



4 บ้านเช่าของเอกชน

4-6 การต่อและการยกเลิกสัญญา

บ้านเช่าของญี่ปุ่นจะมีการต่อสัญญาเช่าทุกๆ 2 ปี เรียกว่าการต่อสัญญา เมื่อมีความประสงค์จะต่อสัญญาให้เตรียมค่าต่อสัญญาแล้วยื่นเรื่องไปที่ร้านจัดหาอสังหาริมทรัพย์

ในทางกลับกันกรณีที่ยกเลิกสัญญาเนื่องจากกลับประเทศ หรือ ย้ายที่อยู่ จะต้องแจ้งบริษัทอสังหาริมทรัพย์และเจ้าของบ้าน อย่างน้อยที่สุดควรแจ้งล่วงหน้า 1-2 เดือน

(1) การต่อสัญญา (ขั้นตอนการต่อสัญญา)

แจ้งบริษัทอสังหาริมทรัพย์และเจ้าของบ้าน เมื่อมีความประสงค์จะต่อสัญญา

ในกรณีนี้ส่วนมากจะมีการขึ้นราคาค่าเช่า มีการเรียกเก็บค่าต่อสัญญา 1 เดือนจากเจ้าของบ้าน และบริษัทอสังหาริมทรัพย์เรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการดำเนินการต่อสัญญา โดยปกติจะทำสัญญาต่อจากสัญญาเดิม บางครั้งบริษัทอสังหาริมทรัพย์จะสอบถามความต้องการในการต่อสัญญาล่วงหน้าก่อนจะหมดสัญญา บางครั้งจะไม่มีมีการเรียกเก็บค่าต่อสัญญา 1 เดือนจากเจ้าของบ้าน และค่าธรรมเนียมในการดำเนินการต่อสัญญาจากบริษัทอสังหาริมทรัพย์

(2) เมื่อสิ้นสุดสัญญา (การแจ้งยกเลิกสัญญา)

เมื่อต้องการยกเลิกสัญญาให้แจ้งผ่านทางบริษัทอสังหาริมทรัพย์ หรือแจ้งยกเลิกสัญญาโดยตรงกับเจ้าของบ้าน สิ่งที่สำคัญที่สุดคือการแจ้งล่วงหน้า ตามรายละเอียดของสัญญาจะต้องแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 1-2 เดือน

ถ้าย้ายออกโดยไม่บอกเจ้าของบ้านหรือแจ้งย้ายออกกะทันหันอาจจะไม่ได้รับเงินประกันคืน ดังนั้นจึงควรแจ้งยกเลิกสัญญาโดยเร็ว