

5. 房租等的支付

用银行转账支付很方便

缴纳房租和管理费对住户而言是基本条件。

支付时利用UR都市机构指定金融机构的账户转账会更加方便。如果没在支付期限前支付，租赁合同可能会被解除，或者在将来大家需要进行“名义继承”或“住宅变更”时，有可能无法利用这些制度。

关于房租缴纳，如有任何疑问，请咨询管辖区内的住宅管理中心。

(1) 支付日期

租房合同中记载了支付日期。请在支付期限以前缴纳每月房租。

(2) 支付方式

◆ 申请银行转账支付方式 ◆

支付房租等（包括享受押金分期付款制度的住户或各房租减额制度的住户的追加押金等）时，请按照租赁合同中记载的银行转账方式支付。还没有申请银行转账支付方式的住户，请直接去UR都市机构指定的金融机关的窗口申请。申请方法如下。

银行 信用金库

请备齐以下四份材料向UR都市机构指定的银行窗口申请。

- ① 转账支付房租申请书
〔家賃等預金口座振替依頼書〕
(请填写必要信息)
- ② 签约时支付的房租等的收据
(押金以及签约时缴纳的房租等汇款单
【发票】以便确认住户号码等)
- ③ 存折（如向没有存款账户的银行申请，需要开设账户。）
- ④ 在银行办理开户等手续时使用的印章

邮局（邮政银行）

请备齐以下三份材料到最近的邮局申请。

- ① 自动转账支付房租申请书
〔家賃等自動払込利用申込書〕
(管辖区内的住宅管理中心和管理服务
事务所备有申请书。邮局不会特别核对
填写的内容，因此请注意不要出现漏
填。)
- ② 储蓄存折
- ③ 在邮局办理开户等手续时使用的印章

原则上转账支付是当月申请下月开始，但需要注意的是，若在银行进入下旬、邮局银行进入中旬后提交申请，则转账支付有可能从下下个月开始。

(关于转账支付开始月，会以发送明信片方式通知提交申请的住户。)

(以邮寄明信片方式通知开始自动转账的月份)

自动转账付费的住户，若在“URでPonta”(http://ponta-ur.jp/)网上申请“URでPonta”积分，每500日元租金可累计1积分，很实惠，希望大家踊跃申请。



每月支付房租可积累
Ponta 积分!



◆转账日以及转账不成功时的处理◆

- ① 每月在支付日期将进行自动转账。(如果当天是金融机构的非营业日，则将推迟到下一个工作日；但若当天为3月31日，且是非营业日的话，则将在前一天自动转账。)
- ② 若①的转账不成功，将在UR都市机构所定日再次进行转账操作。
- ③ 若②的转账仍不成功，UR都市机构将通过其他方式发送“房租付款通知书”。请按付款通知书上所记载的规定日期内将指定金额通过指定方式汇到UR都市机构指定的账户内。(简易邮局窗口无法汇款，敬请注意。)



此外，若未能在规定日期内缴纳房租，则需按每年(365日左右)14.56%的利率支付滞纳金。

滞纳金算式

房租等 $\times 0.1456 \times$ 滞纳日数 $\div 365$ (舍去10日元以下零头)

※ 滞纳日数的起算日 = 支付日期的翌日

◆变更转账户头的金融机关◆

变更进行转账业务的金融机关需要办理以下手续。

- ① A 银行→B 银行的变更
不需要去 A 银行办理手续
请向 B 银行重新提交“自动转账开户申请”
- ② A 银行→邮政储蓄的变更
不需要在 A 银行办理手续
请向邮局窗口重新提交“自动转账申请”
- ③ 邮政储蓄→B 银行的变更
不需要在邮局办理手续
请向 B 银行重新提交“自动转账开户申请”

此外，需在办理完所有手续且收到转账开始通知之后才可以从新储蓄账户进行转账业务，在此之前请继续使用以前的账户。

开户申请表可以在银行等窗口（邮政储蓄除外）以及管理服务事务所、住宅管理中心领取。

（3）逾期未交房租

交纳房租等延迟了 3 个月以上，或即使没到 3 个月，但经常延迟、损害了信赖关系的，UR 都市机构将按照租赁合同，解除与居民间的租房合同，要求居民立即腾出住房。

如不腾出房屋将视为非法居住。在腾出房屋之前需缴纳房租等 1.5 倍的罚款作为赔偿。

另外，在这种情形下，UR 都市机构会采取规定的法律措施，要求腾出房屋并支付滞纳金等。

为了防止此类事情发生，请在临近支付日期时确认账户余额，若余额不足请在支付日期之前补足存款。

(4) 管理费

每个月除了房租还需缴纳管理费。

如合同所示，管理费将用于团地内楼梯间照明等电费、洒水栓等水费、垃圾处理费、供水设施维持运作费、公共区域的清扫费（原则上不包括中层住宅的楼梯间），修剪草坪和树木的费用和其他为居民共同利益必须使用的费用。

管理费虽然由 UR 都市机构进行征收，但这是居民为了保持良好团地环境而缴纳的费用。因此 UR 都市机构将掌握各团地的收支情况，每年都会将前年度的收支状况和本年度的收支运作计划以书面形式向居民公布。

此外，管理费将由 UR 都市机构全权负责管理，若发生物价上涨或其他情况，将会调整金额。