

保証人制度

一般的に、日本での賃貸契約には「保証人」が必要です。保証人がいない場合は、家賃保証会社の保証人代行サービスを利用することになります。大家さんや管理会社とのやり取りを語学面でサポートしてくれる会社もあります。不動産会社が家賃保証会社を紹介してくれる場合もあります。詳しくは不動産会社に問い合わせてください。

***九州大学および九州大学関係者は保証人にはなれませんのでご了承ください。**



保証人とは？

アパートを借りる際には保証人が必要です。保証人は、借主が家賃を滞納した場合に、家賃を支払う責任があります。保証人は、家族など身近な人に頼むのが一般的です。外国人が日本で身元保証人を探すのは難しいので、身元保証サービスを利用する人が多いようです。

1) ギャランティ・サービス・カンパニーGTN

GTNは日本でアパート賃貸契約を予定している外国人のため、賃貸住宅の契約時や公営住宅の入居時に必要な賃借人の連帯保証人を代行する家賃保証会社です。日本語、英語、その他の言語でのサポートが可能です。

- 初回保証サービス料
(GTNが保証会社となる場合)
月額賃料の30%~100% (物件により異なる)
最低保証料は15,000円です。
- 年間保証料 10,000円/年
年間保証料を毎年お支払いいただけます。
もっと見る: <https://x.gd/Iih8m>



2) 九州大学生生活協同組合「留学生住居保障制度」

外国人研究者も利用可能: <http://www.coop.kyushu-u.ac.jp/room/index.html>

契約のその他のキーワード

敷金

敷金は、賃貸住宅を明け渡す際に、家賃の不払いや修繕が必要になった場合の備えとして貸主が預かるものです。賃貸住宅が明け渡される際、すべての費用が清算された後に残る敷金の一部は、借主に返還されません。

礼金

賃貸契約時に家主に支払う一時金。礼金は返却されません。

共益費 (管理費)

階段や廊下など、物件の共有スペースを維持するために必要な費用 (電気代、清掃費など) が含まれる。

代理店手数料

これは賃貸契約締結時に不動産業者に支払われる。

損害保険

損害に対する保険を提供する:

- ✓ 借主の過失による火災、水漏れ事故 (借主が貸主から損害賠償を求められた場合)。
- ✓ 風水害、火災、落雷などによる宿泊施設内の借主所有物の損害。
- ✓ 水漏れにより低層階に住む人の財産に生じた損害。