

# 入住租屋時應注意的事項

## 如何避免發生糾紛

原來退租時  
必須支付  
房屋清潔費用

入住時



退租時

還要跟我收  
壁紙全部  
重貼的費用!?  
我都不知道...

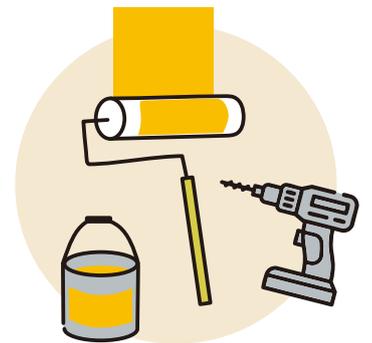
沒想到……



我現在才知道還有所謂的  
「押金」、「禮金」...



我想把房間依自己的喜好  
改裝一下...  
不知道可不可以



為了避免租屋發生糾紛，  
不僅在退租時，**入住時**也有一些注意事項！



## 入住時要注意這些！

### ✓ 應事先了解日本在租賃房屋時的商業慣例與規定

租屋時在一開始除了房租外，常會需要支付押金、禮金、給房屋仲介公司的仲介費等相當於數個月房租的費用。此外水電瓦斯的契約一般是由房客自行處理。

### ✓ 應詳細確認契約文件的內容

仔細聆聽出租人（房東、房屋仲介公司等）針對契約內容的說明，如有不明白之處應當場詢問，徹底了解契約內容後再簽約。尤其是關於禁止事項（未經許可的裝修）、回復原狀之相關事項、退租時負擔費用之相關事項均務必詳加確認。此外根據法律規定，簽約時房屋仲介公司有透過持有證照的「不動產經紀人」針對重要事項進行說明等之義務。

### ✓ 應仔細檢查入住時的屋況，並留下紀錄

盡可能與出租人共同仔細檢查入住時的屋況（房間是否有瑕疵或髒汙等），並以拍照或筆記方式留下紀錄。

為了避免退租時  
發生糾紛，  
入住時就要盡量做好  
預防措施。



## 您應該知道的房地產術語

### 押 金

簽約時房客預先交給出租人的款項，以防房客拖欠房租或退租時屋況需要修繕。一般行情是1到2個月的房租。於退租時結算，剩餘的款項會退還給房客。

### 禮 金

日本的商業慣例，是指簽約時支付給出租人的款項。一般行情是1到2個月的房租。通常禮金不會退還，但也有些物件入住時不需支付禮金。

### 續約費用

日本的商業慣例，是指續約時支付給出租人的款項。通常契約期間是2年。



如果了解在日本找房子或租賃契約手續的相關事宜，  
可參考下方的指南



國土交通省官網  
外籍人士順利入住民間租賃住宅之相關事宜  
「租屋指南」

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk3\\_000017.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000017.html)