

必要文件

正式申請時所需之文件

1 租賃住宅入住申請書（UR 都市機構指定格式）

在 UR 營業中心等處填寫。

2 住民票之副本（是副本，不是影本）

住民票上應記載有申請者及所有同居家庭成員之親屬關係，若無法確認與申請者本人之親屬關係時，應另附可確認親屬關係之戶籍謄本等文件。

※請提交住民票之正本（應於申請前三個月內取得）請勿記載 My Number（個人編號）。
另外，在申請住民票時若未提出特別需求時，住民票上不會登載「親屬關係」，因此在申請開立住民票時請務必在申請書上填寫「需記載親屬關係」。
※外國籍人士在申請住民票時，如未提出特別需求，有時可能會省略記載事項，因此在申請開立住民票時，請務必在申請書上填寫需記載下列事項。

- ①姓名（若住民票記載有通稱時，則為姓名與通稱）
- ②出生年月日
- ③性別
- ④戶長（申請者非戶長時，應記載戶長之姓名及與戶長之親屬關係）
- ⑤住址
- ⑥國籍、地區
- ⑦成為外國人住民之年月日
- ⑧中長期在留者等內容
- ⑨在留卡上記載之在留資格、在留期間、在留期間到期日、在留卡編號等

3 收入證明文件

根據客戶之收入型態所需之必要文件會有所不同。另外，若是採用「房租等費用一次付清制度」者，不需要提出收入證明文件。

※已提交之文件恕不退還。
※文件內容如有虛偽不實之情形，恕難簽約。
※如有不明之處，請洽詢 UR 營業中心等。

(1) 薪資收入者

※需要①及②之文件。

①前一年度之源泉徵收票

※請提交源泉徵收票正本（需蓋有公司章或以電子方式所提供的〈電子傳遞〉文件），請勿記載 My Number（個人編號）。此外，薪資支付來源如為個人經營者時，應以印鑑章蓋章並附上印鑑證明書。
※工作錄用後未滿一年者，請利用 UR 都市機構指定格式之收入證明書，同時一併提交社員證等文件之副本等。

②本年度之課稅證明書或本年度之住民稅決定通知書

※請提交由市區町村公所開立、上面記載有去年總收入之證明書。若為尚未發放本年度課稅證明書或住民稅決定通知書之期間，則請提交可取得之最新證明書。此外，不同之市區町村其名稱可能會有所差異。

(2) 個人經營者

前一年度之納稅證明書（其 2）

※請提交正本（主管稅務署發放之證明書）。

(3) 所得來源為年金者

公家年金證書或年金匯款通知書等

※請提交正本及影本。若為年金匯款通知書，請提交最近期的通知書。

(4) 採用以儲蓄為標準者

存款餘額證明書

※存款應為日圓存款，並請提交金融機構開立後七日內之證明書。

4 其他證明所需文件

除了前述文件之外，部分情況下可能需要出示或提交其他證明文件。

簽約所需之各項文件等

①租賃契約書（承租人・承租人簽（記）名並蓋章。）

②押金（兩個月的月房租）

③入住當月按日計算之房租及管理費

④印鑑及印鑑證明書

（三個月內取得之證明書）（若為無蓋章習慣之外國籍人士、請提交領事館等機構開具之「簽名證明書」）

⑤到場簽約者之本人身份證明文件（My Number 個人編號卡、駕駛執照、於持有人填寫欄記載有現居住址的護照等）

⑥其他證明所需文件

※②③之費用請使用 UR 都市機構開立之繳款單於事前至金融機構繳付。
※④之部分如為預定簽約者本人到場，且出示附有照片之本人身份證明文件（My Number 個人編號卡、駕駛執照、於持有人填寫欄記載有現居住址的護照等）並提交影本時，可不需提交印鑑證明書等。若提交 My Number 個人編號卡影本，請以個人編號（My Number）無法辨識的形式提交。
※簽約之場所為各 UR 營業中心等處。

如有需要日語協助之情況，煩請具有日語會話能力之公司同事等諮詢。

U R 租賃住宅指南

I N F O R M A T I O N



UR 租賃住宅的四大優點

無需禮金

無需仲介手續費

無需更新費用

無需保證人

無需禮金

不需要支付禮金給房東，因此入住時所需要的費用僅有押金（兩個月的月房租）、入住當月按日計算之房租與管理費。

無需仲介手續費

不需要支付手續費給不動產仲介公司。

無需更新費用

由於契約會自動續約（定期租賃契約除外），因此無須契約更新之手續費。

無需保證人

不需要麻煩家人或朋友等擔任保證人。

UR 租賃住宅之租屋流程

※部份物件之流程或所需時間可能會有所不同，敬請見諒。

STEP
1

尋找想居住的房子

在 UR 店裡，會有房屋仲介人員根據您希望的條件協助您尋找適合的房子。若已有中意的房子也可實際入內參觀。



STEP
2

確認申請資格

▶ 申請資格詳見 [第二頁](#)

STEP
3

提出申請(臨時申請)

如已找到中意的房子，可至 UR 店內提出申請（一次申請請以一個家庭為單位）。

STEP
4

入內參觀

可事先進屋內參觀確認是否入住。

※參觀時須提出駕照等身份證明供物業管理公司等確認本人身份。



STEP
5

提交文件(正式申請期間：提交臨時申請之翌日起一個星期內)

請至 UR 店提交必要文件等。各文件之提交時間請洽詢 UR 店。

▶ 必要文件請參閱 [背面](#) 資料



STEP
6

簽訂契約(簽約日：從申請(臨時申請)的翌日起 10 日內)

請備妥簽約所需之文件等資料赴 UR 店簽約。簽約日為從申請（臨時申請）的翌日起 10 日內。

※簽約前請支付押金 + 按日計算之房租 + 按日計算之管理費。

▶ 必要文件請參閱 [背面](#) 資料

STEP
7

入住(簽約後十天左右)

於簽約時設定之可開始入住日期之後，即可至物件管理公司等領取住宅鑰匙。

※房租等費用之起算日自可開始入住日期當天起計算。



申請資格

完全符合以下①～⑤條件者可進行申請。

①申請者本人之平均月收入在月收入標準以上者

平均月收入

薪資收入・事業所得・不動產所得・雜項所得（如年金等）等經認定為將來可持續之收入・原則上以過去一年之收入總和除以 12 即為平均月收入。另外，前述收入以列為課稅對象且可提出證明者為限。

月收入標準金額

●申請者為家庭時

房租金額	月收入標準金額
低於 82,500 日圓	房租之 4 倍 （例）租金為 6 萬日圓之住戶，其月收入標準為租金之 4 倍即 24 萬日圓。
82,500 日圓以上 未滿 20 萬日圓	33 萬日圓（固定金額）
20 萬日圓以上	40 萬日圓（固定金額）

●申請者為單身時

房租金額	月收入標準金額
低於 62,500 日圓	房租之 4 倍 （例）租金為 5 萬日圓之住戶，其月收入標準為租金之 4 倍即 20 萬日圓。
62,500 日圓以上 未滿 20 萬日圓	25 萬日圓（固定金額）
20 萬日圓以上	40 萬日圓（固定金額）

※房租等費用若採用一次付清制度，或是採用儲蓄標準制度，可取代月收入標準金額的條件。
各制度之詳情請洽詢 UR 店。

②具有日本國籍者，或持有 UR 認定資格之外國籍人士，對能夠持續居住之自用住宅有需求者

③單身者、目前有家人同居或正準備有家人同居者

④包括申請者本人在內之所有同居家庭成員，能夠於 UR 都市機構訂定之可開始入住日期的一個月內入住，並於物件內經營和睦的家庭生活者

⑤包括申請者本人在內之所有同居家庭成員均無黑社會集團成員等身份者

※各條件之詳情請洽詢 UR 店。