

CHECK SHEET

海外赴任が決まったら 確認する5つのこと

出国までにやることは、思っているより多くありません。

先に決めておきたいのは、ここに挙げた5つです。

01 住宅ローンはそのままでいいか

☐ 住宅ローンが残っているか

☐ 銀行に相談したか

住宅ローンが残っている家を貸すときは、銀行への相談が必要です。

海外赴任を理由に認められることもあります。扱いは銀行によって異なります。相談せずに貸すと、残りを一括で返すよう求められることがあります。

02 定期借家を何年にするか

☐ 赴任の予定年数

☐ 延長になる可能性があるか

☐ 契約終了のお知らせを出す時期

期間を長めにすると、赴任が早く終わってもお戻りになれません。短めにすると賃料が下がりやすく、赴任が延びたときは契約のほうが先に切れます。契約が終わる半年～1年前に、入居者へお知らせが必要です。海外にいる間は見落としやすいところなので、こちらでお声がけします。

03 家賃から源泉税が引かれるか

☐ 借りるのは法人か、個人のお住まいか

海外にお住まいのまま貸すと、借主が法人の場合は家賃から源泉税が差し引かれます。

個人がご自身やご家族の住まいとして借りる場合は、差し引かれませんが、いくらになるかは、下の計算ページで試せます。

lp.a-life-home.co.jp/keisan/

海外赴任が決まったら確認する5つのこと (つづき)

04 出国までにやること

- ☐ 室内のクリーニング
- ☐ 募集を始める時期

クリーニングが済んでいれば、写真を撮ってすぐ募集に出せます。出国までの日程から逆算して、いつ募集を始めるかを決めます。

05 海外からでも契約できます

- ☐ ご連絡の取りやすい手段(時差・メール)

ご契約は電子署名で進められます。日本にお戻りいただく必要はなく、書類のやり取りもメールで完結します。

確認したこと・聞いておきたいこと

決まっていること、まだ分からないことをそのまま書いてください。この紙のままご相談いただけます。

赴任まで時間がない。何から決めればいいのか分からない。

その状態のままでご相談ください。お部屋を拝見して、貸し方から一緒に決めます。
ご相談・査定は無料です。

lp.a-life-home.co.jp/soudan/

03-5924-6666

※ 一般的な考え方をまとめたものです。

実際の取り扱いは契約書や金融機関の定めによります。税金の個別のご判断は、
弊社の顧問税理士にご相談のうえお答えします。

株式会社A-Life(エーライフ)

宅地建物取引業 東京都知事(2)第103034号

〒105-0012 東京都港区芝大門1-3-10 コスモタワービル3階