

御 連 絡

契約者(管理会社・家主様)各位

平成19年10月2日
札幌市中央区北1条西3丁目井門札幌ビル7階
弁 護 士 田 中 燈 一
TEL 011-281-5530 FAX 011-281-5534

記

1. 株式会社明幸賃貸保証(以下、当社といいます)からの委任を受け、その代理人として御連絡致します。
2. 当社の本年8月末の経営破綻後、当社が将来にわたって保証業務を行うことができなくなり契約者各位に多大な御迷惑をおかけしていましたが、何社かと交渉の結果、契約者に少しでも有利な方向で当社の保証を引き継いでいただける会社が決まりましたので、御連絡致します。下記会社です。

日本セーフティ株式会社(以下、同社といいます)

連絡先 011-233-0900

(担当/小川・舟木)

尚、同社による説明会を下記の通り開催致します。

但し、誠に申し訳ありませんが、会場の規模の関係で、今回は、各入居者の方を除く管理会社・家主の方のみを対象とする説明会とさせていただきます。

各入居者の方には、新しい契約内容については、管理会社等を通してお知らせする予定です。

10月5日(金)午後1時～

北海道経済センター7階大会議室(中央区北1条西2丁目)

既に他社と契約されたところもおありとは存じますが、今後は同社との保証契約の引き継ぎをお願いしたいと存じます。

具体的な契約内容は同社とお話いただきたいと存じますが、同社と改めて契約いただいた場合は、当社あてに支払済の保証料(更新保証料を含む)については、それをそのまま同社に御支払いいただいたものと考えて(即ち、改めて当社との残存契約期間内の保証料を請求されることなく)契約できるというメリットがあります。

契約の引き継ぎは、当社との保証契約及び保証委託契約を解除した後、同社との間で新たに契約を締結していただくこととなります。そのため、同社の引き継ぎは、賃貸人及び借入人の双方が合意の上で、同社と同社所定の保証契約又は保証委託契約を締結されることが条件となります。

3. 尚、当社に既に発生している債務(立替すべき滞納家賃の保証料、預かり家賃の返還債務等)はそのまま当社に残り、同社に引き継がれません。同社との新契約の保証開始時期及び細かな条件については、直接同社から説明を受けられるようお願い致します。直ちに、説明会を開催するとのことです。

また当社は、上記引き継ぎの後には、会社を清算することになりますが(任意整理となるか自己破産となるかはまだ未定です)、返済原資となるべきものがなく、当社が支払うべき債務(上記の債務の他に、契約者において引き継ぎ会社と契約しなかった場合の保証料返還債務等)については、現実問題として返還不能になります。

その意味でも、損害を少しでも少なくするために、新契約については当社との契約の残存期間に限っては別途保証料を請求しないことを原則とする同社と契約していただき、入居者各位の損害(支払済保証料)を少しでも回復されたくお願いするものであります。

4. 今後は、各契約者(管理会社において管轄下の入居者を取りまとめていただければ幸いです)から当社あてに、当社との保証契約を解除する旨の通知をいただき(その書式は当方で用意致します)、それと併行して前記引き継ぎ会社との契約に至っていただければ幸いです。

(本文書は、管理会社各位からの強い要望もあり、従前の通知と同様、入居者全員に一律に送付することはせず、管理会社・家主の方々にのみ送付し、各

管理会社の御判断で各入居者にコピーをお渡しいただきたいと存じます。但し、入居者から個別に当事務所に問合せがあり、この書面を求められたときは、その当人にコピーを送付する扱いとしております。)