



アイ・スマイル、ハッピーご利用マニュアル

(2023.1 改訂)

レジ専用

■目次■

- P 0- サービス概要
- P 5- 申込・審査・契約
- P 13- システム概要
- P 17- 月次請求処理
- P 26- その他

◆ **アイ・スマイル**と**アイ・ハッピー**ではご利用の流れや各種申請期日が異なります。

アイ・ハッピーの内容につきましては、下記ページをご参照ください。

内容	参照ページ
保証料について	P1
申込から入金の手順 (アイ・スマイル との比較)	P 3.4
申込から契約までの手順詳細	P 5.6
請求から振込までの手順詳細	P18.19
各種申請期日 (アイ・スマイル との比較)	P20
口座振替依頼手順	P12

- ◆ アイ・シンクレントでは、お客様の支払い方法により、次の2種類の商品をご用意しています。
保証内容は同じで、支払い方法および保証料が異なりますので、お客様のニーズに合わせてご利用ください。



家賃がお手持ちのクレジットカードで支払える賃貸保証サービスです。

クレジットカード払い

賃料等*の **4.25%/月**

初期費用を抑えたい方や短期入居の方向け

* 駐車場料金、変動費等も含む月次請求額合計



家賃が口座振替（引落し）できる賃貸保証サービスです。

口座振替払い

契約時保証料：賃料等*の **50%**

月額保証料：賃料等*の **1%*2**

クレジットカードをお持ちでない方向け

* 駐車場料金、変動費等も含む月次請求額合計

*2 別途、決済手数料300円（税込）が発生します。

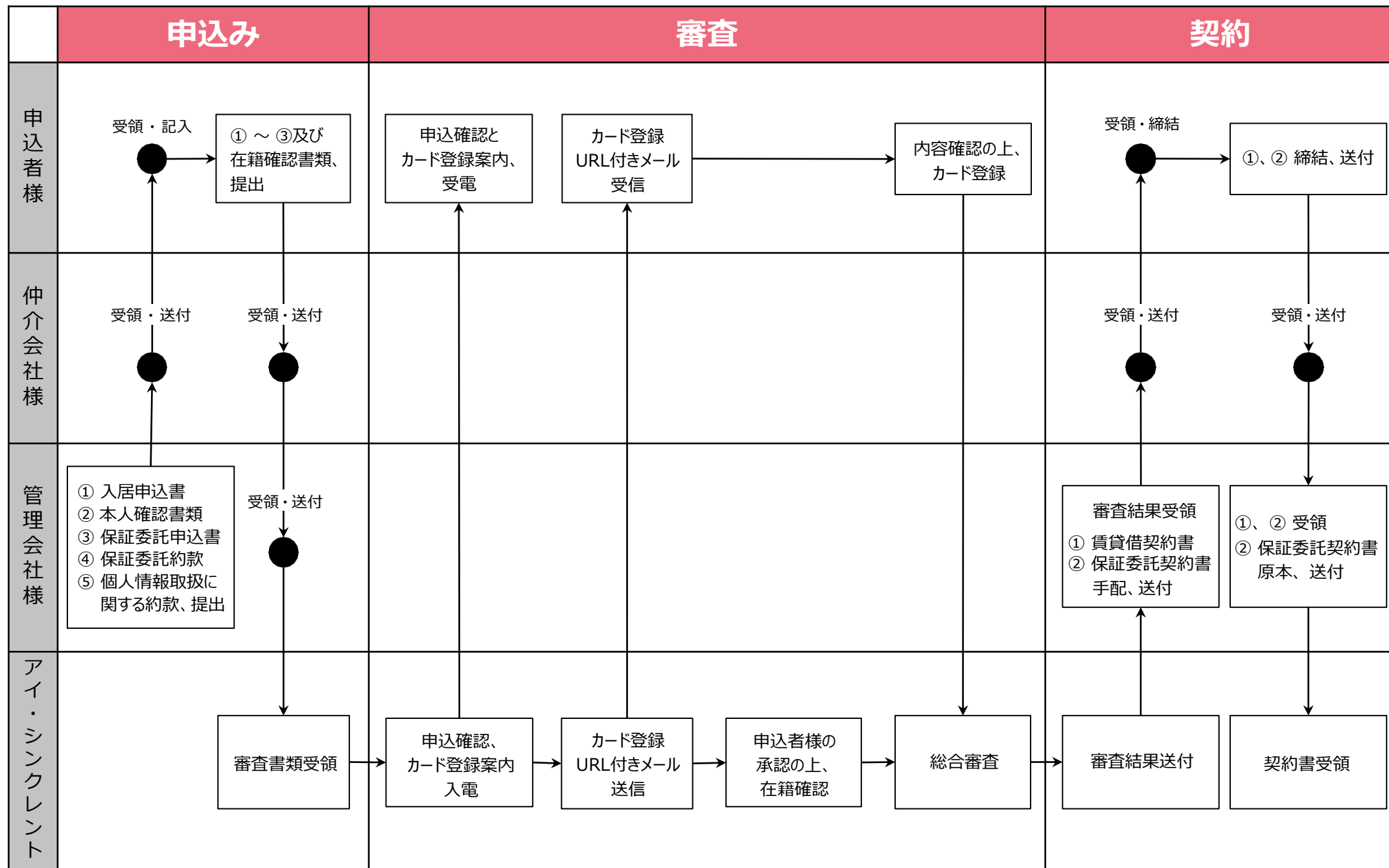
- ※原則、2日以降入居の場合は、入居月の日割り保証料を免除いたします。1日入居の場合は、その月の保証料を満額請求いたします。
※フリーレント、割引キャンペーン等により一時的に賃料を減額する期間の保証料は、減額前の賃料に対し保証料率を乗じた金額となります。
その際の初回保証料は賃料の初回決済時に決済いたします。
※退去月は、賃料等及び保証料を満額請求し、保証料を差し引いた金額を貴社に入金いたしますので退去精算時にご返金ください。
また、退去日に関わらず、保証料の返金はございませんのでご了承ください。

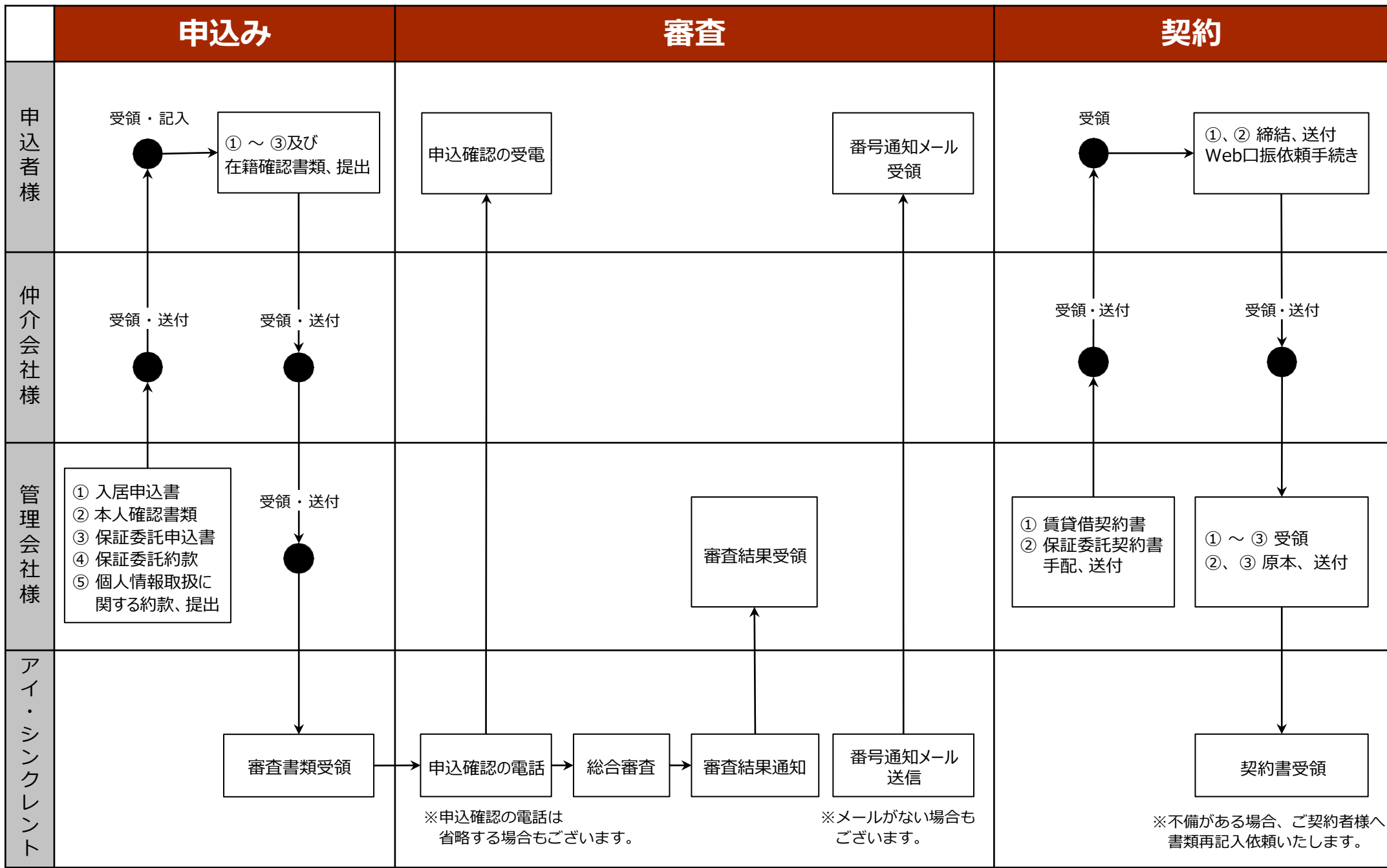
		保証内容	備考
保証料	アイ・スマイル	4.25%	<ul style="list-style-type: none"> ・保証料は、賃貸借期間発生します。 ・賃料割引キャンペーンやフリーレントでも保証料は減額前の賃料等に基づき決済します。 ・アイ・ハッピーの場合、別途決済手数料250円/月が発生します。
	アイ・ハッピー	契約時保証料50%、 月額保証料1%	
	更新料・最低保証料	無	
区分		個人・法人	法人申込の場合はビジネスカード、または代表者個人カードの利用が可能です。
用途制限		居住用のみ (SOHO可)	転貸、営業目的は対象外。住居以外の保証プランもございます。
保証範囲		①賃料及び共益費 (管理費) ②契約終了から本物件明渡しまでの賃料相当使用損害金 ③駐車場料金 ④物置、コンテナの賃料・使用料 ⑤管理物件に設置された冷暖房器具リース料 ⑥町内会費 ⑦水道光熱費等の実費 ⑧賃借人の賃料等不払いを理由とする対象契約の解除後における動産の搬出・運搬・保管・処分費用 ⑨物件の明渡し強制執行を行うのに必要な費用として支出前にアイ・シンクレントが書面で承認した費用 ⑩原状回復費用 ⑪物件の明渡しに関する債務名義取得に必要な費用(弁護士費用含む)として支出前にアイ・シンクレントが書面で承認した費用 ⑫賃貸借契約更新料 ⑬定期建物賃貸借契約再契約手数料	⑧賃料等の1ヶ月以内 ⑩賃料等の1ヶ月以内(東京ルール基準で賃借人負担となる分) ⑪原則、弊社指定弁護士をご利用いただきます。 ⑫賃料等の1ヶ月以内 ⑬賃料等の1ヶ月以内
保証上限金額		24カ月	変動費の1か月相当額の計算は実績平均
入居者様からの収納日	クレジットカード	毎月12日または14日	口座引き落とし日は、カード会社の締め支払日により異なります。
	口座振替	毎月27日 (27日が土日祝の場合は翌営業日)	
管理会社様への入金日	賃料等	前月末日 (末日が土日祝の場合は前営業日)	弊社より入金
	原状回復等	書類提出15日締め当末日入金、または書類提出末日締め翌15日入金	発生日か退去日から60日以内に弊社所定の書類を提出した場合に限ります。
免責事項		①取引基本契約書第5条第1項各号の債務にかかる利息、遅延損害金その他従たる債務等 ②退去予告通知義務違反の場合における違約金等 ③早期解約による違約金等 ④保証委託契約書兼保証契約書に定める初回賃料等支払期日より前に発生する賃料等 ⑤建物明渡し訴訟後、居住前提の即決和解が成立した後に発生する原状回復費用 ⑥戦争、地震、天変地異等不可抗力によって生じた損害 ⑦火災、ガス爆発、自殺等賃借人の故意、過失によって生じた損害 ⑧賃借人又は入居者の死亡によって生じた損害 ⑨その他、取引基本契約書第5条第1項に定める債務以外の債務 ⑩対象契約が定期建物賃貸借契約の場合であって、賃借人または管理会社の責に帰すべき事由により、原定期建物賃貸借契約と認められない場合の再契約手数料	

※家賃収納業務を受託している物件が対象です。それ以外の場合については担当営業までご相談ください。

	Step1 申込	Step2 審査	Step3 契約
クレジットカード	<p>◆ 下記書類を、弊社へご送付ください。</p> <p><送付先> info@ithinkrent.com</p> <p>① 貴社所定の入居申込書 ② 保証委託申込書 ③ 本人確認書類 (P9参照) ④ 在籍確認書類 (P9参照)</p> <p>※メールでご送付ください。</p>	<p>◆ 申込者様には、弊社からメールと電話がある旨を予めお伝えください。</p> <p>① 申込確認とカード登録案内のお電話 ② カード登録URL付きメール送信</p> <p>◆ 審査結果は、システムでご確認いただけます。</p>	<p>◆ 下記書類を締結し、各控えを当事者にお渡しください。 保証会社控えをカード決済開始対象月の前月1日までに弊社へご送付ください。(P21参照)</p> <p>① 保証委託契約書兼保証契約書 ※原本を弊社までご郵送ください。 ※原本発送時にシステムの契約締結依頼をご入力ください。</p> <p>◆ 入居月の日割り家賃と翌月分の前家賃は原則、貴社にて回収をお願いします。</p> <p>(例) 2月15日入居の場合 カード決済の開始月は、最短で4月分の家賃等から開始可能。 その場合、3月1日が上記書類到着期日となり、2月の日割り家賃と3月分の前家賃は、貴社にて回収。</p>
		<p>◆ 申込者様には、弊社からメールと電話がある旨を予めお伝えください。</p> <p>① 申込確認のお電話 ② 手続きに必要な番号通知メール送信 (口座振替用 WEB申込内容)</p> <p>◆ 審査結果は、システムでご確認いただけます。</p>	<p>◆ 下記書類を締結し、各控えを当事者にお渡しください。 保証会社控え等を決済開始対象月の前月1日までに弊社へご送付ください。(P21参照)</p> <p>① 保証委託契約書兼家賃サービス契約書 ※原本を弊社までご郵送ください。 ※原本発送時にシステムの契約締結依頼をご入力ください。</p> <p>◆ 入居月の日割り家賃と翌月分の前家賃は原則、貴社にて回収をお願いします。</p> <p>(例) 2月15日入居の場合 口座振替の開始月は、最短で4月分の家賃等から開始可能。 その場合、3月1日が上記書類到着期日となり、2月の日割り家賃と3月分の前家賃は、貴社にて回収。</p>
口座振替			

	Step4 請求	Step5 決済	Step6 入金
クレジットカード	<p>◆ システム内の【月次請求一覧】から翌月分賃料の請求データを確認・入力し、確定。(P25参照)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ご請求金額の確認 ・入退去者の確認 →解約通知漏れや請求対象者に漏れないか確認 ・変動費の入力 →変動費や付帯の追加・削除などを確認 <p>◆ 請求確定締切：11日14時まで</p>	<p>◆ 確認・入力いただいた内容で毎月12日・14日に 入力いただいた内容でカード決済を実施。</p> <p>カードの引落日は入居者様の利用カードの締め支払いに準じます。</p> <p>※利用枠超過等によりカード決済できなかった入居者様にはご連絡の上、アイ・シンクレントへ振込等の手段で入金をご依頼します。</p> <p>◆ 初回カード決済時に前家賃の前月分と翌月分の2ヵ月分の保証料を決済します。</p> <p>※入居日가가2日以降の場合、その月の日割り家賃分の保証料は発生しません。</p>	<p>◆ 毎月末日(土日祝日の場合は前営業日)に弊社から翌月分賃料を代位弁済分と併せ貴社へご入金。</p> <p>自動代弁のため、請求予定金額の満額が貴社指定口座に入金されます。</p> <p>◆ 振込通知書は、当月16日以降にシステムよりご確認ください。(P26参照)</p> <p>◆ 滞納結果は、翌月6日に反映されます。</p>
口座振替	<p>◆ システム内の【月次請求一覧】から翌月分賃料の請求データを確認・入力し、確定。(P25参照)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ご請求金額の確認 ・入退去者の確認 →解約通知漏れや請求対象者に漏れないか確認 ・変動費の入力 →変動費や付帯の追加・削除などを確認 <p>◆ 請求確定締切：11日14時まで</p>	<p>◆ 確認・入力いただいた内容で毎月27日に 口座振替を実施 (27日が土日祝日の場合は翌営業日)</p> <p>※口座振替できなかった入居者様にはご連絡の上、アイ・シンクレントへ振込等の手段で入金をご依頼します。</p> <p>◆ 初回カード決済時に前家賃の前月分と翌月分の2ヵ月分の保証料を決済します。</p> <p>※入居日가가2日以降の場合、その月の日割り家賃分の保証料は発生しません。</p> <p>◆ 1日までに原本到着で、翌月分賃料から収納代行開始 (口座振替または、コンビニ収納で対応)</p> <p>※原則原本到着により、契約締結</p>	<p>◆ 毎月末日(土日祝日の場合は前営業日)に弊社から翌月分賃料を代位弁済分と併せ貴社へご入金。</p> <p>自動代弁のため、請求予定金額の満額が貴社指定口座に入金されます。</p> <p>◆ 振込通知書は、当月16日以降にシステムよりご確認ください。(P26参照)</p> <p>◆ 決済結果は、翌月6日に反映されます。</p>





◆ 保証審査のお申込みは必要書類を「info@ithinkrent.com」へメールでお送りください。

保証審査時の必要書類は「保証委託申込書」「貴社所定の入居申込書」「本人確認書類 (法人の場合は登記簿謄本)」「在籍確認書類」の4点です。ご不明点がある場合は、サポートセンター(03-5436-3513)へお気軽にお問合せください。

アイ・スマイル または アイ・ハッピー兼アプラス家賃サービス 審査申込書

以下に記入し、①本申込書と合わせ、管理会社様の②入居申込書、③本人確認書類、④在籍確認書類をお送りください。

私は、別紙各取扱い社様の「入居申込書」に相違のないこと及び本申込書記載の同意事項、注意事項、各規約の内容を承認のうえ、アイ・スマイル保証委託契約または、アイ・ハッピー保証委託契約およびアプラス家賃サービス契約を申込みます。

【お申込みにあたっての同意事項】

- ・申込者は、下記重要事項説明書について説明を受け、本契約を申込みます。
- ・また別紙にある規約、約款、条項に同意します。
- ・「本申込書」及び管理会社様の「入居申込書」をもとにアイ・シンクレント株式会社または株式会社アプラスが審査を行うことに同意いたします。
- ・「本申込書」に事実と異なる、あるいは虚偽の記載があった場合、申込は無効となり、また契約を解除されても何らの異議を申し立てません。

お名前 (自署)	スマイル 太郎	フリガナ	スマイル タロウ
メールアドレス	XXX @ XXXX.co.jp	電話番号	070-1234-5678
お申込みサービス (どちらかを選択)	<input type="checkbox"/> アイ・スマイル (クレジットカード払い) 月額保証委託料 : 4.25%	<input checked="" type="checkbox"/> アイ・ハッピー (口座引落とし払い) 初回保証委託料 : 50% 月額保証委託料 : 1%	
	<input checked="" type="checkbox"/> もう1つのサービスで審査する	<input type="checkbox"/> 何もしない	
アイ・スマイルお申込みの場合、ご利用予定のクレジットカードについてご回答ください			
ブランド	VISA ・ MASTER ・ JCB ・ AMEX ・ Diners	種類	法人カード ・ 個人のカード

申込日	年 月 日	家賃	円	
物件名	物件情報をご記入ください			
号 室				
入居予定日	年 月 日	その他		
		合 計	円	

仲介会社様と管理会社様の情報を記入ください。

電話番号: FAX番号: 電話番号: FAX番号:

送付先: info@ithinkrent.com

アイ・シンクレント株式会社の家賃保証委託契約審査お申込みにあたり、下記重要事項および別紙約款をご確認ください。

賃貸借保証委託契約に関する重要事項説明書	
保証会社	アイ・シンクレント株式会社 家賃債務保証業者登録制度 国土交通大臣(1)第34号 2018年2月6日登録 141-0021 東京都品川区上大崎2-25-5 久米ビル6F 0800-91-90410 (月・火・木～土 12:00～17:00、祝日除く)
保証期間	保証委託契約締結日から対象賃貸借契約の契約期間満了日
保証の範囲	保証対象物件の対象賃貸借契約における賃料等、保証委託契約約款第4条記載の内容
保証の限度額	月額賃料等の24か月分相当
保証委託料	下記申込書による
中途解約	決済完了した保証料については、途中解約の場合でも払い戻しいたしません。
求賃件の行使	お客様による賃料等のお支払いがない場合、保証会社がお客様に代わり賃貸人へ立替払い(以下代位弁済と申す。)いたします。保証会社は代位弁済により発生した求償権を、お客様へ行使いたします。
事前求償	お客様の滞納等があった場合、保証委託契約に基づき保証会社には事前求償件が発生します。

◆ 本人確認書類 (詳細はP 参照)

「保証委託申込書」「入居申込書」と併せてご提出ください。

- 個人契約：公的身分証明書 (免許証両面、パスポート等)
- 法人契約：商業登記簿謄本 (3ヶ月以内)

◆ 在籍確認書類 (詳細はP 参照)

学生	学生証
内定者	内定通知書
無職	預貯金通帳等
生活保護者	保護決定通知書 または 保護受給証明書
年金受給者	年金証明等
失業中	雇用保険受給資格証明書等

◆ 本人確認等のご連絡

保証審査に際し、下記のご連絡をいたします。

- お申込者様：本人確認のお電話
- 緊急連絡先：連絡先であることの認識確認のお電話
- お申込者様の勤務先：在籍確認のお電話

◆ 緊急連絡先・連帯保証人の要件

- 緊急連絡先：20歳以上、日本在住で日本語で会話可能な方
- 連帯保証人：原契約で連帯保証人をつける場合または法人契約で代表者個人カードで決済され場合の代表者様

※別途、保証上限合意書の締結が必要です。

▲ 保証委託申込書記入例 ※申込書は、イメージです。

7

◆ 保証審査申込と併せて下記より本人確認書類1点を「info@ithinkrent.com」へメールでお送りください。

※書類提出が難しいなどの場合は弊社審査担当までご相談ください。

	個人契約	法人契約
A : 本人確認書類 ※いずれか1点必須	<input type="checkbox"/> 運転免許証 ※裏表両面 <input type="checkbox"/> 健康保険証 ※裏表両面 ※1 <input type="checkbox"/> 住基カード ※裏表両面（顔写真付き生年月日記載） <input type="checkbox"/> 在留カード ※裏表両面 <input type="checkbox"/> 特別永住者証明書 ※裏表両面 <input type="checkbox"/> 運転経歴証明書 ※裏表両面 <input type="checkbox"/> 印鑑証明（発行から3ヶ月）	<input type="checkbox"/> 商業登記簿謄本 ※履歴事項全部証明書 （発行から3ヶ月） <input type="checkbox"/> 公証人役場印のある定款 （新規法人で登記中の場合等）

注意事項 ※1 保険者番号および被保険者等記号・番号等はマスキング(黒塗り)の上、ご提出お願いいたします。

B : 在籍確認書類 ※書類での在籍確認を希望する場合、いずれか一点	①正社員 パート アルバイト	<input type="checkbox"/> 社員証 ※社名のわかるもの・裏表両面 <input type="checkbox"/> 社会保険証 ※社名のわかるもの・裏表両面 <input type="checkbox"/> 給与明細 ※社名と申込者氏名がわかるもの・裏表両面 <input type="checkbox"/> 雇用証明書 <input type="checkbox"/> 源泉徴収
	②公務員	<input type="checkbox"/> 社会保険証 ※裏表両面
	③派遣社員	<input type="checkbox"/> タイムシート ※直近2ヶ月以内 <input type="checkbox"/> 派遣先の社員証 ※社名のわかるもの

- ・在籍確認はお電話にて行います。申込者様が書類審査を御希望された場合は、書類審査の対応も可能です。
- ・書類での在籍確認にすることで、審査時間はより早くなります。社会保険証等 社名が明記されているものを申込書類と一緒に送信ください。

注意：下記の職種に該当する方は別途1点書類提出が必要です。

C : 別途必要書類 ※いずれか一点必須	①自営業	<input type="checkbox"/> 確定申告書類 <input type="checkbox"/> 預金通帳（名義人及び直近の取引履歴が確認できる2ページ分の写し）
	②内定・転職	<input type="checkbox"/> 内定・採用通知書（代表印が押印されたもの、人事担当印不可）
	③無職の方	<input type="checkbox"/> 失業保険受給証明書 <input type="checkbox"/> 預金通帳（名義人及び直近の取引履歴が確認できる2ページ分の写し）
	④年金受給者	<input type="checkbox"/> 年金の源泉徴収票 <input type="checkbox"/> 年金受給者証 <input type="checkbox"/> 預金通帳（名義人及び直近の取引履歴が確認できる2ページ分の写し）
	⑤生活保護受給者	<input type="checkbox"/> 生活保護決定通知（賃借人が世帯主で役所の押印があるもの） <input type="checkbox"/> 生活保護証明書（賃借人が世帯主で役所の押印があるもの）

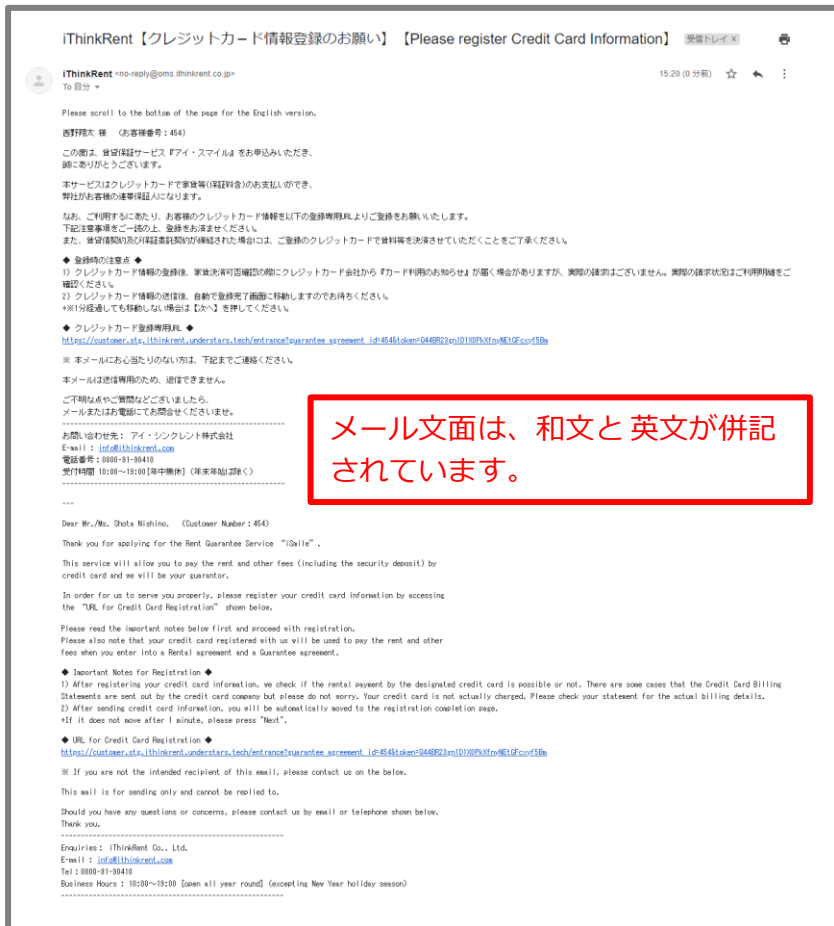
◆ **本人確認の電話をします。**

◆ **保証審査の際、ご利用予定のクレジットカードの有効性確認のため、お申込者様ご本人によるカード登録が必要です。**

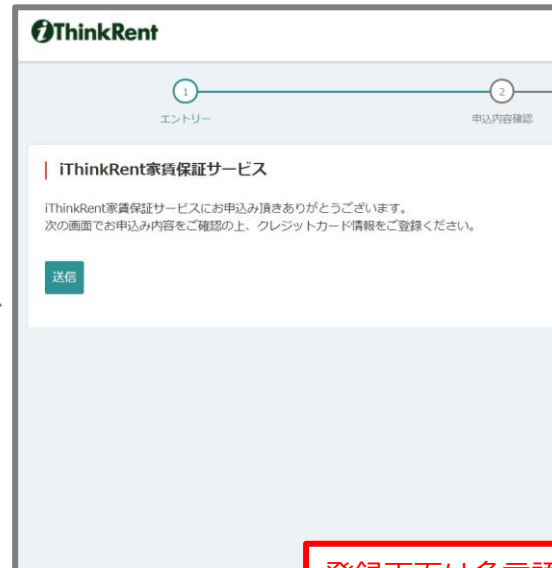
※デビットカードご利用不可

保証委託申込書記載のメールアドレスにクレジットカード登録案内のメールをお送りします。

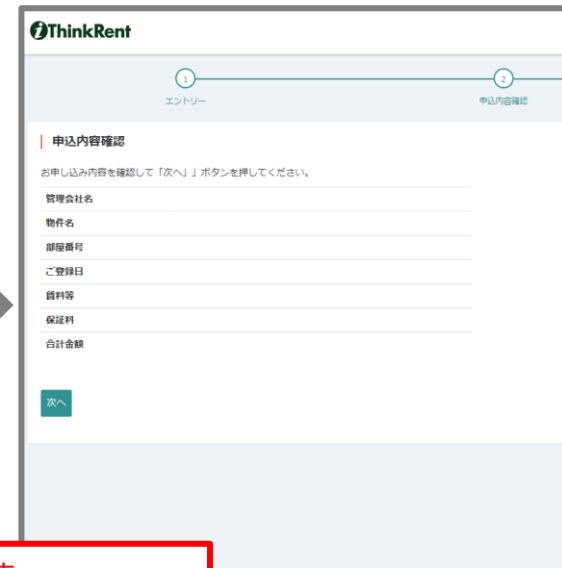
カードのご登録方法は本人確認のお電話の際に、弊社サポートセンターよりお申込者様へご案内しますのでご説明の必要はありません。



メール文面は、和文と英文が併記されています。



登録画面は多言語対応です。
お申込者様がお使いの端末環境にあわせ
言語が切り替ります。



▲ クレジットカード登録の案内メール

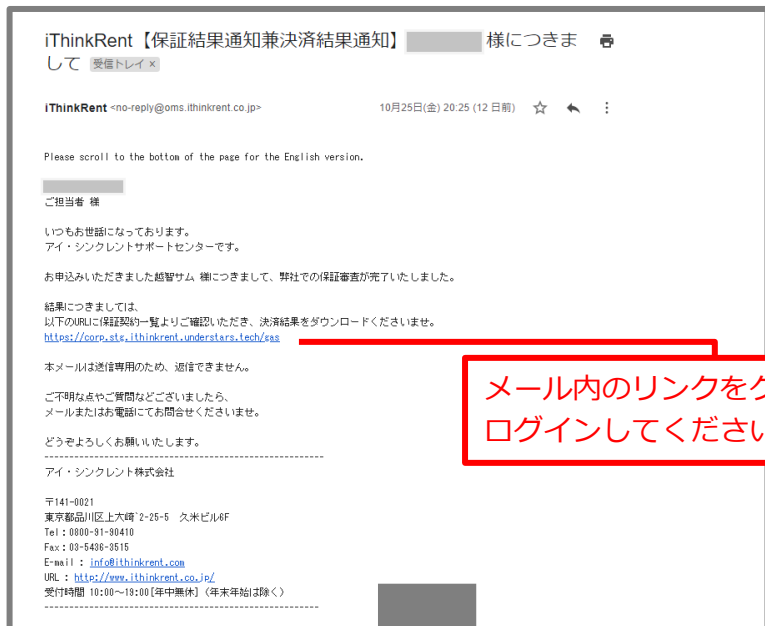
※ カードの登録をもって保証審査が開始となります。

すみやかなご登録にご協力いただくようご案内をお願いします。

◆ 保証審査の結果は保証契約一覧よりPDFでダウンロードいただけます。

保証審査完了時点で契約管理者様宛に審査完了の通知メールをお送りします。
メール内のリンクをクリックの上、保証審査結果をご確認下さい。

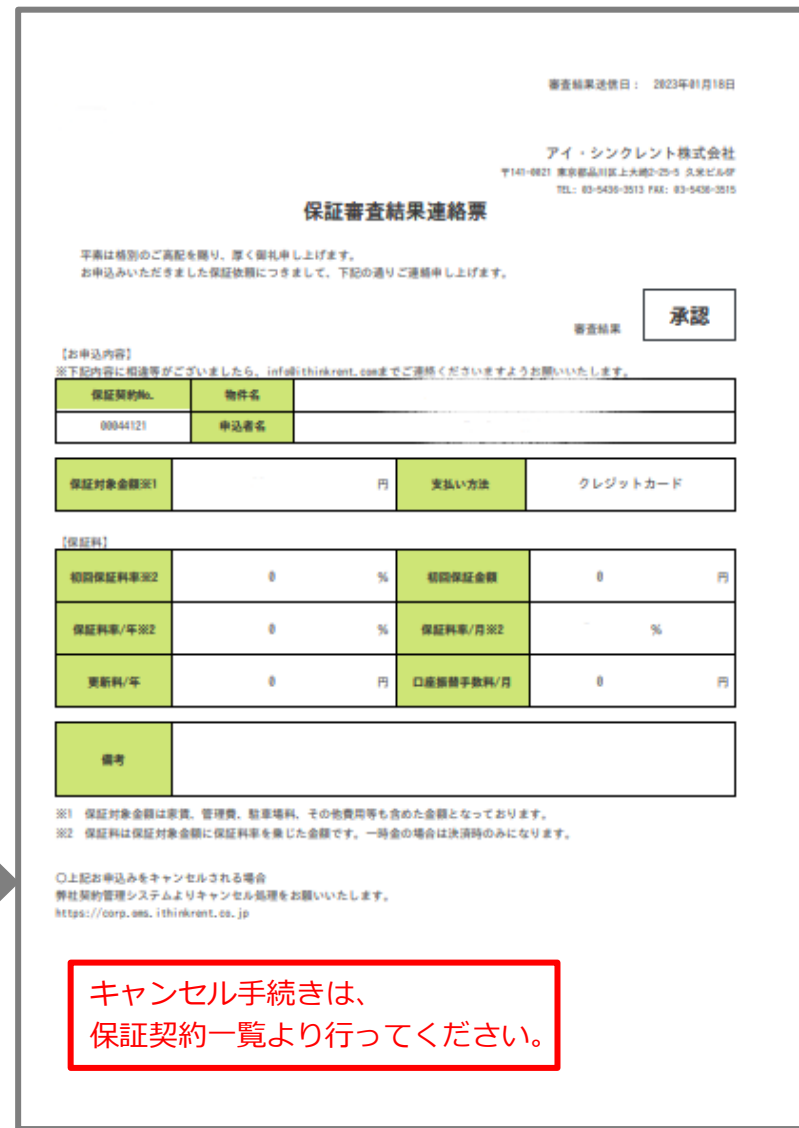
▼保証審査完了通知メール



メール内のリンクをクリックの上、ログインしてください。



対象保証契約のPDFをクリックすると、審査結果をダウンロードいただけます。



キャンセル手続きは、保証契約一覧より行ってください。

- ◆ 賃貸借契約締結時に弊社所定の保証委託契約書兼保証契約書を併せて締結ください。
- ◆ 保証委託契約書はWEBシステム>MENU：保証契約一覧>項目【書類】契約書を印刷ください。（予定）
※対象契約IDクリック>タブ書類情報 からダウンロードできます。

保証委託契約書兼保証契約書の原本は「141-0021 東京都品川区上大崎2-25-5-6F アイ・シンクレント(株)」まで郵送ください。
各種電子契約での対応を希望される場合は、担当営業までご相談ください。

※毎月、1日までに原本をお送りください。また、原本が到着しない場合、保証委託契約が有効となりませんのでご注意ください。

アイ・スマイル (スペース用)

保証委託契約書 兼 保証契約書

賃貸人、賃借人、連帯保証人および親権者は、アイ・シンクレント株式会社所定の保証委託契約 兼 保証契約約款の内容を確認した上でその内容を承認し、契約します。

賃借人 (借主様) Lessee	氏名 Full Name	フリガナ	印
	現住所 Permanent Address	フリガナ	
	固定電話 Home Phone		
	携帯電話 Cell Phone		
賃貸人 (家主様または、賃貸人代理) Lessor (Lessor representative)	氏名 Company Name	フリガナ	印
	現住所 Address	フリガナ	
	固定電話 TEL		
	携帯電話 Cell Phone		
連帯保証人 (または親権者) Joint Guarantor	氏名 Full Name	フリガナ	印
	現住所 Permanent Address	フリガナ	
	固定電話 Home Phone		
	携帯電話 Cell Phone		
取扱い会社	社名		
	担当者名		
	住所		
	電話番号		

①保証会社控え

Lease Agreement					
物件名 Property Name	ITRオフィス				
部屋番号等 Room No.	個室 A21				
現住所 Address	フリガナ 〒141-0021 東京都品川区上大崎2-25-5				
賃料内訳 (月額) Rent Details (Monthly)	①賃料 Rent	円/JPY	④()費	円/JPY	
	②管理費・共益費 Management Fee	円/JPY	⑤()費	円/JPY	
	③()費	円/JPY	⑥変動費 Variable Costs		
	月額請求金額合計 Total Costs	円/JPY			
賃貸借契約日 Contract Date	西暦	年	月	日	
From	yr	mon	day		
賃貸借期間 (保証期間) Contract Term (Guarantee Term)	西暦	年	月	日	
From	yr	mon	day		
~	西暦	年	月	日	
From	yr	mon	day		
初回決済開始月 Start of Installment	西暦	年	月	分	分賃料から (収納代行開始時期)
From	yr	mon			

Guarantee Agreement			
保証会社 Guarantee Company	〒141-0021 東京都品川区上大崎2-25-5 アイ・シンクレント株式会社 印		
支払い方法 Payment Method	TEL: 03-5436-3513		
保証料 Guarantee Fee	月額5% (変動費等含む)		
承認番号 Approval No.			
備考 Note			

- 1枚目保証会社控え (アイ・シンクレントへ郵送)
- 2枚目賃借人様控え (賃借人へ送付)
- 3枚目賃貸人様控え (賃貸人様へ送付)

賃貸借契約日・賃貸借期間・初回決済開始日を承認番号を管理会社様にご記入ください。(保証委託契約書全3枚)

■ 口座振替の登録方法

① ご登録頂いたメールに、番号通知メールを送らせて頂きます。
WEBサイト用のURLを記載し、こちらから登録可能です。

② ご契約時に左記「WEB口座振替手続き」を契約書類と併せてお渡しく下さい。
記載されていますQRコードよりWEBサイトへログインいただき振替口座の登録ができます。

※法人契約の場合、WEB口座のご利用ができませんので、QRコードより**WEBサイトにログイン**いただき、**振替口座依頼書の発送依頼**をしていただけます。

※個人契約の場合で、書面の振替口座依頼書を希望の場合も、**WEBサイトにログイン**いただき、**振替口座依頼書の発送依頼**をしていただけます。

■ 管理番号

・登録時に入力いただく、管理番号は、【番号通知メール】または、【保証委託契約書】に記載されています、アイ・スマイル承認番号。

■ ご登録未完了のお客様

賃料・保証料のご請求はコンビニエンスストアでご利用いただける振込表はがきを郵送いたします。
その際、**振込手数料は100円～500円**（請求金額と支払われるコンビニエンスストアによります）が発生いたします。

■ 口座振替・コンビニ収納ができなかった場合

コンビニ収納・口座から引き落としができなかった場合は、当社より自動代位弁済にてお支払いいたします。

ご契約者様各位
家賃保証会社
アイ・シンクレント株式会社

お家賃振替口座登録方法のご案内

この度は、家賃保証サービスD-スマイルLK・D-スマイルIKRのご利用をいただきましてありがとうございます。こちらの商品は、毎月のお家賃を口座振替にて決済を行います。ご入居開始までに口座登録のご対応をお願いいたします。

- ご用意いただくもの
 - D-スマイルIKRまたはD-スマイルLKの【保証委託契約書】
 - （重要）左下の承認番号【2010-10-】または【2010-0-】から始まる15桁の番号が登録時必要になります。
- 法人名義でご契約のお客様・口座振替用紙でのご登録をご希望のお客様
法人様はWEB口座登録ができません。口座振替依頼用紙を郵送いたしますので2ページ目の法人名義での手続きのご案内におすすみください。

WEB振替口座登録方法

STEP 1 WEB登録用QRコードを読み取ってください。

STEP 2 画面に沿ってご契約者の情報をご入力ください。

- 契約者番号は、保証委託契約書の左下に記載されています。承認番号【2010-】【2010-】から始まる15桁の番号を入力ください。
- 入力後、別画面に遷移し、金融機関名・支店名を選択、引落口座情報をご入力頂きます。

①個人情報の取扱同意 ②契約者情報入力画面 ③金融機関ページ

登録完了

◆金融機関ページを最後まで読み、下記の表記を確認頂いたら手続き完了です。

預金口座振替契約のお申込み手続き結果
お申込手続は正常に終了しました。

注意事項 金融機関ページでの本人確認について

ご利用の各金融機関のWEBサイトに転送され、本人確認を行います。本人確認の際、ATM利用時の暗証番号や記憶済最終残高の情報が必要になる場合がございます。本人確認の際、ATM利用時の暗証番号や記憶済最終残高の情報が必要になる場合がございます。本人確認の際、ATM利用時の暗証番号や記憶済最終残高の情報が必要になる場合がございます。

振替口座のご案内 1/2ページ

法人契約のお客様・口座振替用紙での登録をご希望のお客様

STEP 1 WEB登録用QRコードを読み取ってください。

STEP 2 契約者情報ページより口座振替依頼用紙の発送先を入力ください。

- ◆保証承認番号は、保証委託契約書の左下に記載されています。承認番号【2010-】【2010-】から始まる15桁の番号を入力ください。
- ◆ご依頼いただく、約1週間後に郵送依頼先へ届きます。

①個人情報の取扱同意 ②契約者情報入力画面 ③口座振替依頼用紙郵送依頼画面

郵送依頼

STEP 3 口座振替依頼書に口座情報・金融機関への届出印をご記入いただき返送ください。

口座振替開始までのスケジュールとご注意事項

- ◆口座振替の開始時期は管理会社様の指示により決済を行います。登録後すぐの開始にならないこともあります。
- ◆**WEB振替口座の登録は5日**まで。最終口座用紙での登録は決済月の前月15日までに**原簿の到着が必須**です。振替口座の登録がご請求開始月に間に合わない場合は、コンビニエンスストア支払い明紙が郵送されます。その際の振込手数料 引はお客様負担になります。

WEB登録の場合

ご契約者のWEB登録締切 ※毎月5日

コンビニ用紙発送・口座未登録・締切後に口座登録をされたご契約者様

翌月分賃料 引落日 毎月27日 ※土日祝 翌営業日

口座振替依頼書の場合

当社へ振替口座用紙の到着締切日15日

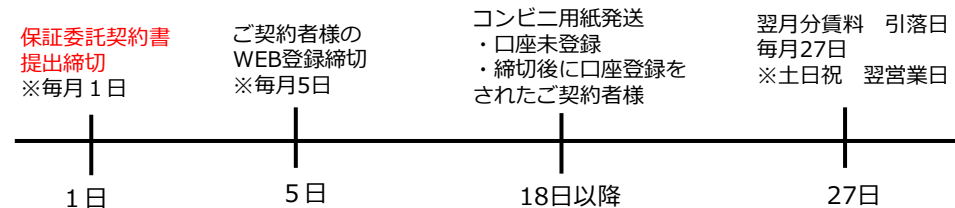
コンビニ用紙発送・口座未登録・締切後に口座登録をされたご契約者様

翌月分賃料 引落日 毎月27日 ※土日祝 翌営業日

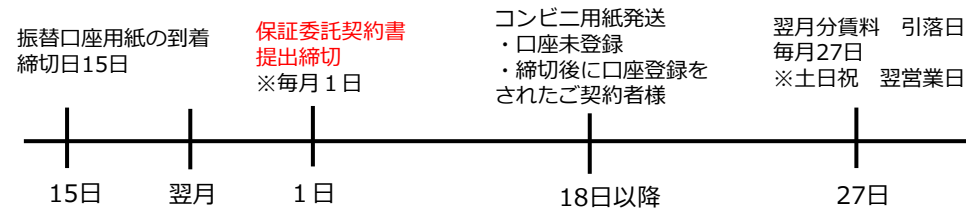
保証会社：アイ・シンクレント株式会社 お問い合わせ先
〒141-0021 東京都品川区上大崎2-25-5 久米ビル6F 03-5436-3513

振替口座のご案内 2/2ページ

WEB登録の場合



口座振替依頼書の場合



▼ アカウント・画面機能一覧

◆ ご利用時にはアカウントによるログインが必要です。

弊社にて各営業所・支店様用のアカウントを発行しますので、アカウントとパスワードをご確認の上、ログインください。
 ※ 同一アカウントで、複数のスタッフ様が同時にログイン可能。
 ※ グループアドレスのご登録も可能
 ※ ご登録件数に制限はございません。

対応画面	機能	管理者	契約管理	請求管理
保証契約一覧	閲覧	○	○	○
	審査完了通知メール	○	○	×
	契約内容変更	○	○	×
	解約情報の入力	○	○	○
月次請求処理	閲覧	○	○	○
	請求確認依頼メール	○	×	○
	請求金額等の入力・確定	○	×	○
振込明細一覧	カード決済結果通知メール	○	×	○
	振込通知書兼決済結果閲覧	○	○	○
	滞納状況通知メール	○	×	○

◆ Google Chrome等の推奨ブラウザで「<https://corp.oms.ithinkrent.co.jp/login>」にアクセスし、ログインしてください。

※ 当システムの推奨ブラウザはGoogle Chrome、Firefox、Microsoft Edgeです。

Internet Explorerを使用すると、一部機能に不具合が生じる可能性がありますのでご注意ください。



[パスワードを忘れた方はこちら](#)

パスワードを忘れた場合は、ログインボタン下の「パスワードを忘れた方はこちら」をクリックし、パスワードを再発行してください。

◆ ログインすると各画面で審査進捗やカード決済結果等の情報が閲覧できます。

ダッシュボードにはお知らせが表示されますのでご確認ください。
本ページをブックマーク登録いただくとログイン時に便利です。

The screenshot shows a web application interface with a dark green sidebar on the left containing three menu items: '保証契約一覧' (Guarantee Contract List), '月次請求処理' (Monthly Billing Processing), and '振込明細一覧' (Payment Details List). The main content area is light gray. In the top right corner, there is a dropdown menu labeled '目黒本社' (Meguro Head Office) and a user profile icon. Three red-bordered callout boxes provide details for the menu items: 1. '保証契約一覧' (Guarantee Contract List) - '保証契約と保証審査の進捗状況が確認できます。お申込みのキャンセル、解約もこちらの画面からご連絡可能です。' (You can check the progress of guarantee contracts and guarantee reviews. You can also cancel applications and cancellations from this screen.) 2. '月次請求処理' (Monthly Billing Processing) - '支店や銀行口座単位で請求状況の確認や変動費入力が行えます。' (You can check the billing status and enter variable costs by branch or bank account.) 3. '振込明細一覧' (Payment Details List) - 'ご契約者様のカード決済状況や振込明細が確認できます。' (You can check the card payment status and payment details of your contractees.) A fourth callout box in the top right explains the company selection dropdown: '複数支店のアカウントをお持ちの場合は、クリックすると支店毎の管理画面に切り替わります。' (If you have accounts for multiple branches, clicking will switch you to the management screen for each branch.)

保証契約一覧

月次請求処理

振込明細一覧

目黒本社

複数支店のアカウントをお持ちの場合は、クリックすると支店毎の管理画面に切り替わります。

1.保証契約一覧
保証契約と保証審査の進捗状況が確認できます。
お申込みのキャンセル、解約もこちらの画面からご連絡可能です。

2.月次請求処理
支店や銀行口座単位で請求状況の確認や変動費入力が行えます。

3.振込明細一覧
ご契約者様のカード決済状況や振込明細が確認できます。

Copyright (c) 2019 - iThinkRent All Rights Reserved.

◆ 審査および契約状況は「保証契約一覧」より確認できます。

審査結果のダウンロードや、保証委託申込みのキャンセル・ご契約中の保証の解約も当該ページより行えます。

保証契約情報

◆ 「Filter」をクリックすると、下記条件でお申込みや契約状況を検索できます。

Q 契約者名 Filter

物件名 保証契約ID お客様番号 部屋番号 カード審査結果

全て 未審査 承認済み 承認却下 再申請 エラー

保証審査結果 滞納状況 書類到着 保証審査結果

全て 未審査 承認 却下 全て 未滞納 滞納中 全て 未到着 到着済 全て 未締結 締結完了 キャンセル

条件クリア キャンセル 適用

保証契約情報

Q 契約者名 Filter

お申込者様のカード登録状況

保証審査結果

保証契約書がダウンロードいただけます。

キャンセルや解約の連絡ができます。

保証委託契約書に記入いただく保証番号です。

審査結果通知をダウンロードいただけます。

契約締結の連絡ができます。

保証契約ID	お客様番号	申込日	契約者名	物件名	部屋番号	カード審査	保証審査	審査結果通知書	書類	契約締結依頼	締結状況	書類到着	滞納状況	未取月数	火災保険	キャンペーン	契約変更
00010459		2019/12/01	神奈川F男	目黒駅前レジデンス	101	承認済み	承認	PDF	契約書	-	締結完了	到着済	未滞納	-	-	-	解約
0001458		2019/11/12	茨城S太	目黒駅前レジデンス		承認済み	承認	PDF	-	-	締結完了	到着済	未滞納	-	-	-	-
00010457		2019/11/12	神奈川F男	目黒駅前レジデンス		承認却下	審査中	-	-	-	キャンセル	未到着	未滞納	-	-	-	-
00010455		2019/05/01	横浜F太	目黒駅前レジデンス		承認済み	承認	PDF	-	-	-	-	-	-	-	-	キャンセル

表示 1 - 5 / 5

◆ 保証契約締結の連絡は「保証契約一覧」より行えます。

請求開始準備をするため、原本発送時に該当する保証契約の「保証契約締結依頼」を行ってください。(画面内の*は必須事項)

※入力いただくと1日までの原本到着が間に合わない場合でも、決済の開始準備を進めることができます。

※原本が到着しない場合、保証委託契約が有効となりませんのでご注意ください。

◆ 保証委託申込のキャンセルは「保証契約一覧」より行えます。

該当する保証契約の「キャンセル」をクリックし「OK」を選択ください。

キャンセル選択時に表示されるポップアップで、「OK」を選ぶとキャンセル処理が完了します。

保証契約締結依頼

保証契約の締結を依頼する場合は、下記情報を入力して「上記内容で契約締結を依頼する」ボタンをクリックしてください。

保証契約ID 00010811

契約者名 石橋 亘 (イシバシ ワタル)

契約開始日 * / 終了日 ~

家賃カード決済開始対象月 *

キャンペーン期間 ~

補足事項

キャンセル

保証委託契約兼保証契約書と同じ内容をご入力ください。

キャンペーンで減額される場合は、対象期間を選択し「補足事項」へ詳細をご入力ください。

保証契約ID: 00010895をキャンセルしてもよろしいでしょうか?

100 件表示 1 - 100 / 137

物件名	部屋番号	カード審査	保証審査	保証審査期限	審査結果通知書	契約締結依頼	締結状況	書類到着	滞納状況	滞納回数	キャンペーン	契約変更
スイートコーポ	101	未審査	審査中	-	-	-	キャンセル	未到着	未滞納	0回	-	-
ハイパータワー	102	承認済み	承認	2020/02/16	PDF	<input type="button" value="依頼する"/>	未締結	未到着	未滞納	0回	-	キャンセル
四井荘	502	承認済み	承認	2020/02/16	PDF	<input type="button" value="依頼する"/>	未締結	未到着	未滞納	0回	-	キャンセル
ハイマンション	603	承認済み	承認	2020/02/16	PDF	-	締結完了	到着済	未滞納	0回	-	解約
カメラアパルトメント	205	承認済み	承認	2020/01/11	PDF	-	締結完了	到着済	未滞納	0回	-	解約
プレミアタワー	301	承認済み	承認	2020/01/11	PDF	-	締結完了	到着済	未滞納	0回	-	解約
マンションEDGE	202	承認済み	承認	2020/01/01	PDF	-	締結完了	未到着	滞納中	1回	-	解約
東京アイランドII	103	承認済み	承認	2020/01/06	PDF	-	締結完了	到着済	滞納中	1回	-	解約
コーポ透	201	承認済み	承認	2019/12/21	PDF	-	締結完了	到着済	未滞納	0回	-	解約
ラッキービルズ	303	承認済み	承認	2020/01/06	PDF	-	締結完了	到着済	滞納中	1回	-	解約

原本到着状況

▲ 保証契約一覧画面

キャンセル処理はこちらです。

STEP 1 請求

◆システム内の【月次請求一覧】から翌月分 請求データを確認・入力。(P25参照)

- ・ご請求金額の確認
- ・入退去者の確認 →解約通知漏れや請求対象者に漏れがないか確認
- ・変動費の入力 →変動費や付帯の追加・削除などを確認

◆請求確定締切：カード・口座振替 →11日14:00まで

STEP2 決済

カード支払いの場合…

◆毎月12日・14日に決済を実施。

引落日は入居者様の利用カードの締め支払いに準じます。

利用枠超過等でカード決済できなかった入居者様には弊社宛に振込をご依頼します。

口座振替の場合…

◆毎月27日に決済を実施。

振替日が金融機関休業日の場合は翌営業日

決済結果は翌月5営業日後、御社宛にメールで送付いたします。

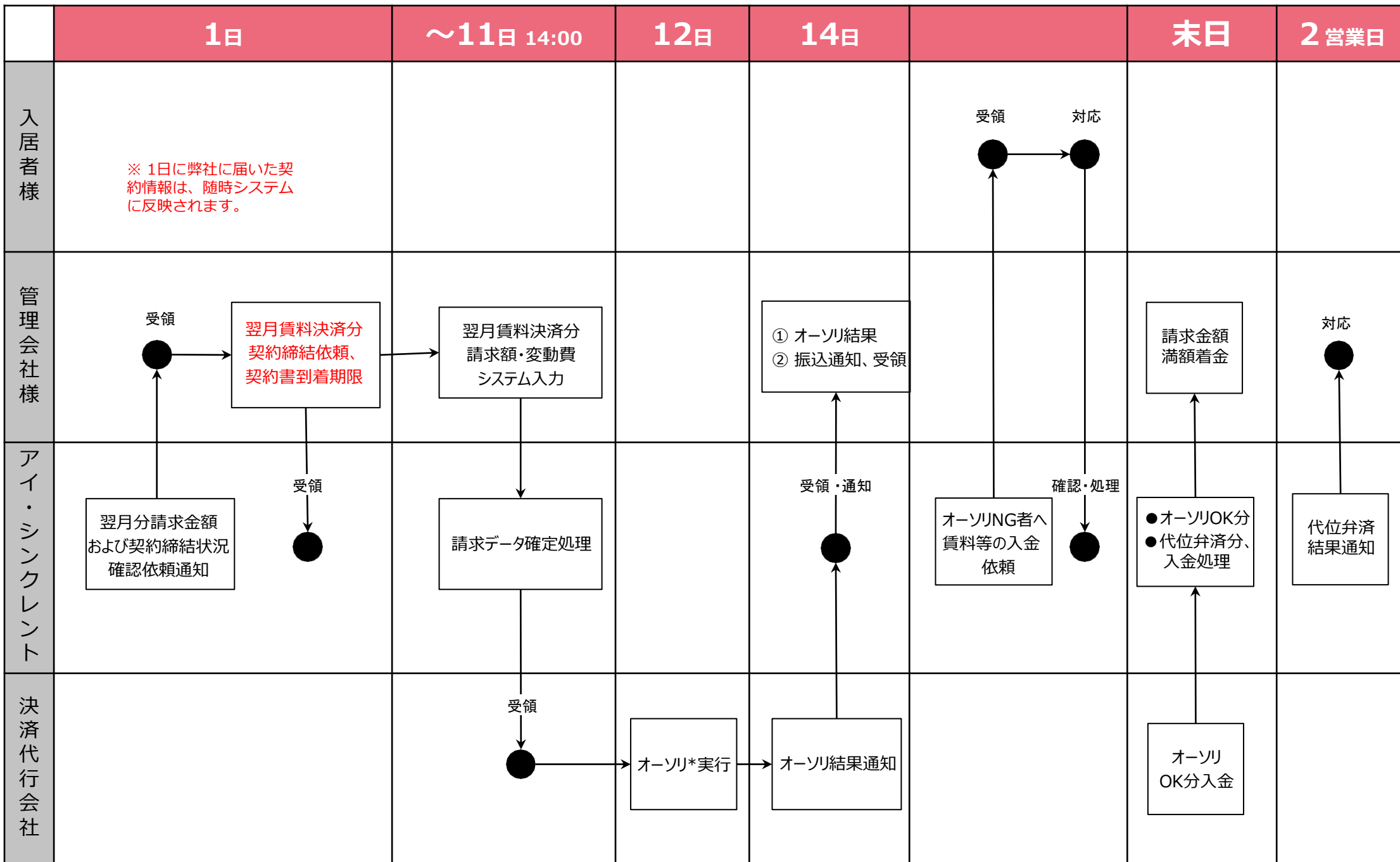
◆初回決済時に前月分と翌月分の2ヵ月分の保証料をまとめて決済します。

STEP3 入金

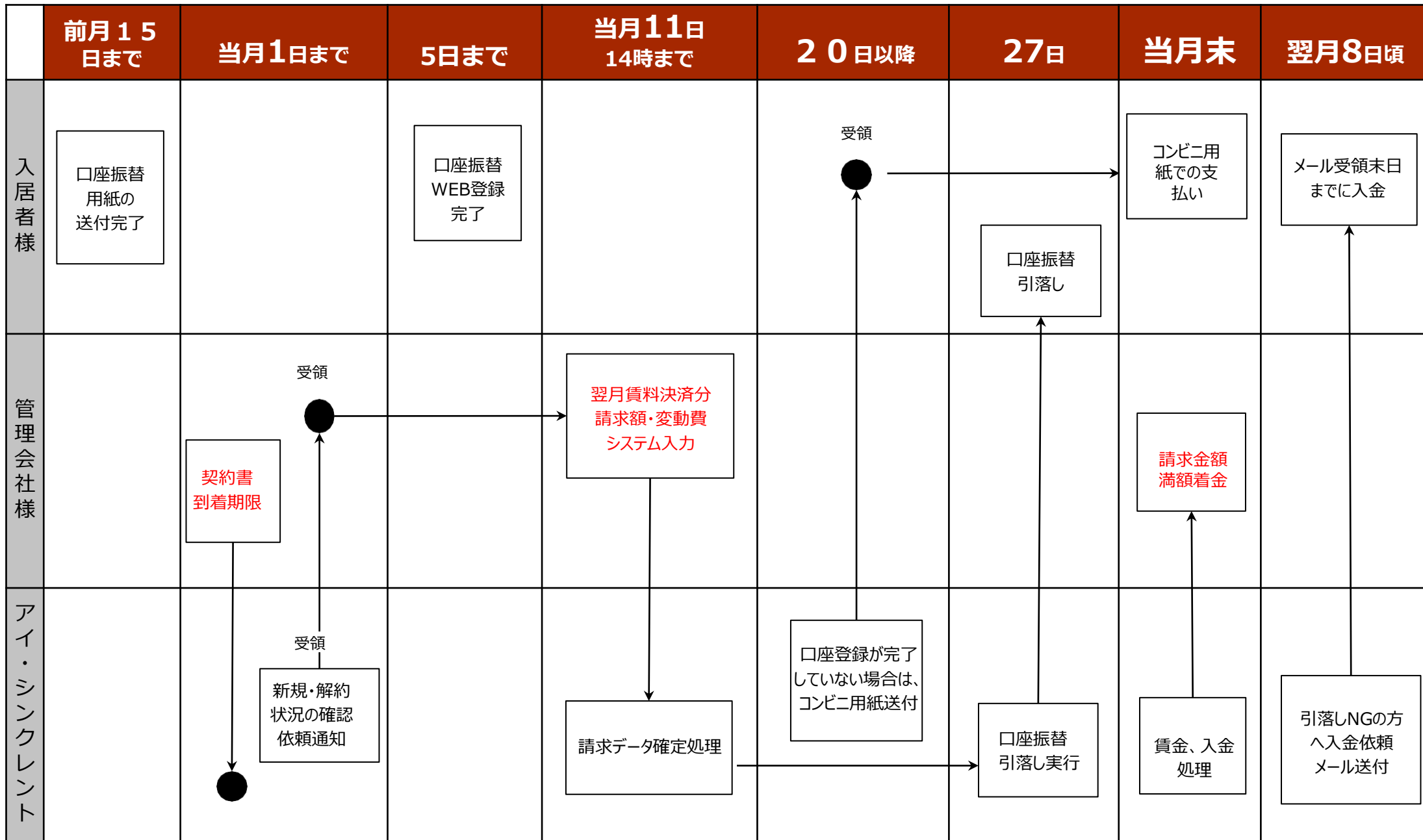
◆毎月末日(土日祝日の場合は前営業日)に弊社から翌月分の利用料を代位弁済分と併せ貴社へご入金。

自動代弁のため、請求予定金額の満額が貴社指定口座に入金されます。

◆振込通知書は、16日以降にシステムよりご確認いただけます。



*オーソリ...申込者様のクレジットカードの有効性や利用限度額を確認し、利用率を確保する処理



3-4 | 各種入力・依頼申請期日と対象家賃月（カード・口座振替） / 月次請求処理

◆ アイ・スマイル（カード決済） 申請期日と対象家賃月

	保証委託契約書到着	契約締結依頼（P17）	家賃変更依頼（P24）	解約依頼（P22）	変動費入力（P25）
期日	毎月1日まで		毎月7日まで		毎月1日から11日14時まで
対象家賃月	翌月分賃料より カード決済開始	翌月分賃料より カード決済開始	家賃変更依頼後弊社承認で 翌月分賃料より変更 注1) 合計金額の10%以上増額などで再審査がある場合は お早めに依頼申請ください。 注2) 金額変更を承ることができかねる場合がございますので ご了承ください。	当月中の解約	翌月分請求変動費入力 注) 請求データは7日までの依頼を基に 8日に確定されますのでご注意ください。
例	8/1までに保証委託契約書原本到着で 9月分賃料よりカード決済開始	8/1までに依頼で 9月分賃料よりカード決済開始	8/7までに依頼後に承認で9月分賃料より家賃変更	8月中の解約は、 8/7までに依頼で9月分 賃料よりカード決済停止	8/11 14時までに入力した変動費は 9月分賃料に反映し、カード決済

◆ アイ・ハッピー（口座振替） 申請期日と対象家賃月

	預金口座振替依頼※1、 WEB口座振替登録※2	保証委託契約書到着 または、契約締結依頼（P17）	家賃変更依頼（P24）	解約依頼（P22）	変動費入力（P25）
期日	※1 毎月15日まで ※2 毎月5日まで	毎月1日まで	毎月7日まで	毎月7日まで	毎月1日から11日14時まで
対象家賃月	※1 翌々月分賃料より 口座振替開始 ※2 翌月分賃料より 口座振替開始	新規契約については、同月1日 までに 契約書を提出 することで、口 座振替または、CVS払込用紙での 収納代行が可能	家賃変更依頼後弊社承認で 翌月分賃料より変更 注1) 合計金額の10%以上増額などで再審査 がある場合はお早めに依頼申請ください。 注2) 金額変更を承ることができかねる場合が ございますのでご了承ください。	当月中の解約	翌月分請求変動費入力 注) 請求データは7日までの依頼を基に 8日に確定されますのでご注意ください。
例	※1 7/15までに保証委託契約書原本 到着で9月分賃料より口座振替開始 ※2 8/5までにWEB口座登録完了で、 9月分賃料より口座振替開始	8/1までに原本到着で、9月分賃料から 収納代行開始 (口座振替または、コンビニ収納で対応) ※原則原本到着により、契約締結	8/7までに依頼後に承認で9月分賃料 より家賃変更	8月中の解約は、8/7ま でに依頼で9月分賃料より 口座振替停止	8/11まで14時までに入力した変動費は、 9月分賃料に反映し、口座振替

◆ 毎月期日までに契約状況、請求予定を確認し、決済金額を確定してください。

請求管理者様宛に1日と7日に契約および請求情報の確認依頼メールをお送りします。
変動費の請求や解約がある場合には、期限内に情報入力をしてください。

◆ 請求情報は1日までの契約締結状況を元に自動生成されます。

期日を過ぎて契約状況を変更した場合は、
請求情報が反映されないのをご注意ください。

◆ 保証委託契約の解約は「保証契約一覧」より行えます。

該当する保証契約の「契約変更」をクリックし、「解約」を選択ください。
解約がキャンセル（延長）の場合は、ご連絡ください。

iThinkRent【新規・解約状況のご確認依頼】 受信トレイ x

株式会社
ご担当者 様

いつもお世話になっております。
アイ・シンクレントサポートセンターです。

表題の件につきまして、以下のご対応をお願いいたします。

◆新規ご契約
7日までに契約書の原本を弊社までご郵送いただけますよう、お願いいたします。
郵送先：〒142-0021 東京都品川区上大崎2-25-5 久米ビル6F
アイ・シンクレント株式会社 業務サポートチーム 宛

※7日までの送付が難しい場合は、FAXもしくはPDFデータにてお送りいただき、その後、原本のご送付をお願いします。

◆既存契約の変動費入力
「月次請求金額確定」画面より変動費等をご入力いただき、「請求確定」をお願いします。
請求確定期限：10月11日の15:00まで

※8日から「請求確定」ボタンを押すことができます。
<https://corp.sts.ithinkrent.understars.tech/invoices/monthly/list>

◆契約の解約
「契約管理」画面より、契約解約のチェックマーク及び解約日の入力をお願いします。
<https://corp.sts.ithinkrent.understars.tech/eas>

本メールは送信専用のため、返信できません。

ご不明な点やご質問などございましたら、
メールまたはお電話にてお問合せくださいませ。

どうぞよろしくお願いいたします。

お問い合わせ先：アイ・シンクレント株式会社
URL： <http://www.ithinkrent.co.jp/>
E-mail： info@ithinkrent.com
電話番号：0800-91-90410
受付時間 10:00～19:00 [年中無休] (年末年始は除く)

メール内のリンクをクリックの上、
ログインしてください。

ThinkRent

ホーム > 保証契約一覧

保証契約一覧

保証契約情報

検索

保証契約ID	お客様番号	申込日	契約者名	物件名	部屋番号	カード審査	保証審査	保証審査期限	審査結果通知書	契約締結依頼	締結状況	書類到着	滞納状況	滞納回数	キャンペーン	契約変更
00011014		2019/12/23	高井 空 (アオイソラ)	スイートコーポ	101	未審査	審査中				キャンセル	未到着	未滞納	0回		
00010895		2019/12/14	折田 真 (オレタシ)	ハイパータワー	102	承認済み	承認	2020/02/16	PDF	目依頼する	未締結	未到着	未滞納	0回		キャンセル
00010811		2019/12/09	石橋 真 (イシハシワタル)	西丹荘	502	承認済み	承認	2020/02/10	PDF	目依頼する	未締結	未到着	未滞納	0回		キャンセル
00010474		2019/11/14	天上 貴志 (テンジョウ タカシ)	ハイマンション	603	承認済み	承認		PDF		締結完了	到着済	未滞納	0回		解約
00010384	100021870	2019/11/08	乃美 郁代 (ノミイコヨ)	カメラアпартамент	205	承認済み	承認	2020/01/11	PDF		締結完了	到着済	未滞納	0回		解約

「契約変更」より解約処理が行えます。

保証契約解約

解約日を入力してください。

保証契約ID 00010474

契約者名 天上 貴志 (テンジョウ タカシ)

解約日
2020/02/05

キャンセル 解約する

解約選択時の表示画面に解約日を入力し
「解約する」を選ぶと解約処理が完了します。

◆ 「保証契約一覧」の「保証契約ID」より保証委託申込み及び保証契約情報の詳細をご確認いただけます。

保証契約詳細上部では、保証契約一覧には記載のない、保証プランや火災保険の有無、ご利用カードの種類等をご確認いただけます。

下部では、保証委託申込みのキャンセル日や保証契約の解約日、初回カード決済対象月、賃料合計金額とその内訳等をご確認いただけます。

ThinkRent

ホーム > 保証契約一覧 > 保証契約詳細

保証契約詳細

保証契約情報

保証契約ID: 00013638

お客様番号: 00013638

お客様番号2:

物件名: パークハイム

部屋番号: 719

銀行口座名: SBPSカード決済

契約者名: 乃美 郁代

商品名: 4.25%/月

火災保険フラグ:

法人契約登録カード: 個人

申込日: 2020/06/12

キャンセル日:

保証契約ID	お客様番号	申込日	契約者名	物件名	部屋番号	カード審査	保証審査	審査結果通知書	契
00014070		2020/07/10	蒼井 空	メルヴェール	507	承認済み	審査中	-	-
00014059		2020/07/09	折田 真	ドムス	1152	承認済み	承認	PDF	-
00013833		2020/06/24	石橋 亘	アーバンライフ	1-101	承認済み	承認	PDF	-
00013691		2020/06/16	天上 隆志	リヴェール	402	承認済み	承認	PDF	-
00013638		2020/06/12	乃美 郁代	パークハイム	719	承認済み	承認	PDF	四
00013621		2020/06/11	鶴野 一越	サニーフラット	4-1	承認済み	承認	PDF	-

契約締結依頼 | 家賃変更依頼 | キャンセル

◆ 賃料変更の連絡は「保証契約詳細」より行えます。

該当する保証契約の「保証契約ID」をクリックし、必要事項をご入力ください。

7日までに家賃変更依頼後、承認で翌月分賃料より家賃変更いたします。

※ 承認、否認のご連絡はメールにて通知いたしますのでシステムより、審査結果をご確認ください。

※ 変更を希望する金額だけでなく、賃料合計金額の内訳を全てご入力の上、自動計算より賃料合計金額をご確認ください。

※ 再審査が必要な場合等で審査結果や請求内容によっては、変更を承れない可能性がございますのでご了承ください。

こちらからでもキャンセル・保証契約締結依頼が可能です。

保証契約情報	
申込日	2020/06/12
キャンセル日	
契約開始日	
解約日	
家賃カード決済開始対象月	
賃料合計金額	55,000円
家賃	38,500円
管理費	
共益費	16,500円
その他1	0円
その他2	0円
その他3	0円
保証審査結果	承認
締結状況	未締結
解約状況	未解約
原本回収	未到着
未収月数	0
累計滞納回数	-

家賃変更依頼	
家賃変更を依頼する場合は、変更後の家賃を入力して「上記内容で家賃変更依頼をする」ボタンをクリックしてください。	
※ 再審査の結果や請求内容によってはご希望の請求タイミングでの変更が承れない場合がございます。予めご了承ください。	
保証契約ID	13630
契約者名	乃美 郁代
変更期間: 開始日 / 終了日	<input type="text"/> ~ <input type="text"/>
家賃	<input type="text"/> 円
管理費	<input type="text"/> 円
共益費	<input type="text"/> 円
その他1	名称 <input type="text"/> 金額 <input type="text"/> 円
その他2	名称 <input type="text"/> 金額 <input type="text"/> 円
その他3	名称 <input type="text"/> 金額 <input type="text"/> 円
賃料合計金額*	<input type="text"/> 円 自動計算
備考	<input type="text"/>
キャンセル	上記内容で家賃変更依頼をする

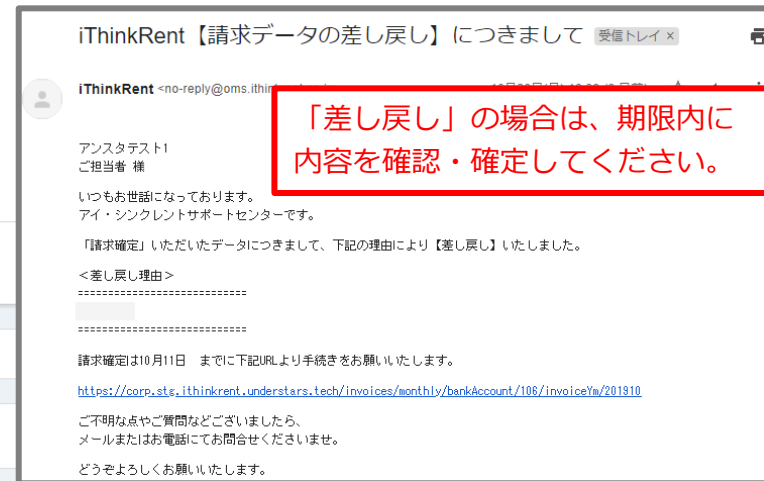
変更開始日は必ずご入力ください。
終了日がある場合にはご入力ください。

変更後の賃料合計金額の内訳を
全てご入力ください。

必ず「自動計算」を押していただき
合計金額をご確認ください。

◆ 「月次請求処理」より、請求金額の確認と変動費を入力してください。

入力はすべて税込み金額を入力ください。（表示される請求金額は保証料を含みません。）
 貴社での請求確定後、内容に不備等がある場合には請求管理者様宛に「差し戻し」のメールをお送りします。また、請求確定後に修正が必要な場合には弊社までご連絡ください。



ホーム > 月次請求処理 > 請求金額確定

○ 請求金額確定

請求詳細情報

※「請求確定」ボタンを押して確定するまでは請求対象に含まれません。

決済日 2020/01/14

家賃カード決済対象月:

管理会社店舗: 本店

確定状況: 未確定

締め状況: 未締め

Export Import

月額賃料(税込)が表示されます。

一括での入力・取込み時は、取込み用CSVを
 エクスポートし、編集の上インポートしてください。

金額の入力・確認が完了したら「請求確定」を押してください。

変動費入力欄

請求ID	保証契約ID	お客様番号	物件名	契約者名	支払い方法	請求金額	変動費	キャンペーン費	請求合計金額	解約状況
181858					クレジットカード	61500 円	0 円	0 円	61,500 円	未解約

一括取込時のCSVは弊社所定
 フォーマットを使用ください。

減額キャンペーン等の場合は、
 「-〇〇円」と入力ください。

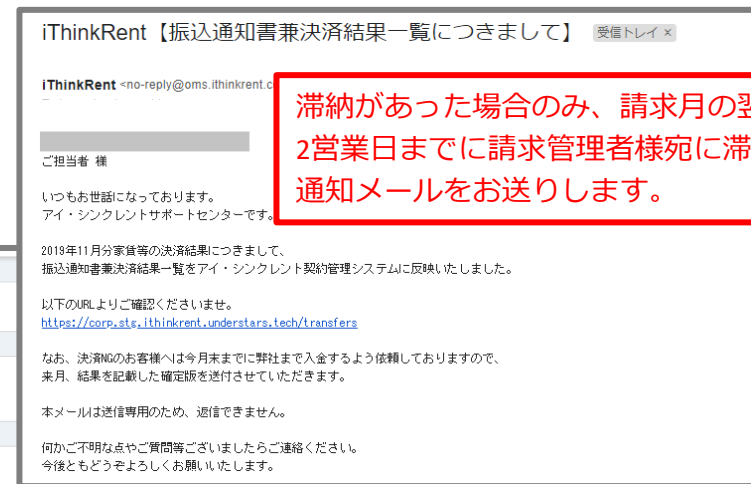
請求ID	保証契約ID	契約者名	物件名	支払方法	請求金額	変動費	キャンペーン費	請求合計金額	解約状況
2				クレジットカード	61500	0	0	53,100 円	未解約
3				クレジットカード	53100	0	0	50,000 円	未解約
4				クレジットカード	50000	0	0	44,550 円	未解約
5				クレジットカード	44550	0	0		

© 2019 - iThinkRent All Rights Reserved.

◀ 取込用CSVイメージ

◆ 「振込明細一覧」より、請求金額の決済・入金状況、貴社への入金予定が確認できます。

請求管理者様宛に決済結果の通知メールをお送りします。
 クレジットカード決済結果 = 毎月16日 口座振替 = 振替日翌月の5営業日
 支店や指定口座単位での決済・入金状況をご確認ください。



滞納があった場合のみ、請求月の翌月
 2営業日までに請求管理者様宛に滞納
 通知メールをお送りします。



ホーム > 振込明細一覧

カード決済実施月、支店や口座等選択欄
 (対象家賃月ではないのでご注意ください。)

振込明細一覧

振込明細情報

家賃対象月が表示されます。

2019/12 本店 検索

振込通知内容

対象年月: 2020年01月
 対象: 本店
 決済金額: 円
 振込金額合計: 円
 振込指定日: 2019年12月30日

賃料の滞納有無を表示します。
 ※ 滞納情報は請求月の翌月2営業日に確定・表示されます。
 ※ 決済結果がNGで備考欄が空白の場合は、カード決済は不可
 だったが、振込等で賃料支払いがされたものです。

表示内容のcsvエクスポート

保証料等を除外した貴社へ入金される金額です。

管理会社店舗	銀行口座	保証契約ID	お客様番号	物件番号	契約者名	物件名	部屋番号	請求日	合計賃料金額	変動費有無	決済結果	保証料金	差引金額	備考
本店							305	2019/12/14	61,500円	有	OK			
本店							203	2019/12/14	53,100円	有	NG			
本店							205	2019/12/14	50,000円	無	OK			
本店							203	2019/12/14	44,550円	無	OK			
本店							10	2019/12/14	48,100円	無	OK			
本店							10	2019/12/14	48,100円	無	OK			

カード決済状況です。(カード決済NG = 滞納ではありません)

- ◆ 対象契約の部屋番号等が変更する場合、変更通知書を「info@ithinkrent.com」へご送付ください。

部屋番号の変更の際の注意点

- ・ 賃貸借契約書を新たに締結する場合、新規申込同様の手続きが必要です。変更通知書と申込書類一式をご送付ください。保証審査を行いますので承認後に保証契約を締結ください。
- ・ 覚書等に対応する場合、変更通知書と覚書の写しをお送りください。(保証契約の締結は不要です。)

- ◆ 原状回復等の賃料以外の代位弁済請求は、「kanri@ithinkrent.com」へご相談ください。

代位弁済請求書（下記参照）をご送付いたしますので必要事項をご記入の上、ご返送ください。また、弊社で収納する月額賃料は自動代位弁済のため、代位弁済請求書の提出は不要です。

アイ・シンクレント株式会社 宛 送付先：☎ info@ithinkrent.com ※FAX：03-5436-3515

変更・解約通知書

■ 借入者様情報 ※記入必須

契約者名	鈴木 次郎	保証番号(承認番号)	00012345
物件名	アイスマイルレジデンス	部屋番号	303号室

対象契約者様の情報を記入ください。ご本人様の署名や捺印は不要です。

※変更内容詳細※
変更になる項目に✓をつけ、以下に詳細をご記入ください。
* 1.2についてアイスマイル契約管理システム/アカウント発行済みの管理会社様はシステムより申請が可能です

<input type="checkbox"/> 1. 解約 解約日 20__年__月__日 ※日割の家賃のご請求は承っておりません。	<input type="checkbox"/> 2. 賃料変更 賃料合計金額 変更前：__円 変更後：__円 (内訳は備考にご記入ください) ※保証契約締結済の場合ご記入ください 20__年__月__日分請求より変更	<input checked="" type="checkbox"/> 3. 部屋番号の変更 部屋番号 変更前：303号室 変更後：1105号室 ※貴社で再契約をする場合は申込書一式をお送り下さい。 ※賃料変更もある場合は、「2.賃料変更」もご記入ください。
<input type="checkbox"/> 4. 支払いカード変更 ※弊社の借入者様へご連絡致します。	<input type="checkbox"/> 5. 借入者様情報変更 ※氏名変更の場合は身分証、社名変更の場合は原本提出必須。	<input type="checkbox"/> 6. 請求開始月変更 初回請求開始月 変更前：__月 変更後：__月
<input type="checkbox"/> 7. その他・備考 ※承認番号変更等		

※注意事項：内容によっては、変更を受けられない場合がございます。

取扱会社様記入欄
管理会社様名：(株)ITR不動産
住所：東京都品川区上大崎
TEL：03-XXXXX-XXXX
FAX：03-XXXXX-XXXX
ご担当者様：佐藤 (印)
捺印もお願ひいたします

【お問い合わせ先】 アイ・シンクレント株式会社 〒141-0021 東京都品川区上大崎2-25-5 久米ビル6F
TEL：03-5436-3513 FAX：03-5436-3515 Email：info@ithinkrent.com

変更・解約通知書は弊社HP
または契約管理システムより
ダウンロードください。

代位弁済請求書

(更新料・新払費用・現状回復費用等賃料以外)

アイ・シンクレント株式会社 届出日：平成__年__月__日
FAX 03-5436-3515

◆更新料・新払費用・現状回復費用等賃料以外の不払いは、発生日もしくは退去日から60日以内にご請求ください。

下記お客様は、記載の項目についての支払いが困難もしくは支払いの拒否が認められるので、保証委託契約書兼保証契約書に基づき代位弁済の請求をいたします。

保証契約番号		
フリガナ 借入者	フリガナ 物件名/部屋番号	
物件所在地	都道府県	市区町村
連絡先		
勤務先名	勤務先電話	

請求合計金額 円

請求内容	金額	発生日	請求内容	金額	発生日
更新料	円			円	
再契約料	円			円	
弁護士費用※1	円			円	
現状回復費用※2	円			円	

※1 ここで請求できるものは弊社が事前に利用を文書で認め、弁護士事務所へ請求額を添付したもの。
※2 請求には、解約精算確認書(請求書)及び入居者本人が弊社職員立会の署名のある退去時チェックリスト及び賃貸借契約書の写しを添付。
◆ 借入者へ請求書類送付後、代位弁済請求するまでの簡単な経緯書を添付。(任意の書式で可)

送金先

金融機関名	銀行 信用金庫 組合	本店 支店 出張所
預金種別	<input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 当座 <input type="checkbox"/> 貯蓄	フリガナ
口座番号	口座名義人	

管理会社社名

社名	
住所	
TEL	
FAX	
ご担当者名	

▲ 代位弁済請求書

▲ 変更・解約通知書

◆ 弊社保証をご利用する場合は、原契約に下記内容を追加いただくようお願いいたします。

訴訟等が発生した場合、対象の賃貸借契約や重要事項説明書の提出をお願いすることがありますのでご了承ください。

上記の内容が含まれていれば、表現等は異なっても構いません。

◆ 収納方法に関する条項

賃借人は賃料等の支払いにつき、保証会社の指示する支払い方法により決済するものとする。

◆ 賃貸借契約解除に関する条項

賃借人が、クレジットカード会社および保証会社賃料等立替分の支払いを合計3ヶ月以上履行しない場合、賃貸人は賃借人に催告の上、賃貸借契約を解除できるものとする。

▲ 特約追加文の例

◆ アイ・スマイル サポートセンター

入居者様用 窓口	クイック(ク) クレジット TEL.0800-91-90410 ※ クイック(ク)クレジットとお覚え下さい。
不動産会社様用 窓口	TEL.03-5436-3513 FAX.03-5436-3515
書類送付先	〒141-0021 東京都品川区上大崎 2-25-5 久米ビル6F アイ・シンクレント株式会社

◆ 滞納が合計3ヶ月となった場合、下記の流れで明渡しに向けた対応を進めます。

自動代位弁済停止が発生*しますので、あらかじめご了承ください。

1ヶ月目	アイ・シンクレントから指定口座へ自動代位弁済実施
2ヶ月目	アイ・シンクレントから指定口座へ自動代位弁済実施
3ヶ月目	アイ・シンクレントから指定口座へ自動代位弁済実施 ・管理会社様に依頼し、信頼関係の破壊により現契約の解除を依頼 ・訴訟に向け、賃貸人様に委任状を依頼 ・滞納者へ弁護士より内容証明郵便で督促状を送付
4ヶ月目	指定口座への自動代位弁済を一時期停止 (訴訟に向けて、賃貸人口座に賃料の未入金実績を作ることが目的) ・求償権に基づく訴訟準備
5ヶ月目	4ヶ月目の分とあわせ、アイ・シンクレントから自動代位弁済 ・家賃支払訴訟・建物明渡し訴訟・占有移転禁止の仮処分申立て
6ヶ月目	アイ・シンクレントから指定口座へ自動代位弁済を実施 ・明け渡し催告期日
7ヶ月目	アイ・シンクレントから指定口座へ自動代位弁済実施 ・明渡し断行期日（訴訟費用精算） ・明渡し後の残置物処理要請 ・原状回復費用の見積り要請

▲ 明渡しまでのイメージ

*自動代弁が停止しない場合もございます。