

## 房租债务担保是指什么？

### 日本特有出租房屋放心入住系统

在日本进行租房等时，有时很难通过个人来证明自己的信用。因此，为了证明入住者、申请者的信用，由房租债务担保公司进行包括担保审核在内的信用增级，可以降低房主及房地产公司的风险。这样，对于租房者一方来说，使用租房债务担保公司可以更容易租到房屋。

在日本，过去的主流做法是签订房屋租赁合同时附带连带保证人，但在少子老龄化等时代背景下出现了房租债务担保业，现在不仅是日本人，也备受在日居住的外国人欢迎。房租债务担保在入住时会认真对本人进行确认，入住后万一出现延迟支付房租的情况，还可以进行垫付，因此，对于房屋出租者和租房人双方都是有利的。

房租债务担保公司除可以垫付每月房租以外，还可以垫付退房时发生的退房结算费用、早期解约违约损失费以及房屋续签时发生的续签费用等。

## j-lease的房租债务担保

### 我们的商品就是“信用”。

j-lease股票已在东京证券交易所上市，不仅遵纪守法，而且积极开展以房租债务担保为核心的各种服务，被日本国内房地产公司广泛使用。

我们将在入住审核~退房期间内为顾客提供风险担保，因此会收取担保费用。签约后的担保费用基本上不予退还。

2022.04版

### 顾客负担的担保费用如下所示

不動産会社さま：お客様にお支払いいただく保証料をご記入下さい。

初次担保费用 初回保証料	持续担保费用/年 継続保証料	每月担保费用 毎月保証料
日元	日元	日元

中文版

中国語 / Chinese

# J-LEASE



## 致入住者

## 房租债务担保指南



大分总公司 大分县大分市都町1丁目3番19号 大分中央大厦7F

东京总公司 东京都新宿区西新宿6丁目22番1号 新宿Square Tower 2F

请采用邮件形式咨询 [service@j-lease.jp](mailto:service@j-lease.jp)

## 入住审核

### 所需资料:请提供在留卡。

关于申请书上记载的内容, 首先会进行书面确认, 若有不明确或需要确认的地方, 我们会联系您。在审核未结束之前是无法签约的, 因此, 若有以0570开头的号码的来电, 请回复。

## 签约

担保审核后, 若未能达到您期望的结果, 敬请谅解。  
如果担保审核通过, 则可以进行下一步的签约手续。请在合同书上签字盖章, 并支付担保费用等初期费用。

## 如果房租出现延迟支付?



### 确认 签约本人

到期时可能会延迟支付房租, 怎么办?

### 商量 房地产公司

首先需要和房地产公司联络、商量!

### 接到j-lease的 电话

j-lease进行代为支付(垫付)时, j-lease会通过电话或SMS联系签约本人。如果有相关未接来电, 请务必回复。有时号码可能不是以0570开头。

### 商量预定付 款日期

如果接到您的联络, 我们会确认您的情况, 并与您商量预定付款日期。如果没有接到您的联络, 我们会联系并拜托您的连带保证人进行支付。有时也可能会联系您的紧急联络人。

### 关于付款金额

只要您居住出租的房屋, 每月就会有房租。基本上都是前一个月的月末之前支付下个月的房租。  
到期难以支付房租, 需要j-lease代位支付(垫付)时, 需另行支付手续费(含税2,970日元)。

例/房租 40,000日元

下个月房租的  
支付期限

40,000日元 ●

j-lease垫付之  
后的联络

● 42,970日元(消费税为10%时)

下个月房租的  
支付期限

因为居住出租房屋, 因此每月都必须支付房租。  
烦请在下个月内结算。

### 既不付款又没有 联系我们时

经再三交涉或无视约定不进行付款时, 有可能会通过法律申诉手段来解决。  
为了您能在日本放心、安全地居住, 请每月按时支付房租。