

不動産用語について Real estate glossary 房地产专用语集 부동산용어

お部屋を借りる際に役立つ不動産用語についてご説明いたします。

○敷金

賃料の不払いや、原状回復費用(通常の使用に伴い生じた損耗を除く)の未払いに備えて、貸主が担保として預かる費用。退去時に実費を差し引いて精算され残金が還元されるケースが多い。

○礼金

文字通り、入居に際して貸主に支払う謝礼的なもので、敷金と違い、退去時の返還対象にならない。相場は家賃の1~2ヵ月分程度だが、最近は礼金なしの物件も多い。権利金と称する事もある。

○敷引き・解約引き

入居の際、貸主に支払われた保証金や敷金から、退去時に一定割合を差引くことが、事前に設定された金額。解約引き、敷引きは同意語で使われる事が多い。共益費共用施設(エントランス、廊下、階段、エレベーター、駐車・駐輪場、ゴミ収集場など)の設置維持、管理に充てられる費用。

○共益費

共用施設(エントランス、廊下、階段、エレベーター、駐車・駐輪場、ゴミ収集場など)の設置維持、管理に当てられる費用。

○損害保険

物件によっては、損害保険や共済などの加入が条件になっていることも。広さ、構造などで内容は異なるが、火災のほか、水漏れ事故などを補償する。

○仲介手数料

不動産会社を介して部屋探しをした場合、契約成立の報酬として不動産会社に支払われるもの。

○申込金

申込順位を確保するための預り金。申込を取り消す際は返金されることが前提だが、トラブルも多いので「預かり証」を発行してもらうと安心。「預り金」と「手付金」は違うので、気をつけてください。

○日割家賃

入居日から家賃が発生し、その月の分を日割計算して前払いする。交渉により家賃発生日を遅らせてもらえる場合もあるので相談を。

○定期借家契約

数ヵ月の短期から数年間の長期まで、契約期間が定められており、更新がない。契約期間満了と同時に退去するが、貸主・借主の合意で再契約を結ぶことが可能な場合もあります。

This section explains the real estate terminology that is useful when renting an apartment.

○Shiki-kin (security deposit)

The landlord keeps the money as a security against default of payment of rent or recovery expenses (except for wear attributed to normal use). In many cases, actual expenses are subtracted from the security deposit and the balance is returned to a tenant when moving out.

○Rei-kin (key money)

The Japanese word literally means a “reward” paid by a tenant to a landlord when the tenant moves into an apartment. Unlike *shiki-kin*, *rei-kin* is not returned to the tenant when moving out. In general, *rei-kin* is almost equivalent to one to two months’ rent. Recently, there are many apartments that do not require payment of *rei-kin*. The word *kenri-kin* may also be used.

○Shiki-biki/kaiyaku-biki

A predetermined amount (a certain percentage) to be subtracted when moving out from *hoshō-kin* (guarantee deposit) or *shiki-kin* (security deposit) paid to the landlord when you rent an apartment; in many cases, *kaiyaku-biki* is interchangeable with *shiki-biki*.

○Kyōeki-hi (administrative expenses)

These expenses are used to set up, maintain, and manage common facilities, including the entrance, corridors, stairs, elevators, car/bicycle parking spaces, and waste collection sites.

○Songai-hoken (non-life insurance)

In some cases, it is required to buy non-life insurance or fraternal insurance policies to rent an apartment. The scope of coverage of non-life insurance policies differs depending on the apartment size and structure, etc. Non-life insurance policies cover not only fire but also water leakage accidents, etc.

○Chūkai-tesuryō (brokerage fees)

If you find an apartment via a real estate broker, the money is paid to the real estate broker for the conclusion of a tenancy agreement.

○Mōshikomi-kin/azukari-kin (application fee)

The money is deposited to secure the applicant’s order of priority of application. If you cancel the application, the fee is refunded. Due to certain troubles, it is highly recommended that you have a deposit receipt (*azukari-shō*) issued. Please note that *mōshikomi-kin/azukari-kin* is different from *tetsuke-kin* (down payment).

○Hiwari-yachin (rent calculated on a daily pro-rata basis)

The rent is incurred from the date on which you move into the apartment. The rent is calculated on a daily pro-rata basis for the current month and paid in advance. In some cases, the date from which the rent is incurred can be delayed based on negotiations. Please ask ABLE staff.

○Teiki-shakka-keiyaku (fixed-term tenancy agreement)

The tenancy agreement terms are fixed in advance, ranging from a few months (short-term agreements) to a few years (long-term agreements), and are not renewed. A tenant is required to move out when the tenancy agreement expires. In some cases, an additional agreement may be concluded between the landlord and the tenant so that the tenant can continue to live in the apartment.

对租房时有用的房地产专用语进行解释。

○押金

为预防房租欠缴、不承担房屋的维修费用(房屋正常使用带来的正常损耗除外)等,房东作为担保金预收的费用。退租时扣除实际发生费用退还余款的情况居多。

○礼金

如字意所述,为承租人入住时支付给房东作为谢礼的费用,与押金不同,退租时该项费用不会退还。行情一般相当于1~2个月的房屋租金金额,但最近不收取礼金的房屋也有所增加。有时也称为权利金。

○押金扣除额、退租扣除额

从入住时支付给房东的保证金、押金里面,在退租时按照一定比例进行扣除,一般为双方提前约定好的金额。退租扣除额、押金扣除额为同义词汇均多有使用。

○管理费

用于公共设施(门厅、走廊、楼梯、电梯、自行车/汽车停车场、垃圾回收站等)的设置维护、管理等的费用。

○损坏保险

根据房屋的不同,也有以加入损害保险、互助保险等做为承租条件的。根据房屋面积、构造等不同保险内容也存有差异,除发生火灾外、发生漏水的事故等都给予赔付。

○中介手续费

经由房地产公司介绍找赁房屋时,作为签订租赁合同的报酬支付给房地产公司的费用。

○订金

为确保申请位次而支付的订金。虽然以取消申请时返还该费用为前提,由于围绕此费用发生的纠纷较多最好要求对方开具《存单》方可放心。“订金”与“定金”有区别,需要格外注意。

○日摊房租

一般从承租预订之日起开始计算房租,一般不足一个月的当月房租费用按日摊算后提前支付。根据双方商议也有推迟房租计费开始日期的可能性,需商谈。

○定期租赁合同

从数月的短期到数年的长期,提前确定租赁合同期限,中途不进行更新。一般情况下租约期满时退租,也有些房屋可以在经出租方和承租方双方协商同意下重新签订租赁合同。

집구하실 시 도움되는 부동산용어에 대해 설명해 드립니다.

○보증금

월세미수거나 퇴실시의 현상회복(정상적으로 생활해서 나타난 소모등을 제외함) 비용으로 미수에 대비해 집주인이 담보금으로 받아두는 비용. 퇴실시 정산이 필요한 비용을 공제해 잔금이 반환되는것이 많습니다.

○사례금

집주인에 지불되는 사례금의 의미로 보증금과 달리 반환되지 않습니다. 보통 집세의 1~2개월이지만 요즘은 사례금이 없는 집도 많습니다. 권리금이라고도 합니다.

○부담금/해약당김

입실시 임대인에게 맡겨둔 보증금이나 담보금에서 퇴실시 임차인에게 일정하게 반환하는 금액을 사정에 결정해둔것. 해약당김은 부담금과 같은 의미로 사용하는 경우가 많습니다.

○공익비

공용시설(현관, 복도, 계단, 엘리베이터, 주차장, 주륜장, 쓰레기 수집장)의 유지, 관리에 충당되는 비용.

○손해보험

손해보험이나 화재보험에 가입하는것이 필수조건인 집도 있습니다. 방의 크기, 구조에 따라 보험내용이 다르지만, 화재나 물이 세였을 때 보상해드립니다.

○중개수수료

부동산회사를 통해 집을 찾으실 때 계약성립의 보상으로 부동산회사에 지불하는 비용.

○예약금

마음에 드는 집의 예약순위를 확보하기위해 맡겨두는 비용입니다. 예약을 취소할때 보통 반환되지만 트러블이 종종있으므로 보관증을 받아놓을 것을 추천합니다. 예약금과 착수금은 틀림으로 주의해주시요.

○일일분할집세

입실일부터 집세가 나가며 그달의 일일분할집세를 입실시 지불합니다. 집주인과 상담해서 집세가 발생하는 날을 늦출수도 있습니다.

○정기 임대계약

몇달의 단기로부터 몇년의 장기까지 계약기간이 정해져있어 갱신을 할수 없습니다. 계약시간이 만료후 퇴실하는 것이 전제이지만 임대인 임차인 합의로 다시계약을 할수도 있습니다.