

# アーバンヒル大和田 募集要項

## 1 入居者の資格

- ①日本国籍を有する方又は、当社が定める資格を有する外国人の方(注1)  
 (注1)  
 ア. 出入国管理及び難民認定法第22条第2項または第22条の2第4項の規定により永住許可をうけている方。  
 イ. 日本国との平和条約に基づき日本の国籍を離脱した者等の出入国管理に関する特例法第3条、第4条及び第5条に定める特別永住者として永住することができる資格のある方。  
 ウ. 外国人登録法第4条第1項の規定により登録した方で、1年以上継続して日本に在留している方。  
 ②同居親族のある方 ※同居親族とは次の方をいいます。  
 ア. 配偶者(半年以内に結婚する婚約者を含む)及び3親等内の親族。  
 イ. 外国人の場合は、当社が定める資格を有する方のみとします。  
 ③入居者全員が円満な共同生活を営める方。  
 ④自ら(契約者または入居者)または自らの役員(業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれに準ずる者をいう)が、暴力団、暴力団関係企業、総会屋もしくは、これに準ずる者またはその構成員ではないこと。  
 ⑤税込み月収が下表の基準以上である方。  
 ※本人が月収基準に満たない方は、合算することができます。

	一般月収基準	合算時月収基準
1号棟	350,000円以上	175,000円以上
2号棟	357,000円以上	178,500円以上

※月収とは

ア. 給与所得者

- 現在支給されている基本給
  - 固定化されている諸手当、昨年の賞与(過去1年間の月割額)
  - 最近3～6ヶ月間の超過勤務手当の月割額
- 以上を合計したもので、課税対象となっているものに限り、(通勤手当は含みません)

イ. 個人経営の事業主、所得を2ヶ所以上から受けている方

年間所得(必要経費等控除後の所得金額)の12分の1

ウ. その他「月収」については、当社にお問い合わせください。

- ⑥日本国籍を有する方又は、日本に永住する資格を有する外国人の方を連帯保証人に立てられる方。  
 ⑦当社の定める入居開始可能日から1ヶ月以内に入居できる方。

## 2 特記事項

下記の事項については、予めご承知おきください。

### 1. 駐車場

2号棟105・106・107・108号室の駐車場の長さ約4.5mとなりますのでご注意ください。

### 2. 専用庭

2号棟1階は専用庭が設置されていますが、日常の維持管理については当該住戸の入居者の方で行っていただきます。また、ご利用に関しては制限がありますのでご注意ください。

### 3. ペット

当住宅の敷地、住戸内では小鳥及び魚類以外の動物は飼育することを禁止します。

### 4. 航空機騒音

当住宅の上空は横田飛行場への航空路となっていますので航空機による騒音が予想されます。

### 5. 集会所の騒音

1号棟104号室と105号室の間に集会所があり、騒音等が予想されます。

### 6. 周辺施設

2号棟南側に公園があり、土ぼこり、騒音等が予想されます。

### 7. 避難器具

当住宅内には避難器具(ハッチ、はしご)を設置しています。点検時には、住戸内に立ち入ることを認めていただきます。

### 8. 集会所

集会所は近隣町会(大和田4丁目親和会、北八王子町会、わらび会)にも開放しています。

## 3 家賃等

家賃・敷金 別表参照

下記のような事情が生じたときには家賃及び敷金の額を改定することがあります。

- ①物価その他経済事情の変動に伴い増額の必要が生じたとき
- ②当社の賃貸住宅相互間の家賃均衡上、増額が生じたとき
- ③当社が住宅、共同施設またはそれらの敷地の改良を施したとき
- ④関係法令の改正により増額の事由が生じたとき
- ⑤その他の借地借家法第32条の規定に該当する事由が生じたとき

敷金は家賃の1ヶ月分に相当する金額です。

共益費	1号棟	月額3,500円
	2号棟	月額4,600円

共益費は、共用の光熱水費、給水、消防、共聴設備等の点検、敷地内の清掃・植栽管理等、共同して使用又は利益を受けるものに充てる費用です。物価の変動、人件費等の高騰等、収支状況に応じて改定することがありますので予めご了承ください。

なお、共益費は年度毎に清算し、残高は翌年度に繰り越します。

駐車場	2号棟101～104・109～112号室に入居の方
	使用 月額9,250円
	敷金 9,250円

上記以外に入居者

使用	月額8,220円
敷金	8,220円

駐車場使用者の資格及び制限

- ①当住宅の賃借名義人である方
- ②使用できる車両は、現在所有する乗用車又は貨客兼用車で賃借名義人又はその同居家族が所有しているもの。
- ③車検証記載の事業用車両は大小を問わず使用できません。

家賃のお支払い

家賃・共益費・駐車場使用料は、金融機関の預金口座自動振替によりお支払いいただけます。契約時に手続きをしていただきます。

## 4 ご提出書類

☆審査に必要な書類

1. 一般契約	①賃借申込者	☆・入居申込書 ☆・住民税課税証明書 ☆・住民票 ※個人番号は記載しないでください (外国人の方は登録原票記載事項証明書等) ・印鑑登録証明書
	②連帯保証人	・印鑑登録証明書
2. 法人契約	①賃借申込者(法人)	☆・入居申込書 ・印鑑登録証明書
	②連帯保証人(入居者)	☆・住民税課税証明書 ☆・住民票 ※個人番号は記載しないでください ・印鑑登録証明書

○収入を合算する場合

合算者の住民税課税証明書が必要です。

審査において上記以外の書類の提出を求める場合があります。

## 5 審査

提出書類から入居資格の審査を行い、結果をお知らせいたします。

・審査の経過はお知らせしません。予めご了承下さい。

## タイプ別家賃

部屋No.
タイプ 家賃

敷金は家賃の1ヶ月分相当額です。

### 西 1号棟(55.49㎡) 2LDKタイプ A1・A2

東

201	202	203	204	集会所	205	206	207	208
A2	A2	A2	A2		A2	A2	A2	A2
80,000	80,000	80,000	80,000		80,000	80,000	80,000	80,000
101	102	103	104		105	106	107	108
A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	A1	
79,000	79,000	79,000	79,000	79,000	79,000	79,000	79,000	

### 西 2号棟(74.89㎡) 2LDKタイプ B1R~B4R ・ 3LDKタイプ B1~B4

東

312	311	310	309	308	307	306	305	304	303	302	301
B2	B2R	B2	B2	B2R	B2	B2	B2	B2	B2	B2	B2
97,000	97,000	97,000	97,000	97,000	97,000	97,000	97,000	97,000	97,000	97,000	97,000
212	211	210	209	208	207	206	205	204	203	202	201
B1	B1R	B1	B1R	B1	B1R	B1R	B1	B1	B1R	B1	B1
96,000	96,000	96,000	96,000	96,000	96,000	96,000	96,000	96,000	96,000	96,000	96,000
112	111	110	109	108	107	106	105	104	103	102	101
B4	B4	B4	B4R	B3	B3R	B3	B3	B4	B4	B4	B4
100,000	100,000	100,000	100,000	98,000	98,000	98,000	98,000	100,000	100,000	100,000	100,000

●この部屋番号図は南側から見た配置です。

## 各種サービスのご案内

### 子育て支援家賃減額サービス

子育て世帯を支援するサービスです。

小学6年生以下のお子様を対象に家賃を減額をさせていただきます。 A1・A2型(1号棟全戸) 対象者1人につき 5,000円 減額

B1R~B4R型(2号棟2LDK) 対象者1人につき 10,000円 減額

※共益費・駐車場使用料は減額の対象にはなりません。

B1~B4型(2号棟3LDK) 対象者1人につき 5,000円 減額

※減額の上限は家賃相当額までとします。

### 年間一括払いサービス

家賃・共益費・駐車場使用料を年額一括払いしていただくと、家賃1カ月分(「子育て支援家賃減額サービス」をご利用の場合は適用後の金額になります。)相当額を減額させていただくサービスです。

※共益費・駐車場使用料は減額の対象にはなりません。

### 長期入居サービス

継続してご入居いただきますと、5年目から家賃を減額させていただくサービスです。(基準日は10月1日)

※共益費・駐車場使用料は減額の対象にはなりません。

※一括払いサービスと長期入居サービスは併用できません。

### 子育て応援企業支援サービス

八王子市「子育て応援企業」に登録している企業および企業に勤めている方が対象です。

①家賃を入居当初より1カ月分減免

②基準日(毎月1日)に同一法人契約で2戸以上の契約がある場合、家賃を3%減額