XX 年 5 月 5 日 (満 18 歳)

親権者(法定代理人)情報
上記未成年者が、親記の賃貸借物件について保証委託契約を締結するに当たり、
法定代理人親権者としての同意をします。
(住所) 東京都架空区影月町1-2
(氏名・フリガナ) アーク 大治
(住所) 東京都架空区影月町1-2
(氏名・フリガナ) アーク 光子

同居人届出書

同居予定の方で、ご契約後にご契約者と親族になる
予定の方は、契約時にご提出頂きます。
1 部作成の上、契約書類と併せて弊社へご提出下さい。



←こちらから
PDFをダウンロード頂けます。

保証委託契約に関する確認書

賃貸人様が家賃を直接管理する物件の契約に際し、
ご契約者に本保証の内容 (免責事項等) をよりご理解頂く為に
『保証委託契約に関する確認書』をご用意しております。
※状況に応じてご提出をお願いする場合がございます



←こちらから
PDFをダウンロード頂けます。

保証委託契約に関する確認

保証目的物件名称: ファンタジービルディング 502 室
(取付承認番号) OM1234567891

保証委託者(保証人) アーク 太郎
(保証料月額) 92,300 円
(保証料月額) 西暦 20XX 年 X 月 X 日 (保証料月額) 西暦 20XX 年 X 月 X 日 (より速済済)

賃貸人(保証委託者)情報
(住所) 大阪府夢見区幻想町7-8-0
(氏名・フリガナ) 山田 五郎

保証会社(T) アークシステムテクノロジー株式会社

外国籍覚書に関して

ご契約者様が外国籍の方の場合に『外国籍覚書』のご提出をお願いする場合がございます。
こちらは審査完了時の結果案内メールに添付されており、ホームクレジットスコアからもダウンロードが可能です。

※定時送金支払代行（スピードペイ）をご利用の場合、毎月の賃料等における事故報告作業は必要ありません。



HCS 会員専用画面にログイン後、トップ画面の左側の【事故登録（原状回復費用請求）】ボタンをクリック頂き、該当者を検索して下さい。 ※URL・ID・パスワードがご不明な場合は弊社までご連絡ください。

ホ-ム> 事故登録(審査履歴選択)

事故登録（審査履歴選択）

物件名称: 契約者名:
 照会番号: 営業担当: **検索**
 【表示順】 照会番号: 物件名称: ランク:

物件名や照会番号を入力し、事故登録したい該当者を検索して下さい。

物件名や照会番号を入力し、事故登録したい該当者を検索して下さい。

事故登録
(原状回復費用請求)

照会番号	物件名称／号数	申込者	年齢	ランク (連保)	営業担当	事故 登録	登録
0M1234567891 (プレミアム48)	ファンタジービルディング /502	アーク 太郎	※※	C+			登録

こちらをクリックして下さい。

「新たな事故情報を追加」ボタンをクリックして下さい。

初登録の場合はこのような表示が出ます。過去にも登録がある場合は、過去に登録した情報が表示されます。

こちらをクリックして下さい。

登録画面に必要項目（赤枠内）を入力し事故情報を登録して下さい。

事故情報登録

事故内容

☐ 家賃
 ☐ 更新料
 ☐ 変動費
 ☐ 早期解約违约金
 原状回復費
☒ その他重大な規約違反有（）

X年▼
 X月▼
 分の未回収金額→ 円
 入金済

未回収残金

未回収金額 円
 ☒ 最終確定金額

▶初めて事故情報を登録される場合は、**家賃の振込口座情報**を備考欄に入力してください。
 （金融機関名・支店・預金種別・口座番号・口座名義ナ）

※ゆうちょは記号・番号・口座名義ナご契約プランにより保証内容が異なりますので、予めご了承ください。

▶原状回復費請求は別途必要書類がございますので、担当部署よりご連絡させていただきます。

日付 占有▼
 X年▼
 X月▼
 X日▼現在

区分入力
 担当者 ☐ 占有中
 ☒ 明渡し完了 X年▼
 X月▼
 X日▼

備考

必要項目入力後、
こちらをクリックして下さい。

必要項目を入力して下さい。
※初めて事故報告を登録される場合は、備考欄
に家賃の振込先口座情報をご入力下さい。

登録画面を閉じ「事故情報」に反映されていれば完了です。

事故情報					
事故情報	日付	状態	担当者	備考	入金
家賃（20XX年X月分） 未回収残金：0円]	20XX/XX/XX	占有中→契約継続中→在宅確認→未交渉	高橋		Crick
新たな事故情報を追加			代位弁済情報を追加		

登録後に入金がありましたら、入金の項目の下「Crick」を押し、「済」に切り替えをして下さい。

	担当者	備考	入金	詳細
認→未交渉	詳細		Crick	

一度押すと **済** の表示に切替わります。再度押すと解除されます。

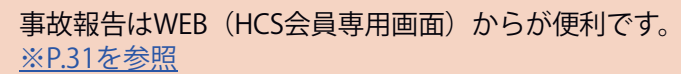


事故報告書に必要事項をご記入頂き、FAXをお送り下さい。

[illegible]

記入例	
氏名（法人名）	アーク 太郎
取扱承認番号	0M1234567891
契約物件名	ファンタジービルディング 502
滞納期	西暦 20XX 年 X 月分
賃料支払期日 ※1	西暦 20XX 年 X 月 X 日
保証対象	92,300 円
保証対象外 (いずれかにてを ご記入下さい)	(変動光熱費・更新料・その他) 円
一部入金	▲ 10,000 円
滞納の合計額 (未入金合計額)	82,300 円
備考	4/30に1万円入金あり
※2	

弊社より、事故報告受付完了のメールをご返送いたします。



こちらから
「紙からWEBへ切り替える場合の注意点」
についての動画が確認できます。

■家賃未納のご契約者に対する対応について

未納の状態が継続的であり賃貸人および弊社とご契約者との間に信頼関係がないと客観的に判断できる状態の場合物件を明け渡して頂く措置について打診させて頂くことがあります。

原則として事前の合意がない場合、法定充当（家賃の支払日が古いものから充当）させていただきます。

ご契約者が入居され明渡し（占有が解かれた状態）までの賃料等のお支払いが対象となります。

誤って事故報告をした場合、登録情報の抹消が必要となります。弊社までご連絡下さい。

弊社においてご契約者の代位弁済（保証金のお支払）を行った場合、弊社からご契約者に対し求償権をもつこととなり、求償のための裁判について行うか否かの判断を行います。

また、弊社からの再三の督促にも関わらず、状況が改善に向かわずお互いの信頼関係がそなわれていると弊社が判断した場合、オーナー様に対し明渡し訴訟の提訴を打診させていただきます。

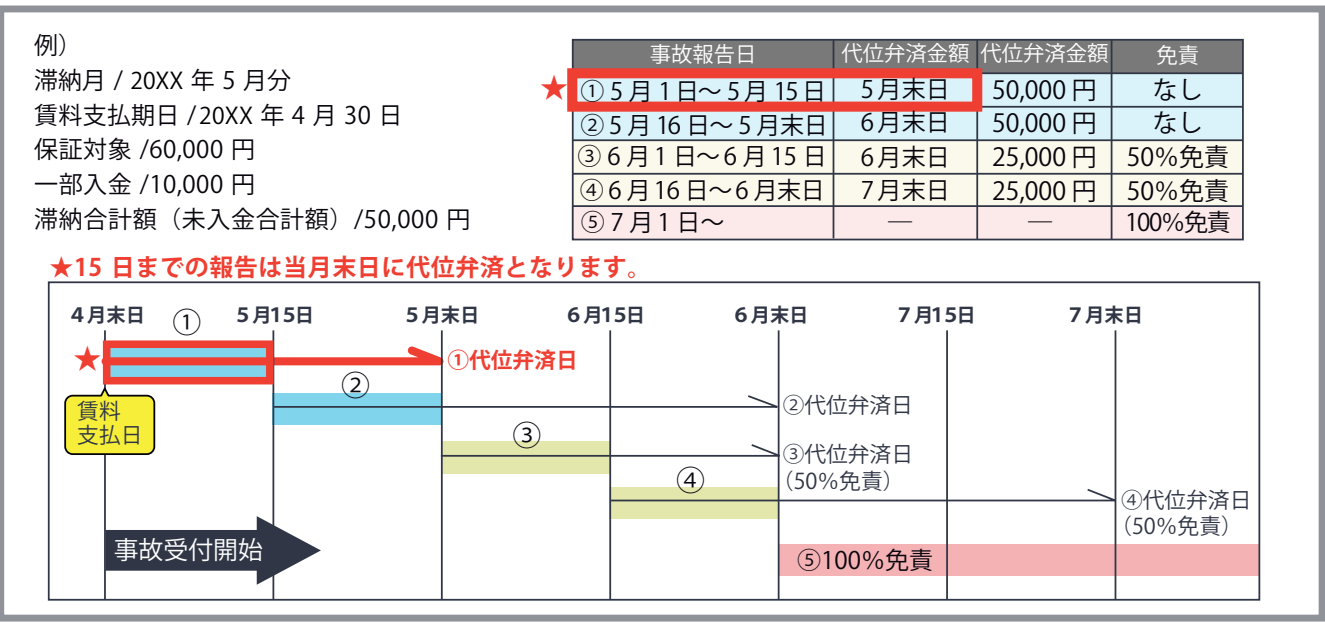
尚、保証範囲においての明渡し請求のためにかかる費用等は弊社の顧問弁護士を代理として行った場合のみ弊社負担とさせていただきます。

代位弁済・免責・注意事項

滞納発生日から事故報告日までの期間によって、免責が発生致します。

※ご契約内容によって一部免責の内容が異なる場合がございます。保証委託契約書及び保証契約書をご確認下さい。

代位弁済日について



- 更新料の代位弁済時期・・・期間満了の翌々月末とする。ただし、スピードペイを利用する場合は翌月1日とする。
 - 短期解約違約金・解約通知義務違反の代位弁済時期・・・明渡し完了日の翌々月末とする。
- ※いずれも保証契約書2026年9月改訂版対応

免責について

当該月の当月末日まで	当該月の翌月末日まで	当該月の翌々月以降
免責なし（賃料等の 100%を保証）	50%免責（賃料等の 50%を保証）	100%免責（保証なし）

※プランによって免責は異なります。

- 更新料の保証・・・・・・・・・・期間満了日より1ヶ月を超えた事故報告については、当該保証は免責とする。
- 変動費の保証・・・・・・・・・・上記図と同様とする。
- 短期解約違約金・解約通知義務違反・・・・・・・・明渡し完了日より60日を超えた事故報告については、当該保証は免責とする。 ※保証契約書2026年9月改訂版対応
- 退去時の原状回復保証・・・・・・・・保証契約書の規定に準ずる。
- 死亡時の原状回復保証・・・・・・・・保証契約書の規定に準ずる。
- 入居中（申込時）の免責について
契約成立の翌月から3ヶ月間は免責が発生致します。死亡時原状回復費保証は6ヶ月間の免責が発生致します。

注意事項

- 【更新料の保証】
賃料不払い等により、明渡し裁判手続きに着手した場合は保証対象外となります。
- 【短期解約違約金・解約通知義務違反】
賃料不払い等により賃貸借契約を解除した場合及び明渡し裁判においての解除は保証対象外となります。
賃借人が逮捕拘留された時、死亡した時、裁判所へ自己破産（会社更生、民事再生、解散を含む）の申立てをした時は保証対象外となります。
- 【遅延損害金】
代位弁済しますとその弁済した日から、更新料の定めがある時はその支払期日の翌日からお客様には年率14.6%の遅延損害金支払義務が発生致します。
- 【求償権】
代位弁済しますと、弊社は、契約者に対して、求償権を持ち、代位弁済した金額に遅延損害金、及び保証事務手数料2,200円(税込)を合わせて請求致します。
また、保証更新料として、保証期間開始日より1年経過する日までに別途、3000円をお支払いいただきます。

以下の事由についてはその時を以て保証契約は終了となります。

- ・賃借人が死亡した際、死亡日の翌月末日を以て終了する。
- ・転貸した時。
- ・保証範囲の限度額に達した時。
- ・保証会社が行う法的手続きに協力しなかった場合。
- ・賃貸人が賃借人と当該物件に係る賃貸借契約を私的に処理し、その後保証金の支払いを請求した場合。
- ・賃借人が自己破産の申立又は法的債務整理を開始した場合、開始した日の翌月末日を以て終了する。
- ・賃借人が裁判所へ破産、会社更生、民事再生、解散の申立をした日の翌月末日を以て終了する。

※プレミアム・クラシックプランの取扱いは以下のとおりとなります。

- ・死亡時：死後事務委任契約ありは残置物撤去まで賃料保証継続、なしは翌月末終了。
- ・転貸した時：居住用は賃料のみ保証継続。
- ・自己破産の申立・法的債務整理・各種申立（破産、会社更生、民事再生、解散）時：賃料と残置物撤去費用のみ賃料の3ヶ月分を限度として保証。

保証委託契約書及び保証契約書をご参照下さい。
第3条 保証期間 第4条 保証範囲及び保証限度額

退去（保証契約を解除）する場合



HCS会員専用画面から行う退去登録のご案内

STEP01

HCSにログインして頂き、【審査結果一覧】から、詳細ボタンをクリックして下さい。
※APIをご契約の場合は【二次審査・保証審査履歴】から、詳細ボタンをクリックして下さい。
※URL・ID・パスワードがご不明な場合は弊社までご連絡下さい。

審査結果一覧	照会番号 (商品名)	物件名称/号数	申込者	年齢	ランク (連保)	入力者 営業担当	審査日時	入金	保 契	賃 契	処理
変更届の提出	M1234567891 (プレミアム48)	ファンタジービルディング / 502	アーク 太郎	××	C+		20XX/XX/X 10:00	✓	○	●	詳細

こちらをクリックして下さい。

STEP02

画面の一番下までスクロールして頂き、「退去登録」ボタンをクリックして下さい。

退去日を入力して下さい。

登録ボタンをクリックして下さい。

退去登録 CSV出力

こちらをクリックして下さい。

退去登録

退去記録を登録します

退去日 20XX年 05月 01日

登録

こちらをクリックして下さい。

STEP03

「審査結果一覧」にお戻り下さい。

照会番号 (商品名)	物件名称/号数	申込者	入金	保 契	賃 契	処理
M1234567891 (プレミアム48)	ファンタジービルディング / 502	アーク 太郎	✓	○	●	詳細

のマークに切替われば完了です。

退去登録ボタンが表示されていない場合は、
契約結果の登録がされているかご確認をお願い
致します。
[契約結果（登録）のご登録方法はP.29へ→](#)



FAXから行う退去登録

STEP01

『保証契約変更・解除の届出書』に必要事項をご記入いただき、FAXをお送りください。

保証契約変更・解除の届出書

※ 0570-096-810

契約者情報

（届出日）西暦 年 月 日

（取消承認番号） OM1234567891

スピードペイ利用 ☐ 有 ☒ 無

（対象物件名・号数） ファンタジービルディング 502 号室

（契約者名） アーク 太郎 様

☐ 変更 ※ 管理会社・賃貸人の変更につきましては「管理会社・賃貸人変更の届出書」をご提出下さい。

賃貸人に係る変更

項目	変更前	変更後
姓 名		
性別		
生 年 月 日		
住 居 地		
職 業		
収入		
家族構成		
その他		

スピードペイ利用の場合 /27 (月分賃料) より変更希望

☒ 解除 ※ 保証契約の解除の場合は、解約は有効に入ります。

届出日 西暦 2XXX 年 X 月 X 日

スピードペイ利用の場合 /27 (月分賃料) より停止希望

会社名 : ABC不動産 株式会社

TEL 03-0000-0000 FAX 03-0000-0000

ご住所: 高橋

アークシステムテクノロジーズ株式会社

『保証契約変更・解除の届出書』は、弊社ホームページよりダウンロード頂けます。
※HCS管理画面内にある「申込書類ダウンロード」からもダウンロード頂けます。



←こちらからも
PDFをダウンロード頂けます。

保証契約内容変更について

保証契約内容変更のご案内

保証契約内容に変更がある（変更の予定がある）場合、変更内容により保証契約変更のお手続きを頂く事で、保証契約の継続が可能です。以下をご確認頂き、保証契約変更手続き可能な場合は、必要書類と『保証契約変更・解除の届出書』をご記入頂き、合わせてご提出ください。

項目	変更内容	手続き方法	必要書類	費用	契約書類
賃料	減額	保証契約変更可	賃料変更後の賃貸借契約書の写し	不要	覚書※1
	増額	保証契約変更可		追加保証料として 差額の保証料	
契約者	名義変更	保証契約変更可	変更が確認できる書類のコピー (免許証両面・住民票)	不要	—
	契約者変更	審査対象者が変わる為、新規でのお取扱いとなります。			
	契約者死亡による相続	保証契約変更可	・入居申込書（個人） ・身分証（新契約者）	事務手数料 5,500円(税込)※2	覚書※1
	法人契約へ変更 (保証契約成立日3ヶ月以内)	保証契約変更可	入居申込書（法人）、会社謄本 ※契約者（代表者）様を連帯保証人にご記入ください	5,500円(税込)	覚書※1
	法人契約へ変更 (保証契約成立日3ヶ月を超える場合)	新規でのお取扱いとなります。			
	同登記での商号変更	保証契約変更可	会社謄本（変更後）	不要	—
	同法人での代表者変更	保証契約変更可	会社謄本、入居申込書（法人）、 代表者の身分証	事務手数料 5,500円(税込)※2	覚書※1
	別登記の法人へ変更	審査対象者が変わる為、新規でのお取扱いとなります。			
連帯保証人	変更	審査対象者が変わる為、新規でのお取扱いとなります。			
	連帯保証人死亡により 保証人変更	保証契約変更可	入居申込書、身分証(連帯保証人)、 会社謄本（法人の場合）	不要	覚書※1
	連帯保証人追加	保証契約変更可	入居申込書、身分証(連帯保証人)、 会社謄本（法人の場合）	不要	覚書※1
号室変更		物件が変わるため、新規でのお取扱いとなります。			

上記の内容変更の場合でも、契約状況より変更受付が出来ない場合がございます。

※1 変更手続き内容を確認後、弊社より管理会社様へ覚書をメールにて送付致します。ご署名・ご捺印後弊社へご提出下さい。なお、アップロードサイトからのご提出も可能です。

※2 事務手数料は、管理会社様請求と契約者様請求の2通りございます。変更内容確認後、弊社より送付先の確認をさせていただきます。

『保証契約変更・解除の届出書』は、弊社ホームページよりダウンロード頂けます。
※HCS管理画面内にある「申込書ダウンロード」からもダウンロード頂けます。



←こちらから
PDFをダウンロード頂けます。

SpeedPay 定時送金支払代行（スピードペイ）ご契約中の賃料変更に関して）

スピードペイをご契約のお客様の賃料変更に関しましては、請求月の当月の5日までにご連絡頂きますと変更が可能となります。
※賃料の増額につきましては、届出書の提出と保証料確認後の変更となります。

（例）10月分賃料から変更の場合、9月5日までに連絡

定時送金支払代行（スピードペイ）をご利用の場合は、SpeedPay（スピードペイ）ホームページより、『SpeedPay口座振替解約届出書』『SpeedPay送金口座変更届出書』をダウンロード頂けます。



←こちらからも
各種書類をダウンロード頂けます。

HCS会員専用画面から行う契約内容変更のご案内

STEP1

HCS 会員専用画面にログイン後、トップ画面の左側の【変更届の提出】ボタンをクリック頂き、該当者を検索して下さい。**※URL・ID・パスワードがご不明な場合は弊社までご連絡ください。**

変更届の提出

直近の審査履歴

STEP2

該当案件を検索頂き【変更届】をクリックしてください。

保証契約中一覧

照会番号 (商品名)	物件名称／号数	申込者	年齢	審査日時	処理
M1903600001 プレミアム48	ハイコーボII／303	アーク タロウ	44	2020/05/01 10:41	変更届

STEP3

変更区分をより変更内容を選択してください。

変更内容の記入

変更区分

▼提出する変更届を選択

▼提出する変更届を選択
賃料変更
申込情報変更
物件情報変更
口座振替のみ解約

STEP4

変更日、各変更内容をご入力頂き、**※賃料変更の場合** 貴社ご担当者名をご入力下さい。

※連絡事項がある場合は
「備考」欄に入力ください。

入力完了しましたら、
確認画面へ をクリックください。

変更区分	賃料変更	必須項目
変更日	2024年 9月 15日	
変更前	変更前	
家賃	90,000円	92,000円
共益費・管理費	2,000円	2,000円
駐車場代	12,000円	12,000円
その他費用	500円	500円
変動費	5,000円	5,000円
月額保険料	-	-円
合計	109,500円	111,500円
貴社ご担当者名	浅草	
備考		
確認画面へ		

STEP5

変更内容をご確認の上、変更届を送信するをクリックで届出の申請されます。
弊社の手続きが完了した段階で、ご登録のメールアドレス宛てに「変更届受付完了メール」を送付させていただきます。

変更届を送信する

※定期送金支払代行を解約しても退去まで保証継続となります。
※家賃増額に際しまして引受可否の審査後、メールにて回答させていただきます。審査承認後、追加保証料(増額金額×保証料率)を申し受けいたします。

管理会社・賃貸人変更について

管理会社・賃貸人変更の届出書のお手続き

賃貸人変更または管理会社変更の場合は、管理会社・賃貸人変更の届出をご提出頂く事で保証契約継続が可能です。所定の書式（管理会社・賃貸人変更の届出書）をご記入頂き、必要書類と合わせてご提出ください。尚、賃貸人変更の場合は事務手数料 5,500 円（税込）がかかります。 ※スピードペイをご利用の際は、[P.38](#)もご参照ください。

変更内容	必要書類	費用
管理会社	管理委託契約書の写しまたは管理変更の通知書	不要
賃貸人	所有権移転後の登記簿謄本の写し（甲区）	事務手数料：5,500 円（税込）



WEB から行う管理会社・賃貸人変更のお手続き

STEP01 弊社ホームページアクセス後、一番下までスクロールしていただきメニューから「オーナー変更」をクリックして下さい。
次に「賃貸人変更・管理移管変更の手続きはこちら」をクリックして下さい。

このバナーが目印です

前 新 賃貸人変更・管理移管変更の手続きはこちら

[←こちらからもお手続き出来ます。](#)

STEP02 メールアドレスを入力し送信して下さい。
その後「賃貸人変更・管理移管変更のお手続きのお知らせ」のタイトルで届くメール本文に記載の URL にアクセスして下さい。
先に入力したメールアドレスと、メールに記載のパスワードで変更ページにアクセス頂けます。

STEP03 変更したい項目を選択して下さい。
選択すると下部に必要項目が出てくるので入力して下さい。
※その他、変更手続きに必要な書類はアップロードで提出可能です。

↓

入力が完了したら「送信」ボタンをクリックして手続き完了です。
◎その後のご対応につきましては弊社からの連絡をお待ち下さい。

賃貸人変更・管理移管変更の手続き

最初に変更内容を選択してください

変更内容：
☒ 賃貸人の変更
☐ 管理移管(管理会社)の変更
☐ 賃貸人と管理移管(管理会社)の変更

戻る 送信



FAX から行う管理会社・賃貸人変更のお手続き

『管理会社・賃貸人変更の届出書』をご記入頂き、FAX をお送り下さい。 ※契約者一覧もお送り下さい。

『管理会社・賃貸人変更の届出書』は弊社ホームページよりダウンロード頂けます。
※HCS 管理画面内にある「申込書類ダウンロード」からもダウンロード頂けます。

[←こちらからもPDFをダウンロード頂けます。](#)

【賃貸人が変わった場合】

(旧賃貸人)

上記物件においての各賃貸借契約に關して、私が賃貸人としてアーキシステムテクノロジー株式会社と保証契約を結んでいた。
※別表（契約者一覧）記載の契約を、西暦 20XX 年 07 月 01 日をもって、同契約上の賃貸人としての地位ならびに権利義務の一切を下記の新賃貸人に承継しました。

氏名： 山田 五郎

所在地： 大阪府夢見区幻想町7-8-0

Tel： 06-0000-0000

(新賃貸人)

上記のとおり、動産・賃貸物件の賃貸人の地位を表記の旧賃貸人より承継し、同時に旧賃貸人がアーキシステムテクノロジー株式会社に対し有する保証義務も承継しました。

氏名： 福岡 忠一

所在地： 福岡県博多区山笠1-2-3

Tel： 092-000-0000

【管理会社が変わった場合】

(新管理会社様)

当該賃貸物件に係る賃貸借契約の資料管理業務を、西暦 20XX 年 07 月 01 日より当方が行います。
これに伴い、西暦 20XX 年 06 月 30 日支払分(7 月分賃料)より変更となり賃料等の滞納報告等については、当方より承継するものとします。

社名： CIZ不動産 株式会社

所在地： 福岡県博多区博多1-2-3

Tel： 092-000-1111 Fax： 092-000-1112

ご担当者： 中村 メールアドレス： nakamura.ciz@***.ne.jp

新しい管理会社のご記入とご捺印をお願い致します。

新旧それぞれの賃貸人の情報のご記入とご捺印をお願い致します。



FAXから行う管理会社・賃貸人変更のお手続き（SpeedPay）



『管理会社・賃貸人変更の届出書』・『SpeedPay送金口座変更届出書』をご記入頂き、FAXまたはメール(cs-kanri@ciz.ne.jp)でお送り下さい。
※契約者一覧もお送りください。
※『管理会社・賃貸人変更の届出書』の記入方法は、[P.37](#)をご参照下さい。

『SpeedPay送金口座変更届出書』は弊社ホームページよりダウンロード頂けます。
※HCS 管理画面内にある「申込書類ダウンロード」からもダウンロード頂けます。

[←こちらからもPDFをダウンロード頂けます。](#)

! 管理会社・賃貸人変更のお手続きはWEBからが便利です。
管理変更と送金口座変更が一度にお手続きいただけます。 [※P.37をご参照ください](#)

STEP01 『SpeedPay送金口座変更届出書』に必要事項をご記入下さい。
送金口座がゆうちょ銀行の場合は、「ゆうちょ銀行」の欄に口座情報をご記入下さい。

届出日 西暦 年 月 日

F A X : 0570-096-810
アーキシステムテクノロジー株式会社 行

SpeedPay 送金口座変更届出書

20 日迄にご提出下さい。翌月分賃料のご送金から変更致します。

【ご注意】 一部プランは毎月 10 日締切りとなります。
担当部署より変更開始月をご案内させていただきます。

承認番号 (整理番号)	0M1234567891	貴社名	ABC不動産株式会社
賃借人	アーク 太郎 様	ご担当者名	高橋
対象物件	ファンタジービルディング 502 号室	TEL	03-0000-0000
		FAX	03-0000-0000

西暦 2XXX 年 X 月分賃料より送金先を変更希望

ゆうちょ銀行以外の銀行	金融機関コード	XXXX	支店コード	XXX	預金種目	口座番号 (右からつめてご記入下さい)
	ABC	銀行 信用組合 信用金庫・農 協	新宿	本店・営業所 支店・出張所	1. 普通 2. 当座	XXXXXX
	フリガナ	ヤマダ コロウ				
ゆうちょ銀行	口座名義人	山田 五郎				
	通帳記号 (6桁目がある場合は※欄にご記入ください)				通帳番号 (右からつめてご記入下さい)	
	フリガナ					
	口座名義人					

◆管理会社変更や賃貸人変更を伴う場合は、別途『管理会社・賃貸人変更の届出書』をご提出下さい。

アーキシステムテクノロジー株式会社

退去時原状回復費保証の申請について

退去時原状回復費保証の申請の際は、下記必要書類をご提出下さい。

STEP01

- ①原状回復費保証申請書（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)
- 必要書類
- ③原状回復工事見積書原本(内装業者発行等)
- ④原状回復に関する故意・過失による損耗等申告兼承諾書
- ⑤賃貸借契約書

※原状回復費保証申請書と原状回復に関する故意・過失による損耗等申告兼承諾書はHCS管理画面内にある「申込書類ダウンロード」よりダウンロード頂けます。

※原状回復保証申請は、退去日から60日以内にご提出下さい。FAXまたはメール(cs-kanri@ciz.ne.jp)でお送り下さい。

※必ず原状回復を行う前に書類を提出下さい。

※原則、弊社が退去時における現状が確認できない場合、免責が発生致します。

記入例

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	XX	年	X	月	X	日							
承認番号	0M1234567891																
対象物件	ファンタジーマンション							503 号室									
賃貸借契約始期日	20	XX	年	X	月	X	日	退去日	20	XX	年	X	月	X	日		
敷金						円	月額賃料	75,000 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 東京都品川区光影町3-5-8																
	電話 080-0000-0000																
賃借人への請求日	20					XX	年	X	月	X	日						
請求方法	☒ 郵送・メール・電話・対面・その他（																
支払期日	20					XX	年	X	月	X	日						
賃借人負担金額の承諾	20					XX	年	X	月	X	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	●●●●●●●●	●●●●	X,XXXX	X,XXXX
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。

X,XXXX 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 ABC不動産株式会社

氏名

ご担当者 高橋

TEL 03-0000-0000

保証金振込先

普通・当座 XXXXXXXX 銀行・支店 ●● 本店・支店

フリガナ エービーシー・システム・テクノロジー・サービス株式会社

口座名義 エービーシー・システム・テクノロジー・サービス株式会社

※裏面記載の規定をご確認の上、ご請求ください。

アークシステムテクノロジー株式会社 Mailgenpuku@ciz.ne.jp FAX:0570-096-810

原状回復に関する故意・過失による損耗等申告兼承諾書

(自然損耗・経年変化を除く)

1. 目的

本書は、賃貸借契約の終了に伴う原状回復において、賃借人の故意・過失または善管注意義務違反により生じた損耗等について申告し、その費用負担に関する取扱いについて承諾することを目的とするものです。本申告は、賃借人の現時点における認識に基づくものであり、管理会社（または貸主）の確認結果と異なる場合があります。

2. 申告事項（該当するものにチェックし、具体的内容・場所・状況などを右欄にご記入ください）

☒ 壁・天井クロス等の破損、汚損（穴あけ、落書き、剥がれ等） ●●●●●●●●

☐ 床（フローリング・カーペット等）の傷、へこみ、汚損 ●●●●●●●●

☒ 建具（ドア・換・収納扉等）の破損、故障

☐ 設備（エアコン・給湯器・キッチン・トイレ等）の破損、故障

☐ ガラス・鏡の破損

☐ 水回りの異常（詰まり、カビの著しい発生、破損等）

☐ ペットによる損傷（傷、臭い等）

☐ タバコ等によるヤニ汚れ、臭いの付着

☐ その他（具体的に記入ください）

3. 写真提出 申告内容については、該当箇所の写真を撮影し提出するものとします。

4. 承諾事項

①本申告は、賃貸借契約書および国土交通省「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」に基づき、適正な費用算定を行うための資料とします。
②本申告書に記載のない損耗等であっても、明渡し時の点検等により賃借人の故意・過失等によるものと認められた場合は、賃借人の負担となることに同意します。
③最終的な費用負担額は、管理会社（または貸主）による確認および精査のうえ、合理的な算出根拠に基づき決定されることを承諾します。

5. 物件情報

物件名： ファンタジーマンション 号室： 503

上記内容および申告事項に相違ないことを確認し、本書面を提出・承諾いたします。

西暦 20XX 年 XX 月 XX 日

賃借人住所（転居先）： 東京都品川区光影町3-5-8

賃借人氏名： アーク 太郎 電話番号： 080-0000-0000

【管理会社記入欄】

確認日：西暦 20XX 年 XX 月 XX 日

担当者： 高橋 備考：

AST-2026/09

STEP02

必要書類を確認・代位弁済の可否をご連絡致します

代位弁済の可否は、ご報告を受けてから原則5営業日を目処にご連絡致します。

STEP03

賃借人へ確認・ご請求を行います

賃借人へアークシステムテクノロジーズより電話が入ることをお伝え下さい。

STEP04

代位弁済(立替)

代位弁済日は実行予定報告書にてお知らせ致します。

原則として代位弁済は弊社の承諾日(代位弁済可否通知書の発行日)の翌月末の立替となります。

死亡時原状回復費保証の申請について

死亡時の原状回復費保証の申請の際は、下記必要書類をご提出下さい。

STEP01

必要書類

①原状回復費保証申請書（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死亡時の室内写真(原状回復する場所等)

※原状回復費保証申請書はHCS管理画面内にある「申込書類ダウンロード」よりダウンロード頂けます。

※死亡時原状回復費保証申請は、本件死亡について推定される死亡日より6ヶ月以内にご提出下さい。

FAXまたはメール(cs-kanri@ciz.ne.jp)でお送り下さい。

※必ず原状回復を行う前に書類を提出下さい。

※原則、弊社が本件死亡時の現状が確認できない場合、免責が発生致します。

記入例

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	XX	年	X	月	X	日							
承認番号	0M1234567891																
対象物件	ファンタジーマンション							503 号室									
賃貸借契約始期日	20	XX	年	X	月	X	日	退去日	20	XX	年	X	月	X	日		
敷金						円	月額賃料	75,000 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	●●●●●●●●	●●●●	X,XXXX	X,XXXX
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。

X,XXXX 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 ABC不動産株式会社

氏名

ご担当者 高橋

TEL 03-0000-0000

保証金振込先

普通・当座 XXXXXXXX 銀行・支店 ●● 本店・支店

フリガナ エービーシー・システム・テクノロジー・サービス株式会社

口座名義 エービーシー・システム・テクノロジー・サービス株式会社

※裏面記載の規定をご確認の上、ご請求ください。

アークシステムテクノロジー株式会社 Mailgenpuku@ciz.ne.jp FAX:0570-096-810

STEP02

必要書類を確認・代位弁済の可否をご連絡致します

代位弁済の可否は、ご報告を受けてから原則5営業日を目処にご連絡致します。

STEP03

賃借人(または相続人) へ確認・ご請求を行います

賃借人へアークシステムテクノロジーズより電話が入ることをお伝え下さい。

STEP04

代位弁済(立替)

代位弁済日は実行予定報告書にてお知らせ致します。

原則として代位弁済は弊社の承諾日(代位弁済可否通知書の発行日)の翌月末の立替となります。

39

40

第 1 条（本規約の適用対象）

保証利用規約（以下「本規約」という。）は、アークシステムテクノロジーズ株式会社（以下「アークシステム」という。）が株式会社 C I S（全国不動産信用情報機関）を通じて提供される信用照会及びアークシステムが提供する保証商品・WEBシステム（以下「当システム」という。）について、これを利用する個人・法人を問わず全ての利用者（以下「会員」という。）に例外なく適用されるものとする。

第 2 条（会員資格）

(1)会員とは、本規約を承諾のうえ、アークシステムの様式による入会申込を行い、アークシステムが承認した者をいう。(2)会員はその氏名または社名、住所、連絡先、その他登録情報に変更があった場合はすみやかにアークシステムに通知するものとする。

第 3 条（パスワードの取扱い）

アークシステムは会員に対し、当システムにあるインターネットサービスにアクセスする際に必要なパスワード（以下「パスワード」という。）を発行する事がある。会員は当該パスワードを会員の従業員等実質的管理下にあるものを除いて他の者に知られる事があってはならない。会員（会員の従業員を含む）の故意過失によって当該パスワードを知られた場合、会員はそれによってアークシステムが被る損害の一切を賠償するものとする。

第 4 条（信用情報）

(1)アークシステムは入居申込書に記載された申込人及び連帯保証人（以下「本人」という。）の個人情報、官報、電話帳、インターネット、新聞図書等に公開されている情報及び第5条第2項①～⑥号の家賃等弁済情報等の信用情報（以下「信用情報」という。）を会員を通じて取得する他、会員より提供された信用情報を登録した日から5年間（退去・明渡しから5年間とし延滞があった場合は債務が消滅してから5年間）それぞれ記録保管しなければならない。(2)会員が信用照会を行う場合は、原則としてアークシステムが指定する方法で行うものとする。(3)アークシステムは、信用照会結果をインターネットを通じて会員へ提供するものとする。

第5条(事前承諾)

会員は以下の事を遵守しなければならないものとする。

(1) 会員は、アークシステムの家賃債務保証を利用する場合、予め本人から、当該信用情報を建物賃貸借契約締結及び家賃債務保証契約等その他の関連契約の締結に先立つ調査の目的に利用する事、その他以下の事項についての同意を得る事。

(2)以下の信用情報は、アークシステム及び全国不動産信用情報機関に登録された日からそれぞれ5年間記録・保管される事。

①全国不動産信用情報機関への照会履歴

②家賃等の支払い延滞情報

③家賃債務保証会社等による代位弁済の事実

④家賃等の延滞未払い残額

⑤建物賃貸借契約書の禁止事項違反及び賃貸人または会員との間で信頼関係の破綻に至った事項及び刑事事件に関与した等の事実

⑥その他、本人の不動産取引等に係る信用を判断できる事項

(3)会員はアークシステムに信用情報を提供する場合には予め、本人から次に掲げる同意を得なければならない。

① 本人に関する信用情報をアークシステムに提供する事についての同意 ②これらの信用照会結果がアークシステムにより、会員に提供される事

(4) 会員は原則としてアークシステムが指定する入居申込書を利用する事。ただし、アークシステムの指定する入居申込書以外を使用する場合には、別紙全国不動産信用情報機関信用照会利用規定同意書を貰う事。

第6条（会員への業務委託）

アークシステムは、以下の各号に掲げる業務を、会員に委託するものとする。

①会員は原則としてアークシステムが指定する入居申込書（以下「入居申込書」という。）を利用し、本人から全国不動産信用情報機関信用照会利用規定同意書の承諾を取る事。

②会員はアークシステムが行う審査に際し、前項の要件を備えた入居申込書をアークシステムが指定した送付先に送付する事。ただし、入居申込書の各記入欄の空欄及びアークシステムが特に必要があると判断した場合はアークシステムから直接、本人にそれらの事項を確認する事を会員は予め承諾する事。 ③会員は、入居申込書及び必要書類をアークシステムへ送付する事。

④会員は当システムの「保証委託契約書及び保証契約書」を締結し、必要書類と合わせてアークシステムへ送付する事。

⑤会員は保証契約の締結後、本人から受領した保証委託料を速やかにアークシステムの指定する方法で、支払う事とする。その際の手数料は会員又は本人の負担とする。

⑥会員は賃貸借契約における賃借人の賃料滞納を報告する「事故報告書」の作成及び同書類に滞納の証拠となる書類を添付してアークシステムに報告する事。

⑦会員は「賃貸借契約の変更・解除の届出書」により、賃貸借契約の内容に変更または解除があった事をアークシステムに報告する事。また、賃料等の変更の場合には根拠となる書類を添付してアークシステムに報告する事。 ⑧アークシステムが会員に委託した業務にかかる一切の経費は、会員の負担とする。ただし、アークシステムが特に承諾したものはその限りではない。

⑨その他、アークシステムの指示する家賃債務保証にかかわる業務。

第7条（保証内容）

保証内容は、「保証委託契約書及び保証契約書」及び「保証委託契約に関する重要事項説明書」に基づくものとする。 また会員は、「保証委託契約書及び保証契約書」及び「保証委託契約に関する重要事項説明書」の内容を、本人及び賃貸人に対し説明する義務を負うものとする。

第8条（禁止事項）

(1)会員はアークシステムを通じ信用照会結果の提供を受けた場合、これを本人に開示してはならないものとする。(2)会員（法人である場合にあっては、その役員）もしくはその従業員、その他の従会社またはこれらの者であった者は、アークシステムから提供を受けた信用照会結果を第5条に規定する調査以外の目的に利用してはならない。また、第三者に提供するなどこれを二次利用する事は、その目的を問わず禁止する。

(3)会員（会員の従業員を含む）の故意過失によって当該信用照会結果を第三者に知られた場合、会員はそれによってアークシステムが被る損害の一切を賠償するものとする。

第 9 条（利用停止）

(1)会員は、本規約の各条項に違反した場合、または宅地建物取引業法その他不動産取引に関連する法令や条例その他個人情報保護法等に違反した場合は、当システムの利用を一時的または永久的に停止されるものとする。

(2) 前項の件が明らかになった場合、アークシステムはその事実をHP等 に掲載し公表する事ができるものとする。

第10条（退会）

会員が当システムからの退会を希望する場合は、書面をもってその旨をアークシステムに通知するものとする。

第11条（本規約の改定）

本規約は、関係法規の改正・公共の利益、または会員の利便のために予告なく改定及び追加される事がある。

第12条（管轄裁判所）

本規約に関して会員とアークシステムの間に争いが生じた場合、管轄裁判所はアークシステムの営業所がある地方裁判所とする。なお、その際にはお互い誠意をもって紛争の解決に努力するものとする。

以上

