

よくある質問（アパート編）

1. 複数のリアルターに頼んでアパートを紹介してもらう事はできますか？

（回答）いいえ。弊社の規則として専任売買の契約をしていただく事になります。専任売買契約とはご契約されたリアルターのみがお客様のリアルターとしてお手伝いすることができるという契約です。もし既に他のリアルターに、アパートの紹介などを依頼したのであれば、そのリアルターの顧客とみなされます。その後弊社にアパートの紹介などを依頼した場合、そのリアルターは弊社に対してコミッション（紹介料）などの請求やその他の損害賠償を求めてくる恐れがあります。

2. 借りているアパートのオープンなどが故障などした場合、どうしたらいいのですか？

（回答）アパートのリースオフィスに連絡してください。

3. アパートのリース契約書の内容などを交渉などすることはできますか？

（回答）いいえ、できません。一軒家などの賃貸と違い、アパートのリース契約書は決まった書類ができており、契約内容を交渉することはできません。

4. いつアパートの契約の更新ができるのですか？また、どのように更新したら良いのですか？

（回答）リース契約が切れる 60 日前にリースの更新を行う必要があります。通常その期間になりましたら、リースオフィスより更新の案内が届きます。直接自分でリースオフィスに行き、リースの更新希望をされる旨をお伝えください。アパートによっては、更新の際に新たに書類の署名などを必要とする場合もございます。尚、リース更新は、お客様とアパート間にての直接契約ですので、リースオフィスにて、ご自身の更新契約期間やご希望などをお伝えの上、手続きをしてください。

5. アパートを紹介していただいた際の紹介料などは、個人で負担しなければならないのですか？

（回答）いいえ、アメリカは日本と異なりアパート側がリアルターの会社に紹介料を支払う事になりますので、お客さまは料金を支払う必要は一切ございません。ただし、お客様の申込書の “WHY YOU RENT HERE” の欄、“WERE YOU REFERRED” の YES ボックスにチェックマークを入れ、その下線の “NAME OF LOCATOR OR RENTAL AGENCY” の欄に、“ANNOURA REALTY GROUP LLC” と記入して頂く必要があります。

6. お勧めするアパートなどはありますか？

（回答）お客様のご予算やお住まいになりたい地域などによってご案内するアパートは異なります。弊社の顧客になっていただいた方には、お客様のニーズや希望などをお伺いし、そのご要望に適切なアパートをご案内させていただきます。

7. アパートの申し込みには何が必要ですか？

(回答) パスポート、雇用証明書 (LETTER OF EMPLOYMENT)、保証金の小切手などが必要になります。アパートによっては、最低収入条件にお客様の収入が満たない場合、家賃額の一年分の預金証明の英文のものを、日本の銀行より発行してもらうよう求めてくる場合もございます。

8. アパートを案内してもらう際に必要なものは何ですか？

(回答) パスポート又はアメリカで発行された運転免許証が必要です。

9. アパートに引っ越す前に何をするのが必要ですか？

(回答) レンターズ保険 (借家人賠償保険) の加入。また、電気会社、ガス会社、水道局などでの口座開設が必要です。アパートの鍵を入手する際に、電気会社の口座番号とレンターズ保険の証明書をリースオフィスに提示する必要があります。又ご入居前にアパートのリース契約書に署名をする必要がございます。

10. 家具つきのアパートはありますか？もし家具が必要だったらどうしたらいいのですか？

(回答) 通常、アパートには家具はついていません。家具は購入するか、レンタルする事になります。オーブンや電子レンジ、冷蔵庫などはアパートに既についていますので心配ございません。洗濯機、乾燥機などもついているところもございます。

11. 家に空き巣が入りました。リースを途中で解約する事はできますか？

(回答) 直ちにリースオフィスに行き状況を報告し、リース期間中でも契約を解消できるかどうかお尋ねください。

12. 近所の方がこちらに対して騒音の苦情を出してきました。こちらも居心地が悪いのでリースを途中で解消してアパートを出ていきたいのですが…

(回答) 近所からの苦情はリース契約を中途解約できる対象にはなりません。リース期間中にアパートを出て行く場合は、リース契約破棄とみなされ、アパートからリース契約書に基づいた罰金が課されます。また、リース契約を破棄された事実が公共記録として残る事もありえますので、ご注意ください。

13. 私の指定の駐車場に誰かが車を停めています。どうしたらいいですか？

(回答) アパートのリースオフィスにご連絡ください。リースオフィスが状況確認、問題解決を行います。

14. アパートから家賃が支払われていないという知らせが来ました。どうしたらいいですか？

(回答) 直ちにアパートのリースオフィスに行き、支払うべき家賃をお支払いください。支払い遅れや支払い忘れを防ぐ為に、ご自身の銀行でBILL PAYなどのサービスに登録するか、自動支払いのプランを設定することをお勧めします。

15. アパートの契約後、何かあった場合リアルターは何かしてくれるのですか？

(回答) 基本的にリアルターの役目はお客様がアパートとリース契約をした時点でサービス契約は完了します。その後に関しては、アパートのリースオフィスに直接相談していただく事になります。

16. アパートの駐車場には自転車置き場はありますか？

(回答) ヒューストンでは自転車通勤をする人が少なく、一般的にアパート内では自転車置き場は設置されていません。もし自転車を購入する場合、盗難を避ける為にも必ずご自身のお部屋の中に自転車を運んでください。

17. 洗濯物を外に干してもいいですか？

(回答) いいえ。アパートでは外に洗濯物を干す事は一切禁止となっています。

18. アパートで窓を開けてもいいですか？

(回答) はい、開けることが可能な窓は、もちろん開けていただいて結構です。

19. VALET TRASH (バレットトラッシュ) とは何ですか？

(回答) ゴミ集中のサービスの一つです。殆ど毎日、部屋の玄関前にゴミ袋を置いておけば持って行ってくれるサービスです。費用が別途かかります。またアパートによってはこのサービスを使用することを義務付けられているところもございます。

20. SUB-METERED WATER (サブメーターウォーター) とは何ですか？

(回答) お部屋ごとに設定されている水道のメーターです。ご本人が使った分のみ水道代が請求されます。通常翌月の家賃とともにアパートに支払う事になります。

21. INVENTORY CONDITION FORM (インベントリーコンディションフォーム) とは何ですか？

(回答) この用紙はご入居されてから直ちに部屋の中を点検、記入しアパートのオフィスに提出するものです。お部屋の中で何か故障、破損しているもの、壁などに傷がついていましたら、その用紙にご記入ください。退去の際にリースオフィスがその用紙に基づいて点検をします。この用紙はアパートを賃貸されるお客様のみが記入することになっており、リアルターなど第三者が代筆する事はできませんのでご了承ください。

22. アパートの契約後すぐに入居する事ができないのですが、問題はないですか？

(回答) 契約上、アパートの契約日から5日以内に入居する事が決まっています。もし、契約後5日以内にご入居できない場合は、アパートのリースオフィスにご相談ください。アパートによっては電気などのサービスをアパートの契約日に開始していれば問題ないというところもあります。

23. 更新の際に家賃は上がりますか？

(回答) 更新する時期の経済状況などによります。アパートの契約時に、更新時の家賃を知る事は出来かねます。契約が切れる60日ほど前にリースオフィスから更新の家賃などの案内提示がございます。一般的には毎年5-10%以上値上がりしているのが現状です。

24. 更新の際にはリアルターは何か手伝ってくれるのですか？

いいえ。アパートのリースの更新はあくまでも、借家人(テナント)とアパートとの契約になりますので、リアルターが間に入ることはございません。

25. アパートには駐車場代は含まれますか？

(回答) 一般的にはオープンパーキングであれば無料です。(一般的にワンベッドルームであれば一台、ツーベッドルームの契約であれば二台まで無料) アパートによって別途料金で専用駐車スペースを確保する事も可能な所もございます。

26. レンターズ保険(借家人賠償保険)はどこで購入する事ができますか？

(回答) ご勤務先で指定する保険会社などがある場合もございますので、ご勤務先にそのような指定があるかご確認ください。アパートによっては保険会社を紹介してくれるところもございますので、リースオフィスにお尋ねください。

27. 妻が後ほど渡米します。リース契約書に追加する必要がありますか？

(回答) はい。18歳以上の成人はリース契約書に追加する必要があります。奥様が渡米されましたら、リースオフィスに行き、奥様をリース契約書に追加してください。

28. どのように学区を調べる事ができますか？

(回答) 弊社と契約されたお客様であれば、弊社にお子様を通わせたい学校などをお知らせいただければ、こちらで調査し、その学校のエリアにあるアパートをご紹介させていただきます。

29. リース期間はどれくらいですか？

（回答）アパートにもよりますが、一般的には6ヶ月、1年、または13ヶ月です。一般的には13ヶ月が最長のリース期間になりますので、それ以上の滞在の場合はリースの更新が必要となります。

30. まだ半年以上アパートの契約が残っていますが、家を購入したいと思っています。その間に家を購入したらリースを途中解消する事はできますか？

（回答）いいえ。家宅購入はリースの解消の理由にはなりません。リース期間中に退去される場合は、リース契約破棄とみなされ、アパートからリース契約書に基づいた罰金が課されます。また、リース契約を破棄された事実が公共記録として残る事もありえますので、ご注意ください。



ANNOURA
▪ REALTY GROUP LLC ▪
INTERNATIONAL AGENCY