

法人《お申込からご契約の流れ》

申込書の記入

エムズ・コミュニケーション
m's communication

・申込書一式は、こちらの番号にFAXして下さい。→**FAX : 03-3770-4555**

【申込時・必要書類】

◆別紙、入居申込・ご契約に関するご案内をご確認下さい。

◆大手法人の場合、連帯保証人・保証会社省略も可能です。(その場合、追加敷金1ヵ月となります)



審査

・管理会社と保証会社より法人様、連帯保証人様、緊急連絡先様に確認のお電話がいくことがございます。

※審査によっては追加書類の依頼がございます。《アドレス: I (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。契約金のご清算書をお送りします。

契約開始日に関しては、審査承認後、10日以内の契約開始日と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。引き渡しの際、身分証・認印が必要です。

(水曜定休・郵送は行っておりません。)

◆**鍵引渡し可能時間 : AM10:30~PM17:00最終受付** 水曜除く ※完全予約制

【鍵のお引渡しについて】

『契約金のご入金が確認できている事』『契約書類へのご署名・ご捺印が完了している事』『火災保険の加入が完了している事』

上記3点が確認出来ませんと鍵をお渡しする事が出来ませんので、十分お気を付けください。

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

【契約者様】

- ①会社概要
- ②会社登記簿謄本(原本) 3ヶ月以内発行のもの
- ③実印
- ④印鑑証明証(原本) 3ヶ月以内発行のもの
- ⑤銀行届け印+口座番号の分かるもの

【ご入居者様】

- 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)

【連帯保証人様】

- ①顔写真付き身分証裏表ファーストコピー
- ②実印
- ③印鑑証明証(原本) 3ヶ月以内発行のもの

株式会社 前田
東京都渋谷区道玄坂2-19-6
SQUARE渋谷 2階
TEL 03-3770-3000
FAX 03-3770-4555

賃貸入居申込書（法人用）

受付日(西暦)： 年 月 日

※文字読取りソフトによる作業を行うため、枠内に収まるよう、ご記入ください。

担当者：

◆申込物件

物件名称	PASEO 新中野										号室		
所在地	〒164-0011 東京都中野区中央3-26-5												
賃貸条件	賃料	円		管理費	円		敷金	円		ヶ月	礼金	円	
	契約種別	普通賃貸借・定期賃貸借(更新可)			契約期間	年		更新料	円		ヶ月	その他費用	円
火災保険	保険種別	指定保険	借主任意保険	保険契約者	借主	入居者	鍵交換	要	不要	交換費用	円(税込)		
保証委託	有・無	保証料	円		保証会社	円		保証対象額	円				
駐車場	要・不要	所有台数	月額使用料		区画No.	車名/排気量	敷金	礼金	更新料				
		1台目	円	税(無・込)		ヶ月	ヶ月	ヶ月					
		2台目	円	税(無・込)		ヶ月	ヶ月	ヶ月					
バイク置場	要・不要	1台目	円	税(無・込)		CC	ヶ月	ヶ月	ヶ月				
		2台目	円	税(無・込)		CC	ヶ月	ヶ月	ヶ月				
駐輪場	要・不要	1台目	円	税(無・込)	電動自転車保有台数		台						
		2台目	円	税(無・込)									
		3台目	円	税(無・込)									
トランク	要・不要	円	税(無・込)										
利用方法等	ペット飼育	有 ☐ 無 ☐ 犬 ☐ 猫 ☐ その他 ☐											
	楽器使用	有 ☐ 無 ☐ その他 ☐ 喫煙 ☐ 習慣 ☐ 有 ☐ 無 ☐ 使用目的 ☐ 住居 ☐ 納品 ☐											
入居希望日	月	日	入居理由	住居兼事務所(SOHO)・()									

◆申込法人

フリガナ										
商号・名称										
設立	(西暦)	年	月	年商	万円	資本金	万円	従業員数	名	
連絡先	代表TEL	()			業種					
	代表FAX	()			主要取引先					
所在地	〒									

◆契約担当窓口 ☐ 自社窓口 ☐ 社宅代行会社【代行型 / 転賃型(転賃先:)】

担当部署or代行会社名			担当者		
書類送付先	〒			TEL	()
メールアドレス	@		FAX	()	

◆入居者

フリガナ			(西暦)：	年	月	日生	歳	
氏名			携帯TEL	()		男・女		
メールアドレス	@		TEL	()		配偶者 有・無		
現住所	〒							
勤務先	現在	所在地	〒			勤続年数	年	
	所属部署			役職			TEL	()
	転居後	所在地	〒			役職	TEL ()	

◆その他入居者【入居人数 名】

フリガナ 氏名	続柄	勤務先・学校名	生年月日 携帯TEL	性別
			(西暦)： 年 月 日生	男・女
			携帯TEL ()	
			(西暦)： 年 月 日生	男・女
			携帯TEL ()	
			(西暦)： 年 月 日生	男・女
			携帯TEL ()	
			(西暦)： 年 月 日生	男・女
			携帯TEL ()	
			(西暦)： 年 月 日生	男・女
			携帯TEL ()	

◆ ☐ 連帯保証人 ☐ 保証委託契約利用による緊急連絡先【続柄： 】

フリガナ			(西暦)：	年	月	日生	歳
氏名			携帯TEL	()		男・女	
メールアドレス	@		TEL	()		配偶者 有・無	
現住所	〒						
住居形態	☐ 賃貸 ☐ 社宅 ☐ 親元 ☐ 自己所有 ☐ その他【 】						
勤務先	商号名称						
	設立	(西暦)	年	月	業種	勤続年数	年
	所在地	〒					
	所属部署			役職			TEL ()
本社所在地	〒						

◆仲介業者

商号			屋号		
所在地	〒				
TEL	()		FAX	()	
担当者			携帯TEL	()	
メールアドレス	@				
■当物件を認知された媒体のマークを黒く塗りつぶしてください。					
☐ 三菱地所の住まいリレー ☐ SUUMO ☐ at home ☐ LIFULL HOME'S ☐ レインズ ☐ 他ポータル ☐ その他					
内覧	☐ 実施済 (月 日)		☐ 未実施		

- 別紙『「反社会的勢力排除条項」について』の説明を受け、自らが反社会的勢力でないこと、反社会的勢力に自己の名義を利用させるものではないこと、申込物件に反社会的勢力を居住・出入りさせるものではないことを表明、確約します。
- 申込物件を危険薬物の製造・栽培・販売等および特殊詐欺の用に供さないことを表明、確約します。
- 申込物件を民泊(不特定多数の者へ申込物件を宿泊・滞在目的で利用させたり、宿泊施設として利用すること)の用に供さないことおよび民泊を目的とした広告等を行わないことを表明、確約します。
- 別紙『賃貸入居申込・ご契約についてのご案内』の諸注意事項を確認し、同意しました。
- 上記仲介業者に対し、所定の仲介手数料を支払うことを同意しました。なお、付属施設の契約時費用として仲介手数料が発生する場合、三菱地所ハウズネットに対して支払うものとします。
- 本申込書記載の個人情報は、本物件に係る入居審査および契約手続きを行うために利用されることを確認しました。

上記内容に相違ないことを確認し、申しいたします。

西暦 年 月 日

申込法人

印

本書は、SBIギランティ株式会社(以下「弊社」といいます。)の家賃等保証サービスに係る申込書となります。
お申込みに際しましては、下記事項をご一読いただき、内容についてご了承のうえ、お申込みいただきますようお願いいたします。

《 家賃等保証サービス 概要 》 ※今回のお申込みについては、以下の内容が適用となります。

① 申込先の保証会社について

会社名: SBIギランティ株式会社
所在地: 東京都千代田区平河町1-1-1 平河町コート9F
TEL: 03-5226-0565

② 保証期間について

「家賃等保証サービス契約書」に定める初回賃料等支払期日から明渡し日までとなります。
※ご契約後、弊社より初回賃料等支払期日を別途書面においても改めてお知らせいたします。

③ 保証の範囲について

②の保証期間中に発生する賃貸借契約に係る賃料等、更新料(定期借家契約の場合は再契約手数料)、原状回復費用、短期解約違約金、賃貸借契約解除後から明渡しまでの間の賃料等相当損害金、明渡訴訟に係る弁護士費用、居室内に存在する動産の搬出・運搬・保管、処分費用となります。

④ 賃料等の支払先、ご請求する金額について

②の保証期間中、賃借人様は毎月の賃料等を弊社へお支払いいただきます(賃借人様から弊社への入金有無に関わらず、弊社が賃借人様に対して賃料等の立替払いを行います)。なお、連帯保証人様につきましても、賃借人様と同等の債務をご負担いただきます。
また、弊社が賃借人様ならびに連帯保証人様へご請求する金額は、③の範囲で弊社がお支払いした金額および③の範囲のうち賃料等に係る遅延損害金(年14.6%)となります。

⑤ 賃料等の支払方法について

個人…口座振替(※) 法人…口座振替(※)または振込(※)賃借人様以外の名義の口座はお受けしていません。
(※)口座振替の設定が完了していない場合や、残高不足等による口座振替不能の場合は、振込でお支払いいただきます。尚、振込でお支払いいただく場合の振込手数料につきましては賃借人様のご負担となります。あらかじめご了承ください。

⑥ 賃料等の支払期日について

毎月27日となります(金融機関休業日の場合は翌営業日)。

⑦ 保証料について

以下の保証料を、弊社へお支払いいただきます。

初年度年間保証料: 月額賃料等合計額の30%相当額
(初年度年間保証料の最低額: 20,000円)
年間保証料: 8,000円(次年度以降1年毎)

※年間保証料のお支払い期日は、ご契約後、事前に書面でご通知いたします(応当月の2ヶ月前に書面を送付いたします)。

※ご契約後において月額賃料等が増額した場合、当該増額分の30%相当額の保証料が追加分としてかかります。

※契約の解約時において、弊社が受領した保証料についての返金(日割等)はございません。あらかじめご了承ください。

《 家賃等保証サービスのお申込みにあたって 》

1. 弊社は、別紙「賃貸入居申込書」の他、ご本人確認のために提出いただく運転免許証や健康保険証等の書面、各種収入証明書、決算書等の書面を受領いたします。当該書面の内容をもとに、保証お引き受けに係る審査を行わせていただきます。
2. 法人申込、且つ法人の代表者様が入居される場合、原則、法人の代表者様を連帯保証人としてご契約いただきます。
3. 弊社より、申込者様ならびに緊急連絡先(または連帯保証人)の方へご連絡をさせていただきます。
4. 弊社より、申込者様のご在籍確認のため、勤務先へご連絡をさせていただきます。
5. 審査の結果、保証のお引き受けができない場合がございます。
6. 審査の結果は、下記取扱加盟店へ通知いたします。尚、審査結果の内容に関しましては一切お答えいたしかねます。ご了承ください。

※上記3および4の電話連絡に関しましては、03-5226-0565 または 03-5226-0567 を通知させていただきます。

電話連絡が取れない場合、携帯電話へSMS(ショートメッセージサービス)で通知をさせていただきます。

※別紙「賃貸入居申込書」へ固定電話番号と携帯電話番号が記入されている場合、携帯電話番号へ優先してご連絡させていただきます。

申込者記入欄

私(申込者)は、別紙「賃貸入居申込書」への記載内容に相違がないことを確認し、また上記内容ならびに「個人情報取扱いに関する約款」について確認・同意のうえ、家賃等保証サービスを申し込みます。なお、別紙「賃貸入居申込書」その他書面に事実と異なる内容または虚偽の記載であることが判明した場合、申込の無効、または契約を解除されても異議申し立ていたしません。

(申込日) 20 年 月 日

申込者

※申込者ご本人直筆で署名ください。また、法人申込の場合は社名と担当者様名をご記名ください。

取扱加盟店	ご担当	通信欄
三菱地所ハウスネット株式会社 城西北センター TEL: 03-5304-3081 FAX: 03-5304-3071 (SBIGTCD: 00016-008-095)		

SBIギランティ「家賃等保証サービス」をお申しいただくお客様へ

下記事項をご覧いただき、内容をご確認・ご了承の上、お申しいたしますようお願い申し上げます。

① 引受先の保証会社について

保証会社名 : SBIギランティ株式会社
 オフィス所在地 : 〒102-0093 東京都千代田区平河町1-1-1 平河町コート9階
 お問い合わせ先 : 03-5226-0565 (代表)
 お客様相談窓口 : 03-5226-0570 (平日9:00~17:00)

② 家賃等保証サービスについて

⑤の保証期間中、お客様が負担する賃料等、原状回復費用、更新料(定期借家契約の場合は再契約手数料)、短期解約違約金、賃料等不払いを理由として賃貸借契約が解除された後に生じる明渡しまでの賃料等相当損害金、明渡訴訟に係る弁護士費用、室内に存在する動産の搬出・運搬・保管・処分費用などの支払債務を、SBIギランティ株式会社(以下「弊社」といいます)が連帯保証いたします。
 ⑥の保証期間中、毎月の賃料等支払先は、賃貸人様ではなく弊社となります。(支払方法については、⑥をご参照ください)
 お客様から弊社への入金有無に関わらず、弊社が賃貸人様へ賃料等をお立替えいたします。
 ※ただし、お客様から弊社へのお支払いが完了していない場合は契約の履行とはなりません。

③ 保証料について

ご利用にあたり、下記の保証料等をお支払いいただきます。

プラン名	SBI定率30
初年度年間保証料	月額賃料等合計額の 30% 相当額
(次年度以降) 年間保証料	8,000円

※賃貸借契約期間途中で賃料等が減額、または解約をする場合であっても、お支払いいただいた保証料等は返還できませんので、予めご了承ください。

④ 申込時、契約時の必要書類について

申込者様	個人	法人
申込時	- 家賃等保証サービス申込書 - 本人確認資料コピー(運転免許証、健康保険証、パスポートいずれか)	- 家賃等保証サービス申込書 - 商業登記簿謄本のコピー - 入居者様の本人確認資料コピー(運転免許証、健康保険証、パスポートいずれか)
契約時	- 家賃等保証サービス契約書 - 預金口座振替依頼書(契約者ご本人様名義の口座をご記入いただきます) - 賃貸借契約書コピー - 本人確認資料コピー(運転免許証、健康保険証、パスポートいずれか)	- 家賃等保証サービス契約書 - 賃貸借契約書コピー - 法人様の印鑑証明書 (代表者様が入居する場合のみ) 代表者様の印鑑証明書

※必要書類は全て、不動産会社様を通じて、弊社へご提出いただけます。

※申込時・契約時共に、個別の事情により、上記以外の書類提出をお願いする場合がございますので、予めご了承ください。

※ご提出いただきました書類等は、原則で返却差し上げられませんので、予めご了承ください。

⑤ 保証期間について

「家賃等保証サービス契約書」に定める初回賃料等支払期日から、お部屋の明け渡し日までとなります。

※保証開始時期についての詳細は、契約時に不動産会社様窓口にてご確認ください。

※賃貸借契約の更新・再契約に関わらず、お部屋の明け渡しをされるまで、本サービスは原則継続となります。

⑥ 毎月の賃料等のお支払いについて

毎月の賃料等支払期日は 27日 です(金融機関休業日の場合、翌営業日)。

申込者様	個人	法人
賃料等支払方法	口座振替	弊社指定口座へ振込み

※(個人) 弊社に対する初回のお支払いや、印鑑相違等により口座振替設定が完了していない場合、残高不足等により振替ができなかった場合などは、弊社が指定する方法でお支払いいただくこととなります。

尚、お振込みでお支払いいただく場合の振込手数料につきましてはお客様負担となりますので、予めご了承ください。

※お支払いが遅れた場合、賃料等支払期日の翌日からお支払日まで、遅延損害金として年14.6%の金額が発生する対象となります。ご注意ください。

併せて、「個人情報取扱いに関する約款」ならびに「家賃等保証サービス約款」についても、ご確認をお願いいたします。

※弊社または取扱加盟店様よりお取り寄せください。

第一章 家賃等保証サービス

第 1 条 家賃等保証サービス

この家賃等保証サービス約款（以下「本約款」という。）は、賃貸人（以下「甲」という。）及び借借人（以下「乙」という。）間において締結された「建物賃貸借契約」ならびにこれに関連する「駐車場利用契約」「トランクルーム利用契約」等（以下これらを総称して「原契約」という。）に係る乙の支払債務等について、SBI キャランティ株式会社（以下「丙」という。）が保証及び立替払等を行う「家賃等保証サービス契約」（以下「本契約」という。）について定めるものである。

第二章 保証

第 2 条 保証委託

乙は、原契約に基づいて甲に対して負担する債務につき、次条以下に定める範囲・期間・内容を確認のうえ、丙に対し連帯保証を委託し、丙はこれを受託するものとする。

第 3 条 保証料

- 乙は、本契約締結に際し、家賃等保証サービス契約書に定める初年度年間保証料を丙に対し支払う。
- 乙は、第 5 条に定める保証期間中、丙の指定する賃料等支払期日（賃料等支払期日が金融機関休業日の場合は翌営業日とし、以下同様とする。）に、別紙「預金口座振替依頼書・自動払込利用申込書」において乙があらかじめ指定する預金口座からの口座振替・自動払込（以下「口座振替」という。）によって、丙に対し、家賃等保証サービス契約書に定める月額サービス利用料を支払うものとする。なお、初回の月額サービス利用料の支払方法については、丙の指定する方法により支払うものとする。
- 乙は、第 5 条に定める保証期間中、本契約締結日から 2 年目以降、丙に対し、家賃等保証サービス契約書に定める年間保証料を、本保証開始日（第 5 条第 1 項に定義。以下同じ。）の毎年の応当日の属する月分の賃料等（第 4 条第 1 項第 1 号に定義。以下同じ。）の支払いとともに、丙の指定する賃料等支払期日に丙の指定する方法により支払うものとする。
- 乙は、第 5 条に定める保証期間中、乙が負担すべき賃料等が新たに発生した場合又は賃料等の金額が増額した場合、乙は、丙に対し、当該新たに発生した賃料等の金額又は当該増額された金額に応じて丙が別途定める年間保証料の追加を支払う。
- 丙は、既に受領した年間保証料及び月額サービス利用料を、その理由によらず返還しないものとする。

第 4 条 保証の範囲及び限度額

- 丙は甲に対し、次の各号のいずれかに該当するものについて、乙と連帯して保証するものとする。
 - 原契約に基づいて乙が負担する家賃、管理費、共益費、駐車場料金、トランクルーム使用料、その他毎月定期的に家賃と共に支払われる費用のうち、第 5 条に定める保証期間中に発生した家賃等保証サービス契約書に記載された金額（以下「賃料等」という。）
 - 原契約を更新又は再契約（原契約が借地借家法第 38 条に規定する定期借家契約（以下単に「定期借家契約」という。）の場合）する場合に乙が負担する更新料又は再契約手数料（定期借家契約の場合。以下、更新料と再契約手数料を併せて「更新料等」という。）のうち、それぞれ次に定める金額
 - 更新料については、原契約更新後の新規家賃の 1 ヶ月分相当額を上限とした金額
 - 再契約手数料については、本再契約（第 10 条第 1 項に定義。以下同じ。）の家賃の 1 ヶ月分相当額に消費税額及び地方消費税額を加算した合計額を上限とした金額
 - 解約予告通知義務違反により発生した違約金
 - 短期解約により発生した違約金について、当該違約金発生時の原契約の家賃の 1 ヶ月分相当額を上限とした金額
 - 本契約が、初年度年間保証料を月額賃料等に対する割合によって定めた契約プラン（以下「定率制プラン」という。）に基づく場合に限り、家賃等保証サービス契約書記載の物件（以下「本物件」という。）の明渡し時における本物件の原状回復に要した費用（以下「原状回復費用」という。【※】のうちの、乙が甲に差し入れた敷金及び保証金によって精算した後の残額（以下「精算後残金」という。）について、本契約締結時の原契約の家賃の 3 ヶ月分相当額を上限とした金額

【※】国土交通省住宅局が作成した「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」（平成 23 年 8 月再改訂版）（改訂があった場合には、改訂後のものを含む。）に準拠して、乙が本来負担すべき範囲の原状回復に要した費用であると丙が判断した費用
 - 原契約の解除後における、乙の明渡し債務不履行により生じた賃料等相当損害金
 - 乙の賃料等不払いを理由として甲が提訴した明渡し訴訟に係る弁済士費用
 - 乙の賃料等不払いを理由とする原契約の解除後における、動産（ただし、本物件の室内に存在する動産に限る。）の搬出・運搬・保管・処分費用
- 前項第 1 号及び第 6 号に基づく丙の保証債務の金額の総額は、本契約締結時の賃料等の 24 ヶ月分相当額を上限とする。
- 第 1 項第 2 号の保証債務については、乙が原契約の更新料等に係る事項を明確に理解したうえで承諾しているとして丙が判断した場合に限り、丙は甲に対し、乙と連帯して保証するものとする。
- 第 1 項第 4 号の保証債務については、次の各号に定める全ての事由に該当する場合に限り、丙は甲に対し、乙と連帯して保証するものとする。
 - 乙が原契約の当該違約金に係る事項を明確に理解したうえで承諾しているとして丙が判断した場合
 - 甲が、本物件の明渡し日から 2 ヶ月間、最善を尽くしたにもかかわらず、乙から当該違約金の弁済を受けられない場合で、かつ本物件の明渡し日から 2 ヶ月を経過した日から 3 ヶ月の間に、丙に対して当該違約金を請求した場合
- 第 1 項第 5 号の保証債務については、甲が、本物件の明渡し日から 2 ヶ月間、最善を尽くしたにもかかわらず、乙から精算後残金の弁済を受けられない場合で、かつ本物件の明渡し日から 2 ヶ月を経過した日から 3 ヶ月の間に、丙に対して当該精算後残金を請求した場合に限り、丙は履行するものとする。
- 丙は次の各号のいずれかに該当する債務については、特約なき限りその債務を負わない。
 - 乙が退去予告をした後、甲が乙の残存賃料等の全部又は一部の支払いを免除した場合における、当該残存賃料等
 - 乙の責めに帰すべき事由により生じた滅失又は毀損に係る損害金（ただし、本契約が定率制プランに基づく場合には、この限りでない。）
 - 戦争、地震、天変地異、火災（乙の責めに帰すべき事由によって生じたか否かを問わない。）により生じた損害
 - 乙の自殺、刑事事件等により生じた損害（本契約が定率制プランに基づく場合においても、保証の範囲外とする。）
 - 甲の乙に対する賃料等請求権が差押又は仮差押等の対象となった場合、その後に発生した賃料等

⑨ 第 1 項に含まれないもの

第 5 条 保証期間

- 本契約は、家賃等保証サービス契約書に定める初回賃料等支払期日（以下「本保証開始日」という。）ただし、本契約に係る契約書類、その他丙が別途定める書面を当該初回賃料等支払期日に対応する丙が定めた締日以降に丙が受領した場合、又は当該初回賃料等支払期日が家賃等保証サービス契約書に記載されていない場合は、別途丙が指定した日とし、当該丙が指定した日を本保証開始日とする。）から、本物件の明渡し日まで有効とし、当該期間を保証期間とする。ただし、甲乙丙の書面による合意がある場合はこの限りではない。
- 原契約が定期借家契約であり、当該定期借家契約終了後に本物件を明け渡すことなく、本物件について従前と同条件で定期借家契約が甲乙間で再度締結され、かつ第 10 条に定める甲の義務を履行した場合は、丙が乙に対し、特段の通知を行わない限り、当該再契約後の定期借家契約の開始日より本契約は更新されるものとし、以後も同様とする。
- 以下に定める事由のいずれかが発生した場合、丙は何ら催告を要せず、本契約を解除することができるものとする。丙が本契約を解除した場合、丙は下記事由発生後の保証債務を負担しないものとし、また、下記事由につき甲の責めがある場合、甲に対し損害賠償請求をすることができるとする。ただし、甲が当該事由について丙の書面による承諾を得た場合はこの限りではない。
 - 本物件の用途に変更があった場合
 - 原契約に定める賃借権の譲渡、転賃、その他の移転等がなされた場合
 - 本物件の占有者に追加、変更があった場合
 - 原契約の内容に重大な変更があった場合
 - 甲又は乙が家賃等保証サービス契約書に虚偽の事実を記載していることが判明した場合
 - 甲の乙に対する賃料等請求権が差押又は仮差押等の対象となった場合
 - 甲の所在が不明となった場合
- 前項に基づいて行われる解除通知が郵便機関による誤配、遅配、その他通知人たる丙の責めに帰すべき事由により相手方のもとへ到達せず、又は遅延して到達した場合には、発送時をもって相手方のもとへ到達したものとみなすものとする。また、各当事者はかかる取扱いについて異議を申し立てないものとする。

第 6 条 保証債務の履行

乙が丙に対して賃料等の支払いを行わなかった場合、丙が甲に対して期に行った立替払を保証債務履行とし、丙は乙に対して求償権を有するものとする。

第 7 条 求償債務の範囲及び履行

丙が保証債務を履行した場合、乙は、その保証債務履行額全額及びこれに付帯する下記費用を、丙に対し速やかに支払わなければならない。

- 家賃等保証サービス契約書に定める賃料等支払期日の翌日から弁済の日まで年 14.6%の割合で日割計算して算出された遅延損害金
- 求償権履行に関する訴訟費用及び弁済士等の費用、その他求償権の実行又は保全のために要した費用
- 丙が乙に代わり行う残置物の搬出・運搬・保管・処分を要した費用

第 8 条 事前求償

- 乙について、次の各号のいずれかに該当する事由が生じた場合、丙は保証債務の履行前であっても、乙に対し事前に求償権を行使することができるものとする。
 - 仮処分、仮差押、強制執行又は担保権の実行としての競売の申立を受けたとき
 - 破産手続開始、清算開始、特別清算開始、民事再生手続開始又は会社更生手続開始の申立があったとき
 - 公租公課につき差押又は保全を受けたとき
 - 不渡り手形、不渡り小切手が発生したとき、若しくは手形交換所の取引停止処分があったとき
 - 乙の所在が不明になったとき
 - 前各号の他、求償権の保全を必要とする相当の事由が生じたとき
- 丙が前項により乙に対して求償権を行使する場合、乙は、民法第 461 条に基づく抗弁権を主張できないことをあらかじめ承諾する。

第 9 条 賃料等支払債務に関するみなし規定

乙の甲に対する賃料等の支払債務は、丙が甲に立替払をしたときではなく、乙が丙に対し第 16 条第 2 項第 2 号に基づく求償債務の支払いをしたときをもって履行されたものとみなし、乙の丙に対する求償債務の支払いがなされないことは、乙の甲に対する賃料等の支払債務の不払いとみなして解除等の規定を適用するものとする。

第 10 条 定期借家契約

- 原契約が定期借家契約であり、当該定期借家契約が甲乙間で再契約され、第 5 条第 2 項に基づき本契約が更新された場合、当該再契約後の定期借家契約（以下「本再契約」という。）を「原契約」と読み替えて適用し、以後も同様とする。
- 甲は丙に対し、本再契約を締結する場合、丙が別途指定する期日までに、本再契約締結前の直近の定期借家契約と本再契約との間の変更事項に関する届出書を丙に対し送付するものとする。
- 甲は丙に対し、本再契約締結後遅滞なく本再契約が締結された旨を報告し、本再契約締結日から 1 ヶ月以内にその証憑を丙に対し送付するものとする。
- 本再契約の初回の賃料等については、第 16 条第 2 項第 2 号に従って丙が別途指定する期日までに支払うものとする。

第 11 条 甲が丙に委託する事項

- 甲は、自ら行うべき次の事項について、あらかじめ丙に対してもその権限を委託するものとする。なお、甲が次の事項を行う場合は、甲へ事前に通知するものとする。
- 本物件への予告留の差置き、投函その他の方法により、原契約を解除することを予告すること
 - 原契約を解除すること
 - 本物件に存在する動産を搬出・運搬・保管・処分すること

第 12 条 甲の協力義務

- 乙が、賃料等を丙に支払わなかった場合、甲は、丙の請求に従い、速やかに原契約の解除に必要な法的手続きを行わなければならない。
- 原契約が終了したにもかかわらず乙が本物件の明渡しを完了しない場合、甲は、丙の請求に従い、速やかに乙その他本物件の占有者に対して本物件の明渡しを求める法的手続き（建物明渡し請求訴訟及び建物明渡し強制執行を含む。）を行わなければならない。

3. 前各項に定める手続きに関連して、丙が甲に対して丙の必要とする手続（訴状等の書面提出を含むがそれに限られない。）を求めた場合、甲は丙に対し速やかに協力するものとする。
4. 甲が前各項に定める行為を行わなかった場合、丙は本契約を解除し、甲に損害賠償請求をすることができる。

第13条 不動産管理会社等への業務委託

1. 甲が賃料等の集金業務を不動産管理会社その他の代理人（以下「不動産管理会社等」という。）に委託している場合、丙は、賃料等の立替払及び本契約に基づく保証債務の履行を、当該不動産管理会社等に対して行うことができるものとし、当該不動産管理会社等への当該賃料等の立替払及び本契約に基づく保証債務の履行をもって、甲への賃料等の立替払及び本契約に基づく保証債務の履行がなされたものとみなす。
2. 甲は、不動産管理会社等の変更、不動産管理会社等が指定する振込口座の変更等を行う場合、自ら又は不動産管理会社等を通じ、乙及び丙に対して事前に書面で通知するものとする。

第14条 特約事項

1. 乙が、賃料等・年間保証料・月額サービス利用料等を丙に支払わなかった（以下「賃料等支払遅滞」という。）場合、丙は乙又は乙の丙に対する求償債務を連帯して保証する者（以下「連帯保証人」という。）に対し、電話、電報、電子メール、訪問、文書の差置き、封書による通知等相当の手段により、賃料等支払遅滞の事実を告げ、催促をすることができる。
2. 前項のほか、賃料等支払遅滞が生じた場合、丙が乙又は連帯保証人に連絡をとることを目的として、丙は乙が本契約において指定した連絡先等に対し、電話、電報、電子メール、訪問、文書の差置き、封書による通知等相当の手段により、賃料等支払遅滞の事実を通知する場合があることを乙はあらかじめ承諾する。なお、当該通知により乙に損害が発生したとしても、丙は何らの責任を負わないものとする。
3. 賃料等支払遅滞が生じたこと等を契機として乙の生命の維持又は安否について確認する緊急の必要があると丙が判断した場合に限り、丙及び連帯保証人は、本物件の合鍵を甲から借り受けて本物件に立ち入ることができる。ただし、その立入の範囲及び態様は、上記立入目的を達成するために必要かつ相当な範囲及び態様に限るものとする。
4. 乙は、次の各号に定める事由の全てが発生した場合、防犯及び本物件の保全ならびに求償債務の拡大防止のため、原契約を解除する権限を、丙及び連帯保証人に対し授与するものとする。
 - ① 乙が、賃料等を丙に支払わなかったとき
 - ② 丙が、乙に対して、本物件への予告書の差置き、投函その他の方法により原契約を解除することを予告してから7日以上経過したとき
5. 乙による本物件の明渡し後、本物件内に乙又は乙の同居人の家財・物品その他動産が残留されている場合、乙は、本物件内に残留された動産の所有権を放棄するものとする。乙は、丙に対し、乙に代わって、当該動産の搬出を行う権限を授与するものとする。乙は、丙及び連帯保証人が当該動産を搬出・運搬・保管・処分することに何ら異議を申立てないものとする。
6. 乙は、前項に基づき搬出された残置物に関し、丙の故意又は重大失によらない紛失及び毀損等について、丙に対し損害賠償請求はできないものとし、また、同項に基づく残置物の撤去及び処分を理由に丙に支払うべき求償債務の弁済を拒むことはできないものとする。
7. 乙は、本条に基づく丙及び連帯保証人に対する権限授与を、丙の事前の書面による承諾がない限り撤回できないものとする。
8. 乙は、本条に基づく丙の行為に関する一切の費用を、丙に対し速やかに支払うものとする。

第15条 譲渡担保

1. 乙は、本契約に基づく丙に対する一切の債務を担保するため、原契約に基づく甲に対する敷金・保証金返還請求権を丙に譲渡担保として差し入れ、甲はこれを異議なく承諾する。
2. 乙は、原契約に基づく敷金・保証金返還請求権を、丙以外の第三者に対し譲渡、担保差入、その他の処分をしてはならない。また、甲は、原契約に基づく敷金・保証金返還請求権の丙以外の第三者に対する譲渡・担保差入その他の処分を承諾してはならない。
3. 本契約に基づき乙が丙に対して支払債務を負う場合、丙は乙の本物件の明渡し時以降において譲渡担保権を行使することができるものとする。
4. 前項に基づき丙から譲渡担保権が行使された場合、甲は、原契約に基づき乙より差し入れられた敷金及び保証金から原状回復費用、その他乙が甲に対して負担する原契約に基づく債務を控除した金員を丙に引き渡すものとし、丙は、甲から引き渡しを受けた当該金員を本契約に基づき乙が丙に対して支払債務の弁済に充當することができるものとする。

第三章 立替払

第16条 立替払の委託

1. 乙は、第4条第1項第1号に定める賃料等及び第2号に定める更新料等の立替払を丙に対し委託し、丙はこれを受託するものとする（以下「立替払契約」という。）。
 - ① 丙は甲に対し、毎月末日までの間で丙の指定する賃料等支払期日に翌月分賃料等を立替払するものとする。
 - ② 乙は丙に対し、丙の指定する賃料等支払期日に口座振替によって、立替払契約に基づく求償債務の支払いを行うものとする。なお、初回の賃料等の支払方法については、丙の指定する方法により支払うものとする。
3. 「預金口座振替依頼書・自動払込利用申込書」の不備又は残高不足等により口座振替が不能となった場合、乙は、丙の指定する方法に従い、口座振替予定金額に加えて事務手数料金500円（税抜）を支払うものとする。
4. 乙は、「預金口座振替依頼書・自動払込利用申込書」に記入した預貯金口座を変更しようとするときは、丙の指定する手続きに従うものとする。
5. 立替払契約に基づく丙の立替払義務は、本保証開始日から生ずるものとする。本保証開始日より前に発生する賃料等については、乙は原契約に基づき甲又は不動産管理会社等に対し直接支払うものとする。
6. 乙が「預金口座振替依頼書・自動払込利用申込書」に記入した預貯金口座の残高が口座振替予定金額に満たず、口座振替ができなかった場合、乙による債務不履行となり振込による一部支払いは認められないものとする。
7. 乙による丙への支払額が、乙が丙に支払うべき賃料等・年間保証料、月額サービス利用料、遅延損害金、その他の支払債務に満たなかった場合、乙は、丙が法令の規定又は丙の任意に定める順序、方法でいずれかの債務へ充當することを承諾するものとする。
8. 原契約が終了するとき、甲及び乙は、当該原契約に係る最終月の賃料等が日割り計算されず最終月の賃料等全額が口座振替によって乙から丙に支払われる場合があることをあらかじめ承諾するものとする。なお、この際の精算は甲乙間で行うものとする。
9. 前項のほか、原契約が終了し、当該原契約に係る最終月の賃料等が日割り計算されず最終月の賃料等全額が乙の振込によって丙に支払われた場合も、その精算は前項と同様とする。

第四章 その他

第17条 再委託

丙は、本契約に定める事務の一部を丙が指定する第三者に再委託することができるものとする。

第18条 契約上の地位の移転

1. 原契約上の賃貸人の地位が甲から第三者に移転した場合、甲は速やかに丙に対して書面で通知するものとする。
2. 前項に基づき通知を呈報した後、丙が当該原契約上の賃貸人の地位移転に関し承諾をしたときには、甲の本契約上の地位は、本物件の所有権移転日又は賃貸権限移転日を超えて、当該第三者に移転するものとする。

第19条 原契約の変更

甲及び乙は、原契約の内容を変更する場合、これを丙に通知し、丙の書面による承諾を得るものとする。丙による承諾無くして原契約が変更された場合、原契約の内容の変更は丙に対して効力を生じないものとする。

第20条 連帯保証人の責務

1. 連帯保証人は、丙に対し、乙と連帯して、乙が本契約に基づいて丙に対して負担する一切の債務の履行を保証する。
2. 連帯保証人は、本契約に基づく丙の権限行使に関し、一切異議を申立てないものとする。

第21条 個人情報保護

甲及び丙は、本契約上知り得た、乙又は連帯保証人の個人情報の取り扱いについては、個人情報の保護に関する法律、及び個人情報取扱いに関する約款を遵守するものとする。

第22条 反社会的勢力の排除

1. 甲及び乙は、自己及び自己の役員等が、現在、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（以下これらの者を「暴力団員等」という。）に該当しないこと、及び次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約するものとする。
 - ① 暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有すること
 - ② 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること
 - ③ 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること
 - ④ 暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有すること
 - ⑤ 役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること
2. 甲及び乙は、自ら又は第三者を利用して次の各号に該当する行為を行わないことを確約するものとする。
 - ① 暴力的な要求行為
 - ② 法的な責任を超えた不当な要求行為
 - ③ 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
 - ④ 風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて丙の信用を毀損し、又は丙の業務を妨害する行為
 - ⑤ その他前各号に準ずる行為
3. 丙は、甲又は乙が前各項の確約に反し、又は反していると合理的に疑われる場合、催告その他何らの手続きを要することなく、直ちに甲又は乙との取引の全部若しくは一部を停止し、又は本契約の全部若しくは一部を解約することができるものとする。なお、丙は、かかる合理的な疑いの内容及び根拠に関し、甲又は乙に対して何ら説明し又は開示する義務を負わないものとし、取引の停止又は契約の解約に起因し又は関連して甲又は乙に損害等が生じた場合であっても、丙が何ら責任を負うものではないことを甲及び乙は確認するものとする。
4. 甲及び乙は、自己（自己の役員等を含む。）が第1項又は第2項の確約に反したことにより丙が損害を被った場合、甲又は乙はその損害を賠償する義務を負うことを確約するものとする。

第23条 消費税等

甲及び乙は、消費税法及び地方税法その他法律の制定及び改正等があった場合はその定めに従い、本契約も当然に変更されるものとする。

第24条 協議

本契約の解釈につき疑義が生じた場合、又は本契約に定めのない事項については、甲乙丙は、誠意をもって協議のうえこれを定めるものとする。

第25条 合意管轄

本契約に関連する事項に関して紛争が生じた場合、訴訟に応じて、東京簡易裁判所又は東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

以上
制定：2016年 12月 1日

賃貸保証委託申込書【法人用】入居申込書添付用

兼「個人情報の取得・保有・利用・提供等に関する同意条項」同意書

取扱店	☐	No. 237799 三菱地所ハウスネット株式会社 プロパティマネジメント営業部 TEL 03-5937-3123 FAX 03-3366-5020	担当者	
取扱店	☐	No. 288748 三菱地所ハウスネット株式会社 首都圏賃貸営業部 城南センター TEL 03-3400-2313 FAX 03-3400-2327	担当者	
取扱店	☐	No. 362133 三菱地所ハウスネット株式会社 首都圏賃貸営業部 城東センター TEL 03-6458-5778 FAX 03-3820-7050	担当者	
取扱店	☐	No. 375385 三菱地所ハウスネット株式会社 首都圏賃貸営業部 城西北センター TEL 03-5304-3081 FAX 03-5304-3071	担当者	
仲介店先		No. 96988 AAAコンサルティング株式会社 TEL 03-3552-7031 FAX 03-3552-7032	担当者	

申込内容	フリガナ			申込区分	☐ 新規 ☐ 入居中
	物件名				
	用途	☐ 住居専用 ☐ 店舗 ☐ 事務所 ☐ 駐車場 ☐ その他()	契約理由		

緊急連絡先	連帯保証人様と同じ場合は、記入不要です。(代表者様が連帯保証人様の場合を除く)			
	フリガナ		申込者との続柄	
	氏名	男女	携帯TEL	
	住所	〒	自宅TEL	

「個人情報の取得・保有・利用・提供等に関する同意条項」に関する同意

私(申込者・賃借人)はあらかじめ代表者・入居者・緊急連絡先、および連帯保証人予定者の同意を取得の上、入居申込書等の保証会社(日本セーフティー株式会社)の審査に必要な書類を提出すること、ならびに、保証会社が別紙「個人情報の取得・保有・利用・提供等に関する同意条項」に基づいて個人情報を取り扱うことに同意の上、申込みます。

申込者	年 月 日		
	フリガナ	申込者署名(自署)	
	会社名	会社TEL	
	フリガナ	代表者生年月日 T・S・H 西暦	
	代表者氏名	代表者携帯TEL	

【不動産会社様へ】

下記「必要書類」と「入居申込書」を添付して本書をFAXしてください。

申込書
(本書)

入居
申込書

必要書類



03-5446-5701

日本セーフティー株式会社 東京本社 TEL 03-5446-5700

通信欄

※必要書類については、当社ホームページの「よくあるご質問」より確認できます。
キーワード:「審査必要書類」にて検索してください。
URL: <http://faq2.nihon-safety.co.jp>

ご注意
法人様でのお申込み時は、原則、連帯保証人様(賃貸借契約と同一)を
いただいております。
申込内容によっては別途書類(決算書等)が必要になる場合がございます。
既にご入居の場合は別途保証会社書式の家賃入金確認表が必要です。

日本セーフティー株式会社

00002

《入居申込・ご契約に関するご案内》

I. 入居申込について

■注意事項

- ① 室内をご確認いただいたうえでお申込みください。新築未完成や入居中などでご内見いただけない場合、内見可能日をご案内いたします。
- ② 入居申込に際しては、『賃貸入居申込書』に記載の注意事項および別紙『個人情報のお取扱いについて』『「反社会的勢力排除条項」について』の内容を十分ご確認いただき、『賃貸入居申込書』にもれなくご記入のうえ、申込人様ご自身にてご署名ご捺印ください。なお、記載内容に虚偽があることが判明した場合、賃貸借契約成立後であっても契約を解除されることがあります。
- ③ 駐車場、駐輪場、バイク置場の付属施設利用をご希望の場合は、『賃貸入居申込書』に必ずご記入ください。なお、建物の申込人様と異なる名義で付属施設を契約される場合は、専用の使用申込書にご記入いただきます。
- ④ 駐車場、バイク置場をお申込みの場合は、現地にて事前に駐車区画の位置・サイズ等をご確認ください。
- ⑤ 鍵シンリンダーの交換をご希望の場合、交換費用は、申込人様に負担いただきます。なお、鍵の種類等により、ご入居後の交換となる場合や鍵の交換まで数か月かかる場合もあります。

■火災保険について

- ① 賃貸借契約の開始日以前を保険始期日とする火災保険（借家人賠償責任補償、修理費用補償含む）にご加入いただき、入居期間中（更新後・定借再契約後も含む）継続されることを賃貸借契約条件としております。
 - ◆三菱地所ハウスネットにてご加入いただく場合
三菱地所ハウスネットでは建物の用途にあわせた保険商品をご用意しております。住居用火災保険についてはインターネットにてご契約のお手続きをいただきます。
火災保険の補償内容や保険料等については、別途お渡しする資料にてご確認ください。
 - ◆お客様任意の保険にご加入いただく場合
賃貸借契約締結時まで、加入手続きをされた際の「加入申込書」もしくは三菱地所ハウスネット指定書式「保険加入申告書」をご提示いただきます。

■保証会社の利用について

- ① 三菱地所ハウスネット提携保証会社のご利用により、連帯保証人不要の契約が可能です。
 - ※原則として、個人申込の場合は保証会社利用が必須となります。（一部除外物件あり）
 - ※保証会社利用時でも、保証委託契約における連帯保証人が必要となる場合があります。
- ② ご利用にあたり、保証会社による審査、保証委託契約の手続きや保証料のお支払い等が必要となります。
- ③ 保証の範囲・条件等については、保証会社のパンフレット等にて別途ご確認ください。

II. 審査について

■注意事項

- ① 申込書への未記入、捺印もれ、必要書類の不足などがある場合は申込みをお受けすることができません。
- ② 記入もれや捺印もれのない『賃貸入居申込書』、審査時必要書類を全てご提出いただいた後、所定の審査がございます。審査所要期間の目安は 1 週間程度です。
- ③ お申込の確認のため、申込人様、連帯保証人様、緊急連絡先様に連絡のうえ照会させていただく場合がございます。あらかじめ、連帯保証人様や緊急連絡先様へのご説明をお願いいたします。
- ④ 審査の結果、お断りする場合もございますが、審査内容に関するお問い合わせにはお答えいたしかねます。また、申込時ご提出書類は、三菱地所ハウスネットにて処分し返却いたしません。ご了承ください。

■審査時必要書類

お申込によっては必要書類が異なる場合や、下記以外の書類のご提出をお願いする場合もございます。

＜個人契約の場合＞

No.	必要書類	申込人	入居者	連帯保証人	書類例	注意点
1	本人確認書類	○	○	○	運転免許証 パスポート 在留カード	裏面含む 写真・住所記載のページ 裏面含む
2	在籍証明	○	-	○	健康保険証 社員証 在籍証明書 採用通知書/内定通知書	裏面含む
3	収入証明	○	-	○	源泉徴収票 確定申告書 住民税課税決定通知書 住民税課税証明書 給与明細 年収見込証明書	受付印のある直近 2 期分 直近 2 期分 直近 2 期分 直近 3 ヶ月分 ※勤続期間による 内定者の場合

＜法人契約の場合＞

No.	必要書類	申込人	入居者	連帯保証人	書類例	注意点
1	法人確認書類	○	-	-	会社概要書 商業登記簿謄本 決算報告書 代行会社 委任状	直近 3 か月以内取得 直近 2 期分 社宅代行会社の場合
2	本人確認書類	-	○	○	運転免許証 パスポート 在留カード	裏面含む 写真・住所記載のページ 裏面含む
3	在籍証明	-	○	○	健康保険証 社員証 在籍証明書 採用通知書/内定通知書	裏面含む
4	収入証明	-	-	○	源泉徴収票 確定申告書 住民税課税決定通知書 住民税課税証明書	受付印のある直近 2 期分 直近 2 期分 直近 2 期分

お客様 各位

火災保険ご加入のご案内

三菱地所ハウスネット株式会社

この度は三菱地所ハウスネット株式会社をご利用いただき、誠にありがとうございます。
建物賃貸借契約にあたり、期間中は火災保険(借家人賠償)にご加入いただくことが契約条件となりますので、以下のとおりご案内いたします。

火災保険は、「火災や落雷などでお客様の大切な家財・設備・什器などが損失した場合」
「火災などによる原状回復義務で貸主への損害賠償責任が発生した場合」「水漏れなどで階下の方への損害賠償責任が発生した場合」などを補償するものです。

弊社では、お客様へ保険商品をおすすめするにあたり、住宅用火災保険、事務所・店舗などの事業用火災保険を、建物の用途ごとに以下のとおり推奨方針を定めご案内しております。補償の詳細は別途お渡し致しますパンフレットをご参照ください。

【推奨方針】

建物の用途	保険会社	推奨理由
住宅用	東京海上ミレア少額短期	賃貸入居者向けの保険に特化し、契約者の申込みの簡便性が考慮されている為
	損害保険ジャパン日本興亜	上記で対応できない、地震保険及び30万円を超える明記物件についての取扱いができる為
事業用	あいおいニッセイ同和損害保険	事業用で取扱件数が最も多く事務等に精通している為

【住宅用火災保険】

補償に「修理費用補償」「同居人の方の家財の補償」などが自動セットされた保険商品をお勧めしております。

弊社では「インターネットを利用してご契約いただけるサービス」を提供しております。
お客様ご自身で、スマートフォン・パソコンからクレジットカードなどを利用してキャッシュレスにお手続きいただけます。ぜひご利用いただけますようお願い致します。

【事業用火災保険】

建物の用途、契約期間にあわせ保険料をお見積りのうえ、専用申込用紙にてお手続きいただきます。なお、インターネットをご利用したご契約には対応しておりません。

年 月 日

お客様各位

「反社会的勢力排除条項」について

安全で住みよい社会は、すべての人に共通の願いです。暴力団等の反社会的勢力は、安全で住みよい社会の実現をおびやかす存在であり、国民生活から反社会的勢力を排除していくことが社会的に求められています。このような社会的要請のもと、各都道府県では、反社会的勢力排除の取組が積極的に進められており、全都道府県で「暴力団排除条例」が制定されています。

「暴力団排除条例」では、おおむね、不動産所有者（売主・貸主）に対して、
① 暴力団事務所の用に供されることを知って、譲渡等に係る契約をしてはならない

② 譲渡等に係る契約の締結前に、暴力団事務所の用に供するものではないことを確認するよう努める

③ 譲渡等に係る契約において、次に掲げる事項を定めるよう努める

ア 暴力団事務所の用に供してはならない

イ 暴力団事務所の用に供されることが判明したときは、催告することなく当該契約を解除することができる

④ 暴力団事務所の用に供されることが判明した場合、速やかに当該譲渡等に係る契約を解除するよう努める。

等が規定されています。

不動産流通業界では、「暴力団排除条例」に対応するため、国土交通省総合政策局不動産課、警察庁刑事局組織犯罪対策部暴力団対策課の協力の下、「売買契約書」「媒介契約書」「賃貸住宅契約書」において反社会的勢力との取引を排除する規定を設けましたので、ご理解とご協力を頂きますようお願い致します。

記

〈趣旨〉

本規定は、契約書において①予め契約当事者が反社会的勢力でない旨等を相互に確約し、②契約後において取引の相手方が反社会的勢力であったことが判明した場合や反社会的勢力の事務所等に供された場合に、契約の解除等速やかに反社会的勢力の排除の対応ができるよう定めておくものです。

以上

(公社) 全国宅地建物取引業協会連合会

(公社) 全日本不動産協会

(一社) 不動産流通経営協会

(一社) 全国住宅産業協会

＜賃貸住宅契約書 標準モデル条項例＞

(反社会的勢力の排除)

第X条 貸主（甲）及び借主（乙）は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。

① 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という）ではないこと。

② 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう）が反社会的勢力ではないこと。

③ 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。

④ 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。

ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為（禁止又は制限される行為）

第Y条 （1、2 略）

3 乙は、本物件の使用に当たり、別表第1に掲げる行為を行ってはならない。

別表第1（第Y条第3項関係）

六 本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること

七 本物件又は本物件の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。

八 本物件に反社会的勢力を居住させ、又は反復継続して反社会的勢力を出入りさせること。

(契約の解除)

第Z条 （1、2 略）

3 甲又は乙の一方について、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、本契約を解除することができる。

一 第X条の確約に反する事実が判明したとき。

二 契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき。

4 甲は、乙が別表第1第六号から第八号に掲げる行為を行った場合は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。

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は磁気的又は光学的記録媒体等に記載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と同意します。 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、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。

●ご入居者様の滞納発生時に、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。

●引越し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