

# 致房屋出租业主及拟从事房屋出租经营的各位

## 在日本从事房屋出租经营时的注意事项

外国人在日本从事房屋出租经营时，理解日本的法律和社会惯例，并采取恰当的应对措施极其重要。

日本有一部名为《借地借家法》的法律。



《借地借家法》是一部旨在保障承租人居住及经营稳定的法律，请务必遵守合同的内容、续约及终止的相关规定。

**在日本，若未取得出租人和承租人双方的同意，是不允许擅自上调房租的。此外，请注意以下几点：**

- 上调房屋租金必须具备正当的理由（例如经济形势发生变化、土地或建筑物的价格上涨、与周边租金行情相比，从客观上已显得不合理等情况）。
- 承租人如无法接受，可拒绝租金上调。
- 只要承租人继续支付原约定租金，即可照常继续居住。
- 若出租人拒绝领收租金，承租人可以采取将租金供托的方式，证明自己已经履行了支付义务。

另外，请绝对不要以上调租金或迫使承租人搬离为目的，在已经收取居住者管理费的情况下，**擅自采取停止共用部分照明、电梯运行等强制手段。**

