

入居のお申込にあたって

※弊社管理物件へのお申込については、一般的なお約束事項のほか、特に下記事項が前提となっています。ご理解のうえお申込いただきますようお願いいたします。

<入居申込時にご提出いただく書類のご案内>

弊社は、番号法が定める個人番号関係事務以外の目的でマイナンバー(個人番号)の記載された書類の提出を求めることはありません。もし提出書類にマイナンバー(個人番号)が記載されている場合は、マジックで黒く塗りつぶす等、必ず番号の全部を確認できないように削除(マスキング)したうえで提出くださいますようお願い申し上げます。

なお、マイナンバー(個人番号)がマスキングされていない場合は弊社にて当該書類を廃棄し、再提出をお願いさせていただきます。

(1)「ご本人様確認書類」「在籍確認書類」は提出必須書類となりますので申込書とともに提出をお願いいたします。

提出必須書類			
		ご本人様確認書類	在職確認書類
個人	日本国籍の方	・運転免許証(表裏の写し)、国民健康保険証(表裏の写し)、住基カード等	・健康保険証(表裏の写し)、在職証明、社員証(表裏の写し)等
	外国籍の方	・パスポート(名前および在留期限・在留資格の記載があるページ) ・在留カードまたは外国人登録証(表裏の写し)	・在職証明、社員証(表裏の写し)等
法人		・商業登記簿謄本	

(2)「収入確認書類」を提出していただく場合があります。

収入確認書類		
個人	給与所得者	・源泉徴収票、確定申告(1+2表)、納税証明書等
	自営業者	・確定申告(1+2表)、納税証明書等
法人		・決算報告書等

(3)上記(1)(2)以外にも下記資料等の提出をお願いする場合があります。

個人・法人	・内定証明、学生証(表裏の写し)、預貯金通帳、住民票、会社案内等
-------	----------------------------------

(4)提出が必要となる各種証明書については遅滞なく速やかに提出ください。

<申込書記載に関する注意事項とスケジュールについて>

(5)申込書の記載事項については正確にご記入ください。万が一、記載事項に虚偽であることが判明した場合、契約締結後であっても直ちに契約解除になり、一切の金銭が返還されません。

(6)申込書の記載事項を確認するため、弊社から各種連絡先(勤務先・連帯保証人等)に照会もしくは調査会社等による調査を行う場合があります。

(7)審査結果によりましてはお客様のご希望に添えない場合もあります。

(8)審査結果に関するお問い合わせには一切お答えできません。

(9)審査には1週間程度お時間をいただく場合もあります。

(10)弊社から審査通過連絡受領後、弊社都合による遅延を除き、原則、1週間以内に契約を締結していただきます。

<ご契約についての諸条件について>

(1)契約名義人および連帯保証人が契約書に対して捺印する印鑑は実印となり、印鑑証明書の提出も必要になります。実印登録を行っていない方(外国籍の方など)は営業担当にご相談ください。

(2)賃料は毎月27日の自動引き落としによる支払いとなります。(契約時に「預金口座振替依頼書」の提出が必要となります。)なお、引落手続きの開始までのスケジュール上、前払賃料は最大2ヶ月+日割りをご用意いただきます。

(3)申込貸室に対する「借家人賠償責任保険(火災保険の借家人賠償責任担保特約を含む)」にご加入いただけます。詳細につきましては右記を参照ください。

(4)弊社物件においては、原則、以下の使用方法是禁止となります。

①「賃貸借用途が居宅」となっている物件を事務所・店舗として利用すること。

②火災等の事故防止のため、ガス・石油・灯油・ホワイトガソリンなどを使用する器具を持ち込むこと。

なお、一部物件においては誓約書の提出等によって条件付で以下の使用方法を認めている物件もございます。

詳しくは営業担当にお尋ねください。

①ペット(犬・猫・鳥など)の飼育をすること。

②ピアノ等重量物の搬入および大音量の出る楽器等を演奏すること。

(5)引越し時(入居時・退去時共に)は必ず物件共用部の必要箇所に対して養生をしてください。また、一部物件においては、引越業者および引越し可能時間帯に制限がある場合がございます。詳細は営業担当までお尋ねください。

<連帯保証人不要システムのご案内>

(16)レジデントアシスタンス(株)(以下、レジデントアシスタンス)・(株)オリエンコーポレーション(以下、「オリコ」)・(株)リクルートフォレントインシュア(以下、「リクルート」)・(株)Casa(以下、「Casa」)～のいずれかの連帯保証人不要システムをご利用いただけます。このシステムをご利用いただくことにより、連帯保証人不要の契約が可能です。なお、一部ご利用できない物件がございます。

①ご利用希望のお客様は本申込書にてお申込が可能です。

②保証会社をご利用いただく場合、特段のご希望がない場合、レジデントアシスタンスへのお申込となります。

③別途ご希望のある場合は、申込書の所定欄に保証会社名をご記入ください。

④レジデントアシスタンス含む各保証会社については、物件によって利用できない場合がございます。

⑤ご利用に際しては各社システムの諸注意事項および契約内容をご確認ください。

⑥レジデントアシスタンス含む各保証会社には所定の保証料および審査がございます。また、お客様のご希望に添えない場合もございますので予めご了承ください。

※レジデントアシスタンスは、三井不動産レジデンシャルリースグループの保証会社です。

※「連帯保証人不要システム」のご利用はお客様の任意としております。

※法人名義でのご契約の場合、保証委託会社にリクルートまたはオリコを選択すると、保証委託契約に対して連帯保証人が必要となります。

借家賠償保険(火災保険の特約含む)への加入を確認させていただくことについて

弊社取扱い物件にご入居いただきますお客様には、左記(13)記載の通り「借家賠償保険(火災保険の特約含む)」への加入を必須とさせていただきます。

弊社では、この保険に相当するものとして、三井住友海上の賃貸住宅居住者総合保険「リビングFIT」をご用意しています。なお、加入方法等に関してはお客様のニーズに合わせて複数用意しておりますので、詳細は賃貸借契約書と一緒にお渡しする「賃貸借入居者向け保険のご案内」をご参照ください。

また、一部の物件ではご案内の保険には加入できない場合もございますので、その際は別途ご案内させていただきます。弊社以外で借家賠償保険(火災保険の特約含む)へのご加入されることも可能ですが、その際は保険申込書の写しをご提出いただけます。

「弊社取扱い火災保険への加入」または「保険申込書写し提出」手続きの流れ

STEP①

賃貸借契約書と一緒に
お渡しする『賃貸借入居者向け保険のご案内資料』をご確認ください

●内容:
ご案内パンフレット
インターネット加入方法
インターネットで加入されないお客様用「申込書作成依頼書」
返信用封筒等

STEP②

ご加入手続きまたは保険申込書写しの提出
(ご案内にしたがいお手続きください)

- 個人のご名義で加入のお客様でインターネットで加入のお客様「ネットde保険@るむ加入方法」にしたがいお手続きをしていただきます
- 個人または法人のご名義で加入のお客様でインターネットで加入されないお客様いずれも「申込書作成依頼書」をご返送いただきます
- 他社で加入のお客様保険申込書の写しをご提出いただきます

保険業務における個人情報の取扱いについて

1. 保険業務における個人情報の利用目的について

本記載以外の個人情報の取り扱いに関しては、弊社HP <http://mfhl.mitsui-chintai.co.jp/> の個人情報の取扱いについてに記載してあります。

弊社は、三井住友海上火災保険株式会社から保険業務の委託を受けた代理店であり、取得した個人情報を、各社の商品・サービスのご提供のために必要な範囲で利用します。

保険業務における具体的な個人情報の利用目的は次のとおりです。その他の目的に利用することはありません。

弊社に保険業務の委託を行う保険会社が取扱う商品・サービスの提供
上記の事業に関して、郵便物・電子メール・電話等による営業活動、顧客動向分析または商品・営業手法開発等の調査分析
三井住友海上火災保険株式会社の個人情報の利用目的は、<http://www.ms-ins.com/> に記載してあります。

2. 個人情報の提供について

ご入居者の火災保険加入手続きに関連し、以下の内容が三井住友海上火災保険株式会社に提供されます。

- ・情報の利用目的： 保険のご提案
- ・提供する項目： 【お客さま情報】お客様契約番号・氏名(漢字 カナ)・現住所・電話番号(固定 携帯)
【物件情報】物件住所・新築年月・床面積・建物構造
【スケジュール】賃貸借契約開始日・入居予定日



三井不動産レジデンシャルリース株式会社

＜レジデントアシスタンス株式会社 個人情報の取り扱いに関する条項＞

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、レジデントアシスタンス株式会社(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の名称、所在地及び賃料等の契約情報。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個人の肖像又は音声を磁氣的又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)

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保証委託契約及び賃貸保証契約の締結可否の判断のため。②保証委託契約及び賃貸保証契約の締結及び履行のため。③保証委託契約に基づく事前及び事後求償権の行使のため。④サービスの品質向上・紹介のため。⑤顧客動向分析および商品開発等のための調査分析⑥お客様の生活・住環境・レジャーに関連する三井不動産グループ会社の商品サービス等の情報提供※三井不動産グループ会社とは、三井不動産および同社の有価証券報告書に記載されている同社の子会社および連結対象会社を言います。⑦ご意見、ご要望又はご相談について、確認、回答又はその他の対応を行うため。⑧賃貸人及び管理会社からの委託に基づく事務を行うため。⑨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。⑩上記各号に関する郵便物・電子メール・電話等による通信履歴の管理。⑪上記各号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「1. 個人情報の利用目的」に定める利用目的の範囲内において賃貸人、賃借人、宅地建物取引業者、賃貸物件管理会社、連帯保証人、緊急連絡先、同居人、弁護士その他利用目的の達成のために必要かつ合理的な範囲の相手方に対し、書面、郵送物、電話、電子メール等を用いて対応を行う必要が生じた場合。②あらかじめ申込者等本人の同意を得た場合。③法令に基づく場合。④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場合。⑤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場合。⑥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場合。

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継承に伴って個人情報が提供される場合。

第6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7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当社は、利用目的の範囲を超え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「利用停止等」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。④開示、訂正等、利用目的等をご希望の方は、当社ホームページを参照いただくか、お問い合わせ窓口までご連絡ください。

第8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、保証委託契約又は賃貸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9条(必要情報の提出)

申込者等は、保証委託契約の申込、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、国籍等の情報を含む)を提出することに同意します。また、自己破産等の情報についても虚偽なく申告するものとします。

第10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保証委託契約及び賃貸保証契約の締結可否の判断を行います。必要な個人情報を提供いただけない場合には、保証委託契約及び賃貸保証契約の締結をお断りさせていただきます。

第11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。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及び削除いたしません。

第12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、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13条(個人情報取り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14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なく利用できるものとします。

第15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16条(個人情報管理責任者)

レジデントアシスタンス株式会社 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、以下の問合せ窓口までご連絡ください。

レジデントアシスタンス株式会社

電話番号：03-5909-7043

受付時間：月曜日～金曜日(祝祭日除く)9:30～17:30

取扱不動産会社から事前に説明のあった契約内容について、再度ご確認をお願いいたします。大切な部分ですので、下記の内容をよくお読みになったうえでお申込をお願いします。

①申込先の保証会社について

お客様が申込をおこなう保証会社は以下となります。

保証会社：レジデントアシスタンス株式会社

住所：東京都新宿区西新宿2-1-1 新宿三井ビル5階

問合せ先：03-5909-7043

②保証の範囲および内容について

この度、お申込を行う物件の賃貸借契約にて、レジデントアシスタンス株式会社がおお客様の保証人となります。

お客様の債務となる賃料等(申込書記載の月額請求額合計)および変動費、賃貸借契約更新料、賃貸借契約が解除された場合に生じる明渡しまでの賃料等相当損害金、訴訟その他法的手続き費用などについて、お客様が万一お支払いできない場合、連帯して当社が保証し、お客様に代わり賃貸人である物件オーナー様にお支払いいたします。ただし、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。最終的にはお客様の債務としてお支払いいただくこととなります。

③保証委託契約期間について

保証委託契約における保証期間は、賃貸借契約の開始から賃貸物件の明渡しまでとなります。

④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いただきます。

初回保証委託料 申込書記載の月額請求額合計の50%(定期借家契約の再契約の場合は、9,600円)

年間保証委託料 9,600円(1年ごと)

⑤求償権の行使について

お客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保証した場合、保証発生後、物件オーナー様・不動産管理会社様に代わり当社がお客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えます。)また求償権を行使するにあたり、訴訟および法的な手続きが発生した場合の費用もお客様にご請求させていただきます。なお、お支払について当社の定めた期日にお支払いいただけない場合、遅延損害金として年14.6%の金額を加算して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。