

# アイ・スマイルスペースご利用マニュアル

(2022.10.20 改訂)

■目次■

P 2-	サービス概要
P 6-	申込・審査・契約
P 17-	月次請求処理
P 26-	その他

- ◆「アイ・スマイルスペース」は、レンタルオフィス・駐車場などの利用料がが手持ちの【クレジットカード】【口座振替】で支払える賃貸保証サービスです。

※デビットカードはお使いいただけませんのでご注意ください。



\* 駐車場料金、変動費等も含む月次請求額合計

毎月払い
賃料等*の 5%
クレジットカード収納、口座振替、保証、督促、法的手続きまでトータルでサポート

※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。

#### ◆入居者様のメリット

- ①クレジットカードがあれば、審査可能  
(外国籍、無職、個人事業主など)
- ②海外発行含め、手持ちのカードで家賃支払いが可能  
カードのポイント還元も受けられる (平均 1~3%)
- ③審査手続きは、多言語対応でWEBより簡単登録

#### ◆管理会社様のメリット

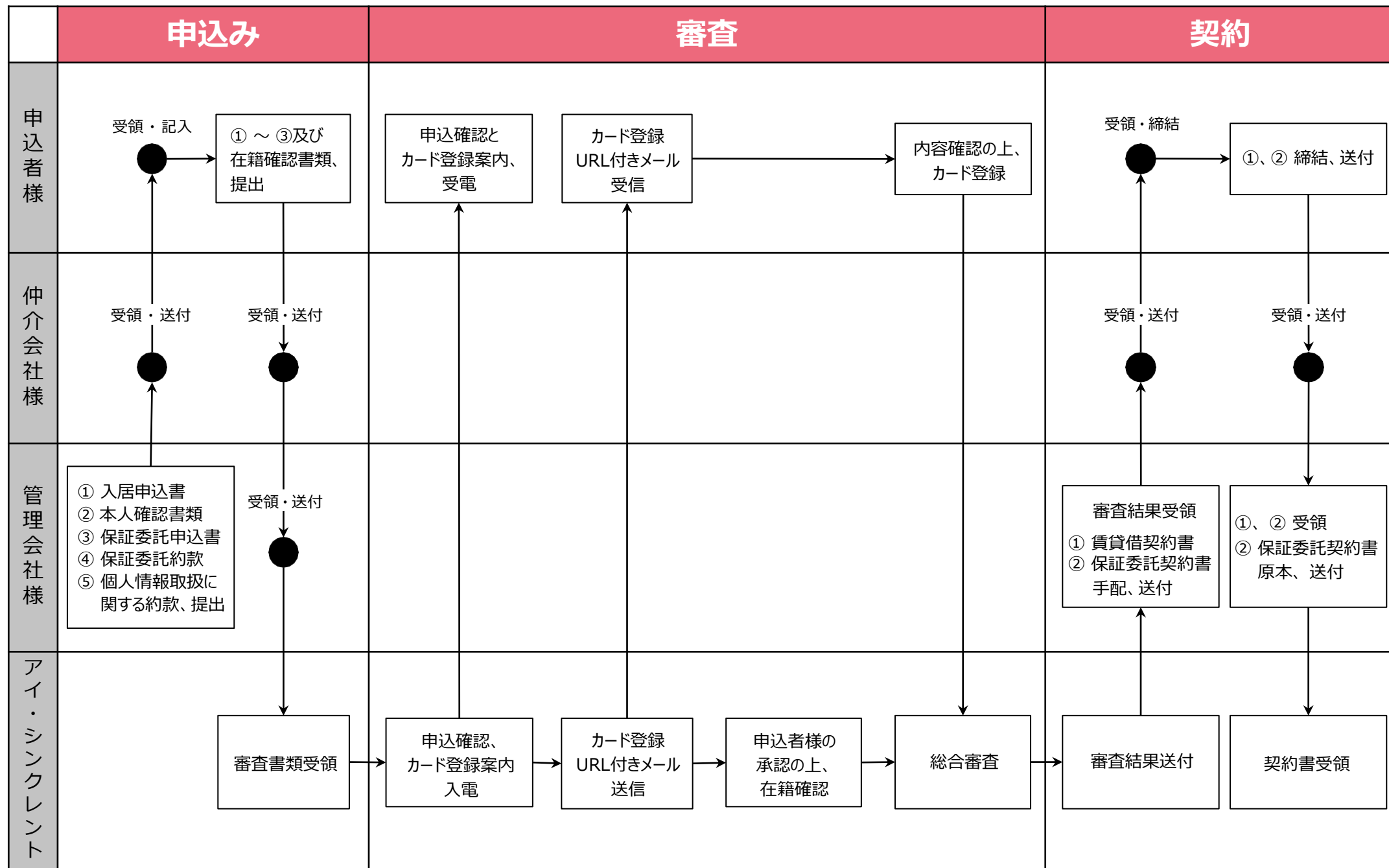
- ①賃料は、自動代弁のため、代弁手続きも入金管理も不要
- ②カード決済によって継続的な与信管理が可能
- ③審査承認率は、97.8%  
お急ぎで審査ご希望の場合も対応可能

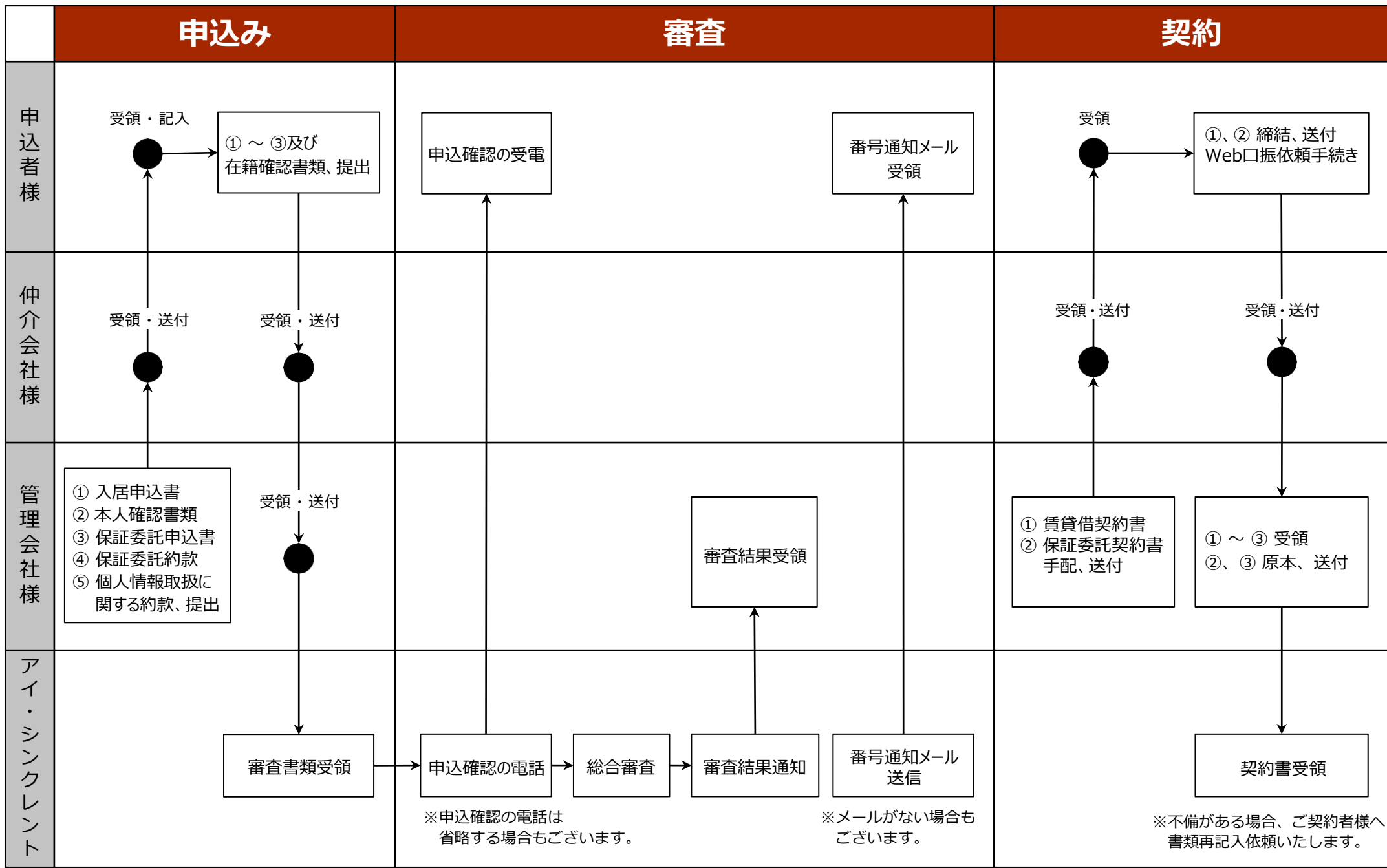
		保証内容	備考
保証料	月額払い	5%	<ul style="list-style-type: none"> <li>保証料は、賃貸借期間発生します。</li> <li>賃料割引キャンペーンやフリーレントでも保証料は減額前の賃料等に基づき決済します。</li> </ul>
	更新料・最低保証料	無	
区分		個人・法人	法人の場合はビジネスカード、または代表者個人カードの利用が可能です。
用途制限		レンタルオフィス・トランクルーム・駐車場 など	住居用の保証プランもございます。
保証範囲		①賃料 ②駐車場料金（駐輪場・バイク置場含む） ③倉庫、トランクルーム、物置、コンテナの利用料・使用料 ④会議室の賃料・使用料 ⑤本物件に設置された冷暖房器具リース料 ⑥水道光熱費等の実費 ⑦その他、FAX・コピー機等の付属設備使用料 ⑧契約終了から本物件明け渡しまでの賃料相当使用損害金 ⑨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 ⑩原状回復費用（修繕費用・クリーニング費用も含む） ⑪物件の明渡し強制執行を行うのに必要な費用(弁護士費用を含む)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	⑩①②の合計の最大1ヶ月分以内 ⑪原則弊社指定弁護士を利用  ⑫①②の合計の最大1ヶ月分以内 ⑬①②の合計の最大1ヶ月分以内
保証上限金額		月額賃料の6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方法		クレジットカード(デビットカード不可)	オーソリ日：毎月12日・14日 口座引き落とし日：カード会社の締め支払日により異なります。
		口座振替(振替手数料250円(税込)/月)	毎月27日(金融機関営業日により前後あり)
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、自殺等賃貸人の故意、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、賃貸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 ⑪鍵の交換費用 ⑫賃借人が刑事事件等により身柄を拘束され物件の解約、明渡手続きが困難で有る事が発覚した以降の賃料等 ⑬賃借人の債務不履行の原因が、本物件の瑕疵を起因とする場合の賃料 ⑭賃借人の債務不履行の原因が、賃貸借契約に基づく賃貸人またはその代理人と賃借人との紛争の場合の賃料等	

※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>&lt;送付先&gt; <a href="mailto:info@ithinkrent.com">info@ithinkrent.com</a></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 (P8参照)</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。 <b>保証会社控え</b>をカード決済開始対象月の<b>前月1日まで</b>に弊社へご送付ください。(P20参照)</p> <p><b>①保証委託契約書兼保証契約書</b> ※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>口座振替</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。 <b>保証会社控え等</b>を決済開始対象月の<b>前月1日まで</b>に弊社へご送付ください。(P20参照)</p> <p><b>①保証委託契約書兼家賃サービス契約書</b> ※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>

	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。(P22参照)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ご請求金額の確認</li> <li>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</li> <li>変動費の入力 →変動費や付帯の追加・削除などを確認</li> </ul> <p>◆ 請求確定締切：<b>11日14時まで</b></p>	<p>◆ 確認・入力いただいた内容で<b>毎月12日・14日</b>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>※入居日かが2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、<b>当月16日以降</b>に システムよりご確認いただけます。 (P23参照)</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。(P22参照)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ご請求金額の確認</li> <li>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</li> <li>変動費の入力 →変動費や付帯の追加・削除などを確認</li> </ul> <p>◆ 請求確定締切：<b>11日14時まで</b></p>	<p>◆ 確認・入力いただいた内容で<b>毎月27日</b>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>※入居日かが2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>◆ <b>1日</b>までに原本到着で、<b>翌月分賃料から 収納代行開始</b> (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、<b>当月16日以降</b>に システムよりご確認いただけます。 (P23参照)</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。

	本人確認書類 (下記より1点)	
個人契約	<input type="checkbox"/> 運転免許証 ※裏表両面 <input type="checkbox"/> パスポート <input type="checkbox"/> 健康保険証※1 ※裏表両面 <input type="checkbox"/> 印鑑証明(発行から3か月以内) <input type="checkbox"/> マイナンバーカード※2 ※裏表両面 (顔写真付きで生年月日記載のもの)	<input type="checkbox"/> 在留カード ※裏表両面 <input type="checkbox"/> 特別永住者証明書 <input type="checkbox"/> 運転経歴証明書
法人契約	<input type="checkbox"/> 商業登記簿謄本※全部事項(発行から3か月以内) <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など)	

### ▲ アイ・シンクレント審査時提出書類一覧

#### 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。

※2 マイナンバー部分はマスキング(黒塗り)の上、ご提出お願いいたします。

注意：下記職種に該当する方で、賃料合計が3万円以上の場合別途1点書類提出が必要です。

自営業	内定者・転職者・無職	年金受給者
<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)	<input type="checkbox"/> 失業保険受給証明書 <input type="checkbox"/> 内定通知書 (代表押印が押されたもの人事担当印不可) <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)	<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)



- ◆ **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。

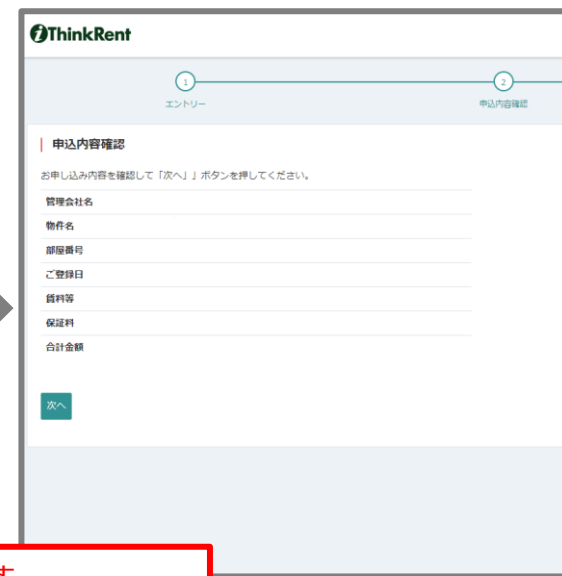
カードのご登録方法は本人確認のお電話の際に、弊社サポートセンターよりお申込者様へご案内しますのでご説明の必要はありません。



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。



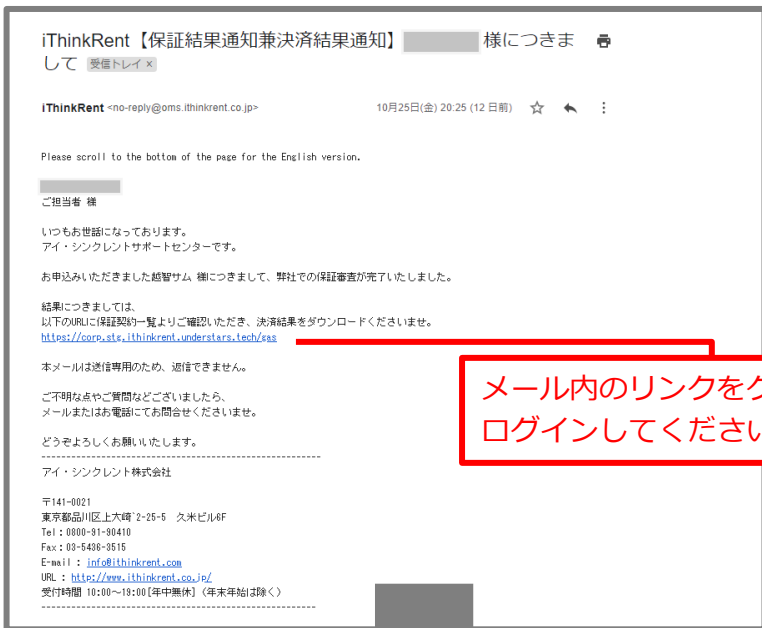
## ▲ クレジットカード登録の案内メール

※ 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。

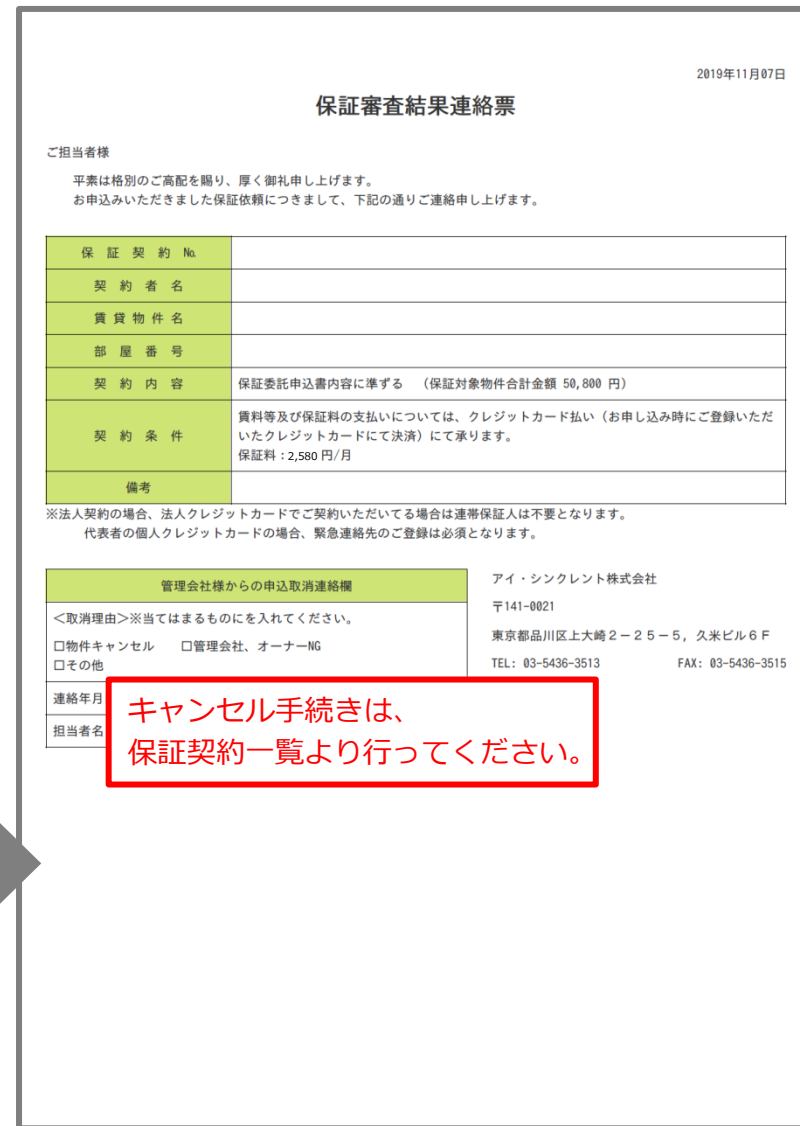
▼保証審査完了通知メール



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、7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。

◆ 物件ごとに貴社指定口座へのご入金も可能です。

家賃入金口座が物件ごとに異なる場合は、家賃入金口座登録票をご提出ください。

アイ・スマイル アイ・スマイル・スペース保証委託申込書 および 保証委託契約書 兼 保証契約書 個人 法人

送付先FAX番号 : 03-3796-6190 (1枚目 (アイ・シンクレント 控) (連帯保証人はコピーして控))

以下、仲介店舗様もしくは管理会社様にご記入ください。【取扱会社様ご記入欄】

申込日	2020年7月4日	契約予定日	2020年7月15日	クレジットカードによる利用料請求開始月	2020年9月
賃貸開始予定日	2020年7月15日	賃貸終了予定日	2021年7月31日	契約締結日	年月日

物件名: オフィススペース 201号  
区分: オフィス 倉庫 駐車場 その他( )

利用料(税込) 毎月請求金額: 70,000円  
利用料: )費 円  
)費 円  
)費 円  
変動費: 有 無   
請求額合計: 70,000円

貸借人または貸借人代理: 株式会社KEY STATION  
住所: 東京都渋谷区渋谷1-7-5  
電話番号: XXX-XXX-XXXX

保証会社: 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

貸借条件: 敷金 70,000円 礼金 70,000円 解約別当 0円

氏名 (法人名): 山田 太郎 (法人契約時)担当部署・担当者: (印)  
生年月日 (設立): 1980年10月1日 年齢: 36才 性別: 男  
現住所: 〒100-8111 東京都千代田区千代田  
固定電話 (電話番号): XXXX-XXXX  
メールアドレス: @  
利用予定のクレジットカード: Visa MasterCard JCB アメリカン・エキスプレス ダイナースクラブカード  
会社名 (代表者): アイ・シンクレント(株) 電話番号: 03-XXXX-XXXX 年取(歳): XXX 万円  
部署名: 営業本部 直通電話: 03-XXXX-XXXX  
住所: 〒141-0021 東京都品川区上大崎2-25-5 久米ビル6F  
業種: 1.金融機関 2.不動産 3.建築/工事 4.製造 5.IT関連 6.広告 7.小売/サービス 8.陸運 9.教育 10.医療機関 11.その他( )  
職種: 会社員 2契約社員/派遣社員 公務員 自営業 パート/アルバイト 学生  
7.年金が主な収入 8.生活保護受給 9.無職 10.その他( )

緊急連絡先を記入ください。申込者が法人で、かつ代表者様のカードを利用される際は、代表者様の情報を連帯保証人として記入ください。

氏名: 山田 花子 性別: 女 役職: 母親  
※連帯保証人様の場合は、3枚すべてにご捺印 (緊急連絡先の場合は不要)

＜お申込みにあたっての同意事項＞  
① 申込者は、別紙「個人情報取得に関する約款」、申込書裏面「保証委託契約約款」および別紙「クレジットカード支払規約」に同意の上、本保証委託契約を申込みます。  
② 「家賃込身」をもちにアイ・シンクレント株式会社審査を行うことに同意します。  
③ お申込み後、内容確認のため、アイ・シンクレント株式会社より申込書、勤務先、緊急連絡先にご連絡する場合がございます。  
④ 「本申込み」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、また契約が解除されても異議を申し立てません。  
⑤ 本申込書記載の利用料等について、申込者のメールアドレスにアイ・シンクレント株式会社より送信されたメールに記載されたURLより登録したクレジットカードまたは別途「クレジットカード登録票」により登録したクレジットカードを利用して決済されることと同意し、保証委託契約を申し込みます。

1枚目 アイ・シンクレントおよび連帯保証人控え  
※ クレジットカードによる決済開始月の前月7日までに原本を送付。原本送付が困難な場合、記入済みのものをFAXの上、後日原本を送付。  
例) 9月分家賃よりカード決済開始の場合、8月7日までに郵送またはFAX。

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)

契約締結日とクレジットカードによる家賃決済開始月をご記入ください。  
例) 7月15日入居の場合、7月の日割家賃と、8月分の前家賃は契約時に初期費用として回収ください。9月分よりクレジットカード決済開始となります。

法人契約かつ代表者個人カード決済の場合  
法人契約かつ代表者様の個人カード決済にご利用される場合は、クレジットカード名義との照合のため、代表者様に緊急連絡先となってお知らせしております。

▲ 保証委託契約書記入例

- ◆ 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。  
※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	分賃料から	
From	yr	mon	(収納代行開始時期)		

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様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  
お申込手続き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 引落はお客様負担になります。

**WEB登録の場合**

ご契約者様の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

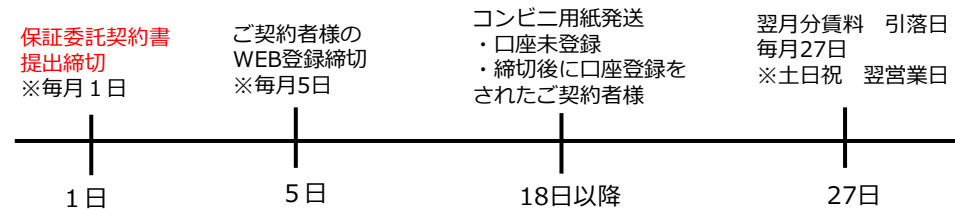
コンビニ用紙発送・口座未登録・締切後に口座登録をされたご契約者様

翌月分賃料 引落日 毎月27日 ※土日祝 翌営業日

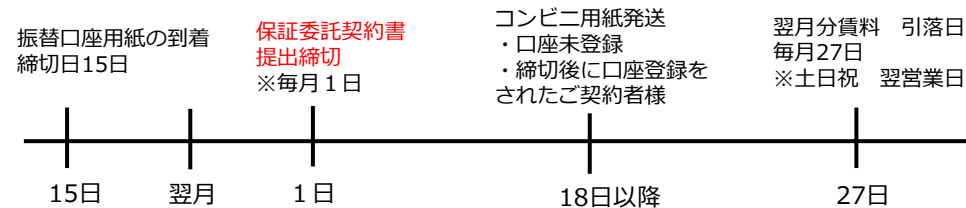
保証会社：アイ・シンクレント株式会社 お問い合わせ先  
〒141-0021 東京都品川区上大崎2-25-5 久米ビル6F 03-5436-3513

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 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 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 customers.) 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男	目黒駅前レジデンス		承認済み	承認	PDF	-	-	-	-	-	-	-	-	キャンセル

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。

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?

OK キャンセル

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。(P22参照)

- ・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。

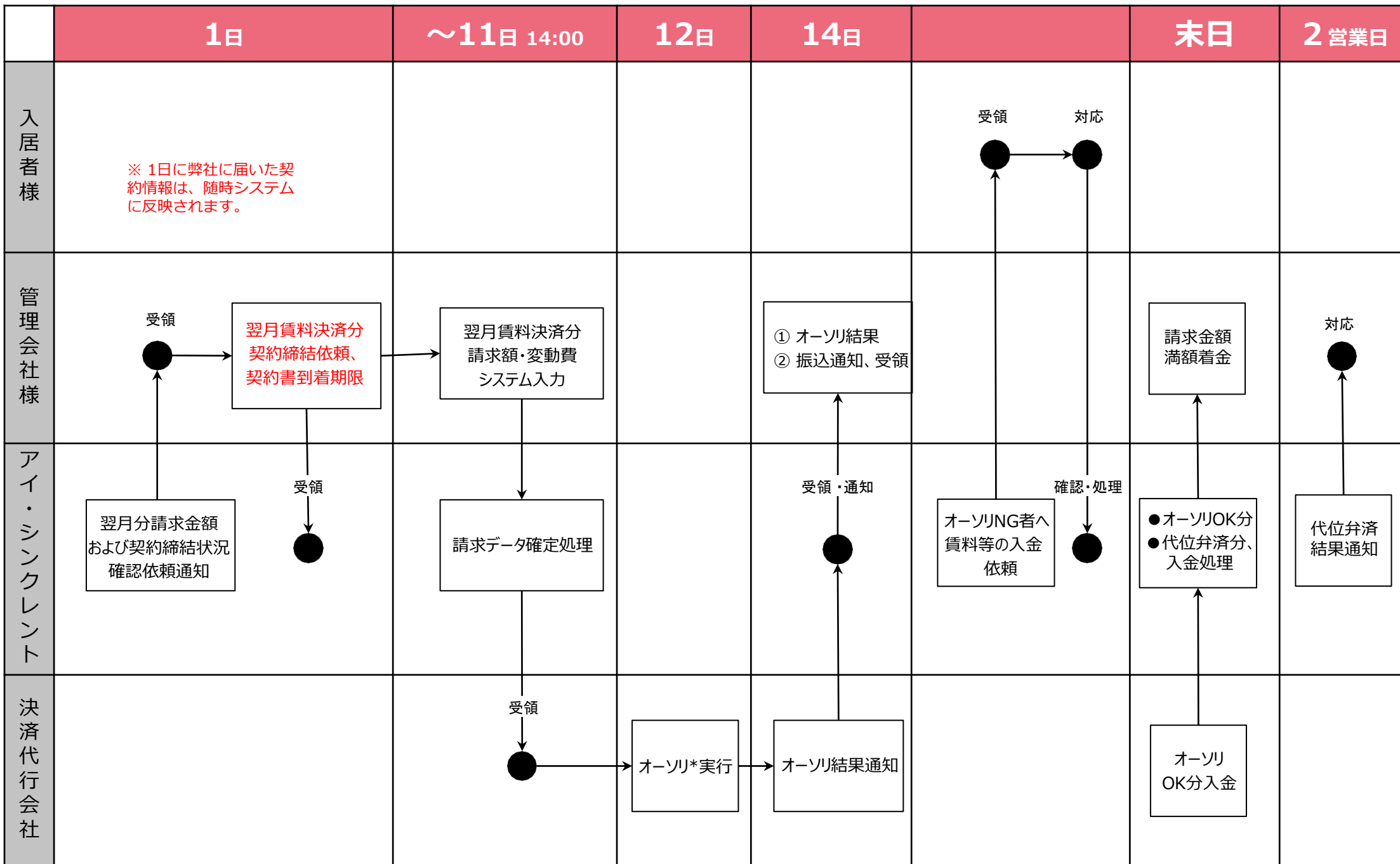
◆初回決済時に前月分と翌月分の2ヵ月分の保証料をまとめて決済します。

## STEP3 入金

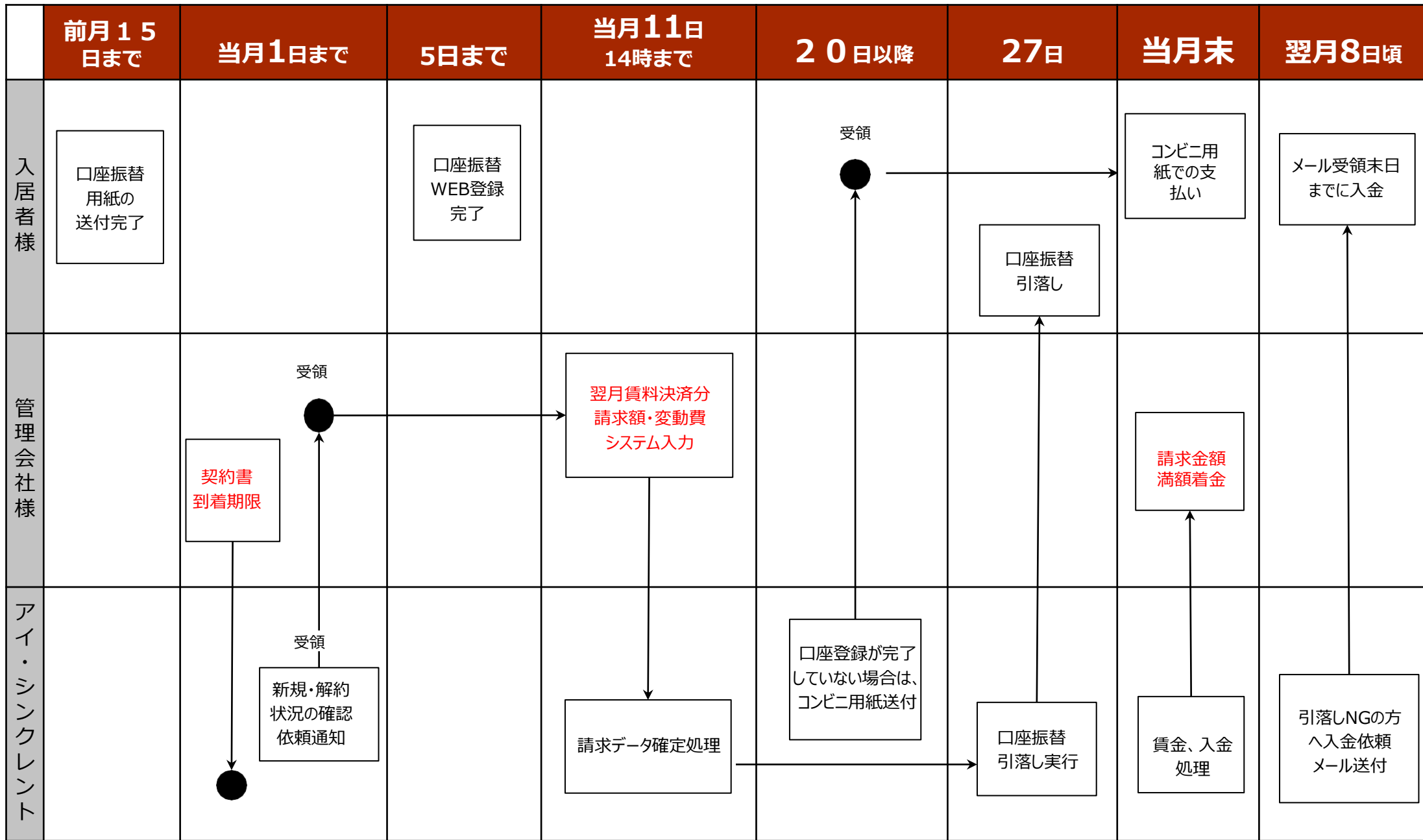
◆毎月末日(土日祝日の場合は前営業日)に弊社から翌月分の利用料を代位弁済分と併せ貴社へご入金。

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 スペース（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（P16）	家賃変更依頼（P23）	解約依頼（P21）	変動費入力（P24）
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 <b>翌月分賃料より変更</b> 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	<b>翌月分請求変動費入力</b> 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・スマイル スペース（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（P16）	家賃変更依頼（P23）	解約依頼（P21）	変動費入力（P24）
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 <b>契約書を提出</b> 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 <b>翌月分賃料より変更</b> 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	<b>翌月分請求変動費入力</b> 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 <b>収納代行開始</b> (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。

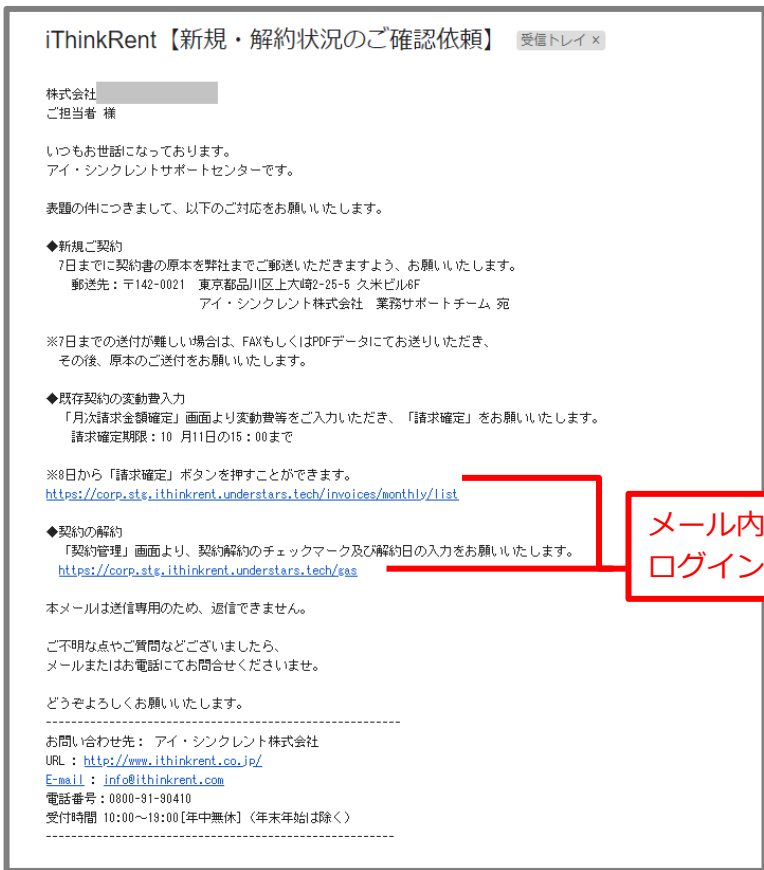
請求管理者様宛に1日と7日に契約および請求情報の確認依頼メールをお送りします。  
変動費の請求や解約がある場合には、期限内に情報入力をしてください。

◆ 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。

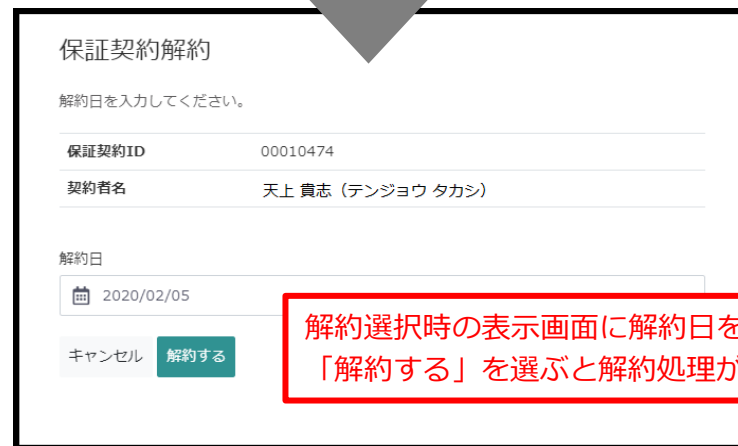
期日を過ぎて契約状況を変更した場合は、請求情報が反映されないのをご注意ください。

◆ 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。



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。



## ◆ 「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	
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

保証契約情報

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	目
00013621		2020/06/11	鶴野 一越	サニーフラット	4-1	承認済み	承認	PDF	-

申込日 2020/06/12

キャンセル日

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  
 ~

家賃:  円

管理費:  円

共益費:  円

その他1:  名称  金額  円

その他2:  名称  金額  円

その他3:  名称  金額  円

賃料合計金額:  円 自動計算

備考:

キャンセル 上記内容で家賃変更依頼をする

契約締結依頼
家賃変更依頼
キャンセル

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。

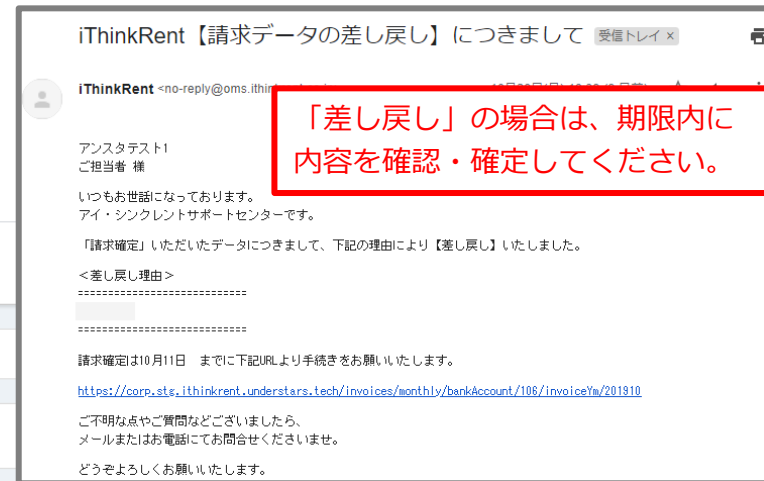
変更後の賃料合計金額の内訳を全てご入力ください。

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。

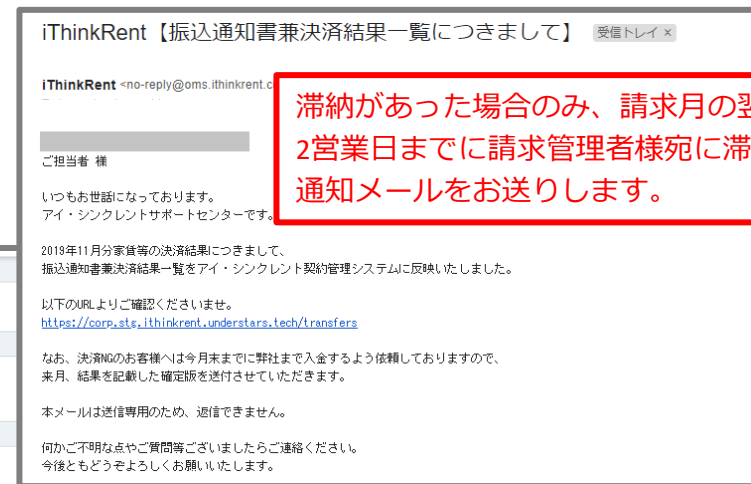
減額キャンペーン等の場合は、「-〇〇円」と入力ください。

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

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

振込通知内容

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。

Export

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)

## ◆ 賃料変更

対象契約の賃料等が変更する場合、変更通知書を「[info@ithinkrent.com](mailto:info@ithinkrent.com)」へメールでお送りください。

**賃料増額分が変更前賃料額の10%以上、且つ3万円以上増額した場合は、再審査が必要です。**

弊社から連絡がある旨、対象契約者様にあらかじめお伝え下さい。

## 記入例

## ◆ 名義変更⇒新規申し込み扱いとなります。

保証委託契約書、変更通知書、申込書、必要書類(謄本等)をお送りください。

①地位継承の場合（賃貸借契約期間が変更前と同じ）

→元の賃貸借契約日を記入

②新規契約の場合（賃貸借契約日が名義変更前とは別）/賃貸借契約まき直し

→新規の賃貸借契約日を記入

## ◆ 部屋変更・追加対応

- ・ 部屋移動、プラン変更：①変更通知書と②覚書など変更したことが分かるものをお送りください
- ・ 部屋追加：別途新規申込になります。

## ◆ その他変更

- ・ 支払い方法変更（カード⇒口座振替）：変更通知書をお送りください
  - ・ 利用法人の代表者変更：①変更通知書と②謄本をお送りください
  - ・ 休会：①変更通知書②休会届（原則保証料徴収）をお送りください
- ※コロナなどでイレギュラーの場合は要検討

アイ・シンクレント株式会社 宛		送付先：☐ <a href="mailto:info@ithinkrent.com">info@ithinkrent.com</a> ※FAX：03-5436-3515	
<b>変更・解約 通知書</b>			
■ 借入者様情報 ※記入必須			
契約者名	アイスマイル 太郎	保証番号（承認番号）	1102
物件名		部屋番号	
<p>《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 *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</p>			
<input type="checkbox"/> 1. 解約 解約日 20__年__月__日 <small>※日割り家賃のご請求は承っておりません。</small>	<input checked="" type="checkbox"/> 2. 賃料変更 賃料合計金額 変更前：50,000 円 ↓ 変更後：55,000 円 <small>（内訳は備考にご記入ください）</small> <small>※保証契約締結済の場合ご記入ください</small> 20__年__月分請求より変更	<input type="checkbox"/> 3. 部屋番号の変更 部屋番号 変更前：_____ ↓ 変更後：_____ <small>※貴社で再契約の場合は 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。</small>	<p style="border: 2px solid red; padding: 5px; color: red; font-weight: bold;">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。</p>
<input type="checkbox"/> 4. 支払いカード変更 <small>※弊社より借入者様へご連絡致します。</small>	<input type="checkbox"/> 5. 借入者様情報変更 <small>※氏名変更の場合は身分証、 社名変更の場合は謄本提出必須。</small>	<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 <small>※承認番号変更等</small>			
<p>※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ので予めご了承ください。</p>			
<p style="text-align: center;">取扱会社様記入欄</p> <p>管理会社様名：アイスマイルエースト(株) 住所：東京都品川区上大崎 TEL：03-XXXXX-XXXX FAX：03-XXXXX-XXXX ご担当者様：木村 <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">印</span> <small>捺印もお願いいたします</small></p>		<p style="text-align: center;">弊社取扱欄</p>	
<p style="text-align: center;">【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</p>			

## ▲ 変更・解約 通知書

- ◆ 賃料以外の代位弁済時（原状回復等）は、代位弁済請求書を「info@ithinkrent.com」へメール等でお送りください。

更新料・訴訟費用・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。

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。

「代位弁済請求書」は弊社HPからダウンロードができます。  
**アイ・シンクレント株式会社 管理会社様向けページ**  
<https://www.ithinkrent.co.jp/owner/>

代位弁済請求書					
(更新料・訴訟費用・現状回復費用等賃料以外)					
アイ・シンクレント株式会社 FAX 03-5436-3515			届出日:平成 年 月 日		
◆更新料・訴訟費用・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 賃借人			フリガナ 物件名/部屋番号		
物件所在地	都道府県	市区群			
連絡先					
勤務先名			勤務先電話		
<b>請求合計金額</b>				<b>円</b>	
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	
原状回復費用 ※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た弁護士事務所請求額分書類を添付したもの。 ※2 請求には、解約精算確認書(請求書)及び入居者本人か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。 ◆ 賃借人へ請求書類送付後、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)					
<b>送金先</b>					
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		
<b>管理会社名</b>					
社名					
住所					
TEL			ご担当者名		
FAX					

▲ 代位弁済請求書

◆ 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 <b>TEL.0800-91-90410</b> ※ 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	<b>TEL.03-5436-3513</b> 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。

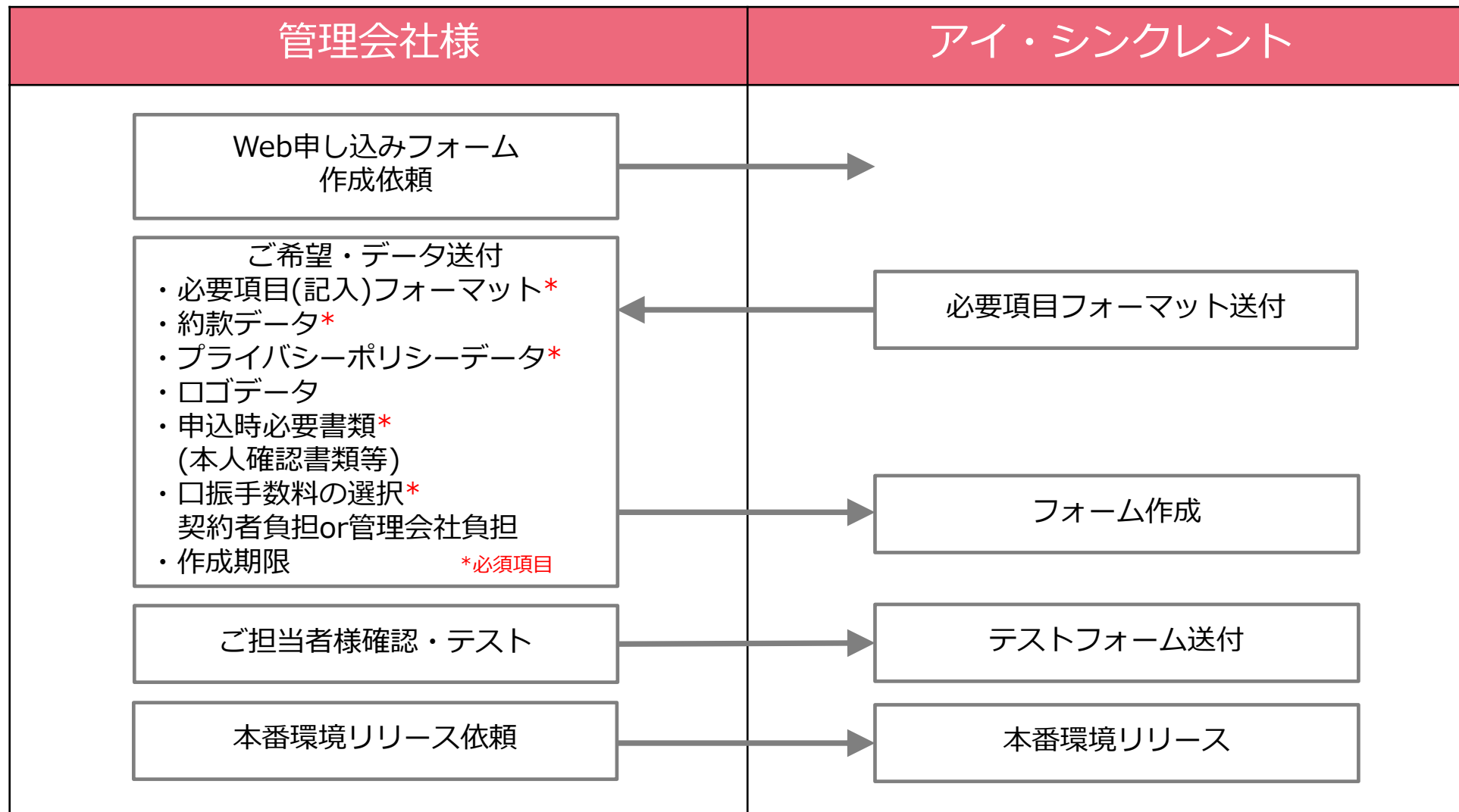
1ヶ月目	アイ・シンクレントから指定口座へ自動代位弁済実施
2ヶ月目	アイ・シンクレントから指定口座へ自動代位弁済実施
3ヶ月目	アイ・シンクレントから指定口座へ自動代位弁済実施 ・管理会社様に依頼し、信頼関係の破壊により現契約の解除を依頼 ・訴訟に向け、賃貸人様に委任状を依頼 ・滞納者へ弁護士より内容証明郵便で督促状を送付
4ヶ月目	指定口座への自動代位弁済を一時期停止 (訴訟に向けて、賃貸人口座に賃料の未入金実績を作ることが目的) ・求償権に基づく訴訟準備
5ヶ月目	4ヶ月目の分とあわせ、アイ・シンクレントから自動代位弁済 ・家賃支払訴訟・建物明渡し訴訟・占有移転禁止の仮処分申立て
6ヶ月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

ご希望の場合、申込み用のWebサイトが作成できます。

Web申込フォーム作成のご依頼からリリースまでの流れ



※依頼から作成が終わるまでに約1週間ほどかかります。

貴社専用のオンラインフォームからお申込みいただけます。  
(貴社所定の入居申込み時取得情報を同時に取得できます。)

- ①お申込ページのURLにアクセス
- ②予約申込フォームより利用規約・注意事項に同意し  
申込者情報入力画面へ進む

- ③物件・プラン・支払い方法を選択し  
契約者情報入力画面へ進む

- ④契約者情報・緊急連絡先譲歩等の必須項目を入力し  
提出書類\*をアップロードし確認ボタンをクリック  
\*本人確認書類(運転免許証、パスポート、健康保険証等)、謄本等。  
詳細は「審査時必要書類一覧」を参照ください。

- ⑤確認画面で入力内容確認し、申込情報を送信し完了

注意. お申込みが完了すると、

- ①入居者宛 → お申込み受付完了メール が届きます。
- ② 貴社宛 → 申込み受付メール が届きます。

メールが届かない場合は正常にお申込みが完了していません。  
お申込者様に再度フォーム入力をご案内ください。

申込者様がオンラインフォームに入力した情報が貴社に届きますので、内容確認の上、申込み情報の保存・保証審査の申込みを行ってください。

### ①お申込受付メールのURLをクリック

\*申込者様がフォームから申込みを行うと、貴社宛に申込情報が確認できる受付メールが届きます。



### ②IDとパスワードを入力して確認

ページにログインし、お申込情報をご確認ください



### ③本人確認書類等の添付書類に不備がある場合

- 1) 申込者様にご連絡頂き、正しい書類を入手ください
- 2) 不備があった箇所の「再アップ」ボタンを押し、正しい書類をアップロードください



### ④申込情報に問題がなければ確認ページ下部のフォームに、家賃・部屋番号等を入力してください

\*入力欄は予約申込情報(確認ページ)の下部にあります。



### ⑤送信ボタンをクリックし、

審査申込受付メールが届いていれば、審査申込み完了！

注意. お申込みが完了すると以下のメールが届きます。

メールが届かない場合は正常にお申込みが完了していません。再度確認ページより審査申込みを行ってください。

①貴社宛 → 審査申込み受付メール ②弊社宛 → 審査申込み受付完了メール