签订租赁合同时的注意点及简易确认方法

法务

浣滈

鍙戝竷浜庡細2013/09/20 15:44

签订租赁合同时的注意点及简易确认方法

大部分来日本的华人都需要面对租房这个问题。想在日本开公司或者开饮食店等大部分人也是需要去楼房或店铺的。

笔者感觉，目前在日华人租房（以下，也包括租楼房以及店铺）里，真正事前有认真确认合同的人，相对来讲比较少数。特别是，开饮食店以及整体院等的华人服务行业，因事前没有认真确认合同而随意签订合同的人，相对来讲比例较大。这个比例是笔者根据。来笔者所在事务所的法律相谈的客户数量来计算出来，不具备权威性以及绝对性。

在为什么事前不认真确定合同规定条款这个提问，大多数人给出的答案都不外乎以下几点。

1 都是日语，没时间慢慢看。或者根本就看不懂日语。

2 都是中国人朋友介绍的。相信朋友不会坑我。

3 对日本人印象挺好的，日本人不会坑我吧。

4 自己觉得大体上合同条件对自己有优惠，小地方不用仔细看。仔细看了，怕对方不租。

对于这些人，笔者总结出了他们的一些共同特征。

1 没有意识到合同的重要性。

2 习惯性地把中国的处理事情的方式带到日本来。

3 没有认真考虑或者预想过违约后，或者被强制要求搬出去的场景以及后果。

笔者本人作为中国人，也不是不能理解上述华人的想法。有些习惯以及想法，确实不是一下子就能改过来，或者说一下子就能适应日本的方式。但是有些时候，我们只是因为不会做或者怕麻烦，从而过度的把不会被骗、不会受损失、对方是好人等美好希望寄托在对方身上，最终导致自己受伤害。

鉴于此，笔者想提供一种支持。就是找出租赁合同里面的通常会对租借人不利的条款，进行简单的分析，让不爱看合同以及对合同理解能力偏低的人看完之后，也能在心理面有个简单的判断，从而降低风险。

详细的内容将在下2周的专栏里提到。

详细内容包括但不限于：合同解约的条件、原状回复、合同的更新、各种费用的支付责任、保证金的退还、特约事项。