

入住租赁住宅时 需要注意的要点

为了避免纠纷

知道了, 退房时
需要支付
房屋清扫费

入住时

退房时

居然要求我承担
更换全部
墙纸的费用!?
之前没听说过啊……

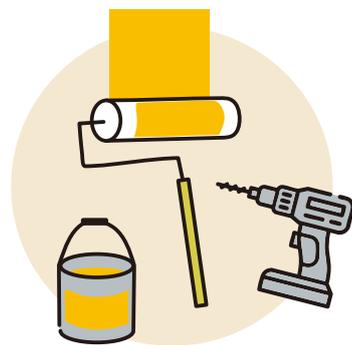
但是……



“押金”“礼金”，
我还是
第一次听说……



我想根据自己的喜好
重新装修房间……
不知道行不行



为了避免租赁住宅相关纠纷，
除了退房时，**入住时**也有需要注意的要点!



入住时请注意以下事项!

✓ 请提前了解在日本租赁住宅时的商业惯例和规则

开始租房时,除房租以外,通常还需要支付押金、礼金以及给房地产中介公司的中介手续费等,总额往往相当于几个月的房租。此外,水、电、燃气的开通手续一般需要入住者自行办理。

✓ 请仔细查看合同的内容

请认真听取出租方(房东、房地产中介公司等)针对合同内容进行的说明,如有不明之处,请当场进行确认,充分理解内容后再进行签约。特别是禁止事项(未经许可的改造等)、原状恢复相关事项和退房时费用负担相关事项,请务必进行确认。此外,根据法律规定,签约时房地产中介公司必须安排具备资质的“房地产经纪人”对重要事项进行说明等。

为了避免
退房时产生纠纷,
从入住时开始就必须
做好防范措施



✓ 请仔细确认入住时的房屋状况,并留存记录

请尽可能与出租方一起仔细确认入住时的房屋状况(房屋的划痕、污渍等),然后通过拍照或书面记录等方式留存记录。

需要了解的房地产术语

押 金

签约时预先交由出租方保管的款项,以备出现拖欠房租或退房时需要进行房屋修理的情况。一般以1~2个月的房租为参考标准。退房时会进行结算,剩余金额将予以返还。

礼 金

是签约时向出租方支付的费用。支付礼金是日本的一种商业惯例。一般以1~2个月的房租为参考标准。礼金不予退还,但也有无需礼金即可入住的房屋。

续约费

是续约时支付给出租方的费用。支付续约费是日本的一种商业惯例。租房合同的期限一般为2年。



如果您想了解在日本找房或办理租赁合同的相关流程,
请参考以下指南手册



国土交通省网站
关于外国人如何顺利入住民间租赁住宅
《寻租房屋参考手册》

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