



## 4 Pag-upa ng pribadong pabahay

### 4-6 Pagpapatuloy (koushin) at Pagpapawalang-bisa (kaiyaku) ng kontrata

Ang bisa ng mga kontrata ng mga pabahay sa Japan ay kadalasang dalawang taon at maaaring ipagpatuloy. Ito ang tinatawag na keiyaku no koushin o pagpapatuloy ng kontrata. Kapag nais ipagpatuloy ang kontrata, maghanda ng mga kinakailangan sa pagpapatuloy tulad ng babayaran at tumungo sa fudousanya. Kapag nais namang lumipat ng tirahan o kapag uuwi na sa sariling bansa, kinakailangang magbigay-alam sa fudousanya at sa may-ari ng bahay isa o dalawang buwan bago tapusin ang kontrata.

#### (1) Pagpapatuloy ng kontrata (Proseso ng pagpapatuloy)

Sabihin lamang sa fudousanya o sa may-ari ng bahay kapag nais ipagpatuloy ang kontrata. Sa pagkakataong ito, kadalasang tumaas ang halaga ng upa o kaya ay kinakailangang magbayad ng halaga ng isang buwang upa bilang babayaran sa pagpapatuloy. May mga kaso din namang kailangang magbayad sa fudousanya. Ukol sa kontrata sa oras ng pagpapatuloy, karaniwang pareho lamang ang nilalaman nito sa nabuong kontrata bago lumipat. Madalas na nakakatanggap ng paalala mula sa fudousanya kapag malapit ng matapos ang bisa ng kontrata at may mga kaso din na hindi tumataas ang halaga ng upa o hindi na kinakailangang magbayad para sa pagpapatuloy.

#### (2) Kapag nais ng tapusin ang kontrata (Pagbigay-alam sa pagpapawalang-bisa ng kontrata)

Kapag nais ng tapusin ang kontrata, ipagbigay-alam lamang ito sa fudousanya o sa may-ari ng bahay. Kinakailangang ipag-bigay alam ito nang maaga (isa o dalawang buwan bago tapusin ang kontrata). May mga kasong hindi ibinabalik ang shikikin kapag biglaang lumipat o hindi nagbigay-alam ukol dito. Siguraduhing magbigay-alam kapag nais nang ipagpapawalang-bisa ang kontrata.