

入居申込書と契約書との作成方法と保険

ワンルームの賃貸契約は仲介業者の契約書に小社の特約とメール記入用紙とを製本・割印して作成します。特約は物件毎にあります。借家の契約書はホームページにあります。
ホームページ <http://www.ochaya.com/shop/chintai/home.htm>

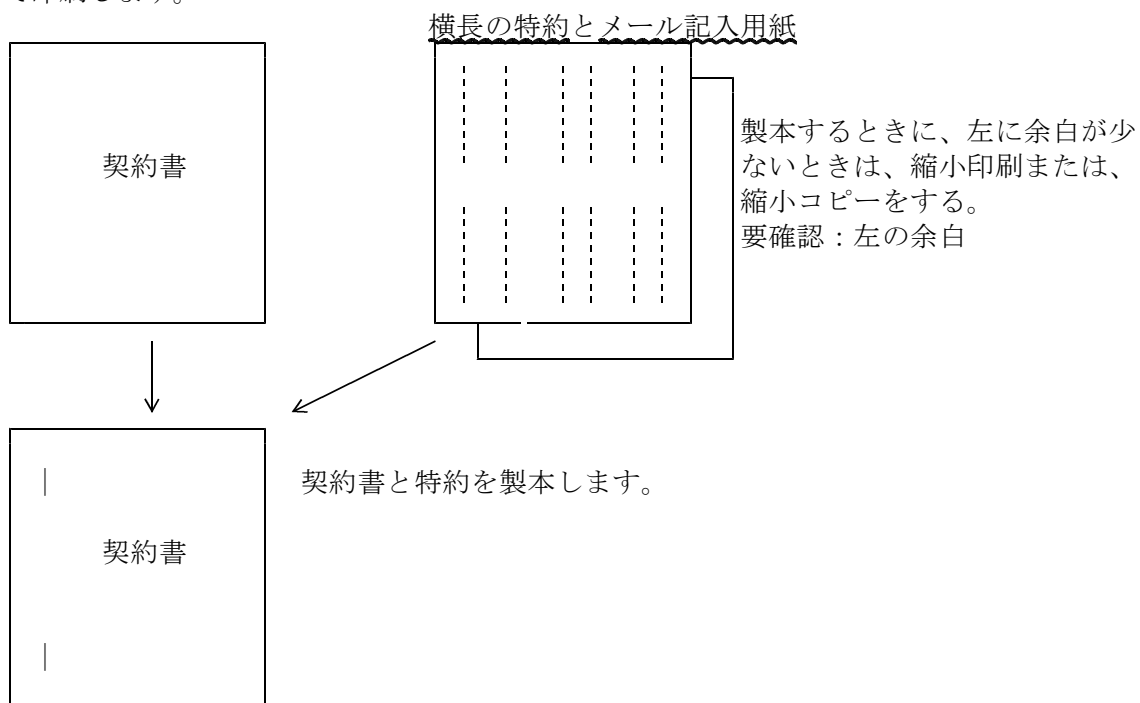
(1) 入居申込書

入居申込書は仲介業者の用紙を利用してください。ただし、以下の内容を必ず記入してください。

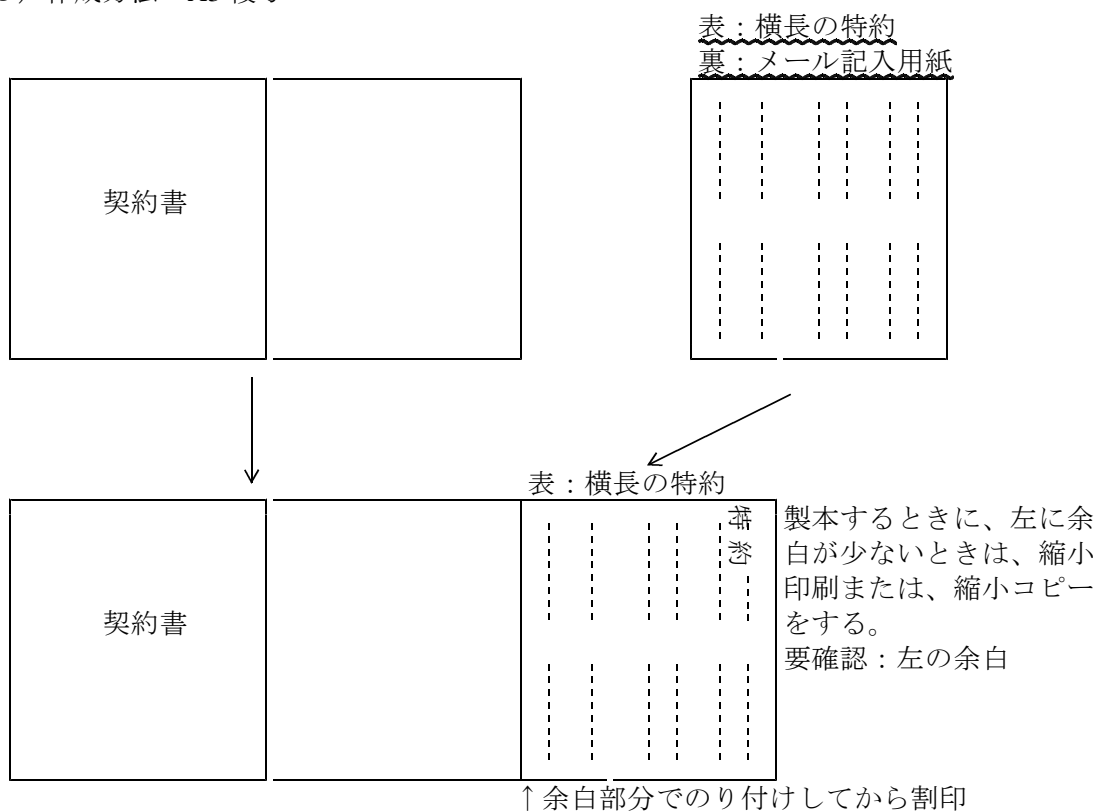
1. リフォーム預り金
2. 保険相当額「(A) の保険についてを参照」
5,000円/年

(2) 作成方法 A4 または B5

PDF ファイルの特約は、仲介業者の契約書の同じ用紙サイズになるように、A4 または B5 で印刷します。



(3) 作成方法 A3 複写



A3+A4 で A4 が 3 枚の契約書となる。
複写の各ページを同様に作成する。

(4) 入居者に渡す書類

1. 入居時の注意事項

入居時の注意事項を入居者に渡す。

<http://www.ochaya.com/shop/chintai/howtomail.pdf>

2. 自転車シール

グリーンの用紙に自転車シールをテープ止めしています。別途、管理部から仲介業者に渡します。

	入居者に渡した年月日
入居時の注意事項	
自転車シール	

(A) 保険について

保険 5,000円/年

1年契約で1年更新です。

火災と損害保険とは、貸主が契約者、借主が被保険者です。

貸主が保険会社と契約するので、借主は書類（契約や申込）の記入が不要です。

内訳の項目は以下のように記入しないと保険業法違反になります。

保険会社のコンプライアンス担当からの指定です。

内訳の項目名は「保険料相当額」とします。

決して「保険料」や「~~火災~~保険」とはしない。

仲介業者は、借主に保険の説明をしない。

借主の要望があれば、借主は保険の代理店から説明を聞くことができます。

損保ジャパン代理店 田中 090-8209-1215

保険の保証内容

<http://www.ochaya.com/shop/chintai/hoken5000.pdf>

(B) 必要書類

必要書類	チェック
入居申込書	
契約者 写真（免許証でも可能）	
契約者 住民票	
契約者（外国人） 外国人登録証明書の表面と裏面	
契約者（外国人） 学生証	
契約者（外国人） 預貯金通帳（仕送額が確認できるページ）	
保証人 写真（免許証でも可能）	
保証人 住民票	
保証人 印鑑証明	

(C) 契約書の確認

確認内容	チェック
特約を製本していますか？	
メール記入用紙を製本していますか？	
メール記入用紙のすべての行を記入していますか？	
メール記入用紙のメールアドレス携帯を記入していますか？	
メール記入用紙のメールアドレスPCを記入していますか？	
メール記入用紙のフリガナを記入していますか？	
契約日を記入していますか？	
契約期間は保険の期間と一致していますか？（1年又は2年）	
貸し主が記入する部分を鉛筆でマーキングしましたか？	
契約金の明細書が「その他」となるときは、内訳金額と内容を空欄に記入できていますか？	

完成した契約書や必要書類は郵送しないでください。原則的は店舗に取りに行きます。駐車できない店舗の時は、郵送してもらうときもあります。事務所にはほとんどいないので、宅配便は不可。普通郵便にしてください。

(D) 必要書類 法人契約

必要書類	チェック
入居申込書	
借主 会社謄本	
借主 会社印鑑証明書	
借主 会社案内	
保証人 写真（免許証でも可能）	
保証人 住民票	
保証人 印鑑証明	
入居者 住民票	
入居者 写真（免許証でも可能）	
入居者 携帯電話番号	
入居者 メールアドレス	

●法人契約の特約

火災と損害保険は貸主が契約者、借主の入居者が被保険者となります。借主の入居者が変更になるときは、保険の契約を引き継ぐために、旧入居者と新入居者の印鑑が必要になります。もし、その手続きができないときは、別途、火災と損害保険の費用が発生します。そのうえ、契約上の入居者と異なる入居者が事故を発生しても、損害に対する保険会社からの支払いはありません。すべての損害に対して、借主の負担となります。入居者が変更になったときは、住民票、写真、携帯電話番号、メールアドレスを貸主に提出厳守です。