

賃貸用不動産の購入にあたり、リスク説明を受けた旨の確認書

このたびは、賃貸用不動産のご購入のご検討をいただき、誠にありがとうございます。

当社では、お客さまがご納得され、安心して賃貸用不動産をご購入いただけるよう、不動産や賃貸リスクに関してご説明しております。

また、本書の写しを弊社よりANY住宅ローンのお借入予定先(SBJ銀行)に提出することにつき、ご確認をいただいております。つきましては、以下をご確認のうえ、チェックおよびご署名・ご捺印をいただき、ご提出をお願い申し上げます。

1. 不動産には価格下落リスクがあり、以下の要因により購入した不動産の価格が将来下落する可能性がある旨の説明を受け、理解している。

①建物の老朽化(築年数の経過)、②地価の下落、③その他、景気の変動等

2. 賃貸用不動産には賃料収入(家賃収入)の減少リスクがあり、以下の要因により当初の賃料収入が将来減少する可能性がある旨の説明、および具体的な試算表を受取り、理解している。

①建物の老朽化(築年数の経過)、②賃貸需要の低下、③その他、景気の変動等

3. ANY住宅ローンは変動金利ローンであり、将来の金利上昇時には、毎月の返済額が増加する可能性がある旨の説明、および前記2の賃料収入の減少と組み合わせた収支について、具体的な試算表を受取り、理解している。

4-1. 家賃保証(サブリース)契約の場合

家賃保証(サブリース)契約であっても、一定期間(2年等)毎に保証家賃額の見直しがあり、当初の賃料収入が将来減少する可能性がある旨の説明を受け、理解している。

4-1-1. マスターリース契約に係る賃貸経営により、確実に利益を得られる、融資期間全期間利回りが保証されている等、著しく事実に相違する勧誘はなかった。

4-1-2. 家賃減額リスクや、契約期間中のサブリース業者からの契約解除の可能性、借地借家法28条の規定により、オーナーからの解約については、正当事由が必要であることについて、説明を受け、理解している。

4-1-3. 原状回復費用、大規模修繕費用等の賃貸住宅の維持費用の負担について、説明を受け、内容を理解している。

4-2. 賃貸管理契約の場合(家賃保証契約ではない場合)

賃貸用不動産には、空室リスクや入居者の家賃滞納リスクがあり、空室の発生または入居者の家賃滞納により、賃料収入が入らないケースがある旨の説明を受け、理解している。

5. 賃貸用不動産には、その他以下のリスクがある旨の説明を受け、理解している。

①地震リスク、②火災リスク、③賃貸管理会社(家賃保証会社)の倒産リスク

6. 本書の写しをANY住宅ローンの借入予定先であるSBJ銀行に提出してもよい。

確認し、ご理解いただきチェックをお願いいたします。

個人情報の第三者への提供に関する同意書およびアカウント発行依頼書

SBJ銀行へのANY住宅ローンのお申込みの際に、「SBJ銀行ANY住宅ローン申込画面」サイトのアカウント発行が必要となります。

以下をご確認いただき、理解の上ご同意および依頼をお願いいたします。

アカウントの発行が完了次第、sbj_loan@sbjbank.co.jpから以下の件名にてメールを送付いたします。

件名:「【SBJ銀行】ANY住宅ローン申込WEB画面における申込方法について」

1. 私は、「SBJ銀行ANY住宅ローン申込画面」サイトのアカウント発行にあたり、以下の通り私に関する個人情報を貴社から第三者に提供することに同意します。

①第三者に提供される個人情報の内容

氏名、生年月日、メールアドレス、電話番号、購入予定の不動産に関する情報

②個人情報を提供する第三者

株式会社SBJ銀行

③提供を受けた第三者における利用目的

SBJ銀行へのANY住宅ローンのお申込みの際に、「SBJ銀行ANY住宅ローン申込画面」サイトのアカウントを発行するため。

2. 貴社に「SBJ銀行ANY住宅ローン申込画面」サイトにて使用するアカウントの発行を依頼します。

アカウントの発行のため、氏名、生年月日、メールアドレス、電話番号を以下の通り申し出ます。

氏名(本名)

生年月日

(西暦)	年	月	日
------	---	---	---

メールアドレス(ログインID)

(補記欄)
@

(注意事項)

・アルファベット「g」、「i」、「l」、「o」、「q」、「z」をご記入の際は数字との区別のため、文字の上に「-」を補記ください。

・アルファベット大文字をご記入の際は、文字の上に「大」を補記ください。

・記号はフリガナをを補記ください。例)「_」アンダーバー、「-」ハイフン、「.」ピリオド

携帯電話番号(初回ログインパスワード※)

			-						-				
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--

※過去に同一メールアドレスにて「SBJ銀行ANY住宅ローン申込画面」をご利用されたことのあるお客さまは、初回ログインパスワードではなく、再設定済のパスワードにてログインしてください。

御中

私は、本書の内容を確認および理解し、同意の上アカウント発行を依頼します。

日付: 年 月 日

ご本人様署名

印