

理财

涓涓

鏃 賤 緜 浜 庸 緜 2010/01/09 12:07

以对在日外国人生活进行支援的NPO法人“在日本外国人信息中心”(东京都新宿区)为母体设立的在日外国人的房租保证团体,新年后开始开展正式活动。目前专门为外国人进行房租保证服务的例子还不太多,而该团体以1都3县的广大地区居住的外国人为服务对象,目前面向中国人、韩国人进行服务,将来将扩大到英语圈。

该中心2006年9月,以东京都内居住的400名外国人为对象实施了抽样调查,发现外国人要租到房平均每人要跑15家不动产公司,除了语言和生活习惯的差异外,怕外国人不交或晚交房费也是一个重要原因。

以东京都为例,目前在日本居住的不同身份外国人在民间租房的比率分别为:就劳者为74.9%,留学生为68.3%,就学、研修生为69.2%,日本人配偶为66.7%,永住及其家族、定住者为55.4%。外国人租房者对赁贷制度最大的不满表现为:租金太高,礼金押金制度,对外国人拒绝出租房屋等。但不动产中介机构的烦恼集中为:屋主不愿借房给外国人,外国人没有保证人或不讲信用,外国人入居后容易发生纠纷等。房东的烦恼也集中在:发生纠纷时谁来解决问题,外国人租房者滞交租金或不辞而别等。在日本国际化的社会里,日益扩大的外国人赁贷市场需要重新规范和提升。

鉴于这种情况,该中心与在日中国人报纸合作,成立了社团法人“外国人生活支持机构”(丰岛区),开始进行房租保证服务。作为合作伙伴,数家东京都内的房地产公司参加了这项事业。

具体的做法是,参加合作的房地产公司,为找房的外国人介绍房子。借房的外国人向“外国人生活支持机构”交付1个月房租的40~60%,作为保证委托金,每超过1年追加1万日元保证委托金。如果借房的外国人滞纳房租,该机构以积存的保证委托金保证房主1年分的房费。该机构不仅进行房租保证,借主还要登记电子邮件地址,该机构向借主提供生活信息并保持联络。(张石)