代行契約・転貸契約
に関するご案内

株式会社宮崎管理部

代行会社様関連の契約については、本書を参考にしてください。※印のあるものは契約条文に記載がございます。

項目	内容
覚書	契約約款を公開しています。約款をご確認いただき、不足分のみ特約に記載することでご容赦ください。企業様規定等で指定の別紙が必要な場合はその旨お申し付けください。
定借	普通契約にすることも可能です。お申し込み時にその旨ご記入ください。
暴力団排除※	契約約款内、契約書解除に関する条項・その他条項に記載あり
転貸	転貸は承諾可能です。
入居者入替	約款上、入れ替えは不可・一代限りの契約です。 変動費も含めすべて法人様からお支払い頂ける場合は応相談。事前の通知と身分証明書の提出等を特約し、入れ替え可能とする場合あり。
借主からの解約※	契約約款内、賃料および共益費等の条項および解約の申し出条項にあり。 （1ヶ月前告知・日割りは 30 日割り）
貸主からの解約※	契約約款内、解約の申し出条項にあり。（6ヶ月前までに正当事由を添えて）
連帯保証人免除	連帯保証人・緊急連絡先設定は免除可能です。頭書き及び署名欄への斜線入れでご容赦ください。
入金期日※	契約書頭書に記載あり。（毎月末日までに翌月分の支払い・振込手数料は借主様負担）
賃料改定※	契約約款内、賃料および共益費等の条項にあり。（甲乙協議の上行います）
賃貸人の継承	賃貸人変更の際は新賃貸人へ継承いたします。
賃借人の継承	対象法人様との借り上げ社宅の運用業務委託契約および社宅転貸借包括契約が解約になる場合は、その理由を問わず転借人：対象法人様が地位を継承可能です。
原状回復工事※	契約条文・費用負担説明書内に記載。特約及び別途覚書の取り交わしはいたしません。
敷引・償却敷金	敷引（解約引）の設定がある場合、その償却費用に乙の通常使用における原状回復費を含むものとします。但し、故意・過失分は除くものとします。
入居者負担分	契約書頭書に入居者負担と表示された分は入居者が直接支払うことも可能です。 『契約者は、明け渡し立会い日時の甲乙間の連絡および個人支払い分に延滞が生じた場合の入居者連絡・回収に協力する』と特約します。 駐車場がお部屋と一体の契約になっていることが多い地域です。別冊契約は原則承っておりません。頭書きに『入居者負担』と記載することでご容赦いただいております
家財保険	弊社からの保険会社指定はございませんが、借家人賠償責任担保特約つき保険への加入をお願いします。法人様の包括保険でも可です。
サブリース新法	重要事項説明書の送り先は以下にお願いします。 郵送先：〒511-0946　三重県桑名市五反田 1928-2（株）宮崎管理部 メール：mk-kanri@hamaguri.co.jp 弊社名ではなく、貸主様名での記名・捺印となります。

改定：2025/9/1

株式会社 宮崎
同意書　兼　入居申込書

TEL：0594-33-1777　/　FAX：0594-33-1888
mail：mk-shinsa@hamaguri.co.jp
イタンジBBからのお申し込みも可能です

通信欄	

同　意　書　お申込み前に以下の内容をご確認いただき、☑をつけてください

- ☐ 理由に関わらずお部屋の仮押さえは行っておりません。本書は正式なお申込みです。
- ☐ 空欄全部にご記入ください。記入漏れがある場合は受付となりません。また、虚偽の申込は審査不通過となります。
- ☐ 弊社及び貸主は手付け・仮押さえ費用は頂戴しておりません。
- ☐ 約款の調整、賃料交渉、設備の新設をご希望の場合は、申込時に仲介業者様にお申し出ください。その後のお申し出には対応致しかねます。
- ☐ お申し込みの承認により賃貸借人双方の合意がなされたものとし契約書を作成します。契約書には速やかに署名し指定の期限（発送後10日前後もしくは契約開始日前日の早い方で設定）までにご返送ください。
- ☐ 初期費用は審査結果報告書発行日から7日以内にご入金下さい。着金のない場合は、キャンセルされたものといたします。
- ☐ 審査結果に関わらず審査の詳細に関してはお答えいたしかねます
- ☐ 空き予定・建築中物件の場合、入居時期が延びたり入居いただけなくなった場合でも、損害賠償等の請求には応じられません。
- ☐ 確認のため、弊社および保証会社より、本人様･緊急連絡先様・連帯保証人様のご自宅・携帯番号等に電話が入ることがございます。予めご説明下さい。
- ☐ 申込には保証プランへの加入が必要です。ライフ・オリコのいずれかにご加入下さい（テナント・単身の場合オリコ指定）。
- ☐ 婚約者様との同居等、2世帯で入居される場合は、2世帯それぞれから緊急連絡先様（場合によっては連帯保証人様）を設定下さい。
- ■ 内見状況につき、以下いずれかにチェックを入れてください
  - ☐ 申込者は、内見し現状確認の上申し込みます
  - ☐ 申込者の希望により以下同意の上内見をせず申し込みます
    1、 現状有姿で引き渡されることを承諾しています。契約前に認識していなかった点があったとしても、修繕・交換・損害賠償の請求は致しません（契約不適合の場合除く）。
    2、 資料または申込者のイメージと相違があった場合でも、現況優先とし、未内見を理由に契約の取り消しその他の異議申し立てをいたしません。

上記事項に同意し、申し込みます。記載日：　　年　　月　　日　申込者様ご署名：

物件名	セピアコートⅡ　　号室	契約希望日	年　月　日

賃料条件	入居者負担があれば〇をつけて下さい			賃料条件	入居者負担があれば〇をつけて下さい		
	敷金	円	（契約者負担）		定額水道料	円	（入居者・契約者）
	礼金	円	（契約者負担）		弊社検針水道料(変動費)	円	（入居者・契約者）
	家賃	円	（契約者負担）		設備料税込（CATV他）	円	（入居者・契約者）
	共益費	円	（入居者・契約者）		町費　（年･期・月）	円	（入居者・契約者）
	駐車料税込（1台目）	円	（入居者・契約者）		町会入会金	円	（入居者・契約者）
	駐車料税込（2台目）	円	（入居者・契約者）			円	（入居者・契約者）

予定入居期間	～半年程度　・　半年～１年程度　・　１年～ ※　申込時点の目安でけっこうです	ペット飼育 飼育可物件で成人2名以上の居住が必要です	1．飼育しない 2．今は飼育しないが将来飼育したい 3．飼育希望 種類：　　頭数：　　匹
入居者入替（法人契約の場合）	1．希望しない 2．希望する（　賃料支払者は全て契約者となります　）		

A　申込者兼借主		緊急連絡先１　※原則70歳以下で３親等内のご親族 （連帯保証人）※法人契約の場合連帯保証人となります			
名称/氏名	※法人様申し込みの場合、社印もしくは担当印捺印の事。	氏名	ﾌﾘｶﾞﾅ	続柄	□世帯主である □世帯主で無い
現住所	〒	住所	〒		
TEL		自宅TEL		携帯TEL	
生年月日（設立年月）	西暦　　年　　月　　日（　　才）	性別　男・女	生年月日 西暦　　年　　月　　日(　　才)		
担当部署（法人の場合）		勤務先名		勤務先TEL	
担当部署TEL		勤続年数　　年	住居　自己所有　家族所有　社宅　親元　賃貸（家賃　　万円）		

改定：2025/9/1

株式会社 宮崎
同意書　兼　入居申込書

TEL：0594-33-1777　/　FAX：0594-33-1888
mail：mk-shinsa@hamaguri.co.jp
イタンジBBからのお申し込みも可能です

通信欄	

A 入居者（保証会社加入の有無に係わらず記載してください）		
申込者の居住：　居住する　・　居住しない		
フリガナ 氏名：	続柄：	TEL：
西暦　.　.　生(　才)		勤務先(学校)：
フリガナ 氏名：	続柄：	TEL：
西暦　.　.　生(　才)		勤務先(学校)：
フリガナ 氏名：	続柄：	TEL：
西暦　.　.　生(　才)		勤務先(学校)：
フリガナ 氏名：	続柄：	TEL：
西暦　.　.　生(　才)		勤務先(学校)：

緊急連絡先2　※原則70歳以下で３親等内のご親族 （連帯保証人）※婚約者等別世帯の同居人様がある場合もしくは法人契約の場合のみ				
氏名	ﾌﾘｶﾞﾅ		続柄	□世帯主である □世帯主で無い
住所	〒			
自宅TEL		携帯TEL		
性別	男・女	生年月日	西暦　年　月　日(　才)	
勤務先名		勤務先TEL		
勤続年数	年	住居	自己所有　家族所有　社宅　親元　賃貸（家賃　万円）	