令和３年２月吉日

一般社団法人 神戸市老人福祉施設連盟　御中

多くの企業様にご契約
いただいています！

社宅向けUR賃貸住宅のご案内

拝啓　向春の候、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、弊社ＵＲ都市機構は、全国約 70 万戸、関西エリアで約 20 万戸の物件を管理し１ＤＫから４ＬＤＫまで豊富なバリエーションの賃貸住宅を提供しております。関西エリアでは**約 2,500 社の企業様**にご利用いただいており、お勤めの従業員様や技能実習生様にお住まいいただいております。

ＵＲ賃貸住宅は、**礼金ナシ・更新料ナシ・仲介手数料ナシ・保証人ナシ**でご契約可能で、法人契約でご契約の場合、**おトクな家賃割引制度**もご用意しております。社員様同士のハウスシェアでお住まいいただくことも可能です。

貴連盟に加盟されている会員様の中で、技能実習生の受入れにあたりお部屋を探されている法人様や、従業員様用の社宅をご検討されている法人様がいらっしゃいましたら、是非一度ＵＲ賃貸住宅をご紹介いただけますと幸いです。

ご参考まで、社宅向けＵＲ賃貸住宅のご案内を同封いたします。ご高覧いただけましたら幸いに存じます。電話や訪問で社宅向けＵＲ賃貸住宅のご案内も行っております。何かお役に立てることがございましたら、いつでもお問合せください。

敬　具

独立行政法人都市再生機構
住宅経営部法人・宅建営業課　鬼頭・小川
ＴＥＬ：06-6346-3429
ＭＡＩＬ：n-kito@ur-net.go.jp

街に、ルネッサンス

UR　UR都市機構

社宅向けUR賃貸住宅のメリット

恵まれた住環境と、快適性・利便性を兼ね備えたUR賃貸住宅は、入居される社員様だけでなく、ご担当者様や経営者の皆様へのメリットも多数ご用意しています。1戸からでもご利用いただけます。

社宅の経費削減

1 礼金・仲介手数料・更新料・保証人は不要

UR賃貸住宅なら、入居時の費用負担が軽減されます。礼金・仲介手数料は不要です。更に保証人・保証金も、契約更新の際の更新料も不要です。
敷金は月額家賃の2ヶ月分です。

※敷金が不要となるケースもございます。

2 退去時も負担軽減

退去時には、契約解除届の提出日の翌日から起算して14日分の家賃等の負担で済みます。
また、退去時の室内の修繕負担区分を明確にし、通常の使用に伴う損耗などの普及費用を、URが負担いたします。

3 契約戸数に応じた家賃割引制度

2戸以上の同時契約を対象とした「複数戸割引制度」と、10戸以上ご契約中の法人を対象とした「大口割引制度」をご用意しています。

※3ページ（複数戸割引制度）、4ページ（大口割引制度）ご参照

事務手続きの軽減

4 インターネットで空室の検索が可能

UR賃貸住宅の空室情報をご確認できます。

UR賃貸　関西　検索

http://sumai.ur-net.go.jp/

5 入居者様の入れ替えも可能

入居者様の入れ替えは、各物件の管理サービス事務所等での簡単なお手続きで可能です。お手続きにかかる手数料は不要です。

家賃割引制度について

複数戸割引制度　2戸以上まとめてご検討中の法人様向け

2戸以上の同時契約で、家賃および敷金を割引します!

2戸以上の同時契約なら…

同時契約全戸の当初5年間の家賃・敷金

5%割引

5戸以上の同時契約なら…

同時契約全戸の当初5年間の家賃・敷金

10%割引

※5戸以上の同時契約の場合は、5%割引をお選び頂くことも可能です。

※割引期間は、ご契約年度から数えて6年目の年度末までとなります。
(例)令和元年5月にご契約の場合、令和7年3月末までが割引期間。

割引条件

◆契約日が同日で、かつ2戸以上を同時契約

- 契約日が同日であれば、入居日が違ってもOK!(家賃は入居日から発生します)
- 2戸以上を同時契約した最初の契約日から、1ヶ月以内に複数戸割引制度対象物件を契約された場合は、割引対象住戸として追加ができます。
  ※割引する住戸の入居日が異なる場合、入居日は同一年度内に限ります。

◆契約する全住戸が当割引制度対象物件に限り適用

- 対象物件については、下記サイトでご確認いただけます。
  「UR 社宅 複数戸割引」で検索してください。

※同時契約した住戸の合計が、契約解除により、ある年の1月1日時点で5戸(5%割引の際は2戸)未満となった場合には、同年3月末で複数戸割引は終了し、同年4月1日から本来の家賃に戻ります。
※割引期間の終了または契約解除により本来の家賃に戻った場合は、当初お預かりした敷金と割引終了後の敷金の差額を追加で機構に預けていただきます(敷金をお預かりしている場合のみ)。
※5戸以上同時契約で10%割引をお選びいただいた後、契約解除によりある年の1月1日時点で5戸未満となった場合、同年3月末で割引は終了し、同年4月1日から割引率は10%から0%となります。

割引額

5%割引の場合

▼

- 割引額(100円未満切上)=本来家賃×1/20
- 支払家賃=本来家賃ー割引額
- 敷金=支払家賃×2

10%割引の場合

▼

- 割引額(100円未満切上)=本来家賃×1/10
- 支払家賃=本来家賃ー割引額
- 敷金=支払家賃×2

入居申込事業者の資格

❶事業者（個人事業者を含む）で、従業員（役員を含む）に対して住宅を貸付けようとする方。
※上記の方に住宅を転貸することを業としておこなう方も可能となる場合があります。詳細はお問い合せください。

❷日本国籍を有する方およびUR都市機構が定める資格を有する外国人の方。または日本に住所を有する法人であって国内法により設立されたものであること、もしくは会社法（平成17年法律第86号）第933条に規定する外国会社の登記が行われた法人であること。
※外国会社につきましては別途契約条件がございます。詳細はお問い合わせください。

❸申込事業者、入居する従業員又は、入居する従業員の世帯もしくは、同居者が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団または、同条第6号に規定する暴力団員ではないこと。

❹家賃のお支払いの見込みが確実であること。

お申込みに必要な書類

ご提出いただいた書類を基に、契約可否の審査を行います。
必要書類の証明書は、原本をご用意ください。

法人事業者の場合

❶UR都市機構所定の申込書
❷会社概要書
❸前年度の法人税納付済証明書（納税証明書「その1」）
※法人税額がない場合は最近2ヶ年の貸借対照表および損益計算書をあわせてご用意ください。
❹法人の登記簿謄本〈現在事項全部証明書〉（3ヶ月以内）
❺法人の印鑑登録証明書（3ヶ月以内）
❻社員証等
※契約名義人との関係を確認するため、窓口来所者に提示していただきます。
❼その他UR都市機構が必要とする書類

上場企業等の場合

❶UR都市機構所定の申込書　❷会社概要書
❸社員証等
※契約名義人との関係を確認するため、窓口来所者に提示していただきます。
❹その他UR都市機構が必要とする書類

[上場企業等の定義]
上場企業とは、次のいずれかに該当する法人、またはその法人の子会社もしくは関連会社をいいます。ただし、日本に住所を有する法人であって国内法により設立されたものに限ります。
- 各証券取引所（外国を含む）上場企業および店頭公開企業
- 新興市場（ジャスダック等）上場企業
- 非上場の生命保険会社、損害保険会社
- 資本金1億円以上の企業（資本準備金は含まない）
- 私立学校法に基づく私立学校、農協協同組合法に基づく農協等
- 特例民法法人、公益社団(財団)法人、大規模一般社団(財団)法人、医療法人
- 国、地方公共団体、特別の法律により設立された法人（独立行政法人等）

個人事業者の場合

❶UR都市機構所定の申込書
❷事業者の住民票の写し（3ヶ月以内）、個人番号（マイナンバー）の記載のないもの
❸UR都市機構所定の事業概要書
❹所轄税務署長発行の前年度の納税証明書「その2」
※前年分が発行されない期間にあっては、取得可能な最新の納税証明書「その2」
❺印鑑登録証明書（3ヶ月以内）
❻その他UR都市機構が必要とする書類

契約時に必要な費用

❶使用開始可能日の属する月の日割家賃
❷使用開始可能日の属する月の日割共益費
❸敷金　※ご契約締結日までに金融機関窓口または、お振込によりお支払いいただきます。

社員のモチベーションUPにつながる、恵まれた住環境

社宅向けUR賃貸住宅は、関西エリアだけで約16万戸。
豊富なバリエーションから、社員の皆さまのご希望に沿った物件をお選びいただけます。

居住空間

ゆったりと暮らせる間取り

UR賃貸住宅は、スペースにゆとりをもたせた住まいが中心。生活動線などを考え、暮らしやすい間取りを実現しています。また、キッチンや水回りなど、設備にもきめ細かくクオリティを追求しています。

酉島リバーサイドヒルなぎさ街

暮らしの安心

いつでも安心の住まい

UR賃貸住宅では、「緊急事故受付センター」を設け、断水、水漏れ、排水管のあふれ、停電、エレベーター事故、火災、人身事故等により応急措置が必要な事故にも、休日・夜間を問わず対応しています。

※イメージ

環　境

共用スペースの充実

駐車場や自転車置場、子どもが安心し
イロットなど、充実した共用スペースを
齢化社会に向け、高齢者支援施設、子
の設置、バリアフリー化も進めていま

アル