

法人《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

T E L : 03-3770-3000

F A X : 03-3770-4555

【必要書類】

- ◆法人3期分の決算書
- ◆法人謄本【3ヶ月以内発行のもの】
- ◆法人概要
- ◆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ご契約者様と代表者様、緊急連絡先様に確認のお電話がいくことがございます

(当社営業時間: A M 10 : 00 ~ P M 17 : 00 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 16 : 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 16 : 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。事前予約が必須となります。

《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会社概要・会社謄本原本（3か月以内発行のもの）・会社印鑑証明証原本（3か月以内発行のもの）・実印
- ②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
- ③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)
- ④ご契約者様名義の銀行印と口座番号の分かるもの
- ⑤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

賃貸住宅入居申込書 (法人)

部門長		所長		担当	
-----	--	----	--	----	--

保証会社 ☐ 利用する (☐ MGS ☐ 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 ・ 条件	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
	付帯施設使用料	月額 円	保証金	仲介手数料	
	更新	可・不可 ☐ 更新料:新賃料の ヶ月 円 ☐ 更新事務手数料: 円	駐車場	有・無 月額()円 駐車場NO. 車種 () ナンバー ()	自転車 月額・年額 円 有 台・無 オートバイ 月額・年額 円 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 人 (契約者)	フリガナ				担当者			
	会社名				連絡先電話番号	()		
	所在地	〒			都道府県	代表者		
	設立	西暦 年 月	資本金	万円	従業員数	名		
	本社所在地	〒			都道府県	連絡先電話番号	()	
	業種				株式 上場()・未上場	取引銀行		
	社宅代 行会社	会社名	〒			担当者		
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。 ☐ ご入居者様専用サイトに加入しない。 @							

転居理由	
------	--

入 居 者	フリガナ				生年月日	西暦 年 月 日
	氏名				() 才 男・女	
	現住所	〒			都道府県	自宅 () 携帯電話 () 現住居形態 ☐ 所有 ☐ 賃貸
	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。 ☐ ご入居者様専用サイトに加入しない。 @				
	※契約者と異なる場合					
	フリガナ				所在地	〒
	勤務先 名称				都道府県	
	業種				電話	()
	所属部課				役職	勤続年数 年 ヶ月 年収 万円
	氏名(フリガナ)	生年月日	年齢	性別	続柄	携帯番号
(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				()	
(フリガナ)	西暦 年 月 日				()	

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)
-----	-----------------------------

☐ 連帯保証人	フリガナ				生年月日	西暦 年 月 日
	氏名				() 才 男・女	申込人との関係
	現住所	〒			都道府県	自宅 () 携帯電話 () 現住居形態 ☐ 所有 ☐ 賃貸
☐ 緊急連絡先	フリガナ				所在地	〒
	勤務先 名称				都道府県	
	業種				電話	()
所属部課				役職	勤続年数 年 ヶ月 年収 万円	

三井ホームエステート株式会社 殿 上記入居申込書に相違ございません。相違のあった場合、契約は解除となることを承諾致します。又、裏面の個人情報お取り扱いについての内容を理解し、個人情報の提供・利用について承諾致します。

西暦 年 月 日

申込人 ④

【お申込に関するご注意】1. 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願います。2. 当社は契約決定まで手付金は戴きません。3. ご勤務先、連帯保証人様等に、ご確認の連絡をさせていただく場合がございます。4. 連帯保証人様(状況により複数)をお願いする場合がございます。5. 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。6. 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「個人情報のお取り扱いについて」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	FAX	担当者	取引履歴	手数料配分
							客付 %

賃貸保証委託契約における「個人情報の取扱に関する重要事項」及び「保証委託契約概要説明」

【個人情報の取扱に関する重要事項】

第1条（個人情報の取得・利用・保有）

保証委託契約又は賃貸保証契約の申込者、連帯保証人予定者並びに契約当事者（賃借人、連帯保証人及び賃貸人）（以下、これらの者を「申込者等」という）は、新日本信用保証株式会社（以下「当社」という）が、以下の情報（以下「個人情報」という。）を当社が保護措置を講じた上で、取得、利用及び当社が定める相当期間保有することに同意します。

- 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、電子メールアドレス、緊急連絡先及び月収等の保証委託申込書、保証委託契約書及び賃貸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保証委託契約及び賃貸保証契約に関する賃貸物件詳細、賃貸契約日・賃貸等支払約定、預金振替口座等の契約情報。
- ③保証委託契約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申込時に提供を受けた運転免許証、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ための情報。
- ⑤資産、負債、収入、支出等の申込者等の返済能力を調査するための情報。

第2条（個人情報の利用）

当社は、申込者等の個人情報について次の利用目的の範囲内で適正に利用するものとします。

- ①当社の与信判断、与信後の権利の保存、管理、変更及び権利行使のため。（申込者等の債務者確認及び所在確認のための本籍地情報の利用、申込者等との取引及び交渉経過その他の事実に関する記録保存を含む。）
- ②当社より賃貸保証に関するお知らせ及び当社関連会社のサービスの広告及び宣伝物の送付、送信（電子メールを含む。）等のため。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。
- ③当社の与信後の権利に関する債権譲渡等の処分及び担保差入れ、その他の取引のため。
- ④当社の提携会社である全管協小額短期保険株式会社及び同社が保険の引き受けを代理代行する保険会社に提供され、損害保険商品の案内の為に、また保険の申込があった場合にはその審査、引受、履行及び管理を目的としての利用。

第3条（個人情報の第三者提供）

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個人情報保護法第23条、その他の法令に基づく場合
- ②当社が業務委託している会社・金融機関に保証業務・賃貸管理業務履行のため必要な範囲で提供する場合。
- ③申込者等の本人確認、所在確認等のため、住民票、戸籍の附票、登記事項証明を申請する場合。

【保証委託契約概要説明】

契約者様及び連帯保証人様（以下、賃借人様という）と締結する保証委託の内容及びその履行に関する事項について、ご契約内容を理解いただくために、特にご確認いただきたい事項を記載しています（なお、本書面はご契約に関する全ての内容を記載しているものではありません）必ずご一読の上、お申込みをお願いいたします。

本契約により賃貸人に保証される範囲及び内容

家賃（賃料）・管理費・共益費等（申込書記載の賃料等合計）、原状回復費用、賃貸借契約が解除された場合に生じる明け渡しまでの賃貸料等損害金、訴訟その他の法的手続き費用などについて、賃借人様が万一お支払できない場合で、当社にオーナー様及びその管理会社様より未払賃料の請求があった場合、当社が保証し、賃借人様に代わり賃貸人である物件オーナー様及び不動産管理会社様にお支払い致します。（以下、「代位弁済」という）但し、上記の債務については当社が一時的に立替払いを行います、最終的には賃借人様の債務としてお支払いいただくこととなります。

尚、上記に関する保証限度額は、賃料等合計額の24ヶ月分を上限とします。プランによって各項の上限が異なる場合がございますので詳しくはご契約時の保証委託契約書をご確認ください。

保証契約期間について

保証委託契約の保証期間は保証開始日から賃貸物件の明渡しまでとなります。

保証委託料について

サービスご利用にあたり、以下の保証料をお支払い頂きます。

求償権の行使について

1. 賃借人様が賃料等の未納などにより、賃貸借契約の金銭支払債務を当社が代位弁済した場合、物件オーナー様、不動産管理会社様に代わり当社が賃借人様にお支払のご請求を行うこととなります。（これを求償権の行使といいます。）また代位弁済実行後の求償権の行使にあたり遅延損害金として、弁済翌日から完済まで代位弁済金額に対し年14.6%の金額を加算してご請求をさせていただきます。尚、求償権を行使するにあたり、訴訟及び法的な手続きが発生した場合の費用も賃借人様にお支払いいただくこととなりますので、くれぐれもご注意ください。

2. 当社が保証委託契約所定の保証債務について再保証会社に再保証を委託し、当該再保証会社が当社に対して再保証債務を履行した場合には、当社に代わって又は当社と共に、当該再保証会社が求償権の行使することとなります。この場合においても上記の内容が適用されます。

④当社が保証委託契約所定の保証債務につき再保証会社に再保証委託をする場合には、当社が保証契約及び保証委託契約にあたり取得した申込者等の個人情報を再保証委託の審査や求償権の行使等の目的のために必要な範囲内で、当社が再保証会社に提供することを、申込者等はあらかじめ同意します。

第4条（個人情報の開示・訂正等）

- ①申込者等は、当社に登録（登録とはコンピュータ、ファイリングにより検索可能な状態にあるものとします。）されている自己の客観的な取引事実に基づく個人情報に限り、当社所定の方法により開示請求をすることができます。ただし、本人または第三者の生命、身体、財産その他の権利利益を害するおそれがある場合、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、個人情報保護法以外の法令に違反する場合については、当社は開示しないものとします。
- ②開示請求により、万一登録内容が不正確または誤りであることが明らかになった場合、申込者等は、当該情報の訂正、追加または削除（以下「訂正等」という。）の請求ができます。当社は、利用目的の達成に必要な範囲内において、遅滞なく事実の確認等の必要な調査を行い、その結果に基づき、当該保有個人データの内容の訂正等を行います。

第5条（個人情報の安全管理措置）

当社は、個人情報の保護のため、従業員に対し定期的に教育を行い、個人情報の取扱いを厳重に管理します。

第6条（条項の不同意）

当社は、申込者等が本契約に必要な記載事項の記入を希望しない場合及び個人情報の取り扱いに関する重要事項の各条項に同意しない場合は、契約をお断りする場合があります。ただし、サービスの案内に同意しない場合でも、これを理由に当社が契約をお断りすることはありません。

第7条（審査結果）

当社の審査結果の内容について異議を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。

第8条（問い合わせ窓口）

開示対象の個人情報の利用目的の通知、開示、内容の訂正、追加又は削除、利用の停止、消去及び第三者への提供の停止に関するお問合せ・ご相談は下記のお客さま相談室へお申し出ください。

電話番号 お客様相談室 03-5669-5078 受付時間 平日9:00～18:00
個人情報保護管理責任者（CPO）代理：コンタクトセンター長

支払代行サービスについて

支払代行サービスを利用した場合は、当社に対し保証委託料とは別に、口座振替手数料440円をお支払い頂きます。

その他、注意事項について

更新時保証料、月額保証料を賃料等と合わせてお支払いいただく場合、各保証料から優先して充当させていただきます。お支払い金額に不足がありますと、賃料等が未払い（一部不足）となりますので、ご注意ください。

- (1) 私は、【個人情報の取扱に関する重要事項】【保証委託契約概要説明】について、理解し同意の上、保証委託契約を申込みます。
- (2) 私は、私が記入した入居申込書（記載された個人情報を含む）のコピーおよび提出した審査時必要書類のコピーを、三井ホームエステート株式会社が、新日本信用保証株式会社に提供し、新日本信用保証株式会社が保証委託契約の審査のために利用することに同意します。
- (3) 私は、本日【個人情報の取扱に関する重要事項】【保証委託契約概要説明】の交付を受けました。

年 月 日

住所

氏名

申込先の保証会社について

保証会社：新日本信用保証株式会社
住所：東京都墨田区江東橋2-19-7 富士ソフトビル13F
問合せ先：0570-04-2123
登録番号：国土交通大臣（1）第75号
登録年月日：令和2年4月13日



家賃債務保証業

保証プラン	初回保証委託料	年間保証委託料
居住用	賃料等合計額の50%	10,000円

201711
法人・月次払

保証人おまかせプラン

ROOM iD 契約申込書

(家賃立替払委託契約兼保証委託契約申込書)

管理会社記入欄	提携先 管理会社	三井ホームエステート	支店 営業所名	プロパティマネジメント部	担当者
	契約予定日	月 日	賃料等合計額/月	円	前家賃 月分まで受領予定

<お申込みにあたって>

- ・本書並びに別紙「入居申込書」の内容をもとに当社が審査を行い、その結果立替払いをお断りする場合もございます。
- ・本書または契約の事実に関する情報(法人代表者・緊急連絡先に関する情報を含みます)が与信判断および与信後の管理のため、当社が利用することに同意します。
- ・本書並びに別紙「入居申込書」に事実と異なるあるいは虚偽の記載があった場合、申込みは無効となり、また契約を解除されても何らの異議を申立てません。
- ・**法人の代表者を緊急連絡先としての契約となります。**
- ・緊急連絡先として記載をいただいた法人代表者のご連絡先には、法人ご担当者との連絡が取れない場合、お約束のお支払期限が守られない場合等を含め、法人代表者としてのお立場に基づき、当社から直接ご連絡させていただくことがあります。

申込者記入欄

※ 別紙「入居申込書」記載内容に相違のないことを確認し、上記の内容を確認・同意のうえ、ROOM iD契約を申込みます。

フリガナ	
法人名	

エポスカードから申込確認・審査のためお電話をする場合があります。(0120-73-0101で発信します)
エポスカードからの郵送物の宛名は法人名です。(個人名での郵送はいたしません)

管理会社確認

■ 審査時必要書類の確認 (FAX送信前にレ点チェックをお願いします)

- ☐ 入居申込書
- ☐ 法人代表者の本人確認書類 (生年月日が確認できる書類)
- ☐ 商業登記簿謄本(3ヵ月以内に発行したもの)

※ 上記書類が不足の場合、審査に時間を要しますのでご協力お願いいたします。

■ お申込みの商品種別に○印をつけてください。

商品種別	居住用		事業用
月次払い	B(ベーシック) 【404】	S(スイッチ) 【407】	B(ベーシック) 【411】

↓ FAX読取用のQRコードです

▽メモ・通信欄



【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

- 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します。
- 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
- クロスの張替えて乙が負担する場合は、㎡単位を原則とします。ただし、破損部分だけでの張替えて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します。
- 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。
- 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（蛍光灯、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）

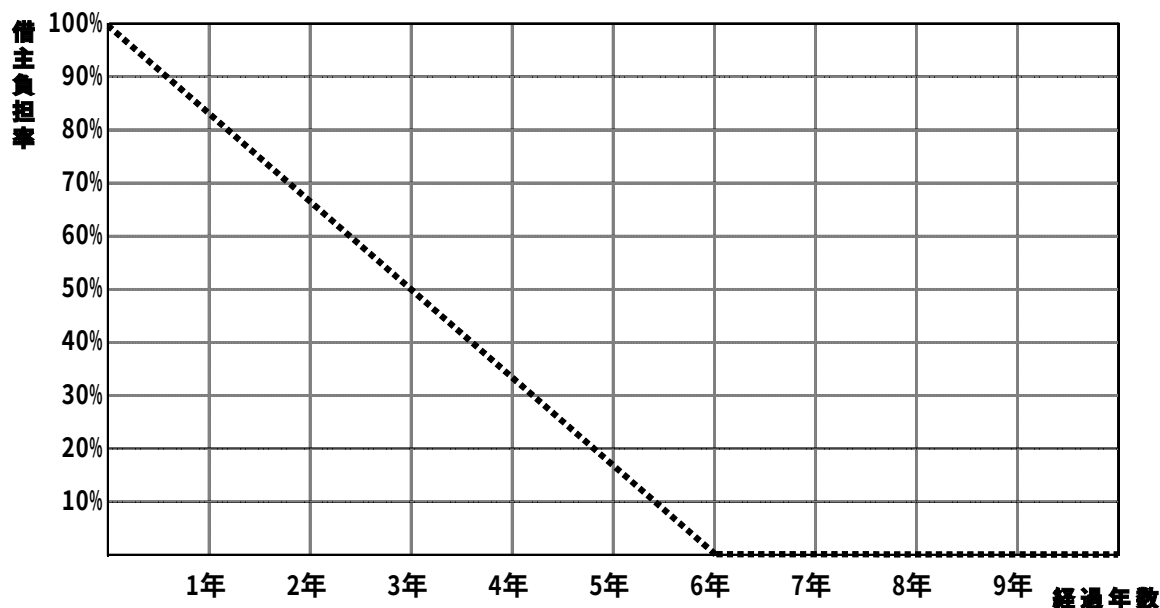
物件名	号室		
ご記入日（西暦）	20 . .	ご署名	印

— 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、新築物件にあっては建物が貸主に引渡された時点、新築以外の物件にあっては当該クロス・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・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㈱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 東京都千代田区麹町一丁目 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