

◆UR 賃貸住宅◆

あっせん制度のご案内

—— 街に、ルネッサンス ——



UR都市機構

独立行政法人都市再生機構

平成23年7月（第21版）

目次

■あっせん制度の概要	P2
■法人契約について	P3
■申込から入居までの概略	P4
■申込資格について	P5
■各受付窓口取扱い業務一覧	P5
■あっせんの手続きについて	P6～
■あっせん対象団地・物件検索	P6-1
■空室の確認	P6-2～P7
■住宅の仮予約	P7-3
■住宅の内覧	P8-4
■あっせん申込書の提出	P8-5
■あっせん契約の締結	P9-6
■あっせん依頼費	P9-7
■その他	P10
■UR営業センター・賃貸ショップ等	P11

はじめに

UR賃貸住宅の入居者募集については、下記のとおり宅地建物取引業者の方のあっせんを受ける「あっせん制度」を実施しています。

UR都市機構の業務や当制度をご理解いただき、UR賃貸住宅入居者のあっせんをお取り計らいくださるようご案内申し上げます。

記

■ あっせん制度の概要

宅地建物取引業者の方が入居希望者にUR賃貸住宅をあっせんされ契約に至った場合、あっせん(紹介)料として家賃1か月分相当額を「あっせん依頼費」としてお支払いする制度です。

■ あっせん業務依頼先

あっせん業務の依頼は、次に掲げる業界6団体加盟の会員業者の方です。(順不同)

- ・社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会／(各都道府県の)宅地建物取引業協会
- ・社団法人 全日本不動産協会
- ・社団法人 不動産協会
- ・社団法人 日本住宅建設産業協会
- ・社団法人 不動産流通経営協会
- ・社団法人 全国住宅建設産業協会連合会

※上記団体に未加盟の業者の方によるあっせんはご依頼できません。

■ あっせん制度の主な内容

○ あっせんを依頼する住宅(あっせん依頼対象団地)

東京・神奈川・千葉・埼玉・茨城

※新規(新築)募集、高齢者向け優良賃貸住宅、補助リノベーション住宅、SOHO住宅、シルバーピア住宅、シニア賃貸住宅(ポナージュ)、特別募集住宅等の一部の住宅を除きます。

○ あっせんの成立時期

あっせんの成立は、当該あっせんによる入居申込者と当機構との間に、賃貸住宅賃貸借契約が締結された時とします。

○ あっせん依頼費

あっせんに係る賃貸住宅の入居月家賃の1ヶ月分(減額等がある場合は減額等をした後の家賃)と消費税をお支払いします。

なお、当該あっせんによる賃貸住宅入居者に対しては、手数料等の請求はできません。

※自社の社員等が契約者または同居者になる場合、不動産会社名義で契約する場合などはお支払できません。

■法人契約について (<http://www.ur-netgo.jp/shataku/>)

UR賃貸住宅は社宅でのご利用、法人契約での宅建あっせんも可能です。
法人契約対象団地は次のとおりです。

- ・別冊「UR住まいガイド」の各物件名に **社宅** または **一社** と記載がある住宅
- ・インターネット検索は各物件名に **社** または **一社** と記載のある住宅

【法人契約に関するお問い合わせ先】

○UR新宿営業センター 法人窓口

東京都新宿区西新宿 6-5-1 新宿アイランドタワー2 階
Tel03-3347-4387 営業時間 9:30～18:00 (定休日:なし)

○UR八重洲営業センター 法人窓口

東京都中央区八重洲 1-6-6 八重洲センタービル 1 階
Tel03-3271-0610 営業時間 9:30～19:00 (定休日:なし)

■お客様の個人情報等の取り扱いについて

当機構ではあっせんされたお客様の情報や手続き状況等について、お知らせすることはできません。宅地建物取引業者の方にとって必要な情報は、直接お客様にご確認ください。

■その他

UR賃貸住宅のあっせんについて、当機構が禁止行為等に該当すると判断した場合は、あっせんをお断りする場合があります。(別紙「禁止行為について」を参照)

■お問い合わせ先

○制度全般……………UR新宿営業センター宅建あっせん窓口

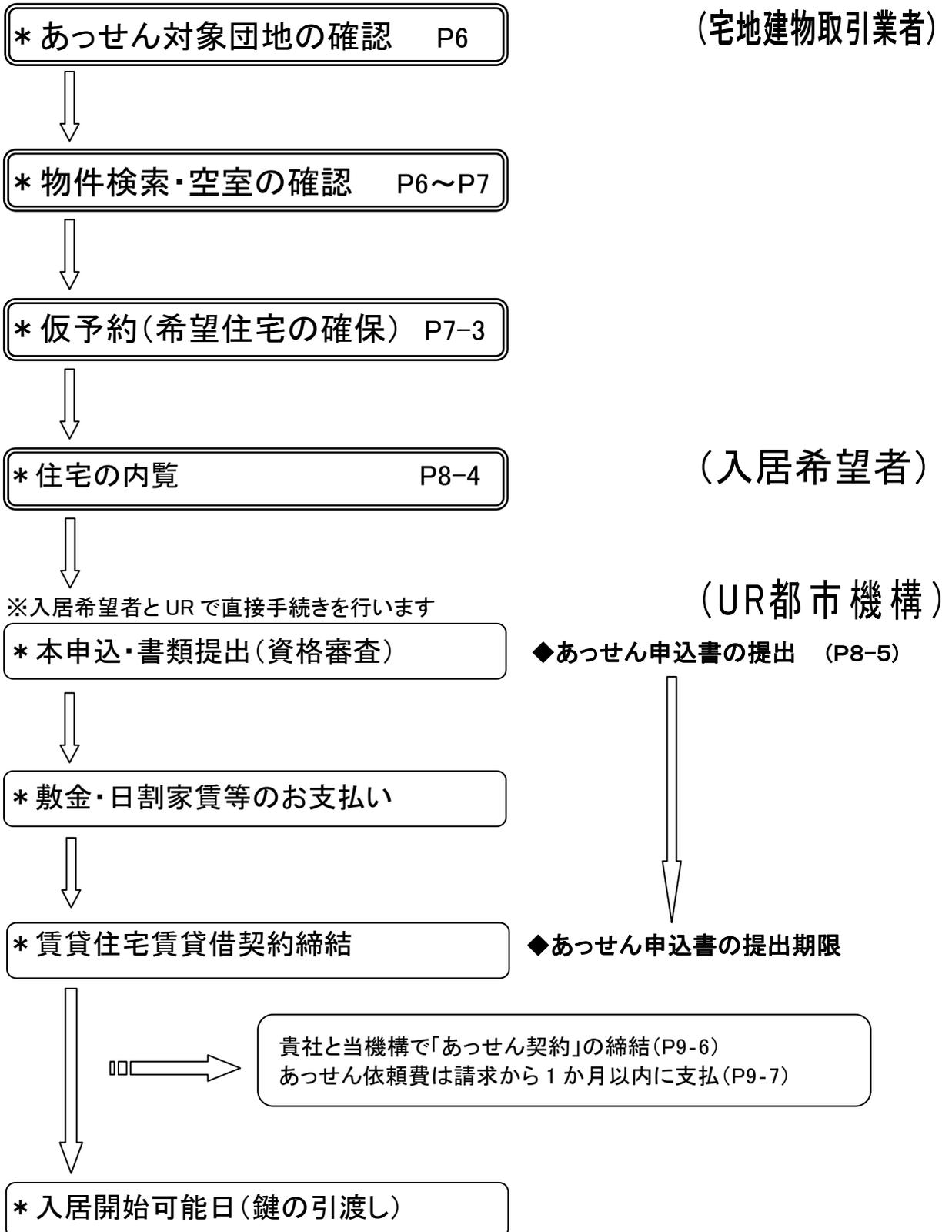
Tel 03-3347-4372 営業時間 9:30～18:00 (定休日:なし)

○空室の照会等……………UR新宿営業センター宅建あっせん窓口の他、各UR営業センター、賃貸ショップ、現地案内所等

(窓口の詳細は、本冊P11～、別冊「UR住まいガイド」裏表紙、ホームページ参照)

※別冊「UR住まいガイド」は、東京23区及び市部、神奈川、千葉・茨城、埼玉各エリア別の先着順受付対象団地のパンフレットです。(各UR営業センター及びUR賃貸ショップまたは現地案内所に備付けあり)

UR賃貸住宅 申込から入居までの概略



申込資格について

UR賃貸住宅入居申込者のお申込資格は、別冊「UR住まいガイド」のお申込資格の頁、またはホームページに掲載していますので、お客様にご案内ください。

なお、詳細については契約予定先のUR営業センターにお問い合わせください。

(申込資格は予約・申込前にご確認ください)

※申込資格についてHP→ <http://www.ur-net.go.jp/tebiki/a-license.html>

各UR営業窓口での取扱い業務一覧

	UR新宿営業センター 宅建あっせん窓口	UR営業センター 分室	UR賃貸ショップ 現地案内所	インターネット
空室確認	○ ※1	○	○	○
間取り図	○ ※1	○	○	○
仮予約 仮申込み	○	○	○	× ※2
書類の提出	×	○	×	—
契約締結	×	○	×	—
あっせん申込書 の提出	×	○ (書類等提出先)	×	—

※1 空室情報一覧は、新宿営業センター宅建あっせん窓口にてFAXによる情報提供も可能です。(本冊7ページでご案内)

※2 インターネットでの予約は、あっせん制度をご利用なる場合は禁止としています。

あっせんの手続きについて

◆あっせんを依頼する団地(あっせん対象団地)

別途指定する「あっせん対象団地」があっせん可能です。

・あっせん対象団地 <http://www.ur-net.go.jp/kanto/assen/>

※あっせん対象団地は不定期更新

◆あっせん依頼対象外について

あっせん依頼費のお支払ができないケースは次のとおりです。

○自社の社員等が契約名義人または同居する場合や自社の不動産会社名義で契約する場合(個人・法人契約ともに、あっせん依頼費のお支払は不可)

○その他、抽選や特別な募集方法、入居者が制限される住宅等の場合

- ・新規募集住宅(新築賃貸住宅、但し一部を除く)
- ・高齢者向け優良賃貸住宅(高優賃住宅)
- ・高齢者等向け特別設備改善住宅(高特改善住宅)
- ・シルバー住宅、シニア賃貸住宅(ポナージュ)
- ・補助リロケーション住宅
- ・SOHO 住宅
- ・事故住宅など

1. あっせん対象団地・物件検索

あっせん対象団地より、ご希望のエリアや家賃・間取等の物件検索、空室も確認できます。

(1) 検索方法

- ・あっせん制度のホームページ <http://www.ur-net.go.jp/kanto/assen/> にてあっせん対象団地を確認、ご希望の物件を検索し空室を確認
- ・別冊エリア別の「UR住まいガイド」で、団地名や沿線から物件検索

2. 空室確認

ご希望の物件を決定し空室を確認します。

(1) あっせん制度のホームページ <http://www.ur-net.go.jp/kanto/assen/> にて

あっせん対象団地からご希望の物件の空室を確認

(2) 各営業窓口での空室確認

・UR新宿営業センター宅建あっせん窓口のほかUR営業センター、UR賃貸ショップ、現

地案内所の窓口にお問い合わせください。

・ご希望の団地名・団地コード・型式等をご指定の上お問い合わせください。

※各UR営業窓口→<http://www.ur-net.go.jp/kanto/information/>

(3) FAXでの空室情報一覧等の提供

・新宿営業センター宅建あっせん窓口にご連絡ください。

・団地名、団地コード(住まいガイドブックの団地名右に記載の5桁)、型式など条件を絞り込んだ上で指定。

<p>＜FAXでの提供窓口＞</p> <p>UR新宿営業センター 宅建あっせん窓口</p> <p>TEL 03-3347-4372</p> <p>営業時間 9:30～18:00 (定休日:なし)</p>

(4) インターネットお申込サイトによる空室検索(一部を除く)

・インターネットお申込サイトは1日5回の更新。 <http://sumai.ur-net.go.jp/>

※ただし、当制度をご利用の場合はインターネットでの予約は全て禁止しています。

3. 仮予約(希望住宅の確保)

あっせん対象団地のUR賃貸住宅は、全て先着順受付です。

なお、空室であっても予約されない場合は、他の方で予約済みとなる場合があります。

(1) UR営業センターまたは賃貸ショップ・現地案内所等へご案内

・最寄りのUR営業窓口をご案内ください。(営業時間や定休日は予めご確認ください)

・UR営業窓口担当者には、当制度に基づくことをお伝えください。(宅建あっせん制度)

(2) 仮予約(電話及びFAXでの仮予約はできません)

・仮予約できる戸数は、1世帯につき1住宅のみです。

・仮予約には、当機構所定の申込用紙をお客様に作成していただきます。

・代理人(宅建業者の方)が仮予約する場合、入居予定者の個人情報等が必要です。

＜仮予約時に必要な主な事項＞

氏名、住所、生年月日、電話番号、勤務先、单身・世帯の別、現在の住まいの種類、

本申込・書類提出(資格審査・契約締結)をするUR営業センターの指定

※但し、法人契約の場合は八重洲または新宿営業センターのどちらかを指定

念書の代筆サイン

※申込等に虚偽の申告・記載が発覚した場合は、申込受付及び今後のあっせんをお断りさせていただきます。

(3)「仮予約受付票」等の受取り

仮予約した住宅の「仮予約受付票」・「鍵貸出票」・「辞退届」等をお渡しします。

※本申込時に必要な書類が記載されていますので、代理で仮予約された場合はお客様にお渡しください。

4. 住宅の内覧

お客様には、あっせんされた団地の管理サービス事務所等で、仮予約時にお渡しした「鍵貸出票」と交換に鍵を借受け、住宅内をご覧いただくようご案内ください。

- ・本人確認ができる身分証明書等をご持参ください。
- ・お客様へのご案内にあたっては、内覧可能期間・営業時間・定休日にご注意ください。
- ・仮予約のキャンセルは、契約締結先のUR営業センターへ「辞退届」を提出するか、入居申込者ご本人(お客様)が辞退する旨を直接連絡してください。

5. 「あっせん申込書」の提出

「あっせん申込書」は業者の方が作成し、お客様の契約締結時までに書類と併せてご提出ください。

なお、契約締結後にご提出されてもあっせん依頼費のお支払ができません。

(1) 提出方法

①お客様にお渡しする方法

契約締結時までに、業者の方が「あっせん申込書」を作成した上でお客様にお渡しいただき、提出書類と併せてご提出くださるようご案内ください。

②窓口に行きする方法

UR営業センターでの仮予約(※)または本申込時において、業者の方が同行の際にご提出ください。

※但し、UR賃貸ショップ・現地案内所等では「あっせん申込書」を受領できません。
書類提出先の営業センターのみ受付します。

(2) あっせん申込書の記名・押印について

- ①押印する印鑑は、記名する役職名(代表取締役、営業部長等)の入っている印鑑(丸印等)をお願いします。
- ②支店や担当者、加盟している団体名(条件としている6団体のいずれか)、免許番号も必ずご記入ください。
- ③あっせんされる入居申込者側(お客様)の押印は不要です。
- ④申込者の名義(同居者への名義変更)や申込住宅等の変更があった場合は、再度ご提出ください。

6. あっせん契約の締結

お客様の契約締結書類とあっせん申込書を確認後、貴社と当機構との間で、あっせんに係る契約「賃貸住宅賃貸あっせん契約書」を締結します。

(1)送付する書類

お客様が賃貸借契約締結後、当機構より「賃貸住宅賃貸あっせん契約書」・「あっせん依頼費請求書(雛形)」・「賃貸借契約書頭書(写し)」等を送付しますので、書類を作成し返送してください。

(2)押印する印鑑について

契約書及び請求書に押印する印鑑は「あっせん申込書」に押印した同一の印鑑をご使用ください。

7. あっせん依頼費

(1)あっせん依頼費の額

月額家賃の1ヶ月分+消費税 (減額等がある場合は、減額等をした後の家賃)

(2)あっせん依頼費の支払時期

当機構が請求書を受領した後、1か月以内に貴社指定口座へお振込みします。

※支払手続は各あっせん物件所在地の管轄支社が行います。

以 上

その他

1. 団地内駐車場の空き状況等

団地内の駐車場経営は、別会社(日本総合住生活(株)等)が管理・運営しています。

空き状況等は、駐車場を経営する会社に直接お問合せください。

※日本総合住生活(株)駐車場空き情報→<http://pws.js-net.co.jp/>

2. 火災保険(借家人保険)

火災保険等の加入を賃貸借契約の条件としていません。(任意加入)

3. ペットの飼育禁止

小鳥・魚類以外の動物の飼育を原則禁じていますが、一部「ペット可団地」=「ペット共生住宅」のみが、犬・猫の飼育が可能です。(種類等の制限有り)

※あっせん対象団地且つペット共生住宅であること。

※ペット共生住宅→<http://www.ur-net.go.jp/kanto/pet/>

4. ピアノの設置

ピアノの設置や演奏も禁じていません。

ただし、クレーン等による搬入・搬出は禁止していますので、玄関よりお願いします。

5. ハウスシェアリング

ご友人同士で入居をご希望の場合は、ハウスシェアリング対象団地のみ、ご入居ができます。(ただし、入居人数に制限有り)

ハウスシェアリング対象団地は、ホームページまたは各受付窓口にてご確認ください。

※あっせん対象団地で且つハウスシェアリング対象物件であること。

※ハウスシェアリング対象団地→<http://www.ur-net.go.jp/kanto/whats/system.html>

6. 自社ホームページ等への掲載について

当制度は仲介ではありませんので、一般の不動産情報サイトに掲載されることはできません。

自社ホームページ等へ掲載される場合は「あっせん」または「紹介」と表記していただくことが必要です。

※UR賃貸住宅(関東)住まいのご案内→<http://www.ur-net.go.jp/kanto/>

UR営業センター・UR賃貸ショップ・現地案内所等一覧

各UR営業センター・UR賃貸ショップ・現地案内所等の詳細は、別冊「UR住まいガイド」の裏表紙及びHPでもご確認いただけます。<http://www.ur-net.go.jp/kanto/information/>

《埼玉県内》

- UR 大宮営業センター（仮予約・資格確認・契約締結）
埼玉県さいたま市大宮区錦町 682 - 1 JR 大宮西口ビル 1 階
電話 048 - 649 - 2277 営業時間 9 : 30~18 : 00（定休日：水）
- UR 大宮営業センター松原団地分室（仮予約・資格確認・契約締結）
埼玉県草加市松原 1 - 1 - 6 ハーモネスタワー松原 A 棟 3 階東埼玉住宅管理センター内
電話 048 - 944 - 5050 営業時間 9 : 30~17 : 00（定休日：日・祝）
- UR 所沢営業センター（仮予約・資格確認・契約締結）
埼玉県所沢市日吉町 15 - 14 所沢第一生命ビル 4 階
電話 04 - 2924 - 4481 営業時間 9 : 30~18 : 00（定休日：水・祝）
- UR 池袋営業センター上福岡分室（仮予約・資格確認・契約締結）
埼玉県ふじみ野市霞ヶ丘 1 - 4 コンフォール霞ヶ丘 11-105
電話 049 - 262 - 8668 営業時間 9 : 30~18 : 00（定休日：水）
- UR 賃貸ショップ南浦和（仮予約）
埼玉県さいたま市南区南浦和 2 - 38 - 8 ケーアイビル 3 階
電話 048 - 882 - 6721 営業時間 9 : 30~18 : 00（定休日：水）
- みさと現地案内所（仮予約）
埼玉県三郷市彦成 3 - 7 - 7 - 105
電話 048 - 957 - 3333 営業時間 10 : 00~17 : 00（定休日：水）
- せんげん台現地案内所（仮予約）
埼玉県越谷市千間台西 3 - 4 せんげん台パークタウン四番街 4 - 2 号棟 106 号室
電話 048 - 974 - 7737 営業時間 10 : 00~17 : 00（定休日：水）
- 若葉現地案内所（仮予約）
埼玉県坂戸市千代田 3 - 21 若葉駅前ハイツ 2 号棟 601 号室
電話 049 - 282 - 3327 営業時間 10 : 00~17 : 00（定休日：水）
- 新所沢現地案内所（仮予約）
埼玉県所沢市緑町 1 - 5 プラザシティ新所沢けやき通り 1 号棟
電話 04 - 2939 - 8575 営業時間 10 : 00~17 : 00（定休日：水）

以 上