

賃貸オーナーと賃貸経営をお考えのみなさまへ

日本での賃貸経営における注意点

外国人の方が日本で賃貸経営を行う際には、日本の法律や慣習を理解し、適切な対応をすることがとても重要です。

日本には、「借地借家法」という法律があります。



借地借家法は、借主の居住や事業の安定を守るために法律であり、契約内容や更新、終了に関するルールを遵守してください。

日本では、貸主と借主双方の合意がなければ家賃の値上げは認められません。そのほか、以下の点についてご注意ください。

- 家賃の値上げには、正当な理由（経済事情の変動や、土地・建物の価格上昇、近隣の家賃相場の比較など、客観的に見て家賃が不相当になった場合）が必要です。
- 借主は、納得できない場合は値上げを拒否することができます。
- 借主は、従来の家賃を支払えば、これまで通り居住することができます。
- 貸主が家賃の受け取りを拒否した場合は、借主は家賃を供託することで支払いの証明が可能です。

なお、家賃の値上げや追い出しを目的として、居住者から管理費を受け取っているにも関わらず、共用部分の電気やエレベータを停止させるなどの実力行使は絶対に行わないでください。

