

# 賃貸借契約の流れ

## 入居したい物件が決まったら、借りたい意思を不動産会社へ伝える

①不動産会社から希望物件の入居申込書を受領し、必要事項を記入

各空欄には  
あなたの予定  
も書けるよ!

### 入居申込書に記入が必要な項目

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> a: 入居者の氏名                | ～連帯保証人が必要な場合～  |
| <input type="checkbox"/> b: 入居者の住所・電話番号・性別・生年月日   | <input type="checkbox"/> g: 連帯保証人の氏名、住所、電話番号、性別、生年月日               |
| <input type="checkbox"/> c: 入居者の勤務先の名称、電話番号、住所、業種 | <input type="checkbox"/> h: 連帯保証人の勤務先の名称、電話番号、住所、業種、年収、勤続年数、借主との関係 |
| <input type="checkbox"/> d: 入居者の年収、勤続年数           | <input type="checkbox"/> i:  |
| <input type="checkbox"/> e: 入居者の緊急連絡先             |  |
| <input type="checkbox"/> f:                       |  |

※入居申込書に必要な項目は、入居希望物件や窓口となる不動産会社によって異なる場合があります。また、入居申込書と入居審査書類は別の場合があります。詳細は不動産会社までお問い合わせください。

### 入居申込／賃貸借契約時に必要な書類等 ★

- |   |   |
|---|---|
| <b>申込契約</b>   | <b>申込契約</b>   |
| <input type="checkbox"/> j: 住民票<br>(発行から3カ月以内の原本・借主全員のもの) | <input type="checkbox"/> p: 保証人の承諾書<br>(保証人が必要な場合)            |
| <input type="checkbox"/> k: 所得証明書(源泉徴収票や納税証明書など)          | <input type="checkbox"/> q: 銀行口座印、通帳、クレジットカード情報<br>(支払い条件による) |
| <input type="checkbox"/> l: 身分証明書(運転免許証や健康保険証など)          | <input type="checkbox"/> r:                                   |
| <input type="checkbox"/> m: 印鑑(シャチハタ可)                    |   |
| <input type="checkbox"/> n: 印鑑証明書(発行から3カ月以内の原本)           |   |
| <input type="checkbox"/> o:                               |   |

※各書類をご準備するタイミングや詳細については、不動産会社までお問い合わせください。

②不動産会社へ入居申込書／入居審査書類を提出して、管理会社(家主など)へ入居審査依頼をする

### 入居審査のポイント

- s: 家賃の支払い能力があるか     u: 入居者の性格や属性  
 t: 保証人や保証機関の可否     v:

③不動産会社を経由して入居審査結果が届く

④

- ①不動産会社へ入居契約の意思、入居希望日を伝える  
 ②入居希望日の調整ができたなら、賃貸借契約ならびに重要事項説明を受ける日時や場所等を調整する  
 ③賃貸借契約ならびに重要事項説明の手続きに必要な書類、費用などを準備する  
 ④

### 賃貸借契約時に必要な書類 ▶ 上記(A)の★マーク部分参照

### 賃貸借契約時に必要なお金

- a: 敷金、礼金     c: 仲介手数料     e: 保証会社への保証料     g:  
 b: 前払い家賃     d: 保険料     f: 鍵交換費用

※詳しくは不動産会社へお問い合わせください。

- C** 重要事項説明・賃貸借契約書取り交わし
- ①不動産会社から重要事項説明を受けて、不明点や疑問点があれば確認(解消)する  
 ②不動産会社と借主のそれぞれ1通ずつ保管する重要事項説明書へ署名・捺印する  
 ③不動産会社から賃貸借契約書の説明を受けて、内容に問題がないことを確認する  
 ④必要な書類を提出して賃貸借契約書を取り交わし、貸主と借主が1通ずつ保管する  
 ⑤必要なお金を支払う  
 ⑥新居の鍵を受け取る  
 ⑦

### 引越し準備を始める

「引越しやることリスト」も活用して準備を進めましょう!  
必要な方はご相談ください。

### <当社からのご連絡>

1 やることをカレンダーにも書いておくと便利だよ!

年	月	日	日	月	火	水	木	金	土

年	月	日	日	月	火	水	木	金	土

## POINT

### ✔ 賃貸借契約とは?

貸主が賃借物を借主に使用させる約束の代わりに、借主は貸主へ賃料を支払うことを取り決める契約書類のことです。

### ✔ 重要事項説明とは?

賃貸借契約を取り交わす前に後日、契約内容に関するトラブルが生じないよう借主が契約内容を確認・理解する機会です。不動産会社が借主に対して、物件情報・物件設備・物件の安全性、物件に関する使用禁止・注意事項、家賃などの費用や支払条件、契約に関する詳細などを有資格者(宅地建物取引士)より説明します。借主はこの説明を受けて不明点があれば質問をして、納得した上で契約へと進みます。