

個人《お申込からご契約の流れ》

申込書の記入



株式会社前田 エムズ・コミュニケーション
TEL : 03-3770-3000
FAX : 03-3770-4555

申込・審査時必要書類

個人契約

- ◆入居申込書
 - ◆収入証明書(源泉徴収票又は所得の記載のある納税証明書の写し。自営の方の場合確定申告書写し3期分)
 - ◆在籍証明書(社員証又は、社名の明記された社会健康保険証の写し)
 - ◆身分証明書(運転免許証の写し・場合によってはパスポートの写し)
※個人番号(マイナンバー)の記載のないものをご提出願います。
- 新社会人・転職者の場合** 上記書類に順ずるものをご提出願います。(採用通知書・収入のわかる書類等)
- ご入居者が学生の場合** 学生証又は合格通知の写し
※学生申込はお受付しておりません。お父様もしくはそれに代わるご親族の方にてお願い致します。

【必要書類】

- ◆入居者様全員分の身分証(裏表コピー)を審査時にご提出ください。
- ◆外国籍の方は在留カード(裏表コピー)のご提出をお願いします。
- ◆申込頂いてから**3日以内**に審査書類が確認出来ない場合は、オープンになりますのでご注意ください。



審査

- ・当社と保証会社より申込者様とお勤め先、緊急連絡先様に確認のお電話がいくことがございます。
- ・アイシンクレント保証会社利用の方は、審査の段階でアイスマイル様よりメールが届きます。

(当社営業時間: A M 10 : 00 ~ P M 18 : 30 となっております。定休日: 水曜)

(※月曜日のみ営業時間は A M 10 : 00 ~ P M 18 : 00 となります。月曜が祝祭日の場合には翌営業日の営業時間を P M 18 : 00 までとします。)

※審査によっては追加書類の依頼がございます。《アドレス: [1\(エル\)@maedacom.jp](mailto:1(エル)@maedacom.jp)》



ご契約日設定

- ・審査終了後、ご契約開始日を決めて頂きます。(空き予定の物件は除く)
- 確定後、契約金のご精算書をお送りさせていただきます。
- ご契約金は、指定日までに弊社指定の口座へお振込みくださいますようお願いいたします。
- 【賃料発生日が土・日・祝日となる場合、貸主にて入金確認ができないためお早めのご入金をお願い致します】
- 注) ご契約は仲介業者様にて行っていただきます。
- 注) 鍵の引渡しは、弊社にて行います。事前予約が必要です。

《契約時必要書類》(必要書類が揃わない場合はご契約・鍵渡しが出来ませんのでご注意ください。)

【契約者様】

- ①顔写真付き身分証明証表裏ファーストコピー(運転免許証orパスポートor保険証and顔写真)
※外国籍の方は在留カード・パスポート裏表コピー
- ②入居者全員分の顔写真付き身分証明証表裏ファーストコピー(運転免許証orパスポートor保険証and顔写真)
- ③ご契約者様名義の銀行印と口座番号の分かるもの
- ④住民票(3ヶ月以内発行・マイナンバー・本籍抜いたもの) ※入居者全員分
※外国籍の方は「外国人登録原票記載事項証明証」をご用意下さい

賃貸住宅入居申込書 (個人)

部門長		所長		担当	
-----	--	----	--	----	--

保証会社 利用する (MGS EPOS オリコフォレントインシュア)

記入日	西暦	年	月	日	入居希望日	西暦	年	月	日	
物件	物件名	物件コード	住居番号	所在地						
	賃料	月額	円	共益費月額	円	敷金	ヶ月	礼金	ヶ月	
条件	更新	可・不可	更新料・新賃料の	ヶ月	保証金	円	仲介手数料	円		
		<input type="checkbox"/> 更新事務手数料	円	駐	有・無	月額()円	自転車	月額・年額	円	
				車場	駐	車種 ()	オートバイ	月額・年額	円	
				場	車	ナンバー ()		有	台・無	

居室の火災保険は弊社保険共同代理店株式会社イントラストより別途ご案内致します(店舗・事務所等除く) 了承しました。

申込	フリガナ							生	西暦	年	月	日
	氏名							年月日	()	才	男・女	
	現住所	〒					都道					
							府県					
人	電話番号等	自	宅	()	携	帯	電	話	番	号	()	
	メールアドレス	※必ずご記入下さい。(40文字以内でお願いします。ID通知・その他お知らせをお送り致します。) <input type="checkbox"/> ご入居者様専用サイトに加入しない。										
契	現	形	実	家	・	持	家	・	寮	・	民	
	居	態	間賃貸・公団公社・他()						居	住	年	数
									年	ヶ	月	
			家主または管理会社						電	話	()	現
約	勤	フリガナ							業	(具体的に)		
		名	称						種	業		
		所	在	地	〒							
							都道					
者	先	設	立	西	暦	年	月	資	本	金	万	
								円	従	業	員	
								数	名	株	式	
									上	場	()	
								・	未	上		
								万	円			
								役	職		雇	
								用	形	態	<input type="checkbox"/> 正	
								年	収	万	円	
								家	賃	補	助	
								無	・	有	()	
								万	円			

転居理由

入	氏名(フリガナ)	生	年	月	日	年	齢	性	別	続	柄	携	帯	番	号	勤	務	先	(学校名)
	(フリガナ)	西	暦	年	月	日						()							
	(フリガナ)	西	暦	年	月	日						()							
	(フリガナ)	西	暦	年	月	日						()							
者	メールアドレス	※必ずご記入下さい。(40文字以内でお願いします。ID通知・その他お知らせをお送り致します。) <input type="checkbox"/> ご入居者様専用サイトに加入しない。																	
		@																	

楽器 無・有 (グランドピアノ・アップライトピアノ・電子ピアノ・他楽器)

ペット 無・有 (犬・猫 / 室外・室内 / 種類:) 匹

連	フリガナ	生	年	月	日	西	暦	年	月	日
	氏名	申	込	人	と	の	関	係		
	現	住	所	〒						
							都道			
帯										
保	フリガナ	所	在	地	〒					
	名称					都道				
	業	種								
	所	属	部	課	役	職				
証										
人										
緊										
急										
連										
絡										
先										

【お申込に関するご注意】1. 上記入居申込書内容に相違があった場合、賃貸借契約が解除となることをご承諾頂きます。2. 本申込書ご提出後でもお断りする場合がございます。お断り理由については一切お答え出来ませんので予めご了承ください。3. 当社は契約決定まで手付金は戴きません。4. ご勤務先・連帯保証人様等に確認のご連絡をさせていただく場合がございます。5. 連帯保証人様を複数人お願いする場合がございます。6. 上記の書類以外のご提出をお願いする場合がございます。7. 本申込書をご提出いただいた時点で、申込書記載当事者が裏面に記載の「個人情報の取り扱いについて」の内容を理解し、個人情報の提供・利用についてご承諾いただいたものとさせていただきます。

紹介業者	〒	会社所在地	電話	F A X	担当者	取引態様	手数料配分
							客付 %

保証委託申込書

【お問合せ先】 アイ・シンクレント03-5436-3513
全保連 03-6671-9151

FAX送信先 03-5436-3515

家賃のクレジットカード決済のご利用についてチェックを入れてください。

1. 利用する 2. 利用しない(お持ちでない場合も 2 をチェック)

※クレジットカード決済をご利用しないお客様:保証会社は全保連株式会社となります。

アイ・シンクレントの審査非対象(審査否決の場合も含む)となった場合、全保連株式会社が別紙「個人情報取扱条項」に従って当該個人情報を取扱い、審査を行うことに同意します。

同意する 同意しない

【お申込みにあたり個人情報に関する同意事項】

◆共通事項

- ①申込者は本申込書および賃貸借契約申込時の各不動産会社様の入居申込書に記載された個人情報を基に保証会社が審査を行うことに同意します。
- ②お申し込み後、内容確認のため、申込書に記載された電話番号へ連絡させていただく場合がございます。
- ③審査結果によってはご要望に沿えない場合がございます。なお、審査の内容・結果等に関するご質問・お問い合わせにはお答えいたしかねますので、あらかじめご了承ください。
- ④本申込書に事実と異なる、または虚偽の記載があった場合、申込は無効となり、また契約を解除されても何ら異議を申し立てません。

1. クレジットカードご利用のお客様: ➡ のマークのところをご記入ください。

◆クレジットカードご利用のお客様:保証会社はアイ・シンクレント株式会社となります。

別紙「個人情報取扱条項」に同意のうえ、保証委託契約を申し込みます。

保証プラン(どちらかにチェックして下さい)	<input type="checkbox"/> 月払い(4.25%)	<input type="checkbox"/> 併用払い(契約時50%、月額2.6%)
-----------------------	-------------------------------------	--

①スマートフォン又はパソコンのメールアドレスをご記入ください。

※スマートフォン以外の携帯電話のメールアドレスはご利用いただけません。

➡ _____ @ _____

※ご注意 上記メールアドレスにクレジット情報をご登録いただくURLを送信いたしますのでご登録をお願いいたします。

②ご利用予定のクレジットカードにチェック☑を入れてください。(※下記のいずれか)

➡ JCB アメリカン・エクスプレス ダイナースクラブカード Visa MasterCard

法人契約の場合のみ ➡ 法人カード 代表者カード ※法人でお申込みの場合はどちらかに☑を入れてください。

2. クレジットカードをご利用しないお客様:保証委託料のご案内

保証プラン	住居用(初回保証委託料:月額賃料の50% 年間保証委託料:10,000円)	口座振替サービス利用料300円+消費税
-------	---------------------------------------	---------------------

3. すべてのお客様:記入日、署名、ご捺印をお願いいたします

※月額賃料:家賃(賃料)・共益費/管理費等の毎月
定額で負担するものの合計額

ご記入日(西暦)	20 年 月 日	申込者署名	<input type="checkbox"/> 各保証会社の個人情報取扱いについて確認しました
			㊟

【不動産会社記入欄】

物件名				号室		
物件住所						
入居開始日	年 月 日	賃貸終了日	年 月 日	契約予定日	年 月 日	
家賃	円	共益費/管理費	円	駐車場	円	
水道料/町(区)費	円	その他	円	合計	円	

本人確認書類 運転免許証(表裏) 健康保険証 パスポート 住民台帳基本カード(顔写真付) その他

仲介会社	管理会社(審査回答書送付先)
	三井ホームエステート株式会社 プロパティマネジメント部 東京都千代田区富士見2-3-11 アップルビル5階 TEL:03-6386-3131 FAX:03-5226-3931



賃貸借保証委託契約(以下「委託契約」という)または賃貸借保証契約(以下「保証契約」という)の申込者、連帯保証人予定者ならびに契約当事者(賃借人、連帯保証人、および賃貸人)(以下、これらの者を「申込者等」という)は、全保連株式会社、アイ・シンクレント株式会社(以下「保証会社」という)が本条項に従い、個人情報を取り扱うことに同意して申込みものとします。

第1条(個人情報)

個人情報とは、以下の個人に関する情報をい、当該情報に含まれる氏名、生年月日その他の記述等により特定の個人を識別することができるものをいいます。また、その情報のみでは識別できない場合でも他の情報と容易に照合することができ、それにより特定の個人を識別することができるものも個人情報に含まれます。

- ①氏名、性別、生年月日、住所、電話番号、国籍、職業、勤務先名称、勤務先住所、勤務先電話番号、年収等の入居申請もしくは保証委託申込書(以下、総じて「申込書等」という)、委託契約書および保証契約書に記載された属性情報。(変更後の情報を含む)。
- ②委託契約および保証契約に関する賃貸物件の名称、所在地及び賃料等の契約情報。
- ③委託契約及び保証契約に関する賃料支払状況等の取引情報。
- ④運転免許証、パスポート及び在留カード等に記載された本人確認のための情報。
- ⑤個人の肖像または音声または磁気的または光学的記録媒体等にて記録された映像又は音声情報。
- ⑥裁判所等公共機関、官報、マスメディア、電話帳又は住宅地図等において公開されている情報。

第2条(関連する個人情報)

保証会社は、緊急連絡先及び同居人等の申込者等の関係者に関する個人情報についても本条項に従って取り扱います。

第3条(個人情報の利用目的)

保証会社が行う個人情報の利用目的は以下のとおりです。利用目的を超えて個人情報を利用することはありません。

- ①委託契約及び保証契約の締結可否の判断のため。
- ②委託契約及び保証契約の締結及び履行のため。
- ③委託契約に基づく求償権の行使のため。
- ④サービスの紹介のため。
- ⑤サービスの品質向上のため。
- ⑥ご意見、ご要望又はご相談について、確認、回答またはその他の対応を行うため。
- ⑦賃貸人及び管理会社からの委託に基づく収納代行事務を行うため。
- ⑧賃貸借契約の履行及び管理並びに契約終了後の債権債務の精算に協力するため。
- ⑨上記①から⑧の利用目的を達成するために必要な範囲での個人情報の第三者への提供。

第4条(個人情報の第三者への提供)

- (1)保証会社は以下に該当する場合を除くほか、あらかじめ申込者等本人の同意を得ずに個人情報を第三者に提供することはありません。

- ①法令に基づく場合。
- ②人の生命、身体又は財産の保護のために必要がある場合であって、申込者等本人の同意を得ることが困難であるとき。
- ③公衆衛生の向上又は児童の健全な育成の推進のために特に必要がある場合であって、申込者等本人の同意を得ることが困難であるとき。
- ④国の機関若しくは地方公共団体又はその委託を受けた者が法令の定める事務を遂行することに対して協力する必要がある場合であって、申込者等本人の同意を得ることにより当該事務の遂行に支障を及ぼすおそれがあるとき。

- (2)申込者等は、保証会社が申込者等の個人情報を以下の第三者に提供することに同意します。

- ①第3条記載の利用目的の達成のために、申込者、連帯保証人予定者、賃借人、連帯保証人、賃貸物件の所有者、賃貸人、管理会社、仲介会社、調査会社、緊急連絡先若しくは同居人等の申込者等の関係者、またはその他しるべき第三者に対し提供すること。
- ②その他申込者等が第三者に不利益を及ぼすと保証会社が判断した場合に当該第三者に対し提供すること。

第5条(第三者の範囲)

以下の場合、個人情報の提供を受ける者は、第三者に該当しないものとします。

- ①保証会社が利用目的の達成に必要な範囲内において個人情報の取り扱いの一部または全部を委託する場合。なお、委託先における個人情報の取り扱いについては保証会社が責任を負います
- ②合併その他の事由による事業の承継に伴って個人情報が提供される場合。

第6条(個人情報の保証会社への提供)

申込者等は、申込者、連帯保証人予定者、賃借人、連帯保証人、賃貸人、管理会社、仲介会社又は緊急連絡先および同居人等の申込者等の関係者が、申込者等の個人情報を、第3条記載の利用目的のために保証会社に対し提供することに同意します。

第7条(個人情報の開示・訂正等・利用停止等)

- (1)保証会社は、保証会社所定の方法により、申込者等本人から、当該申込者等本人が識別される個人情報の開示を求められたときは、申込者等本人に対し、遅滞なく、当該保有個人情報を開示します。ただし、開示することにより次の各号のいずれかに該当する場合は、保証会社の判断により個人情報の全部または一部を開示することはありません。

- ①申込者等本人又は第三者の生命、身体、財産その他の権利利益を害するおそれがある場合。

- ②保証会社の業務の適正な実施に著しい支障を及ぼすおそれがある場合。

- ③法令に違反することとなる場合。

- (2)保証会社は、保証会社が保有する個人情報の内容が事実でないことが判明した場合、

利用目的の達成に必要な範囲内において、速やかに当該情報を最新の情報へ訂正、追加または削除(以下「訂正等」という)します。

- (3)保証会社は、本条項に違反して個人情報を利用している場合、個人情報を不正に取得した場合、及び不正に第三者に提供した場合、申込者等本人の請求に応じて当該違反の是正に必要な限度で当該個人情報の利用又は第三者への提供を停止(以下「利用停止」という)します。ただし、当該個人情報の利用停止等に多額の費用を要する場合その他の利用停止等を行うことが困難な場合であって、申込者等本人の権利利益を保護するため必要なこれに代わるべき措置をとるときは、この限りではありません。

第8条(個人情報の正確性)

保証会社は、利用目的の達成に必要な範囲内において、個人情報を正確かつ最新の内容に保つよう努めます。ただし、委託契約又は保証契約の申込時又は締結時においてご提供いただいた個人情報に正確かつ最新であることについては、申込者等が責任を負うものとします。

第9条(必要情報の提出)

申込者等は、委託契約の申込、締結又は履行に必要な情報を提出することに同意します。

第10条(本条項不同意の場合の措置)

申込者等が、委託契約及び保証契約において必要な記載事項(申込書、委託契約書及び保証契約書表面に記載すべき事項)の記載を希望されない場合、及び本条項の全部又は一部を承認できない場合には、保証会社は委託契約及び保証契約の締結を拒否することができるものとします。ただし、第3条④に同意しない場合は、これを理由に保証会社が委託契約及び保証契約を拒否することはありません。

第11条(審査結果)

保証会社は、委託契約及び保証契約申込についての審査結果を賃貸人、管理会社又は仲介会社へ通知します。なお審査結果は審査時点のものであり、契約時点で申込者等に著しい信用状況の変動や申込内容の変更等がある場合には契約できない場合があります。又、保証会社による審査により、委託契約及び保証契約が受諾されない結果となった場合であっても、審査内容及び審査の理由は開示しません。また、保証会社は法令に定められた訂正等・利用停止等の場合を除き、提供された個人情報及び個人情報を含む書面についてはいかなる場合にも返却及び削除しません。

第12条(個人情報の管理)

- (1)保証会社は、その管理下にある個人情報の紛失、誤用及び改変を防止するために、適切なセキュリティ対策の実施に努めます。
- (2)保証会社は、保有する個人情報について権限を持つ利用者のみがアクセスできる安全な環境下に保管するよう努めます。

第13条(個人情報取り扱い業務の外部委託)

保証会社は、個人情報を取り扱う業務の一部又は全部を外部委託することがあります。

第14条(統計データの利用)

保証会社は、提供を受けた個人情報をもとに、個人を特定できない形式に加工した統計データを作成することがあります。保証会社は、当該データにつき何らの制限なく利用することができるものとします。

第15条(本条項の改定)

保証会社は、法令等の定めがある場合を除き、本条項を随時変更することができるものとします。

第16条(個人情報管理責任者)

全保連株式会社 代表取締役社長
アイ・シンクレント株式会社 代表取締役社長

第17条(問合せ窓口)

個人情報に関する苦情、利用目的の通知、開示、訂正等、利用停止等又はその他のご質問、ご相談若しくはお問合せにつきましては保証会社ホームページを参照いただくか、以下の問合せ窓口までご連絡ください。なお、手続に際しては、保証会社所定の手数料を要します。

住所：東京都新宿区西新宿 1-24-1 16F

全保連株式会社 コンプライアンス統括部

電話番号：03-6327-5843

受付時間：土・日・祝日・当社休業日を除く 9:00～18:00

住所：東京都品川区上大崎 2-25-5 6F

アイ・シンクレント株式会社 個人情報窓口担当

電話番号：03-5436-3514

受付時間：9:00～18:00 [年中無休] (年末年始は除く)

【個人情報のお取り扱いについて】

東京都千代田区富士見2-3-11
アップルビル6階
三井ホームエステート株式会社

当社は、お取引に伴いお客様の個人情報をいただいております。この書面は、お取引に伴い入手する個人情報の保護とお取り扱いにつきまして、個人情報保護法の規定に従いご説明するものです。

1. 個人情報に関する当社の基本方針	当社は個人情報保護に関する法令を遵守し、役員はじめ全ての従業員が、取り扱う個人情報の重要性を認識するとともに、適正な取り扱いと保護に努めます。
2. 当社が保有する賃貸住宅入居者様に関する個人情報	① 当社は、賃貸物件の入居希望者様・入居者様・連帯保証人様・入居者家族様・同居人様(以下、総称してお客様といいます)の個人情報を有しています。 ② お客様の個人情報のうち氏名、性別、生年月日、住所、電話番号・FAX番号・メールアドレス(勤務先を含む)、勤務先の業種、年収・入金情報、その他の情報を利用させていただきます。
3. お客様の個人情報の利用目的	① 不動産の管理、仲介、賃貸、売買、建築請負等の取引に関する契約の履行、情報・サービスの提供のために利用いたします。 ② 物件のご紹介、お申込み結果等の連絡、信用情報機関への信用照会、賃貸借契約・連帯保証契約、履行、及び契約管理、契約後の管理・アフターサービス等の実施の為に利用いたします。 ③ 当社は、当社の他の不動産及びサービス紹介並びにお客様にとって有用と思われる当社提携先の商品・サービス等の紹介またはアンケート等の発送のために利用いたします。(成約に至らなかった後を含む) ④ 上記①②③の利用目的達成に必要な範囲で、第三者へ提供いたします。
4. お客様への個人情報の第三者への提供	お客様からの個人情報は、以下の者に対して書面、郵便物、電話、FAX、電子メール等を通じて提供されます。 ① お客様から委託を受けた事項についての契約の相手方となる者、その見込者 ② 当社グループ会社 ③ 関連する不動産業者 ④ 保証会社、信販会社、損保会社、金融機関、信用情報機関、施工業者、設備販売業者、引越業者、その他緊急対応・生活関連サービス等を行う事業者 ⑤ 利用目的の達成に必要なとなる第三者 上記④の信用情報機関は株式会社インター・クレジット・ビューローです。 〒103-0023 東京都中央区日本橋本町1-10-5 電話番号03-6202-7390 本申込に関する客観的な取引事実に基づく信用情報が、④の信用情報機関に3ヶ月を超えない期間登録されます。
5. お客様からの開示請求、苦情・訂正・利用停止等の申し立て(開示請求)	個人情報相談窓口 電話 03-5226-3742 FAX 03-5226-3740

本書面の内容を理解し、個人情報の提供・利用について承諾しましたので、入居申込を致します。

借主負担 確認書

— 修繕および原状回復基準表 —

【別表 1】

対象箇所 (物件によって内容が異なります。)	汚損・破損の状態	修繕内容	
共通	壁・天井 (クロス等)	破れ、ヤニ、汚れ、キズ	張替または塗装
	クッションフロア	破れ、キズ、汚れ	張替
	フローリング	キズ、破損	修理または交換
	窓ガラス類	破損	交換
	電球・電灯類	破損、寿命による切れ	交換
	網戸	穴、破れ、棧の破損、変形	張替または修理、交換
玄関	ドアスコープ	破損	交換
	チャイム・インターホン	故障	交換または修理
	玄関ドアの鍵	破損、紛失	シリンダー交換
	郵便受	破損	修理または交換
	下駄箱	破損	修理または交換
キッチン	電気・ガスコンロ	故障	修理または交換
	給湯器類	故障	修理または交換
	換気扇	故障	修理または交換
	戸棚類	本体の破損および付属金物類の破損、紛失等	修理または交換
洗面所・バス・トイレ	鏡	破損	交換
	シャワー用ホース、ヘッド	破損	交換
	洗面台	破損、キズ	修理または交換
	鎖およびゴム栓	破損	交換
	釜・給湯器	故障	交換
	浴槽	破損、キズ、くぼみ、薬品による変色	修理または交換
	蓋および備品類	破損、紛失	交換
	便器	破損、薬品による変色	修理または交換
	ロータンク	破損、故障	修理または交換
	ペーパーホルダー	破損	交換
排水詰り	異物の詰り	修理	
居室	畳	破れ、汚れ、変色	表替
	障子・襖	破れ、汚れ、変色	張替
	室内ドア	本体・ガラスおよび付属器具の破損、紛失	修理または交換
	カーペット類	汚れ、シミ、焦げ	張替
	カーテンレール・ランナー	破損、変形、ランナー紛失	交換
電気設備	各種スイッチ・プレート類	故障、破損	修理または交換
	コンセントおよびプレート類	故障、破損	修理または交換
	テレビ用端子およびプレート類	故障、破損	修理または交換
	電話端子およびプレート	故障、破損	修理または交換
給排水設備	給水および止水栓	故障、破損	修理または交換
	排水トラップ	故障、破損	修理または交換
その他	エアコン	破損	修理または交換
	洗濯機用防水パン	破損	修理または交換
	タオル掛け	破損	交換

1. 経年劣化および通常の使用による損耗などの復旧については、貸主の費用負担で行うものとし、借主の故意過失や通常の使用方法に反する使用など、借主の責に帰すべき事由による損耗などの復旧については、借主の費用負担で行うものとし、
2. 下記事例イ)～ニ)の修繕、原状回復の費用は借主負担(経過年数を考慮する部位は【別表2】に基づく)となります。
イ) 喫煙等によるヤニ・臭いによるクロス等の変色・臭い、ロ) 落書き、釘穴、ネジ穴、ハ) 例外的重量物で、かつ事前に申告のない物の設置による床材等のへこみ、ニ) 結露等の放置によるクロスのカビ
3. クロスの張替えで乙が負担する場合は、㎡単位を原則とします。ただし、破損部分だけの張替えでは色褪せた他の古い部分と色が異なってしまう場合等、部分補修が困難な場合は面単位とします。なお、張替えの費用負担に当たっては、通常損耗・経過年数(【別表2】を参照)を考慮するものとし、
4. 入居期間中に借主側の希望で行う畳の表替・裏返し、障子紙の張替、襖紙の張替は借主の負担となります。
5. ヒューズの取替、給排水栓(パッキン・チェーン)の取替、照明器具(蛍光管、電球、グローランプ等)の交換、および庭の雑草取り、その他の軽微な小修繕・交換は借主の負担となります。

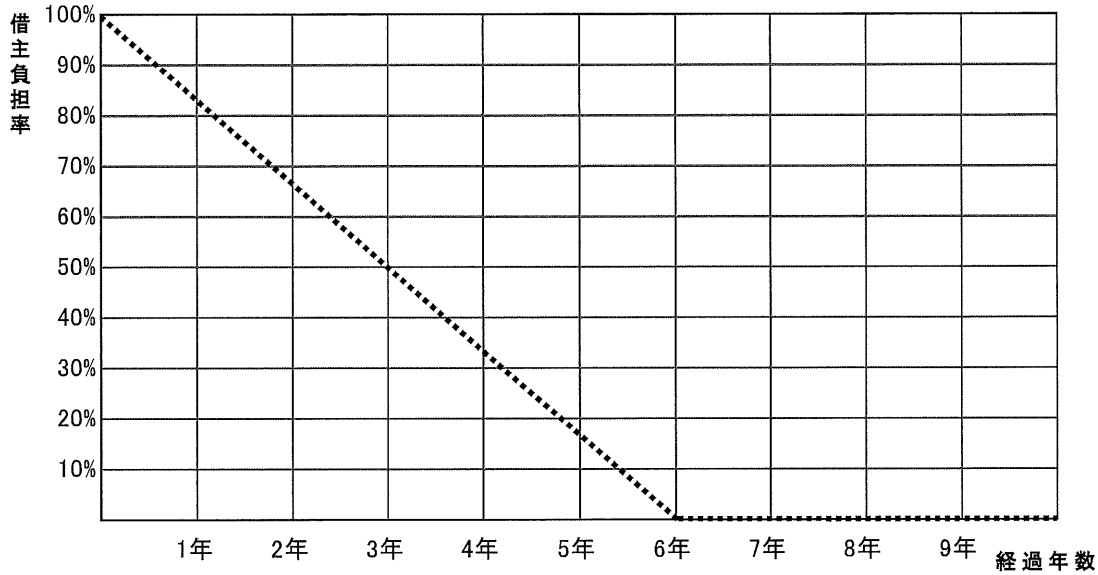
(入居 申 込 時 確 認 資 料)

— 壁・天井・床の費用負担割合表 —

【別表2】

壁、天井（クロス）および床（カーペット、フロアシート）の修繕、原状回復費用負担は本表によります。

※ 耐用年数6年、残存価値1円、定額法



【注意】
表中の負担率の始点(100%時点)は、新築物件にあつては建物が貸主に引渡された時点、新築以外の物件にあつては当該クロス・カーペット・フロアシートが張替えられた時点をいいます。

— 本賃貸物件明渡し時の通常清掃等費用負担について —

本賃貸物件明渡し時における借主の負担する費用（特約）として、下記内容があります。

●本賃貸借物件明渡し時の貸室の通常清掃費用。

イ) 通常清掃の対象は、水廻り・サッシ・建具設備等・全般清掃を含みます。

ロ) 通常清掃費用は貸室の専有面積に応じて異なり本物件に関する費用は以下の通りです。

<通常清掃費用> 金 円 (別途消費税)

上記の通常清掃費用をご負担頂く理由は、下記(a)から(g)記載のとおりです。

- (a)退出時に、トイレ・洗面・浴室・レンジフード（換気扇）・エアコン等設備、並びにサッシ・建具設備等・全般に関して専門業者による貸室の通常清掃を行います。
- (b)退出時通常清掃については、借主が負担すべき場合もありますが、基本的には貸主が負担すべきものです。したがって、本来であれば、貸主は退出時通常清掃分を加算した上で賃料を決定する必要があります。しかし当該費用を賃料に配分した場合、賃貸借契約期間の長短によって不合理が生じます。このため、賃料からこれを独立させ、予め通常清掃費用負担額を定める方式が、より合理的であると判断しております。
- (c)また、トイレ・洗面・浴室・レンジフード（換気扇）・エアコン等設備、並びにサッシ・建具等については、別冊の賃貸生活ガイドンス・取扱説明書等記載のとおり、使用者による定期的な清掃・メンテナンスが不可欠ですが、賃貸借契約の場合、これらの定期的な清掃・メンテナンスが実施されないことも多く、汚損の状態によっては借主の善管注意義務違反となることがあります。
- (d)特にトイレ・洗面・浴室・レンジフード（換気扇）・エアコン等については、汚れの程度に関して、貸主側の意識と借主側の意識に相違があることが多く、退出時清掃費用負担をめぐる紛争になることがあります。このため、これらの清掃費用負担についても予め合意することに合理性があると判断しました。
- (e)このような次第で、賃貸借契約終了時に、トイレ・洗面・浴室・レンジフード（換気扇）・エアコン等に関する清掃費の借主負担分、及び必ずしも借主の負担とはならない通常清掃費用分を含めて、上記通常清掃費用を請求する形としました。
- (f)上記清掃費用負担額については、予め明確にその額を定め、借主に同金額を負担して戴けるかを契約時にご判断頂くことに致しました。金額については、具体的な額が判明していない段階で定めるため、住居面積に応じて機械的に算出することが合理的であると判断しております。
- (g)なお、この通常清掃費用には次の入居者を確保するための化粧直し、グレードアップの要素がある清掃費用は含んでおりません。

※賃貸借契約上の禁止事項や貸主の承諾事項違反を原因（ペットの無断飼育等）とする等、使用状況により、汚れが著しい場合は、通常清掃費用の他に特別清掃費用が生じることがあります。

※特別清掃費用とは、貸室内のタバコ等の喫煙によるヤニ汚れや臭気、ペット飼育等による傷や汚れ、臭気、有害物質等の製造または保管その他不潔悪臭のある物品の持込み等から生じる傷や汚れ、臭気等を修復（消毒等を含む）するための費用です。

反社会的勢力排除に関する重要事項

【1】反社会的勢力排除の確約・確認

- (1) 本賃貸借契約を締結するにあたり、貸主及び借主は、それぞれ相手方に対して次の事項を確約するものとします。
 - ① 自らまたはその役員（業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれらに準ずる者をいう。）が暴力団・暴力団関係企業、総会屋もしくはこれらに準ずる者またはその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと。
 - ② 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本賃貸借契約を締結するものではないこと。
- (2) 貸主及び借主は、反社会的勢力の排除に厳正に取り組んでおり、双方が相手方による前項の確約に依拠して本賃貸借契約の締結及び履行するものであることを確認し、この確認によって、貸主は借主に対して本賃貸物件を賃貸します。
- (3) 第1項の確約が虚偽であった場合、その相手方は、詐欺による意思表示としてこれを取り消して損害賠償を求めることができます。更に、虚偽の確約によって相手方を錯誤に陥れて財産上の利得を得る行為は、たとえ対価を支払っていても刑法上の詐欺罪に該当する場合があります。
- (4) 適法に新たな者が貸主たる地位を取得し、或いは賃借権を取得した場合、貸主・借主は、改めてそれぞれ相手方に対し、書面をもって、第1項乃至前項の事項を確約・確認するものとします。

【2】本賃貸借契約の解除

- (1) 貸主または借主等の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告も要せずして、本賃貸借契約を解除することができます。
 - ① 相手方に上記「1. 反社会的勢力排除の確約・確認」第4項の確約・確認の申入れを行ったにも拘わらず、1週間以内に相手方が同項書面を提出しない場合、または確約が虚偽であった場合。
 - ② 自らまたはその役員が反社会的勢力であると判明したとき。
- (2) 借主等が、下記①に該当したとき、及び、下記②乃至⑦の行為を行ったときは、貸主は何らの催告を要せず本賃貸借契約を解除することができ、借主等は本賃貸物件を直ちに明け渡さなければなりません。
 - ① 借主等が法人その他団体で、本賃貸借契約締結後に反社会的勢力が事業活動を支配し、または、反社会的勢力に不当な資金提供を行うなど、社会的に不相当な関係を有する場合。
 - ② 本賃貸物件の専有及び共用部分等、その他本賃貸物件の周辺において、暴力・傷害・脅迫・恐喝・器物損壊・監禁・凶器準備集合・賭博・ノミ行為・売春・覚せい剤・拳銃不法所持・その他の犯罪を行ったとき。
 - ③ 本賃貸物件を反社会的勢力の事務所・その他の活動の拠点（賃貸物件の専有及び共用部分等に反社会的勢力であることを感知させる名札・名称・看板・代紋・提灯等の物件を掲示する行為を含む）または宿泊施設として使用・提供すること。
 - ④ 本賃貸物件またはその周辺において、著しく粗野もしくは乱暴な言動を行い、または威勢を示すことにより、付近の住民または通行人に不安を覚えさせること。
 - ⑤ 本賃貸物件に反社会的勢力を居住させ、または反復継続して反社会的勢力を出入りさせること。
 - ⑥ 貸主の事前の書面による承諾を得る事無く、賃借権の一部または全部を第三者に譲渡、担保に供する、転貸する、または第三者に本賃貸物件を占有させること。
 - ⑦ 借主が法人の場合、株式・持分譲渡、役員変更、合併、会社分割等適法に変更がなされた場合（貸主の事前の承諾がある場合を含む）であって、借主側が反社会的勢力排除の確約・確認を拒絶する場合、または変更後の実質的支配者が反社会的勢力である場合。
- (3) 上記（1）を原因として当事者の一方が契約解除を行った場合には、解除された者は解除権を行使した者の被った損害を賠償する義務を負い、また契約解除に伴い自らに発生した損害の賠償を請求することができません。貸主が借主に対して、（2）①乃至③、⑤、および⑦を理由にして、解除する場合も同様になります。

お客様各位

三井ホームエステート株式会社

賃貸住宅ご入居者様向け火災保険 リビングFIT（賃貸住宅入居者総合保険）のご案内

拝啓 時下ますますご清祥の段、お慶び申し上げます。

この度は、三井ホームエステート株式会社の管理物件をお申込み頂きまして誠にありがとうございます。

弊社では、賃貸借契約上必要である火災保険について、株式会社イントラストと代理店間分担により保険契約に関する募集（契約締結や付随業務）を実施、借主様に「賃貸住宅入居者総合保険 リビングFIT」をお勧めしております。是非ご加入くださいますようお願い申し上げます。

敬具

分担する代理店事務についてのご案内

■三井ホームエステート株式会社は、

「お客様へのお部屋のご案内、管理、保険のご案内」をいたします。

■株式会社イントラストは、

「保険申込書の作成、保険のご案内、保険料の領収・返還、契約報告、ご契約の管理」をいたします。

ご案内する保険商品について

弊社は、お客様へ保険商品をお勧めするにあたり、下記の通り推奨方針を定めております。

【推奨方針】

弊社取扱保険のうち家財補償・借家人賠償・個人賠償等の保証内容が充実している以下の保険会社の商品を推奨いたします。

引受保険会社：三井住友海上火災保険(株)の商品を推奨いたします

保険契約におけるお客様の情報に関するご案内

弊社が募集する引受保険会社の火災保険への加入を希望された場合、火災保険契約手続きのために必要なお客様の氏名、住所、賃貸物件住所等の情報を保険代理店である株式会社イントラストおよび引受保険会社に提供いたします。

なお、提供するお客様の情報に関するお問い合わせは、賃貸借契約をお手伝いする弊社担当までご連絡ください。

引受保険会社：三井住友海上火災保険株式会社

保険契約におけるお客様の情報に関するご案内

弊社では、賃貸借契約上必要である火災保険について、株式会社イントラストと代理店間分担により保険契約に関する募集（契約締結や付随業務）を実施、借主様に「賃貸住宅入居者総合保険リビングFIT」をお勧めしております。なお、個人情報保護法に基づき、以下に共同利用される情報についてのご案内をさせていただきます。

- 1 共同利用される個人データの項目：保証会社名、入居予定の物件名・住居番号・物件所在地、入居申込に伴って甲が収集する保険募集対象者の氏名・メールアドレス・性別・生年月日・現住所・電話番号・携帯電話番号・勤務先名・勤務先電話番号、勤務先住所、他入居者の年齢・性別
- 2 共同利用者の範囲
甲：三井ホームエステート株式会社
住所 東京都千代田区富士見 2-3-11-6 階
電話番号 03-5226-3742
乙：株式会社イントラスト
住所 東京都千代田区麴町一丁目 4 番地 2 階
電話番号 03-5213-0805
- 3 共同利用の目的：保険共同代理店として行う保険募集・保険契約の維持・管理等に関する業務のため（電話、FAX、ダイレクト・メール、電子メール送信などの方法を含む。）
- 4 共同利用管理責任者：株式会社イントラスト 個人情報保護管理者

建物賃貸借契約の申込者、連帯保証人予定者、入居予定者、緊急連絡先者並びに契約当事者（以下これらの者を「申込者等」という）は株式会社前田（以下当社という）が、本条項に従い、個人情報を取り扱うことに同意します。

第1条（個人情報）

個人情報とは、以下の個人に関する情報をいい、当該情報に含まれる氏名、生年月日その他の記述等により特定の個人を識別できるものをいいます。また、その情報のみでは認識できない場合でも、その他の情報と用意に照合することができ、それにより特定の個人を識別できるものも個人情報に含まれます。

- ①氏名、性別、生年月日、住所、電話番号、国籍、職業、勤務先名称、勤務先住所、勤務先電話番号及び月収等の申込書、重要事項説明書、建物賃貸借契約書、火災保険契約申込書、家賃決済に関する覚書、賃貸保証契約書並びにその他契約に付随する書類に記載された属性情報（変更後の情報も含む）。
- ②申込書、重要事項説明書、建物賃貸借契約書、火災保険契約申込書、家賃決済に関する覚書、賃貸保証契約書並びにその他契約に付随する書類に関する賃貸物件の名称、所在地及び賃料等の契約情報。
- ③家賃決済に関する覚書及び賃貸保証契約に関する賃料支払状況等の取引情報。
- ④運転免許証、パスポート及び外国人登録証明書等に記載された本人確認の為の情報。
- ⑤個人の肖像又は音声を磁気的又は光学的記録媒体等に記録された映像又は音声の情報。
- ⑥裁判所等公共機関、官報、マスメディア、電話帳又は住宅地図等において公開されている情報。

第2条（関連する個人情報）

当社は、緊急連絡先及び同居人等の申込者等の関係者に関する個人情報についても本条項に従って取り扱います。

第3条（個人情報の利用目的）

当社が取り扱う個人情報の利用目的は以下のとおりです。利用目的を超えて個人情報を利用することはありません。

- ①建物賃貸借契約の締結可否のため。
- ②建物賃貸借契約の締結及び履行のため。
- ③賃料及びその他の金銭に関し未払い債務が発生した場合に、その請求権行使のため。
- ④サービス及び物件の紹介のため。
- ⑤サービス品質向上のため。
- ⑥ご意見、ご要望又は相談について、確認、回答又はその他の対応を行うため。
- ⑦賃貸人及び管理会社からの委託に基づく収納代行事務を行うため。
- ⑧賃貸借契約の履行及び管理のため。
- ⑨賃貸借契約解約時の連絡及び終了後の債権債務の精算及びその協力のため。
- ⑩賃貸保証契約・火災保険契約及び家賃決済の覚書締結、24時間電話受付（リテインサービス）・インターネット接続サービス・引越サービス・リフォーム修理修繕施工に関し、各委託先への情報提供のため。
- ⑪不動産の売買・賃貸仲介・建設等に関する提案のため。

第4条（個人情報の第三者への提供）

①当社は以下に該当する場合を除くほか、あらかじめ申込者本人の同意を得ずに個人情報を第三者に提供することはありません。

- i 法令に基づく場合。
- ii 人の生命、身体又は財産の保護のために必要がある場合であって、申込者等本人の同意を得ることが困難であるとき。

iii 公衆衛生の向上又は児童の健全な育成の推進のために特に必要がある場合であって、申込者本人の同意を得ることが困難であるとき。

iv 国の機関若しくは地方公共団体又はその委託を受けた者が法令に定める事務を遂行することに対して協力する必要がある場合であって、申込者等本人の同意を得ることにより当該事務の遂行に支障を及ぼすおそれがあるとき。

第5条（第三者の範囲）

以下の場合、個人情報の提供を受ける者は、第三者に該当しないものとします。

- ①当社が利用目的の達成に必要な範囲内において個人情報の取り扱いの一部又は全部を委託する場合（なお、委託先における個人情報の取り扱いについては当社が責任を負います）。
- ②合併その他の事由による事業の承継に伴って個人情報提供される場合。

第6条（個人情報の共同利用）

取得した個人情報は、前田グループとしての総合的なサービスを提供するために、第3条（個人情報の利用目的）に記載した利用目的の範囲内において、当社関係会社間で共同利用することがあります。

- ①共同して利用される個人情報の項目
氏名、連絡先（住所、電話番号、FAX番号、メールアドレス、会社名、所属等）、お申込み・ご契約の履歴、メンテナンス（修理・修繕・入金状況等）履歴、お問合せやご依頼・ご要望内容等
- ②共同利用を行う当社関係会社
株式会社 マイスタイル
- ③共同して利用する個人情報の管理に関する責任者
株式会社 前田 取締役
株式会社 マイスタイル 常務取締役
- ④個人情報の管理についての責任は株式会社前田が有します。

第7条（個人情報の当社への提供）

申込者等は、申込者、連帯保証人予定者、賃借人、連帯保証人、賃貸人、管理会社、仲介会社又は緊急連絡先及び同居人等の申込者等の関係者が、申込者等の個人情報を、第3条記載の利用目的のために当社に対し提供することに同意します。

第8条（個人情報の開示・訂正等・利用停止等）

- ①当社は、当社所定の方法により、申込者等本人から、当該申込者等本人が識別される個人情報の開示を求められたときは、申込者等本人に対し、遅滞なく、当該保有個人情報を開示します。ただし、開示することにより以下の各号のいずれかに該当する場合は、当社の判断により個人情報の全部又は一部を開示することはありません。
 - i 申込者等本人又は第三者の生命、身体、財産その他の権利利益を害するおそれがある場合。
 - ii 当社の業務の適正な実施に著しい支障を及ぼすおそれがある場合。
 - iii 法令に違反することとなる場合。
- ②当社は、当社が保有する個人情報の内容が事実ではないことが判明した場合、利用目的の達成に必要な範囲内において、速やかに当該情報を最新の情報へ訂正、追加又は削除（以下「訂正等」という）します。
- ③開示、訂正等、利用停止等をご希望の方は当社ホームページ（<http://maedacom.jp/privacy/priv.html>）をご参照いただくか、お問い合わせ窓口までご連絡ください。

第9条（個人情報の正確性）

当社は、利用目的の達成に必要な範囲内において、個人情報を正確かつ最新の内容に保つよう努めます。ただし、建物賃貸借契約の申込時又は締結時においてご提供いただいた個人情報が正確かつ最新であることについては、申込者等が責任を負うものとします。

第10条（必要情報の提出）

申込者等は、建物賃貸借契約の申込、締結又は履行に必要な情報（運転免許証、パスポート等の書類に記載された本籍地、国籍等の情報含む）を提供することに同意します。

第11条（個人情報提供の任意性）

当社は、申込者等から提供を受けた個人情報に基づき建物賃貸借契約の締結可否の判断を行います。必要な個人情報をいただけない場合には、建物賃貸借契約の締結をお断りさせていただきます。

第12条（審査結果）

申込者等は、当社の審査結果の内容について異議申し立てないことに同意します。なお、当社は、審査結果に関する判定理由は開示しません。また、当社は、法令に定められた訂正等・利用停止等の場合を除き、提供された個人情報及び個人情報を含む書面についてはいかなる場合にも返却削除いたしません。

第13条（個人情報の管理）

- ①当社は、その管理下にある個人情報の紛失及び改変を防止するために、適切なセキュリティ対策の実施に努めます。
- ②当社は保有する個人情報について権限を持つ利用者のみがアクセスできる安全な環境下に保管するよう努めます。

第14条（個人情報取扱い業務の外部委託）

当社は、個人情報を取り扱う業務の一部又は全部を外部委託することがあります。

第15条（統計データの利用）

当社は、提供を受けた個人情報をもとに、個人を特定できない形式に加工した統計データを作成することがあります。当社は、当該データにつき何らの制限もなく利用することができるものとします。

第16条（本条項の改定）

当社は、法令等の定めがある場合を除き、本条項を随時変更することができるものとします。

第17条（個人情報管理責任者）

株式会社 前田 取締役

第18条（問合せ窓口）

個人情報に関する苦情、利用目的の通知、開示、訂正等、利用停止等又はその他の質問、ご相談若しくはお問い合わせにつきましては、以下の問合せ窓口までご連絡ください。

【株式会社 前田 お客様相談室】

TEL：03-3770-6561

メールアドレス：info@maedacom.jp

受付時間：10:00～18:00（水曜日を除く）

【お客様の情報提出先】

法人名：株式会社 前田

住所：東京都渋谷区道玄坂2-19-6

スクエア渋谷

TEL：03-3770-3000

当個人情報は、具体的に下記記載内容のために利用致します。

- 入居審査及び建物賃貸借契約、および契約更新のための各種書面作成、およびこれら諸手続きに関する当社の事務処理のため。
- 保証会社審査及び保証契約締結のための各種書面作成、およびこれら諸手続きに関する当社の事務処理のため。
- 売買・賃貸借・仲介・管理等に関する契約の締結、および契約に基づく役務の提供、その他アフターサービスの実施のため。
- 24時間電話受付サービス（リテインサービス）のため、委託先の電話受付会社への情報提供いたします。
- ご入居様の滞納発生時に、債権回収業務を外部に委託するため情報を提供する場合があります。

- 保険料納付、契約更新、その他保険付保のための各種ご案内の送付・連絡、およびこれら諸手続きに関する当社の事務処理のため。
- 引越サービス提供のため、委託先の引越業者へ情報提供いたします。
- リフォーム及び修理修繕時に、その工事を行うため、委託先のリフォーム業者への情報提供いたします。
- インターネット接続サービス斡旋の為、委託先のインターネット代理店への情報提供いたします。
- 資料送付、電子メールによる情報提供、電話等による商品案内等の営業活動を行うため。

私は、上記「株式会社 前田 個人情報の取り扱いに関する同意書」及び具体的利用内容に同意の上、申込み及び契約の締結を行います。

※法人様名義にてご契約の場合、本書は入居者様にてご署名下さるようお願い致します。

物件名				号室
ご記入日（西暦）	20	.	.	ご署名
				印