



4 Vivienda privada en alquiler

4-6 Renovación o cancelación del contrato

En Japón la renovación del contrato de una vivienda de alquiler se hace cada dos años. Este acto se llama "renovación del contrato". Si usted quiere seguir alquilando la vivienda, solicitará a la inmobiliaria la renovación pagando las comisiones correspondientes.

Al contrario, si quiere cancelar el contrato por diversos motivos como regreso a su país, cambio de casa, etc., deberá comunicarse con la inmobiliaria y/o propietario con una antelación de uno o dos meses como mínimo.

(1) Renovar el contrato (trámites de renovación)

Si usted quiere renovar el contrato, solicitará la renovación a la inmobiliaria y/o al propietario. Al renovar el contrato muchas veces suben el alquiler y se le exige un mes del nuevo alquiler como gastos de renovación, además de la comisión a pagar a la inmobiliaria en concepto de renovación del contrato. Pero también es posible que no suban el alquiler o que no le exijan gastos ni comisión por la renovación del contrato.

En la mayoría de las veces el mismo contrato que habían firmado antes seguirá teniendo vigencia (no se redacta un nuevo contrato). Puede que la inmobiliaria se comunique con usted antes de vencer el contrato para preguntarle su intención de renovar o no renovarlo.

(2) Al cancelar el contrato (aviso de cancelación)

Si usted quiere cancelar el contrato, se comunicará con el propietario mediante la inmobiliaria o directamente. Es importante comunicar su intención lo antes posible, con uno o dos meses de antelación por lo menos conforme a lo estipulado en el contrato.

Si se ha trasladado a otro sitio sin avisar, o bien si comunica su intención poco antes de dejar la vivienda, puede que no le devuelva la fianza. Por lo tanto comunique su intención de cancelar el contrato lo antes posible.