

申込資格

お申込みいただける方は申込日現在、次の1～5のすべてにあてはまる方となります。

1. 生活の本拠として自らが居住するための住宅を必要とする方

- 自己所有の不動産(建物)を所有している方でも、売却や譲渡のご予定がある、所在地が遠方である等の場合はお申込みいただけますので、お問い合わせください。
- 同居できる方は、右の親等図に記載する親族に該当する方です。(その他注意事項等の1及び2もご確認ください。)

2. 日本国内に居住している成年者の方

- 世帯員全員が日本国内に居住していて、申込者本人が成年者の方(外国籍の方についてはその他注意事項等の3をご確認ください。)

3. 収入等が当社の定める基準以上ある方

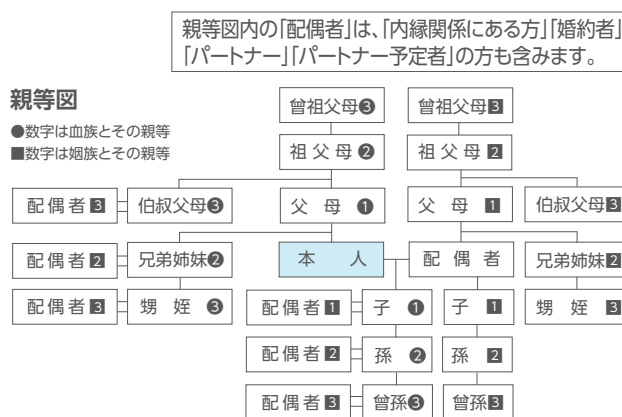
- 当社の定める基準は、次ページの月収基準をご確認ください。
- 申込者本人が満60歳以上の場合は、貯蓄額による審査もご利用いただけます。
- ※オリコフォレントインシュアを利用する場合、収入の審査は不要です。(保証会社が実施する審査を通過する必要があります。)

4. 保証会社をご利用いただける方

- 保証会社の利用が必須となります。当住宅では連帯保証人を設定してご入居いただくことはできません。
- ※保証会社については「[保証会社について](#)」をご参照ください。

5. 申込者本人を含めた同居世帯員全員が暴力団員等でなく、また、以下の①～④に該当しない方

- 申込者本人または同居予定の方が次の①～④の場合は、申込資格1～4のすべてにあてはまる方でもお申込み(ご契約)をお断りさせていただきます。
- ①現在または過去に、当社賃貸住宅の入居期間中における家賃等の未払金(未清算金)がある方とその連帯保証人
- ②当社から家賃滞納等の訴訟を提起されたことがある方及びその同居者と連帯保証人
- ③過去に当社の住宅に入居されていて近隣とトラブルを起こした方
- ④その他、当社との信頼関係の破壊に繋がる行為または当社に対する不法行為を行った方及びその同居者



その他注意事項等(必ずご確認ください)

1. 同居予定親族の方及び単身の方について

- | | |
|----------|---|
| 同居予定親族とは | <ul style="list-style-type: none"> ●日本国内に居住する、上記「申込資格」の親等図に記載する親族に該当する方です。 ●内縁関係にある方は申込日以前から住民票の続柄の記載が「夫(未届)」または「妻(未届)」となっていて、戸籍上の配偶者がいない方です。 |
| 単身とは | <ul style="list-style-type: none"> ●同居予定親族のいない方です。 ●単身赴任の方もお申込みいただけます。詳しくはお問い合わせください。 |

2. お申込み可能な間取りについて

- 同居予定親族がいる方は全ての間取り、単身の方は2LDKまでです。

3. 外国籍の方のお申込みについて

- お申込み時点での世帯員全員の住民票で「区分」、「在留資格」、「在留期間の満了日」等を確認いたします。
- なお、住宅賃貸借契約の内容を理解できることが必要です。

4. 住宅の転貸禁止及び居住以外の用途での使用禁止

- 住宅の全部または一部を転貸したり、貸借権を譲渡することはできません。
- 民泊行為等、住宅を自らが居住する以外の用途に使用することはできません。

5. 東京都安全安心まちづくり条例に定める「危険薬物の濫用の根絶」「特殊詐欺の根絶」について

- 当社では、「東京都安全安心まちづくり条例」に基づき、住宅を危険薬物の販売等及び特殊詐欺の用に供することを禁止しています。

6. ペット飼育及び円満な共同生活について

- 1号棟では、ペット(犬・猫)の飼育が可能です。1世帯当たりの飼育頭数には制限があります。飼育要件等につきましては、別途ご案内いたします。なお、2号棟では、小鳥・魚類以外の飼育はできません。(盲導犬等補助犬につきましては、いずれの棟でもご利用いただけます。)
- 集合住宅であることをご理解いただき、他のお客様と円満な共同生活を営んでいただくようお願いいたします。

収入等の審査について

お申込みにあたっては、申込者本人の月収または貯蓄が当社の定める基準以上である必要があります。

月収基準

お申込みにあたり必要となる月収の基準額は下表のとおりです。

申込住戸の家賃	同居者がいる場合の月収基準	単身入居の場合の月収基準
120,000円以上	400,000円以上	300,000円以上

1. 月収とは

(1) 給与所得者

次のいずれかの額をいいます。

① 昨年(令和6年)1年間の総収入(税込)の12分の1

② 昨年(令和6年)中途に転職等した方の場合、すでに支給された金額を勤務月数で割った金額

※ 交通費等非課税分については除きます。

(2) 事業所得者

次のいずれかの額をいいます。

① 昨年(令和6年)1年間の所得の12分の1(必要経費等控除後の所得金額の12分の1)

※ 配偶者の専従者給与額については、本人の収入に加算することができます。

※ 青色申告をしている方については、青色申告特別控除額を加算することができます。

② 昨年中途に事業を開始した方の場合

ア.すでに1年以上の事業実績のある方は、過去1年間の所得金額の12分の1

イ.事業実績が1年に満たない方は、事業開始から現在までの所得金額を営業月数で割った額

※ 入居審査時に事業開始日が確認できる書類(事業開始届等)、最新年(令和6年)分の確定申告書の控、収支明細書(当社指定用紙)及び売上金額が確認できる書類(契約書、領収書の控、通帳等)で確認させていただきます。

※ 確定申告書は「受信通知」等で、申告が確認できることが必要です。

(3) 公的年金受給者

公的年金受給額を12で割った金額(遺族年金及び障害年金も含まれます。)

(4) 利子所得・配当所得その他これらに準ずる所得のある方

年間所得の12分の1(ただし、申告済みの確定申告書の控等により確認できることが必要です。)

2. 「月収」に関する注意事項

(1) お申込み前後に転職・転業、退職・廃業等があった方は、現在の職に就いてからの収入のみが対象となります。(前職での収入は月収とみなしません。)

● 過去に収入があっても申込日現在失業中の場合は、0円となります。

● お申込み後に退職・廃業したため契約時に収入がない場合は、0円となります。

(2) 就職・転職予定の方は、現在収入がなくても就職後の給与予定額を「月収」として判断します。

● 申込日時点から3か月以内に就職・転職が決定している方を対象とし、「収入」は支給予定額により判断します。

● 就職・転職の時期及び支給予定額については、「給与支払及び採用証明書」(当社指定用紙)により確認させていただきます。

(3) 次のものは、「月収」には含まれません。

● 交通費(通勤手当・定期代等)・出張費 ● 失業給付金 ● 奨学金(学生向け賃貸を除く) ● 一時的な所得

● 各種保険金の非課税所得(労災保険等)

■ 収入合算について

申込者本人の月収が月収基準に満たない場合は、次の全てを満たしていればご利用いただけます。

(1) 申込者本人の月収が、月収基準の2分の1以上あること。

(2) 同居者の収入を合算し、合算した合計月収額が月収基準以上あること。

例) 家賃139,100円の住戸に同居者ありで申込み場合(月収基準40万円以上)

申込者本人(月収20万円以上)+妻(月収15万円)+子(月収5万円)⇒OK

(申込者本人が月収基準の1/2以上あり、同居者と合算した月収が40万円以上であるため)

収入等の審査について

貯蓄基準

お申込み時に申込者本人が満60歳以上の場合にご利用いただけます。
お申込みにあたり必要となる貯蓄の基準額は次のとおりです。

基準貯蓄額:お申込みいただく住戸の**家賃の100倍**

例 申込住戸の家賃が月額139,100円の場合、13,910,000円の貯蓄額が必要です。

1. 貯蓄額とは

金融機関の預貯金額の合計額をいいます。(入居資格審査時に①金融機関発行の円預金の残高証明書(審査日前14日以内)②金融機関発行の預り資産証明書(円換算/審査日前14日以内)いずれかをご提出いただきます。)

※円預金の残高が対象となります。 ※株式・社債・保険は対象外です。

2. 申込者本人の貯蓄額が基準に満たない場合

申込者本人の貯蓄額が基準貯蓄額の2分の1以上あり、次の①または②の条件に該当する場合、貯蓄額による審査が可能です。

①世帯員の貯蓄の合算

⇒申込者本人と同居者の貯蓄を合算した合計が基準貯蓄額以上であること。

②月収基準の併用

⇒申込者本人の月収が月収基準額の2分の1以上であること。この場合、月収を証明する書類及び貯蓄を証明する書類の両方をご提出いただきます。

ひとり親世帯入居サポートについて

収入審査の緩和

申込者本人の月収が月収基準に満たない場合、各自治体から交付される「**児童育成手当**」「**児童扶養手当**」を月収額に合算して収入審査を受けることが可能です。

学生向け賃貸について

一定の条件を満たすことで、学生の方でもお申込みが可能です。

[概要]

学校教育法に基づき設立された大学(通信による大学は除く。)、高等専門学校、専修学校、各種学校(以下「大学等」という。)に在籍する成年者を賃借人として、賃借人が大学等を卒業する予定年月の末日を契約終期とする定期借家契約を締結することができます。

※お申込みの際には、学生証のコピー等をご提出いただきます。申込条件等詳しくは公社住宅募集センターまでお問い合わせください。

※大学等を卒業する予定年月の末日より定期借家契約の期限が早い場合は、定期借家契約の期限が契約終期となります。

保証会社について

本住宅にご入居いただく場合、保証会社の利用が必須となります。
連帯保証人を設定してご入居いただくことはできません。
保証会社とは、賃貸住宅の契約時に必要な連帯保証人を代行する会社のことです。

保証会社及び保証会社のプランは以下からお選びいただけます。

- ①株式会社オリコフォレントインシュア
- ②一般財団法人東京公社住宅サービス らくらくスタート安心プラン
- ③一般財団法人東京公社住宅サービス スタンダードプラン

※事前にご利用される保証会社及び保証会社のプランをご確認ください。

当せん者への電話連絡の際に、ご利用される保証会社等を確認いたします。

※法人契約は①のみとなります。

【1.ご利用条件】

- ①株式会社オリコフォレントインシュア

ご入居にあたり、オリコフォレントインシュアの審査を通過すること。

※当社では、審査内容及び基準等についてはお答えできません。

- ②一般財団法人東京公社住宅サービス

ご入居にあたり、当社の収入審査を通過すること。

【2.ご利用方法】

- ①株式会社オリコフォレントインシュア

当せん後に「ORICOFI」が送信元となる＜家賃等決済サービスのお申込み＞のご案内を、ご登録の携帯電話にSMSでお送りします。

記載のURL【<https://oricofi.jp/00000000>（英数字構成の6文字）】にアクセスし、到着後3日以内にお手続きをお願いします。

法人契約の場合は、法人のメールアドレスあてにお送りします。事前に法人のメールアドレスをご準備ください。

- ②一般財団法人東京公社住宅サービス

当せん後、入居審査のご案内に同封する申込書に必要事項をご記入のうえ、ご提出ください。

保証会社比較表

保証会社		株式会社オリコフォレントインシュア	一般財団法人東京公社住宅サービス	
			らくらくスタート安心プラン	スタンダードプラン
初期費用	敷金	1号棟:家賃の1か月分　2号棟:なし	1号棟:家賃の1か月分　2号棟:なし	1号棟:家賃の3か月分　2号棟:家賃の2か月分
	家賃・共益費	家賃発生日月の日割分		
	保証料	月額家賃等(家賃・共益費の合計額)の30%	なし(※1)	
月次費用	家賃・共益費	当月分		
	保証料	月額家賃等(家賃・共益費の合計額)の1.0%	月額家賃等(家賃・共益費の合計額)の1.5%	月額家賃等(家賃・共益費の合計額)の1.2%(※2)
退去後費用(原状回復費用)		発生した費用を ご請求いたします。(※3)	発生した費用を ご請求いたします。(※3)	敷金から精算し、敷金の余剰分は返 還いたします。敷金でまかないきれない 場合、不足分をご請求いたします。
委託契約の終了に伴う 保証料の取扱い		お支払いいただいた保証料については返還いたしません。　※日割精算による返還はございません。		
支払い先		家賃・共益費・保証料を オリコフォレントインシュアが収納	家賃・共益費・保証料を当社が収納	
入居後の注意事項		連帯保証人(自然人)並びに他の保証会社及び保証プランへの変更はできません。		
その他		—	個人賠償責任保険(示談交渉サービ ス付き)がセットされています。(※4)	—

※1 家賃発生日月の翌月分の保証料は、契約日までにお支払いいただきます。

※2 月額家賃等が166,700円以上の場合は、一律2,000円です。

※3 1号棟は、敷金から精算し、敷金の余剰分は返還いたします。敷金でまかないきれない場合、不足分をご請求いたします。

※4 保険期間は、らくらくスタート安心プランをご契約いただいた日から保証契約終了日まで、保険金額は、賠償責任保険金1千万円(自己負担額:3万円)です。

家賃・共益費・保証料のお支払い方法について

●株式会社オリコフォレントインシュアをご利用の場合

オリコフォレントインシュアにお支払いいただきます。

家賃、共益費及び保証料は、オリコフォレントインシュア指定の金融機関による預金口座振替支払いによりお支払いいただきます。

なお、敷金(1号棟にご入居される方のみ)、家賃発生日月の家賃及び共益費の日割分は、当社所定の払込票により指定金融機関窓口で契約手続き日(鍵渡し日)までにお支払いください。

●一般財団法人東京公社住宅サービスをご利用の場合

当社にお支払いいただきます。

家賃、共益費及び保証料は当社指定の金融機関による預金口座振替支払いにより、当月分を毎月7日までにお支払いいただきます。

なお、敷金、家賃発生日月の家賃及び共益費の日割分、家賃発生日月の翌月分の家賃、共益費及び保証料は、当社所定の払込票により指定金融機関窓口でお支払いください。

※敷金、保証料は、契約手続き日(鍵渡し日)までにお支払いください。

※家賃発生日月の家賃及び共益費の日割分、家賃発生日月の翌月分の家賃及び共益費は、それぞれの期日までにお支払いください。