

（５） 入居申込書（個人用）

[入居希望者（個人）→媒介業者]

本書式の趣旨

入居希望者に、特定の物件につき、契約申込みの意思表示をしてもらうものである。

解説

① 入居希望者が物件を決めた場合、本書式を作成提出することにより、入居希望者にとっては、契約締結までの間当該物件を押さえておくという意味を、貸主にとっては、その人に貸してよいかを判断するための情報を得るという意味を、それぞれ持つことになる。

② 本書式はあくまで契約の申込みであり、貸主が承諾してはじめて契約が成立することを説明しておくことが望ましい。また、入居申込書の提出があれば、別に調査すべき事項があれば調査の上、できるだけ速やかに貸主に連絡し、契約を締結するか否かの判断を求める必要がある。

入居希望者が契約締結を確信することに無理のない状況の下で入居希望者が引越し等の準備をし、ある程度の期間が経過して準備が進んだ段階で契約締結を拒否すると、「契約締結上の過失」として、損害賠償請求される可能性があることに注意が必要である。

③ 入居申込書の書式の中には、勤務先等のプライバシー・個人情報にかかわるものが多く含まれている。入居希望者から、個人情報保護等の観点から記載に消極的な申し出があった場合には、それぞれについて、なぜ記載を求めるのかを説明して理解を求めるようにする必要がある。

（例）勤務先・年収等⇒賃料等の支払い能力をみるため

これらの情報については、個人情報保護法に基づき、情報取得に際しての利用目的の提示、事前同意（またはオプトアウト措置）、情報管理などにつき遺漏なきように注意する必要がある。

④ 入居申込書は貸主に提供することになるので、
ア、第三者（貸主）提供につき事前に同意を得ておくか、
イ、公表又は明示用書面でオプトアウト措置の対象となることを記載しておく。

本書式では、イの対応ができるように作成してある。したがって、入居希望者（記載者）には、コピーを渡し、本人以外の個人情報の主体（同居人、連帯保証人等）にもその旨を伝えてもらうようにしておく。

⑤ 契約締結時の提出資料もここで確認しておく。

なお、印鑑証明書等については、発行から相当期間経過したものであると現在とは異なる場合があるため、３ヶ月以内に発行したものを求めるようにする。