



Asuka Realty
Mark Tanaka, Broker - DRE 01968731
(310) 994-2620 • eFax (310) 923-7730
marktanaka@gmail.com
P.O. Box 724, Redondo Beach, Calif. 90277

家賃の支払方法

毎度私共のサービスをご利用いただき、誠にありがとうございます。
家賃のお支払い方法について、ご案内申し上げます。

家賃の支払いについて

1) 契約時一時金

賃貸借契約締結後、速やかに初月家賃と保証金 (Security Deposit) をお支払い頂きますが、この支払に限っては、銀行が発行する銀行小切手でお支払いいただく必要があります。

銀行小切手 (cashier's check)

小切手には個人名と個人の口座番号が印刷されている個人小切手 (personal check) と銀行が依頼人に代わって発行する銀行小切手 (cashier's check) があります。個人小切手は発行人が銀行に対して支払を止めるよう指示できるほか、口座残高が不足している場合は支払が拒否されてしまいます。一方、銀行小切手は、銀行が支払を保証するもので、支払を止めることができません。銀行小切手が発行される時点で口座から支払金額と発行手数料が引き落とされます。

契約時の第一回目のお支払については、慣習として**銀行小切手**で行っていただくことになっています。

個人小切手 (Personal Check)

例月家賃を個人小切手で発行される場合のご参考のため、個人小切手の発行の例を次に示します。

Boston Tea Enterprises, Inc. 1234 Main Street CANTON, OH 44702	Charter One Bank, NA	小切手番号 101
SAMPLE		August 11, 2017 支払日
PAY TO THE ORDER OF Benjamin Franklin 支払先		
Two hundred fifty-nine and 70/100 Dollars 偽造防止のため金額をスペルアウト		\$259.70 支払金額
(ここに銀行登録のご署名)		
Routing番号 (銀行ID番号)	AUTHORIZED SIGNATURE	
101 063100277 123456788 口座番号		

2) 月次家賃

月次家賃の支払方法は契約書の第3条に規定されていますが、大きく分けて

- a) 小切手 (Check)
- b) ビルペイ (Bill Pay)
- c) 口座振込 (Online transfer)
- d) 電信送金 (Wire transfer)

の方法があります。

a) 小切手 (check)

例月家賃を小切手で支払う場合は、個人小切手 (personal check) を発行してください。

日付、支払先名、金額、金額のスペルアウト (偽造を防ぐため) と銀行に登録した署名をして封書で郵送ください。小切手は宛先人しか現金化できません。

万一口座残高が不足して不払いになった場合は、発行人だけでなく、受け取った小切手を銀行に持ち込む大家にも手数料がかかりますので、大家から遅延罰則金 (またはそれに加えて銀行手数料) の請求があります。

また、郵送中の紛失、遅配はテナント側のリスクになりますので、余裕を持って郵送されるようお願いします。

b) ビルペイ (bill pay)

郵送のリスクを避けるため、銀行がビルペイ (bill pay) サービスを提供している場合 (例: Union Bank) は、これを利用されることをおすすめします。

ビルペイは銀行のオンラインサービスで、小切手発行と同じ情報に加えて、郵送先、支払期限、支払頻度 (一回のみ、毎月、など) を設定すれば、銀行が小切手を発行し、郵送する無料サービスです。銀行によっては紛失・遅延の場合のペナルティを保証する場合があります。

発行と郵送に数日を要するので、指定支払日の数日前に口座から金額が引き落とされます。銀行によっては、支払える金額の上限があったり、手数料が発生する場合があるので、予め銀行にご確認ください。

c) 口座振込 (online transfer)

Union Bankなどは、日本の口座振込に相当する無料のonline transferサービスを提供しています。支払先が銀行口座情報を提供している場合は、このサービスがご利用いただけます。支払先氏名、銀行口座 (銀行routing番号、口座番号、口座種別)、支払金額、支払期限、支払頻度を指定してオンラインバンキングで設定してください。

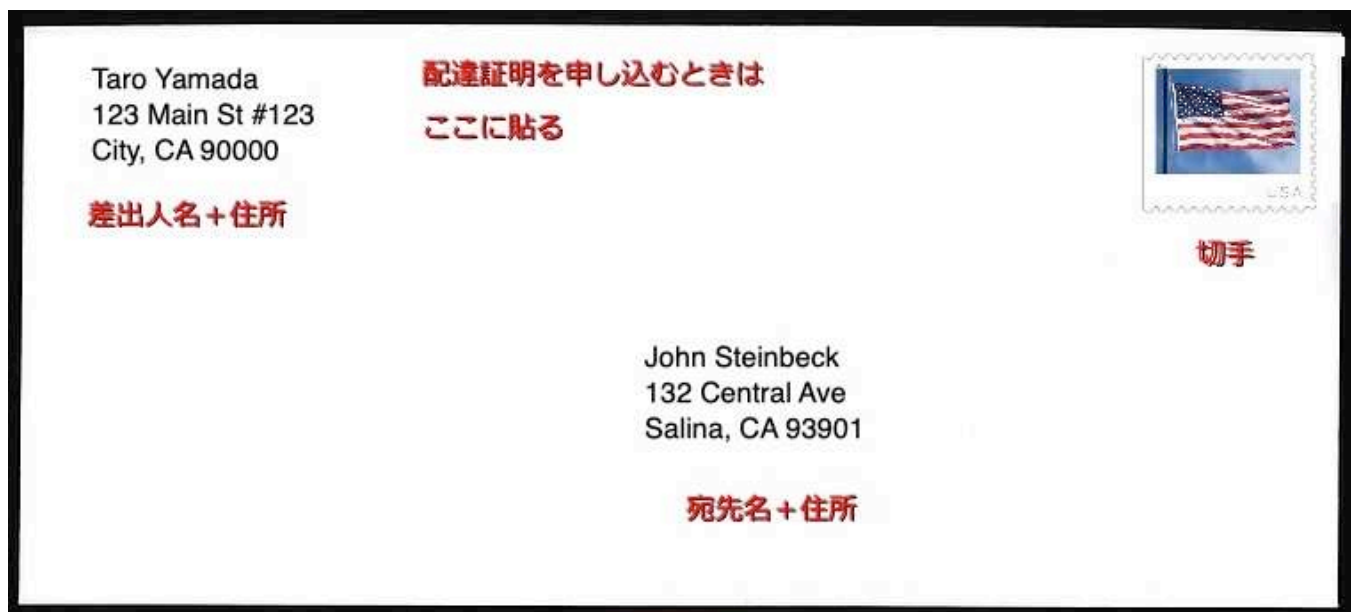
留意点としては、支払先口座の確認などの初期設定に約1週間要するので余裕を持ってご準備ください。

d) **電信送金 (wire transfer)**

即日送金できる電信送金も、支払先が銀行口座情報を提供している場合のみ利用いただけます。電信送金には手数料が発生します。詳しくは銀行にお問い合わせください。

(参考) Union Bank日本語ヘルプデスク **877-479-5237**

(おまけ) 封筒の書き方



配達証明 (certified mail) の用紙は郵便局にあります。オンラインで配達の様子が確認できます。(別料金)

