

Puntos a considerar al entrar a vivir en una vivienda en renta

para evitar problemas

Así que tengo
que pagar
el costo de limpieza
cuando deje el
departamento

Al entrar a vivir en la vivienda

Al dejar la vivienda

¿Cómo es que
también me están
cobrando para
rehacer todas las
paredes?!
Esto no me lo
habían dicho...

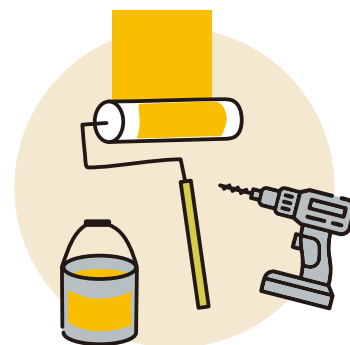
Pero...



Es la primera
vez que oigo hablar del
"Shikikin" o del
"Reikin"...



Me pregunto
si estará bien
que reforme el
departamento a
mi gusto...



Para evitar problemas relacionados con las viviendas en renta,
hay puntos a tener en cuenta no solo **al entrar a vivir**,
sino también **al dejar la vivienda**.



¡Tenga en cuenta estos puntos al entrar a vivir en la vivienda!

✓ **Aprenda sobre las prácticas comerciales y reglas que hay en Japón para las viviendas en renta**

Al rentar un departamento por primera vez, a menudo se requiere un monto equivalente al de varios meses de renta para cubrir no solo la renta, sino también el “Shikikin”, el “Reikin”, la comisión por intermediación de la inmobiliaria y otros cargos. Además, es común que los inquilinos se ocupen ellos mismos de los contratos de electricidad, gas y agua.

✓ **Compruebe bien las condiciones del contrato**

Escuche con atención las condiciones del contrato que le explicará el arrendador (dueño, agencia inmobiliaria, etc.), compruebe en ese momento lo que no entiende y firme el contrato solo después de haber comprendido bien su contenido. En especial, asegúrese de comprobar los puntos relacionados con las prohibiciones (como renovaciones para las que no se tiene autorización), puntos relacionados con la restauración de la propiedad a su estado original y los gastos al dejar la vivienda. Además, al firmar el contrato, las agencias inmobiliarias tienen la responsabilidad legal de que un notario inmobiliario certificado explique los puntos importantes, etc.

✓ **Compruebe bien y deje registro del estado de la vivienda al entrar a vivir en ella.**

En la medida de lo posible, compruebe a fondo junto al arrendador el estado de la vivienda (daños, manchas y otros problemas del departamento) al entrar a vivir en ella y deje registro de ello con fotografías o por escrito.

Tengo que tomar las medidas posibles desde el momento en el que entre a vivir para evitar tener problemas al dejar el departamento.



Términos inmobiliarios a recordar

Shikikin

Es el dinero que se deposita al arrendador al firmar el contrato para cubrir si hay un impago de la renta o gastos de reparación del departamento en el momento de dejarlo. Generalmente, el monto es el equivalente a uno o dos meses de renta. Se liquida al dejar la vivienda y el monto restante se devuelve.

Reikin

Es una práctica comercial japonesa y consiste en el pago de un dinero al arrendador en el momento de firmar el contrato. Generalmente, el monto es el equivalente a uno o dos meses de renta. El “Reikin” no es reembolsable, pero también hay departamentos en los que se puede entrar a vivir sin pagarlo.

Koshinryo

Es una práctica comercial japonesa y consiste en el pago de un dinero al arrendador en el momento de renovar el contrato. El período del contrato es comúnmente de dos años.



Tome como referencia el siguiente manual para saber más sobre cómo buscar un departamento en Japón o sobre los trámites de los contratos de renta



Sitio web del Ministerio de Tierra, Infraestructura, Transporte y Turismo (MLIT)

Apoyo para extranjeros en la búsqueda de viviendas en renta

Manual sobre búsqueda de vivienda

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000017.html