

その他の申込条件

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。

親等図内の「配偶者」は、「内縁関係にある方」「パートナー」の方も含まれます。
※新婚世帯について、内縁関係は対象外です。また「婚約者」「パートナー予定者」はアフォーダブル住宅の申込対象外です。

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

- 申込者及び同居予定者が自己所有の不動産(建物)を所有している方でも、売却や譲渡のご予定がある、遠方(所在地が勤務場所まで、通常利用する交通機関による標準的な片道所要時間が3時間以上である)等の場合はお申込みいただけません。
- 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

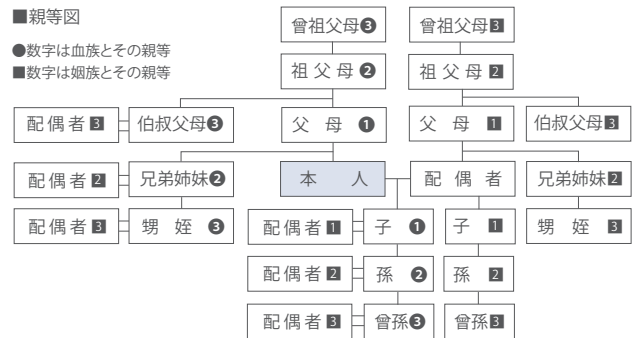
- 当社の定める基準は、次ページの月収基準をご確認ください。
 - 申込者本人が満60歳以上の場合、貯蓄額による審査もご利用いただけます。
 - 一定の条件にあてはまる方は、申込者本人の月収または貯蓄が基準に満たない場合でも「収入合算」「月収基準の特例」によりお申込みいただけます。
- ※アフォーダブル住宅では別途、世帯年収の上限の審査がございます。詳しくは「特設サイトの申込要件」をご確認ください。

4. 保証会社をご利用いただくか連帯保証人を立てられる方

- 「月収基準の特例」を利用される方は、連帯保証人を立てていただく必要があります。(連帯保証人には資格がございます。その他注意事項等の4をご確認ください。)*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の中で、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、及びその連帯保証人
- 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された方
- 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. 同居予定者の方及び単身の方について

同居
予定者とは

- 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。*新婚世帯は対象外です。

単身とは

- 同居予定者のいない方です。
- 単身赴任の方もお申込みいただけます。

2. お申込み可能な間取りについて

- 同居予定者がいる方は全ての間取り、単身の方は、<区部の住宅>3DK以下の間取りにお申込みが可能、<市部の住宅>3LDK以下の間取りにお申込みが可能です。

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。
 - 住宅賃貸借契約の内容を理解できることが必要です。
- その他の条件は「特設サイトの申込要件」をご確認ください。

4. 連帯保証人の資格について

- ①継続した収入がある成年者の方
 - ②日本国内に居住している方
 - ③お申込みいただいたJKK住宅に同居されない方
 - ④JKK住宅の居住者でない方(月収基準の特例を利用する場合は除きます。)
 - ⑤他のJKK住宅居住者の連帯保証人になっていない方
 - ⑥契約名義人及び同居者の配偶者ではない方
- ※入居する方がすでに当社が管理する賃貸住宅に入居されている方の連帯保証人になっている場合は、保証会社をご利用いただくか、連帯保証人を変更していただけます。

5. 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。

6. 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。

7. ペット飼育の禁止及び円満な共同生活について

- ペットの飼育は禁止です。住宅内では小鳥、魚類以外の動物の飼育はできません。
- 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。

審査について

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ことが必要です。

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。

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
60,000円未満	家賃の4倍以上	家賃の4倍以上
60,000円以上、90,000円未満		240,000円以上
90,000円以上、120,000円未満	360,000円以上	300,000円以上
120,000円以上	400,000円以上	

※月収基準は引き後の家賃で審査いたします。

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最新の課税証明で確認できる総収入の12分の1
 - ②昨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
 - ③申込日から3カ月以内に就職・転職する先で支払われる予定の金額
- ※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1年間の収入の12分の1(必要経費等控除前の収入金額の12分の1)
 - 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年間の収入金額の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収入金額を営業月数で割った額
- ※入居審査時に最新年分の確定申告書の控(税務署受付印または受付日時・受付番号のあるもの)で確認させていただきます。
お客様の状況により追加する書類がございます。
※電子申告の場合は、税務署の受付印に代えて「受信通知」の写しが必要です。

(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は月収とみなします。)

(4) その他これらに準ずる所得のある方

年間収入の12分の1(ただし、税務署の受付印または受付日時・受付番号のある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ヶ月以内に就職・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」(JKK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 ●失業給付金 ●奨学金 ●一時的な所得 ●労災保険等の各種保険金
- 非課税の所得(遺族年金及び障害年金は除く) ●就労が認められていない外国籍の方の収入 ●親族等からの仕送り
- 外国籍の方の資格外活動で許可されていない範囲(就労時間、業種等)の収入

■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、申込者本人の月収が月収基準の2分の1以上あり、以下の条件にあてはまればお申込みいただけます。

・同居者全員の収入を合算し、合算した合計月収額が月収基準以上あること。この場合、連帯保証人の月収は合算できません。

【注意】

例) 家賃127,400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)

審査について

収入等の審査について

月収基準の特例

申込者本人の月収が月収基準に満たない場合、申込者本人がお申込み時に次の1～3のいずれかに該当し、かつ『月収基準の特例』を利用する場合の条件』を満たすことでお申込みいただくことができます。

1. 満60歳以上の方

2. 下記のいずれかに該当する障がい者の方

- 身体障害者手帳の交付を受けていて、1～4級の障がいのある方
- 戦傷病者手帳の交付を受けていて、恩給法別表第1号表ノ三に規定する障がいの程度のうち第1款症以上の障がいのある方
- 重度または中度の知的障がい者(愛の手帳の場合は総合判定で1～3度)もしくは精神障害者保健福祉手帳の交付を受けていて、1～2級の障がいのある方

3. 下記に該当するひとり親世帯の方

- 申込者本人が「配偶者」「内縁関係にある方」「婚約者」「パートナー」「パートナー予定者」のいない方であり、同居者が申込日現在**20歳未満**の子だけである方

[月収基準の特例]を利用する場合の条件

1. 下記のいずれかに該当する、同居者ではない方(1名)に連帯保証人となっていただきます。

- 申込者本人の二親等内の親族
 - 東京近郊(東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県、栃木県、群馬県及び山梨県)に居住する、申込者本人の三親等内の親族
- ※親等図については「申込資格」をご参照ください。

2. 連帯保証人の月収が申込む住戸の月収基準以上あることが必要です。

ただし、連帯保証人が当社の賃貸住宅に入居している場合は、それぞれの家賃の合計額に応じた月収基準以上の月収があることが必要です。

例	申込む住戸の家賃 127,400円	+	連帯保証人が入居している JKK住宅の家賃 100,000円	=	合計家賃 227,400円
---	----------------------	---	--------------------------------------	---	------------------

合計家賃が、120,000円以上なので、連帯保証人の月収基準は、400,000円以上となります。

【ご注意】●この特例により申込む場合は、当社の賃貸住宅に入居中の方であっても、連帯保証人になっていただきます。

- 親等図及び連帯保証人については「申込資格」「その他注意事項」をご参照ください。

貯蓄基準

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。

※申込者本人が**満60歳以上**の場合にご利用いただけます。

貯蓄基準額:お申込みいただく住戸の**家賃の100倍**

例 申込む住戸の家賃が月額127,400円の場合、12,740,000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。(入居審査時に①金融機関発行の円預金の残高証明書(発行後14日以内)②金融機関発行の預り資産証明書(円換算/発行後14日以内)をご提出いただけます。)

※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

申込者本人の貯蓄が貯蓄基準額の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全員の貯蓄を合算した合計が貯蓄基準額以上であること。この場合、連帯保証人の貯蓄は合算できません。

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けます。

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**」「**児童手当**」を月収額に合算して収入審査を受けることが可能です。

保証会社について

保証会社について

保証会社をご利用いただくことで、連帯保証人が不要となります。

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をいいます。

- 一定の条件を満たすことで連帯保証人に代わる保証会社をご利用いただけます。
- 保証会社を2社ご案内しています。

【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、一般財団法人東京公社住宅サービスの審査及び当社の収入審査を通過すること。
※当社では、一般財団法人東京公社住宅サービスの審査内容及び基準等についてはお答えできません。

【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。

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・スタンダードプラン)

当せん後に「03-3409-2244」が送信元となる審査案内を、ご登録の携帯電話にSMSでお送りします。
記載のURL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。

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	なし	なし	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(家賃等の合計額)30% ^(※1) _(※2)	なし ^(※3)	
月次費用	家賃・共益費	当月分		
	保証料	月額家賃等(家賃等の合計額)の1.0%	月額家賃等(家賃等の合計額)の1.5% ^(※4)	月額家賃等(家賃等の合計額)の1.2% ^(※5)
過去後費用 (現状回復費用)		発生した費用をご請求いたします。	発生した費用をご請求いたします。	敷金から精算し、敷金の余剰分は返還いたします。敷金で不足する場合はその差額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JKK 東京が収納	
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。 ^(※6)	—

※1:初期保証料のみ割引前の家賃となります。

※2:月額家賃の30%が20,000円未満の場合は、一律20,000円です。家賃発生日の属する月の翌月家賃等と同時に引落しとなります。

※3:家賃発生日の属する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。

※4:月額家賃等が47,400円未満の場合は、一律700円です。

※5:月額家賃等が47,400円未満の場合は、一律560円、月額家賃等が166,700円以上の場合は、一律2,000円です。

※6: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。