

週刊住宅

CFネット流大家実践塾

157

外国人入居者のトラブル対応策

近年、増え続ける日本の在留外国人。当社の賃貸物件も外国人入居者は増加傾向にある。

しかし、「外国人入居者」と一言でいっても、国籍、家柄、年齢、滞在理由はそれぞれ異なる。以前、とある管理会社Aの社員から、こんな話を聞いた。

その管理会社Aが管理している東京都内のターミナル駅の繁華街に立地する賃貸マンションX。このマンションXの家主

人男性は反社会的勢力とつながりのある不良入居者であった。その後、さまざまな不法行為により、マンションXの家主へかなりの損害を発生させた。

ちなみに、その前に契約を断った若い外国人男性は、国籍に関係なく入居可能な他の賃貸マンションでの契約が決まった。管理会社Aがこの外国人男性の内容を見てみると、実は、日本の某有名大学へ真面目に学びに

ムに複数人で断りなく勝手に居住する」「日本の生活習慣を無視して近隣に迷惑をかける」「室内を通常以上に汚し、匂いが染み付く」などの行いをする者もいる。そのため、外国人入居者の契約を断る家主は少なからずいる。

知識があれば対処可能

問題視せず入居審査を

入居者でも入居審査さえ通過すれば契約を締結している。

の意向により、管理会社Aは日本人入居者に限って新規入居者を募集していた。

来ている、とても人柄の良い留学生であった。たしかに、外国人入居者の中には、「ワンルー

シー・エフ・ネットプロパティマネジメント 事業部 片岡雄介

そのため、このマンションXに興味を示した若い外国人男性がいたものの、家主の意向により契約を断った。その後すぐに、マンションXに入居

セミナーのご案内
9月6日(日) 東京
「外国人と賃貸不動産」をテーマとした大型セミナー開催

「初開催!日本の賃貸不動産市場、増え続ける外国人!東京23区の若者の6人に1人は外国人の時代を生きる」外国人専門の賃貸仲介営業と、生活サポート、そして家

希望の日本人男性が現れたため、管理会社Aはこの日本人男性と契約を締結し、無事、鍵を引き渡した。

しかし、入居後に蓋を開けてみると、この日本

質保証業務を行なう企業とCFネットとの合同セミナー。当セミナーでは、外国人入居者の新規募集から、申込審査、入居中トラブル、解約・退去手続、そして解約後の追跡方法について解説いたします。

開けてみると、この日本

専門の賃貸仲介営業と、生活サポート、そして家

詳しくはCFネットHP
P.56(http://www.ch
ets.co.jp/)