

¿Qué es la garantía de la obligación por alquiler?

Sistema de reaseguro de alquiler de origen japonés

En Japón, cuando quiere alquilar vivienda puede ser difícil probar su solvencia crediticia como un individuo. Con el fin de garantizar el crédito de los moradores o los solicitantes, la compañía de garantía de obligación por alquiler puede realizar una evaluación de inquilinos y de fiabilidad financiera para que sirva como prueba y así reducir el riesgo para el propietario y la agencia inmobiliaria. Como resultado de esto, se vuelve más fácil alquilar para arrendatarios usando una compañía de garantía de deuda de alquiler.

Aunque, originalmente en Japón, era común contrato de alquiler con fiador solidario, al paso de tiempo, circunstancias como la baja tasa de natalidad y el envejecimiento de la población han dado origen al negocio de la compañía fiadora de alquiler. Ya sea japonés o extranjero, muchas personas están utilizando nuestros servicios en la actualidad. La empresa fiadora lleva a cabo una inspección adecuada del inquilino antes de la mudanza y, en el caso del pago tardío del alquiler, garantiza el pago al propietario en nombre del arrendatario; siendo beneficiario para ambos.

Objetos de los pagos por una compañía de garantía de obligación por alquiler en lugar de arrendatarios pueden incluir costo de liquidación de evacuación, indemnización por cancelación anticipada del contrato y tarifa de renovación de la vivienda, además del alquiler mensual.

Garantía de la obligación por alquiler por J-Lease

Nuestro producto es “Confianza”.

J-Lease cotiza en la Bolsa de Tokio, y no solo observa el cumplimiento, sino que también desarrolla varios servicios centrados en garantizar la deuda de alquiler; servicios que son ampliamente utilizados por las compañías de bienes raíces en Japón.

Básicamente, J-Lease cobra una tarifa para cubrir el riesgo y actúa como la parte responsable financieramente en su nombre desde el punto de la investigación inicial del inquilino hasta que se muda. Básicamente, tras la finalización del contrato o la mudanza, esta tarifa no se devuelve.

2022.04 版

Información sobre la tarifa del garantía pagada por el cliente.

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。

Cuota inicial 初回保証料	Garantía continua de alquiler y tarifa / renovación cada año (contrato de 1 año) 継続保証料	Cuota mensual 毎月保証料
yenes	yenes	yenes

Versión español

スペイン語 / Spanish



J-LEASE



Para Arrendatarios

Acerca de nuestros servicios de garantía de la obligación por alquiler



Oficina Principal en Oita 7F Oita Chuo Building, 1-3-19, Miyako-machi, Oita-shi, Oita Ken

Oficina Principal de Tokio 2F Shinjuku Square Tower, 6-22-1, Nishi-Shinjuku, Shinjuku-ku, Tokio,

Sírvase consultar por correo electrónico: service@j-lease.jp

Examen de inquilinos

Documentos requeridos: favor de enviar copia de su tarjeta de residencia

En cuanto al contenido del formulario de solicitud, nos pondremos en contacto con usted si lo hemos confirmado por escrito y tenemos puntos o partes poco claras que necesitan confirmación. Dado que no podemos pasar al procedimiento contractual hasta que se complete el examen del inquilino, comuníquese con nosotros lo antes posible si recibe una llamada de un número que comienza con 0570.

Contrato

Por favor, entienda que puede existir posibilidad de no pasar la evaluación de garantía del inquilino.

En el caso de la aprobación, avanzará al procedimiento del contrato. Le pedimos que ponga su firma y sello y pague la tarifa inicial de tarifa de garantía y otros.

¿Qué sucede si el pago del alquiler se retrasa?



Confirmación Suscriptor del servicio de garantizador

¿Es probable que no podré pagar mi alquiler a tiempo! ¿Que debería hacer?

Consulta Agencia inmobiliaria

Para comenzar, contacte a la agencia inmobiliaria para consultar!

J-Lease lo contactará

Si J-Lease pagará el alquiler en su nombre, J-lease se pondrá en contacto con usted por teléfono o SMS. Si hay llamadas entrantes, etc., asegúrese de devolverlas. Las llamadas entrantes pueden no ser números que comiencen con 0570.

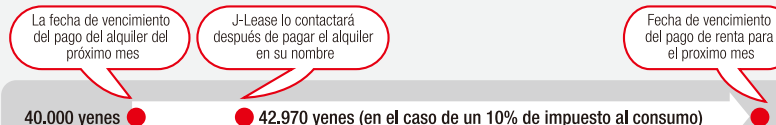
Consulta sobre la fecha de pago

Después de ponerse en contacto con nosotros, confirmaremos el estado del cliente y le consultaremos sobre el calendario de pagos. Si no puede contactarnos directamente, lo contactaremos a través de su fiador solidario o su persona de contacto de emergencia.

Sobre la cantidad debida

El alquiler se paga todos los meses mientras viva en el apartamento arrendado. Básicamente, el alquiler para el próximo mes debe pagarse a fines del mes anterior. Si el pago antes de la fecha de vencimiento no es posible y J-Lease realiza un pago sustituto (pago en su nombre), le cobraremos una tarifa de pago tardío de 2.970 yenes (impuestos incluidos).

Ejemplo: alquiler de 40.000 yenes



Se requiere el pago mensual de la renta para vivir en el apartamento arrendado. Liquide la renta adeudada el mes siguiente.

En caso de falta de pago o no contacto

Si aún no se recibe el pago después de repetidas negociaciones y promesas, se podría llevar el caso a los tribunales de justicia. Para vivir en Japón cómodamente y sin problemas, le pedimos que pague el alquiler sin falta todos los meses.