

部屋探しの ガイドブック

Apartment Search Guidebook

寻租房屋 参考手册

집구하기 가이드 북

Manual sobre búsqueda de vivienda

Buku Panduan Pencarian Apartemen

Guia para busca de imóveis.

အခန်းရှာခြင်းလမ်းညွှန်စာအုပ်

Sách hướng dẫn tìm nhà

សៀវភៅមគ្គុទ្ទេសក៍សម្រាប់ការស្វែងរកផ្ទះអាបធាតមេន

कोठा खोजको गाइड बुक

Gabay sa paghanap ng apartment

คู่มือการค้นหากที่พักอาศัย

Байр хайх гарын авлага

目次

■ 外国人のための賃貸住宅入居の手引き ■
Guide for renting foreigners

1

■ 部屋探しのガイドブック ■
Apartment search Guidebook

7

やさしい
にほんご
日本語

がい こく じん

外国人のための



ちん たい じゅう たく にゅう きょ て び

賃貸住宅入居の手引き

Guide for renting
foreigners



へ や さが
部屋探しの

STEP1

どんな部屋に住みたいですか What kind of room do you want to live in?

あなたが希望する条件は何ですか。

駅の近くに住みたいですか？ 広い部屋がいいですか？

「希望条件チェックシート」に書きましょう。

下記のQRコードよりダウンロードできます。

What kind of conditions are you hoping for?

Do you want to live near a train station?

How about a big room? Please fill out the
Requirements check Sheet.

You can download it by scanning the QR code below.

「希望条件チェックシート」のダウンロード！



にほんご
日本語



English
(英語)



中文
(中国語)



한국어
(韓国語)



Español
(スペイン語)



Português
(ポルトガル語)



Bản tiếng Việt
(ベトナム語)



नेपाली भाषा
(ネパール語)



ภาษาไทย
(タイ語)



Bahasa Indonesia
(インドネシア語)



မြန်မာဘာသာ
(ミャンマー語)



ភាសាខ្មែរ
(カンボジア語)



Tagalog
(タガログ語)



Монгол хэл
(モンゴル語)

へ や さが
部屋探しの

STEP2

ふ どう さん てん さが

不動産店を探しましょう Let's find a real estate agent!

した

ふ どう さん てん

下のウェブサイトには不動産店のリストがあります。

ふ どう さん てん

す

ちか

さが

不動産店は、あなたが住みたいところの近くを探しましょう。

The following website contains a list of real estate agents.
Let's find a real estate agent near where you want to live.

不動産店のリスト
(お店の人は外国語を話します)
List of real estate agents
(with multilingual staff)



https://www.jpm.jp/multilingual/temp_index.html

List of Real Estate Agencies
Offering Foreign-Language Services
Click on the area of your choice.



NGAUN

MAU

〒545-0004 Agaim Fuminosato 1F, 4-2-4 Fuminosato, Abeno-ku, Osaka-shi, Osaka

TEL : 06-6628-0155

language [English](#) [日本語](#) [英語](#) [中国語](#)

Apartment Co.

MAU

〒564-0063 1-23-28 Esakacho, Suita-shi, Osaka

TEL : 06-6821-6606

language [English](#)

Eakato Property Co., Ltd

MAU

〒532-0011 SAMTY Shin-Osaka Center Building 3F, 4-3-24 Nishinabazima, Yodogawa-ku, Osaka-shi, Osaka

TEL : 06-6838-2224

language [English](#) [日本語](#) [英語](#) [中国語](#) [韓国語](#) [フランス語](#)

へ や さが
部屋探しの

STEP3

ふ どう さん てん い

不動産店に行きましょう

Next, please visit the real estate agent.

き ぼうじょうけん も ふ どう さん てん い
「希望条件チェックシート」(STEP1)を持って、不動産店に行きましょう。

みせ ひと き ぼう つた
お店の人にあなたの希望を伝えてください。

Take the Requirements check Sheet with you to the
real estate agent.

Tell the real estate agent what kind of place you want.

このステッカーを見つけましょう。そのお店の人は、外国語を話す
ことができます。あなたの言語はありますか。

Look for this sticker. It shows that the staff can speak foreign
languages. Is your language here?



みほん
ステッカー(見本)

えいご
● 英語

ちゅうごくご
● 中国語

かんこくご
● 韓国語

ご
● スペイン語

ご
● ポルトガル語

ご
● ベトナム語

ご
● ネパール語

English

中文

한국어

Español

Português

Bản tiếng Việt

नेपाली भाषा

ご
● タイ語

ご
● インドネシア語

ご
● ミャンマー語

ご
● カンボジア語

ご
● タガログ語

ご
● モンゴル語

ภาษาไทย

Bahasa Indonesia

မြန်မာဘာသာ

ភាសាស្កម្ពុជា

Tagalog

Монгол хэл

ほか



外国人のための賃貸住宅入居の手引き

令和2年3月版

作成

国土交通省 住宅局 住宅総合整備課 賃貸住宅対策室
公益財団法人日本賃貸住宅管理協会

編集

Osaka あんしん住まい推進協議会事務局
(大阪府住宅まちづくり部居住企画課)

部屋探しの ガイドブック

Apartment Search Guidebook

寻租房屋 参考手册

집구하기 가이드 북

Manual sobre búsqueda de vivienda

Buku Panduan Pencarian Apartemen

Guia para busca de imóveis.

အနီးရှုခြင်းလမ်းညွှန်စာအုပ်

Sách hướng dẫn tìm nhà

សៀវភៅមគ្គុទេសក៍សម្រាប់ការស្វែងរកផ្ទះអាបធាតមេន

कोठा खोज्को गाइड बुक

Gabay sa paghanap ng apartment

คู่มือการค้นหากที่พักอาศัย

Байр хайх гарын авлага



日本語

J01 ~ 25
P011 ~ 035



English

E01 ~ 25
P037 ~ 061



中文

C01 ~ 25
P063 ~ 087



한국어

K01 ~ 25
P089 ~ 113

- 他の言語については、QR コードからご確認ください。
For other languages, please check by scanning the QR code.
- 「部屋探しのガイドブック」はQR コードからダウンロードできます。
You can download the Apartment Search Guidebook by scanning this QR code.

スペイン語
Español



ポルトガル語
Português



ベトナム語
Bản tiếng Việt



ネパール語
नेपाली भाषा



タイ語
ภาษาไทย



インドネシア語
Bahasa Indonesia



ミャンマー語
မြန်မာဘာသာ



カンボジア語
ភាសាស្រី



タガログ語
Tagalog



モンゴル語
Монгол хэл



部屋探しのガイドブック



日本語

J02

もくじ 目次

1 部屋探しから入居まで J03

1 部屋を借りるときの手続き・契約の流れ J03

2 必要な書類と費用 J08

3 入居の手続き J09

4 入居後の住まい方のルール J10

5 引越し（退去）の手続き J14

6 部屋を借りるときに知っておきたい 不動産用語 J16

2 部屋を借りるときに役立つ情報 J19

3 希望条件チェックシート J21

※太い文字に下線がある用語は「6 部屋を借りるときに知っておきたい不動産用語」の説明を読んでください。

部屋探しから入居まで

1 部屋を借りるときの手続き・契約の流れ

■ 住宅を借りるときの流れ

インターネットの
不動産情報サイトや
「セーフティネット住宅
情報提供システム」で
部屋を探す
※希望条件にあう部屋が
見つかったら、
不動産店に連絡する

まちの不動産店を
訪ねる

不動産店で希望する部屋の条件などを伝える

部屋の下見に行く

契約を希望する場合、入居申込書に記入する

※申込み時に家賃債務保証会社の
利用や連帯保証人が必要になる
場合が多い。

不動産店による審査・決定

予約する

重要事項説明にて契約内容の説明を受ける

契約書に署名して、
敷金・礼金・媒介手数料・損害保険料・家賃・共益費など
必要なお金を払う

契約書を貸主・借主双方が保有する

家の鍵を受け取り、引っ越しをする

1 部屋の探し方

- インターネットの不動産情報サイトで、部屋を探すことができます。
- ・ 外国人の入居を受け入れる賃貸住宅を検索できる
「セーフティネット住宅情報提供システム」(日本語)

<http://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php>

もあります。

このサイトは、住宅確保要配慮者向け入居賃貸住宅専用の検索・閲覧サイトです。
住宅確保要配慮者向け入居賃貸住宅とは、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）に基づき、新規や転居等について一定の基準を満たした住宅です。

都道府県からさがす

都道府県をクリックしてください。

国土交通省

居住支援に関するお問い合わせ

居住支援法人一覧 一覧

居住支援協議会一覧 一覧

各都道府県や市町村において、住宅確保要配慮者への入居支援等を行う居住支援協議会や居住支援法人がある場合があります。

お知らせ

2018.01.29
「セーフティネット住宅情報提供システム」の「住まいの検索」機能について、住宅確保要配慮者向け入居賃貸住宅の検索結果を、都道府県単位で絞り込むことができます。

2017.12.21
【新機能】年末年始休業のお知らせ
2017年12月21日（木）～2018年1月1日（月）の期間、年末年始休業とさせていただきます。

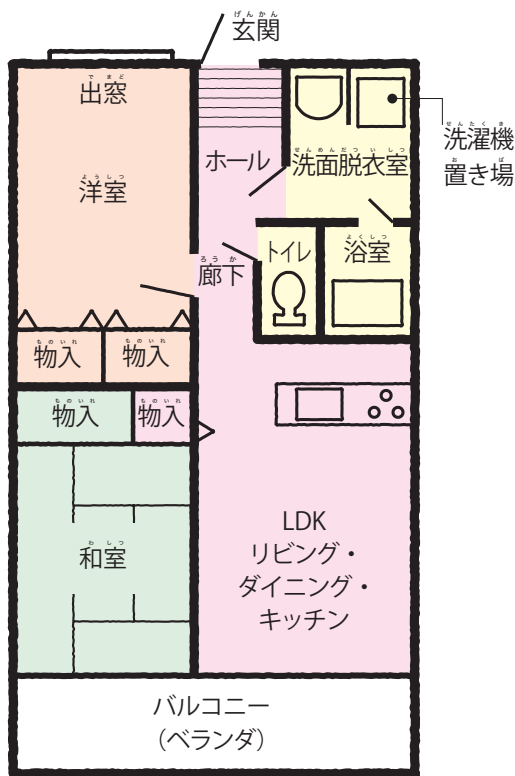
2017.10.20
セーフティネット住宅情報提供システムホームページについて

外国人の入居を受け入れる賃貸住宅を検索できる
「セーフティネット住宅情報提供システム」のページ

- インターネットで必要な情報を入手できない場合は、ま
ちの不動産店へ行き、あなたが希望する部屋の条件を伝
えて、部屋を紹介してもらいましょう。不動産店では、
店外から見えるように、いろいろな賃貸住宅の情報を貼
り出しています。
- それを見ると、あなたが希望する地域では、いくら位の
家賃が必要なのかが分かります。
- あなたが留学生ならば、大学などの学生担当課で部屋の
情報があるかどうか聞いてみてください。
- 知人等からの口コミでも探すことができます。

【間取り図の見方】

- 日本では、間取りを「2LDK」などと表記します。
- 「L」は居間（リビング）、「D」は食堂（ダイニング）、「K」は台所（キッチン）のことです。「DK」は食堂と台所を兼ねた部屋のことです。「LDK」は居間と食堂と台所が兼用の部屋のことです。
- 「1DK」「2LDK」など、最初につく「1」や「2」の数字は、独立した部屋の数を表しています。つまり「2LDK」とは、「LDK」以外に独立した部屋が2室あることを意味しています。



2LDK

※掲載の間取り図は一例です。

2 不動産店を訪問する

- 不動産店を訪ねるときは、きちんとした服装であれば、お店の人の第一印象がよくなります。
- 日本語をあまり話せないならば、日本語を話せる人と一緒に不動産店へ行きましょう。
- 同行支援サービスを行う自治体や企業などもあります。

3 部屋の希望条件

- どのような条件で部屋を探しているのか、最寄り駅や家賃・広さ・設備など、自分の希望をはっきり伝えましょう。
- ➔ J21 ~ 22 ページの希望条件チェックシートにあらかじめ記入しておき、不動産店の人に見せると良いでしょう。

4 不動産店で聞かれること

- 不動産店では一般的に、あなたについて、次のようなことを聞かれます。
 - ・ 名前・職業・同居者（人数）・収入・日本語能力・住宅を探している理由等
- また、訪問した日に入居の申込みをする場合もありますので、身分証明書（在留カード、パスポート等）を用意しておきましょう。
- また、連帯保証人の有無を聞かれる場合があります。

5 部屋の下見

- 希望条件にあう部屋が見つかったら、不動産店の人と部屋の下見に行きます。下見は無料です。部屋を見て気に入らなかったら、入居申込みをしなくてかまいません。
- 下見時にキッチンやエアコンなどの設備、冷蔵庫や洗濯機置き場をチェックしましょう。

- 下見のときは部屋だけではなく、周辺環境や利便性もチェックします。駅やバス停、スーパーやコンビニエンスストア、郵便局、銀行、病院、公園などがどこにあるか聞きましょう。

6 入居申込み

- 部屋が気に入ったら、入居申込みをし、入居審査に必要な書類を提出します。
→ J23 ページのチェックリストを活用してください。
- 不動産店と家主が入居審査を行い、審査に通れば契約をして、入居することができます。
- 申込みから入居まで標準的に1～2週間かかります。
- 日本の賃貸住宅における賃貸借契約は、入居者が家賃を支払えなくなった場合に備え、家賃債務保証会社の利用又は連帯保証人を必要とします。このことについては、不動産店に聞いてみてください。



7 重要事項説明

- 契約前に、契約と住まいに関する重要な点について不動産店から説明を受けます。分からないことがあれば、その時点でしっかり質問しましょう。



8 契約

● 部屋を借りるときには「契約書」を交わします。契約書とは、貸す人と借りる人の間の約束がはっきりと書かれた書面です。契約書の内容を読み、説明してもらい、よく理解してから署名してください。契約書に署名するということは、あなたが契約書の内容を理解し、きちんと守るということをお約束したことを意味します。なお、不動産店が部屋を媒介したときは媒介手数料がかかります。

● 重要事項説明を受け、契約書に署名するまでに、必ず次のことを確認しておきましょう。

- ・ 契約が普通賃貸借契約なのか定期賃貸借契約なのか
- ・ 契約時に必要な敷金・礼金等の金額、敷引きがある場合はその金額について
- ・ 普通賃貸借契約の場合、更新時の更新料の有無とその金額について
- ・ 部屋の模様替えや入居者以外の人との同居、ペットの飼育などの禁止事項について
- ・ 原状回復の条件について

退去時に原状回復の費用について、トラブルが起きないように確認しておく必要があります。

2 必要な書類と費用

項目	内容
入居審査時に必要な書類	パスポート、在留カード、所得証明書、勤務証明書や在学証明書など (連帯保証人による保証の場合、 <u>連帯保証人</u> の所得証明書と印鑑登録証明書)
契約時に必要な費用	<u>敷金</u> ・ <u>礼金</u> ・ <u>媒介手数料</u> ・ <u>損害保険料</u> ・ <u>家賃</u> (日本は前月払いです)・ <u>共益費</u> など、地域によって異なりますが月額家賃の4～7ヶ月分が自安です。一般的に費用の支払いは、現金もしくは振込となります。(家賃債務保証会社利用の場合、保証委託料(2年間の保証で月額家賃の0.5ヶ月分などが多いです。))

3 入居の手続き

1 鍵の受け取り

- 契約書を交わし、契約金の入金が済むと部屋の鍵が渡されます。この鍵は、解約時に家主に返すので、なくさないように注意しましょう。

2 部屋の内部確認

- 鍵の受け取りの際、できれば不動産店立会いのもとで部屋の現状を確認し、チェックリストを作成しましょう。簡単な間取り図を描いて傷や汚れの場所を書き込み、日付の入った写真を撮っておくと後のトラブル防止に役立ちます。設備機器類は実際に動かして確認しておきましょう。



3 電気・ガス・水道の申込み

- 電気は、ブレーカーについているハガキに、名前・住所・使用開始日を記入してポストへ入れます。
- ガスは、事前にガス会社に連絡し、入居する日にガスの元栓を開けてもらうように頼みます。ガスの開栓には、本人の立会いが必要です。
- 水道は、市区町村等の水道担当部局に連絡して開栓の手続きを行います。備え付けのハガキに、名前・住所・使用開始日を記入してポストへ入れます。
- いずれも、不動産店に連絡先を聞いておきましょう。

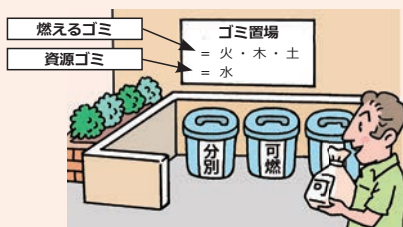
4 電話・インターネットの手続き

- 固定電話は、電話会社に連絡して開通の手続きをします。
- インターネットは、プロバイダーに利用の連絡をします。
- 連絡先等は、不動産店に確認しましょう。

4 入居後の住まい方のルール

1 ゴミの出し方

- ゴミの出し方は、あなたが住んでいる地域（市区町村）によって異なります。ゴミの種類ごとに出す曜日や時間帯が決まっているので、入居時に不動産店や近所に住む人、役所や清掃事務所にたずねましょう。



- 曜日や時間帯を守らないと、ゴミは分別しても回収されず、多くの場合、近隣とのトラブルになります。特に気を付けてください。
- 確認する必要がある事項
 - ・ ゴミを出す曜日と時間
 - ・ ゴミを出す場所
 - ・ 燃えるゴミと燃えないゴミの区別
 - ・ 資源ゴミ（瓶、缶、ペットボトル、新聞など）の区別
 - ・ 粗大ゴミの出し方など
- 外国人が多い市区町村では、外国語で説明したイラスト入りのゴミの出し方に関するパンフレットを作っている場合があります。役所や清掃事務所などに問い合わせてみましょう。

2 生活騒音の注意

- 集合住宅では、隣や上下階に音が伝わりやすいので、特に夜間から早朝にかけては注意しましょう。
- 例えば、大きな話し声やパーティ、テレビ・ステレオ・楽器の音、掃除機や洗濯機、子どもが走り回る音、ドアの乱暴な開閉、深夜の入浴などが、騒音のトラブルになることがあるので注意します。



3 日本の賃貸住宅の使い方

日本では、原状回復義務があり、以下の住宅の使い方を守らないことによる汚れ・破損は退去のときに入居者の負担で元に戻さなければなりません。

【1】部屋

- 日本の住宅は、玄関から廊下や室内に入るときに一段高くなっています。玄関で靴を脱いで、家の中に入るのが日本の慣習です。日本では床の上に直接座ったり、布団を敷いて休んだりします。靴や履物は玄関で必ず脱ぎ、履いたまま部屋に入ってはいけません。



J12

- 日本は湿気が多いため（特に夏場）、室内の換気を心掛けてください。結露が発生したときは拭き取ってください。放置するとカビが発生してしまいます。
- 部屋の壁に釘を打ったり、ペンキを塗ったりすることは、禁止されていることが多いので、契約書の禁止事項を確認してください。



【2】キッチン

- 流し台の排水溝に油や生ゴミなどを直接流してはいけません。油は新聞紙などで吸い取り、燃えるゴミとして別に捨ててください。
- 匂いや煙の出る料理をするときには換気扇を回し、室内に匂いが残らないように注意してください。



【3】浴室・トイレ

- 一般的に日本の浴室は、浴槽と洗い場に分かれています。
- 浴室の排水溝にゴミなどを流して排水溝をつまらせてはいけません。

- 浴槽はお湯をためてつかるだけで、髪の毛や身体を洗うときは、浴槽は使わず洗い場を使います。シャンプーや石けんをきれいに流してから、浴槽に入ります。
- 複数の人が入浴する場合、浴槽のお湯は捨てずに、次の人が入浴し、そのまま使うことが一般的です。追い焚き機能がある浴槽では、冷めたお湯を温め直すことができます。



- トイレには、排せつ物とトイレットペーパー以外のものを流してはいけません。
- 排水がつまると水が溢れ出して、周りの人に迷惑をかけます。下の階の部屋に被害が出たときは、弁償しなければならないこともあります。

【4】共用部・ベランダ

- 集合住宅では、自分の部屋以外の廊下、階段などは共用部分です。ゴミや私物などを置かないでください。共用部分は、いざというときの避難通路です。
- ベランダが緊急時の避難通路となっている場合もあります。ベランダの床や脱出口などに荷物を置かないでください。



【5】駐輪場

- 自転車は自転車置き場などの決められた場所に並べて置きます。専用のステッカーを貼る等のルールがあるときは、それに従う必要があります。

5 引越し（退居）の手続き

1 転居の連絡

- 転居する場合は、契約書に書かれている期限（通常約1ヶ月前）までに、家主や不動産店に書面で解約することを伝えます（解約予告）。

2 電気・ガス・水道の解約

- 引越しの1週間前までに、電力会社、ガス会社、市区町村等の水道担当部局に移転の連絡をします。
- 引越しをする日に、電力会社、ガス会社、市区町村等の水道担当部局の係の人が来て、使用停止の手続きをします。その日までの使用料金を精算します。

3 電話・インターネットの手続き

- 固定電話は、契約している電話会社に連絡して住所移転又は契約解除の手続きをします。
- インターネットは、契約しているプロバイダーに住所移転又は契約解除の連絡をします。

4 郵便物の手続き

- 郵便局で、郵便物の転送の手続きを行います。そうすれば、転居後に以前の住所へ郵便物が発送された場合でも一定期間は新しい住所で受け取ることができます（国内の場合など）。

5 鍵の返還・明け渡し

- 部屋を明け渡すときに、鍵を返還します。
- 原状回復とは、部屋の中であなたが壊したり、傷つけた
りした所を修繕し、明け渡しようにするという意味です。
不動産店や家主立会いのうえ、部屋・設備等の状況を入
居時と比較して、原状回復がどの程度必要か、点検・確
認をします。

6 敷金の精算

- 退去後、敷金は原則として返還されます。ただし、原状
回復費用や、部屋に残した物の処理費用等がかかった場
合は、敷金から差し引かれます。もしも原状回復等の費
用が敷金を上回る場合は、不足分を支払わなければいけ
ません。

6 部屋を借りるときに知っておきたい不動産用語

(あいうえお順)

[解約予告]

契約期間の途中で解約する場合には、家主や不動産店に解約することを事前に（契約書に従って通常解約の1～2ヶ月前までに）書面で申入れをする必要があります。

[共益費（管理費）]

階段や廊下など入居者が共同で使う部分の電気代や清掃代、エレベーターなどの設備代に当てるお金です。日本では、家賃とは別に共益費（または管理費）を支払います。毎月、月末までに翌月分を家賃と一緒に支払うことが一般的です。

[原状回復]

あなたの故意・過失や不注意によって、部屋を損傷したり、汚したりした場合には、その損害を元の状態に戻すために、必要な費用を負担しなければなりません。その費用を原状回復費といい、退去時に、敷金から差し引かれます。部屋は、きれいに使うように心がけましょう。

[更新料]

契約を継続する場合、契約更新の対価として借主から家主に支払われるお金で、特約で定められることがあります。なお、契約期間は通常2年間です。

[敷金（保証金）]

敷金とは、家賃の不払いや、明け渡すときに部屋の修理が必要な場合に備えて、契約するときに家主に預けておくお金のことです。家賃の1～2ヶ月分程度が目安です。部屋を明け渡すときに精算し、残ったお金は返還されます。地域により、敷金のことを保証金と言うこともあります。

[敷引き]

敷引きは、部屋を明け渡すときに、敷金や保証金から差し引かれて返還されない金額をあらかじめ決めておく契約の方法です。東海地方や関西地方、九州に多くみられます。

[重要事項説明]

不動産店が媒介するとき、契約締結の前に、不動産店が借主（予定者）に対して説明を行い、重要事項説明書を受け付けます。

設備の状況や敷金の取扱等、大切なことが説明されますので、よく聞き、分からないことは質問しましょう。

[損害保険料（火災保険）]

契約するときは火災や水漏れに対応する損害保険に加入することが一般的です。

[定期賃貸借契約]

定期賃貸借契約は、契約期間の満了により、更新されることなく確定的に契約が終了する賃貸借契約のことです。なお、借主と家主の合意があれば、再契約できます。

[同居者]

借りる部屋に同居者がいる場合は、契約時に家主に届け出をする必要があります。届け出のない人を無断で同居させると、退去させられる場合があります。

[媒介手数料]

不動産店に手数料として支払うお金で、家賃1ヶ月分以内と決められています。

[普通賃貸借契約]

普通賃貸借契約は、日本では一般的な賃貸借契約の形式です。契約期間が過ぎても、正当な理由がない限り、家主から契約更新を断ることはできません。つまり、更新の合意が整わなかったときも、契約は自動的に更新されます。

[不動産店]

賃貸住宅の媒介や不動産の売買などを行う店のことです。

[申込金]

契約の予約をするときに、不動産店へお金を預ける場合があります。契約が成立しない場合に、申込金が戻ってくるのかを確認しましょう。

[家賃 (賃料)]

部屋を借りるための料金の、毎月、月末までに翌月分を支払うことが一般的です。月の途中で入居・退去する場合は原則、日割り計算になります。

[家賃債務保証会社]

家賃債務保証会社とは、家賃の不払いなどがあったときに、家主に対してあなたの払えなかったお金を保証する会社のことです。利用する場合は、あなたが一定額の保証料 (2 年分の保証料として一括前払いで家賃 1 ヶ月分の 30 ~ 60 % くらいが多い) を保証会社に支払う必要があります。ただし、これは保険ではありません。保証会社は、代わりに支払ったお金を、後であなたに請求します。入居申込みの際に、利用を求められることがあります。

[礼金]

契約時に家主に支払うお金です。礼金は、関東地方等に多く家賃の 1 ~ 2 ヶ月分が目安です。礼金は返還されません。最近では、礼金なしで入居できる部屋もあります。

[連帯保証人]

家賃の不払いや、部屋を明け渡すときの修理費用を払えなくなったとき、あなたの代わりにそのお金を支払う人のことです。連帯保証人には、一定以上の収入が求められます。入居申込みの際に求められる場合があります。

2 部屋を借りるときに役立つ情報

外国人の住まいに関する支援

① 一般財団法人自治体国際化協会

[多言語生活情報ホームページ]

日本語、英語、中国語、韓国・朝鮮語、ドイツ語、フランス語、スペイン語、ポルトガル語、タガログ語、ベトナム語、インドネシア語、タイ語、ロシア語、ミャンマー語で、部屋を借りる時に必要な情報提供をしています。

<http://www.clair.or.jp/tagengo/>

② 特定非営利活動法人かながわ外国人すまいサポートセンター

外国人のために、英語、中国語、韓国・朝鮮語、スペイン語、ポルトガル語で住宅に関するさまざまな相談や通訳に応じてくれます。部屋探しの支援もしています。

☎ 045-228-1752

<http://www.sumasen.com/>

③ 埼玉県県民生活部国際課

[あんしん賃貸住まいサポート店制度]

「あんしん賃貸住まいサポート店」として県に登録された不動産店が、外国人の住まい探しに協力します。同サポート店のリストはホームページで情報提供しています。

☎ 048-830-2705

<http://www.pref.saitama.lg.jp/a0306/documents/201503anshinlistnihongo.pdf>

④ 地方自治体や国際交流協会の「外国人相談」

住宅の相談にも応じるので問い合わせてください。

留学生・就学生の住まいに関する支援

①公益財団法人日本国際教育支援協会

[留学生住宅総合補償]

留学生のために、学校関係者が連帯保証人を引き受けやすくなるように支援する制度です。

☎ 03-5454-5275

<http://www.jees.or.jp/crifs/index.htm>

②千葉県国際交流センター

[外国人学生住居アドバイザー制度]

千葉県の留学生・就学生の部屋探しを支援する不動産店を紹介します。また、日本語、英語、中国語、韓国・朝鮮語で、住まいの情報提供をしています。

☎ 043-297-0245

<http://www.mcic.or.jp>

③公益財団法人日本賃貸住宅管理協会 京都府支部

[物件検索サイト HOUSE nav]

インターネットにて日本語、英語、中国語、韓国・朝鮮語で京都と地域の部屋探しができます。

また、多言語対応が可能な不動産業者の紹介や住居についての様々な情報提供も行っています。

☎ 075-211-4774

<http://housenavi-jpm.com/>

希望条件チェックシート

この「希望条件チェックシート」の太枠内に記入して、不動産店の人に見せましょう。

外国人の方

わたしは、次のような条件で部屋を探しています。

① 希望家賃	(共益費・管理費を含めて、毎月支払いできる金額) ¥ _____ ~ ¥ _____		
② 希望エリア	() 駅の近く 駅からの徒歩 () 分以内		
③ 建物の種類	☐ 共同住宅	☐ 一戸建て	
④ 部屋の階	☐ 2階以上がよい ☐ 何階でもよい		
⑤ 部屋の広さ	() m ² 以上		
⑥ 間取り	☐ ワンルーム ☐ ワンルーム以外		
	独立した部屋 () 室		
	兼用部屋 ☐ K ☐ DK ☐ LDK		
	部屋のタイプ ☐ 和室 ☐ 洋室 ☐ 希望なし		
⑦ トイレ	☐ 洋式 ☐ 和式でもよい		
⑧ 風呂	☐ 風呂付き ☐ 風呂なしでもよい		
⑨ エアコン	☐ エアコン付き ☐ エアコンなしでもよい		
⑩ 同居予定者	() 人 ☐ 家族 ☐ 友人 ☐ その他		
⑪ 債務保証	☐ 保証会社を使いたい ☐ 連帯保証人がいます		
⑫ 入居希望日	() 年 () 月 () 日から		
※わたしの滞在予定期間は、 () 年 () 月頃までです。			
⑬ 契約時の費用	¥ _____ くらい準備できます。		
⑭ 優先する条件	①から⑨のうち、 一番優先する条件 _____ 二番目に優先する条件 _____ 三番目に優先する条件 _____		

外国人の方

わたしのプロフィールは次の通りです。

①お仕事はなんですか？

☐ 会社員

☐ 自営業

☐ 学生

☐ その他 ()

②雇用形態はどうですか？

☐ 正社員

☐ 契約社員

☐ 派遣社員

☐ パート

☐ その他 ()

③日本語はどのくらい話せますか？

☐ できる

☐ 日常会話程度

☐ できない

④日本語は読めますか？

☐ 読める

☐ ひらがなは OK

☐ 読めない

不動産店

☐ このチラシをみて希望する部屋があったら、
次は日本語のできる人と一緒に来てください。

☐ もう一度この冊子を、よく読んでください。

☐ いま、うちの店には条件にあう部屋がありません。

☐ あなたの希望する条件では、部屋はありません。

あなたの希望するエリアで、希望する広さの部屋の
家賃は ¥ _____ が相場です。

もう一度、条件を考え直してから来てください。

入居審査必要書類チェックシート

※チェックされた書類をご提出ください。

	No.	必要書類	書類一覧
本人を 確認するもの	①	☐	パスポート
	②	☐	在留カード
勤務先・ 学校を 確認するもの	③	☐	勤務証明書
	④	☐	在学証明書
	⑤	☐	勤労資格証明書
	⑥	☐	資格外活動許可書
収入を 確認するもの	⑦	☐	源泉徴収票
	⑧	☐	給与明細書
	⑨	☐	納税証明書
	⑩	☐	前年度の確定申告の写し
	⑪	☐	給与支払い（予定）の証明書 ※これから働く場合
	⑫	☐	銀行の送金証明書
	⑬	☐	奨学金支給証明書
	⑭	☐	預貯金の証明（通帳の写し）

入居の約束チェックシート

No.	☒	内 容
①	☐	家賃の金額は月額 円、毎月 日に振り込みます。
②	☐	他の人に転貸しません。
③	☐	勝手に友人などと一緒に住むことはしません。
④	☐	ペットを飼うことはしません。
⑤	☐	長期不在にする場合は事前に連絡をします。
⑥	☐	ゴミの分別やゴミ出しの曜日を守ります。 燃えるごみ 曜日、燃えないごみ 曜日、資源ごみ 曜日
⑦	☐	他の居住者の迷惑になるような騒音は出しません。
⑧	☐	廊下や階段など共用部分に物を置きません。
⑨	☐	部屋は綺麗に使います。
⑩	☐	解約は引っ越しの1か月前に連絡します。
⑪	☐	敷金は部屋の使い方に応じた原状回復を差し引いた金額が返還されることを了承します。

※契約内容に応じ修正の上、利用してください。

日付 年 月 日

物件名 号室

名前（サイン）

メールアドレス

パーソナルメモ

J25

な 氏
名前

じゅうしょ
住所



でん わ ばん ごう
電話番号

()



けい たい でん わ ばん ごう
携帯電話番号

()

パスポートNo.

きん む さき また がっ こう めい
勤務先又は学校名

しよ ざい ち
所在地



でん わ ばん ごう
電話番号

()

にほ ん きん きゅうれん らく さき
日本の緊急連絡先

な 氏
名前



でん わ ばん ごう
電話番号

()

じこ く きん きゅうれん らく さき
自国の緊急連絡先

な 氏
名前

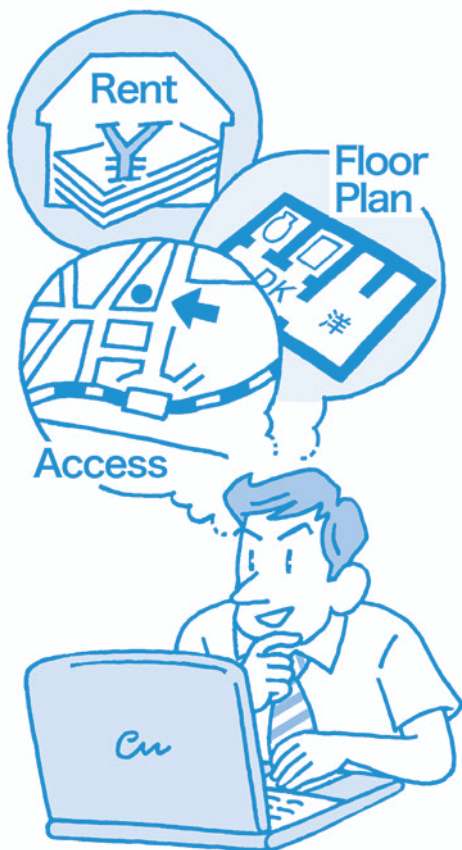


でん わ ばん ごう
電話番号

()

Japanese

Apartment Search Guidebook



English

E02

Contents

1 From Looking for Rental Housing to Moving In **E03**

1 Rental Procedures and Contract Flow When Renting Housing **E03**

2 Documents and Fees Required **E08**

3 Move-in Procedures **E09**

4 Post-Move-in Residency Rules **E10**

5 Moving (Vacating) Procedures **E14**

6 Real Estate Terms You Should Know When Renting Housing **E16**

2 Information Useful for Renting Housing **E19**

3 Requirements Check Sheet **E21**

※The **bold and underlined words** are explained in “**6** Real Estate Terms You Should Know When Renting Housing.”

From Looking for Rental Housing to Moving In

1 Rental Procedures and Contract Flow When Renting Housing

Flow When Renting Housing

Look for housing on the Internet.
Specifically, look for rental housing
on real estate information sites or the
Safety Net Housing website.

*If you find housing that matches
your requirements, contact the real
estate agent.

Visit real estate
agents in the
neighborhood.

Tell the real estate agent the requirements for the housing you are seeking.

Go to look at the rental housing.

If you want to contact for the rental housing, fill out the tenant application.

※A guarantor or use of a rental guarantee
company is often required when making
an application.

Tenancy examination and decision by the real estate agent.

Make an appointment

Important points explanation
Receive an explanation of the terms of the contract.

Sign the contract and pay the required fees,
including the security deposit, key money, agency fee,
damage insurance premium, rent, and common services fee.

An original copy of the contract is retained by the leaser and renter.

Receive the key to the housing and move in.

1 How to Look for Rental Housing

- You can search for housing using an Internet real estate information websites.

There is a website (in Japanese) called “Safety Net Housing” where you can search for rental housing that accepts foreigners: <http://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php>

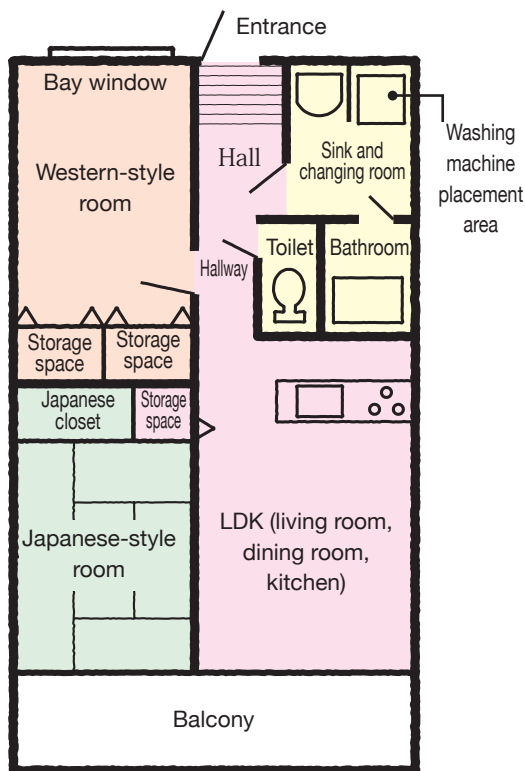


website (in Japanese) called “Safety Net Housing”

- If you cannot acquire the required information from the Internet, go to local real estate agents and tell them the requirements for the housing you are seeking and have them introduce housing to you. Real estate agents post rental housing information so that it can be viewed from outside their offices. Looking at the postings will give you an idea about the rents in the area you want to live in.
- If you are a foreign student, ask at the section in charge of students at your school if the school has student housing information.
- You also might try asking acquaintances about housing they have heard of.

[Reading floor layouts]

- In Japan, floor layouts are expressed using such terms as “2LDK.”
- The “L” stands for living room, the “D” for dining room, and the “K” for kitchen. “DK” means one room jointly serves as the dining room and kitchen. “LDK” means one room jointly serves as the living room, dining room, and kitchen.
- If there is a number, such as “1” or “2” in front, such as “1DK” or “2LDK,” it shows the number of independent rooms. For example, “2LDK” means there are 2 independent rooms in addition to the LDK.



※This is an example floor layout.

E06

2 Visit a real estate agent

- When visiting a real estate agent, dress appropriately to give a good first impression to the agent.
- If you do not speak Japanese well, bring someone who does speak Japanese well with you when you visit a real estate agent.
- Some local governments and businesses provide services in which staff will accompany you to assist you when visiting a real estate agent.

3 Your housing requirements

- Be sure to clearly state your housing requirements, such as the closest train station, rent, size, and furnishings and equipment.
 - ➡ It would be good to fill out the Requirements Check Sheet on page E21-22 in advance and show it to a real estate agent.

4 Things you will be asked by a real estate agent

- Generally, a real estate agent will ask you about the following.

Your name, occupation, co-occupants (number of people), income, Japanese language capability, the reason you are looking for housing, etc.
- Since in some cases you might be asked to fill out a rental application on the day you visit the agent, take identification (such as your residency card or passport) with you.
- You also might be asked if you have a guarantor.

5 Viewing the housing

- If you find housing that matches your requirements, go and look at it with the real estate agent. You can view housing free of charge. You do not need to apply to rent the apartment if you are not satisfied with it after viewing it.

- When viewing the housing, check facilities such as the kitchen and air-conditioning, and check to make sure there is enough room for items such as a refrigerator and washing machine.
- In addition to the housing, also check the surrounding environment and the convenience. Ask where are the train stations and bus stops, supermarkets and convenience stores, post office, banks, hospitals, parks, etc.

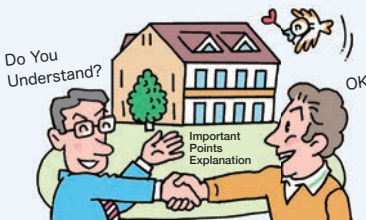
6 Applying to rent the housing

- If you like the housing, apply to rent it and submit the documents needed for the tenancy examination.
➔ Use the checklist on pp. E23.
- The real estate agent and landlord will conduct a tenancy examination and if you pass the examination, you can move in.
- It usually takes 1-2 weeks from when you apply to rent until you can move in.
- When forming a rental agreement in Japan, use of a rental guarantee company or providing a guarantor is necessary, in case the tenant is unable to pay the rent. Ask the real estate agent for more information.



7 Explanation important points

- Before signing the rental agreement, have the real estate agent explain the important points to you regarding the rental agreement and the housing.



8 Rental agreement

- When you rent housing, you will form a rental agreement. The rental agreement is a document that specifies the promises between the landlord and the renter. Read the terms of the rental agreement, have them explained to you, and sign the agreement only after you understand the terms well. Signing the rental agreement means that you understand its terms and promise to observe them. If a real estate agent is acting as an intermediary, you will be charged an agency fee.
 - Before signing the rental agreement, check the following items when receiving the important points explanation.
 - Whether the rental agreement is a regular rental agreement or a lease agreement.
 - Ask about the amount of the security deposit, key money, etc., required at contract signing, and the amount of the Shikibiki (non-refundable restoration fee) if any.
 - For a regular rental agreement, ask if there is an agreement renewal fee, and if there is, how much it is.
 - Can the housing be redecorated and is co-occupancy by anyone other than the tenants, or keeping pets, prohibited?
 - What are the original condition restoration conditions?
- Check on the cost of original condition restoration at the time of vacating to prevent trouble from arising.

2 Documents and Fees Required

Item	Description
Documents required when applying to rent	Passport, residency card, proof of earnings, employment certificate, student registration certificate, etc. (If using a <u>guarantor</u> , the <u>guarantor's</u> proof of earnings and seal registration certificate)
Payments required when making a rental agreement	<u>Security deposit</u> , <u>key money</u> , <u>agency fee</u> , <u>damage insurance premium</u> , <u>rent</u> (paid one month in advance in Japan), <u>common service fee</u> , etc. These vary by region, but a rule of thumb is an amount equivalent to 4 to 7 months rent. Generally, payment is made in cash or by bank transfer. (If using a rental guarantee company, the guarantee fee [often, about one-half month's rent for a two-year guarantee])

3 Move-in Procedures

1 Receiving the key

- You will be given the key to the housing after the rental agreement is signed and you have paid the amount due at signing. This key must be returned to the landlord at the end of the contract period, so be careful not to lose it.

2 Checking the interior

- When receiving the key, if possible, have the real estate agent accompany you to check the condition of the housing and it is a good idea to create a checklist. Drawing a simple floor layout and marking the damaged or dirty areas and attaching dated photographs are useful in avoiding trouble in the future. Also be sure to check that all furnishings and equipment operate properly.



3 Applying for electricity, gas, and water

- To apply for electricity, write your name, address, and usage start date on the postcard attached to the breaker and mail it in.
- For gas, contact a gas company ahead of time and request that the gas be turned on before the move-in date. You must be present when the gas is turned on.
- For water, contact the section in charge of waterworks at your local government office and follow the procedure for having the water turned on. Write your name, address, and usage start date on the provided postcard and mail it in.
- Ask the real estate agent whom to contact for each of the above services.

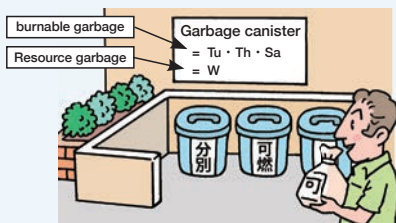
4 Telephone and Internet procedures

- For fixed telephone lines, contact the telephone company and complete the procedures for a new line.
- For the Internet, contact an Internet service provider to begin Internet service.
- Check with the real estate agent for contact information.

4 Post-Move-in Residency Rules

1 Setting out the garbage

- The way for taking out the garbage differs depending on the neighborhood in which you live (city, ward, town, or village). The day and time period when different types of garbage are to be set out is decided, so when you move in ask the real estate agent, the neighbors, or the local government office about the set day and time.



- If you do not set out the garbage at the appointed time, it will not be collected even if you separate it properly, and this will often cause trouble with the neighbors. Be especially careful to observe the appointed day and time.
- Items that need to be checked
 - Days and time the garbage is to be set out
 - Location where the garbage is to be set out
 - Separation of burnable and non-burnable
 - Separation of recyclable waste (bottles, cans, PET plastic bottles, newspapers, etc.)
 - How to dispose of large items, etc.
- In cities, wards, towns, or villages with many foreign residents, there may be pamphlets with illustrations in foreign languages that explain how to put out the garbage. Ask at the local government office or the waste collection office.

2 Caution regarding noise

- In multi-family dwellings, sound travels easily to the neighbors or to the floors above and below, so be careful not to be noisy especially late at night or early in the morning.
- For example, loud voices, parties, televisions and stereos, musical instruments, vacuum cleaners and washing machines, the sound of children running around, slamming of doors, taking a bath at midnight, and similar actions can lead to noise-related problems, so be careful not to disturb the neighbors.



3 How to use Japanese housing

In Japan, tenants are obligated to restore rental housing to its original conditions. You must pay the expense incurred to restore the rental housing to its original conditions when it has been damaged or dirtied as a result of failing to follow the tips above.

【1】Housing in general

- Japanese houses have a step up from the entrance to the hall or room. Shoes are removed in the entrance before entering the rest of the house.



In Japan, people sit directly on the floor or on a cushion placed on the floor. So be sure to remove your shoes in the entrance. You must not enter the rest of the house with your shoes on.

E12

- Japan is very humid (especially in the summer time), so take care to air out the inside of the housing. If condensation forms, wipe it off. Leaving condensation could cause mold and mildew to form.
- Putting nails in the walls of the housing or painting it are often prohibited, so be sure to check what is prohibited by the rental agreement.



[2] Kitchen

- Do not wash grease or food scraps down the sink drain. Absorb the grease with newspaper or other material and put it in the burnable garbage.
- When cooking generates strong smells or smoke, turn on the exhaust fan and make sure the smell does not linger in the housing.



[3] Bathroom and toilet

- Generally, bathrooms in Japan have a separate washing area from the bathtub.
- Do not wash waste and other matter down the bathroom drain, since it could become plugged.
- The bathtub is only used to hold hot water and washing

of the hair or body is done outside of the bathtub in the washing area. First rinse off all of the shampoo and soap before soaking in the bathtub.

- If more than one person will take a bath, the hot water in the bathtub is not drained and can be used as is for the next person. Some tubs have reheating features to warm the water if it cools off.



- Do not flush anything but bodily waste and toilet paper down the toilet.
- You will cause your neighbors trouble if a drain or toilet becomes plugged and overflows. If you cause damage to housing below yours, you will be responsible for paying for it.

[4] Common service areas and balconies

- In multi-family dwellings, the halls, stairs, and other locations outside of your housing are common service areas. Do not place garbage or personal property in these areas. These common service areas are also used as escape routes in times of emergency.
- Balconies might also be used as escape routes in times of emergency. Do not block the escape routes, etc., with belongings.



E14

[5] Bicycle parking space

- Line up your bicycle in an orderly fashion in the designated area, such as a bicycle parking space. When there are rules, such as affixing a special sticker to the bicycle, these rules must be followed.

5 Moving (Vacating) Procedures

1 Moving notice

- When moving out, notify the landlord or real estate agent within the period specified in the rental agreement (usually 1 to 2 months in advance) that you will be terminating the rental agreement (termination notice).

2 Turning off electricity, gas, and water

- At least 1 week before moving out, notify the electric power company, gas company, and section in charge of waterworks at your local government office to have the services turned off.
- Staff from the electric power company, gas company, and section in charge of waterworks at your local government office will come to the housing on the move-out day to have you complete the turn-off procedures. You will be charged for the service provided up to that day.

3 Telephone and Internet procedures

- For fixed telephone lines, contact the telephone company and complete the moving procedures.
- For the Internet, notify the contracting provider of your change of address, etc.

4 Postal matter procedures

- Go to the post office and complete procedures for having your mail forwarded. If you do this, mail going to your former address will be sent to the new address for a set period of time (within Japan, etc.).

5 Returning the key and vacating the premises

- Return the key when vacating the premises.
- Original condition restoration means repairing areas of the housing you have broken or damaged before vacating the housing. The real estate agent or landlord will accompany you for an inspection of the housing to compare the condition of the housing and the furnishings and equipment with that at the time of move-in to check how much original condition restoration, etc., is required.

6 Security deposit settlement

- In principle, the security deposit will be returned after vacating the housing. However, if there are expenses for original condition restoration or to dispose of belongings left in the housing, etc., such expenses will be subtracted from the security deposit. If the cost of original condition restoration exceeds the amount of the security deposit, you must pay the difference.

6 Real Estate Terms You Should Know When Renting Housing

[Termination Notice]

When terminating the rental agreement before it expires, you will need to notify the landlord or real estate agent in writing within the period specified in the rental agreement (usually 1 to 2 months in advance).

[Common Service Fee (Management Fee)]

This is money that covers the cost of electricity used or cleaning fees, etc., for spaces used in common by the tenants, such as stairways and hallways. In Japan, you pay a common service fee (or management fee) that is separate from the rent. This is generally paid for the current month together with the rent at the end of the previous month.

[Original Condition Restoration]

You must pay the expense incurred to restore the rental housing to its original conditions when it has been damaged or dirtied willfully, negligently, or carelessly by you. This is called the original condition restoration fee and is subtracted from the security deposit when the housing is vacated. Take care to keep the housing clean and in good repair.

[Renewal Fee]

This is money paid to the landlord by the renter when the rental agreement is renewed to continue the agreement and is specified in a special term in the rental agreement. The contract period is normally 2 years.

[Security Deposit (Guarantee Money)]

The security deposit is deposited with the landlord at the time the rental agreement is signed as a safeguard against non-payment of rent or repairs required when the rental housing is vacated. As a guideline this is usually about the equivalent of 2 months rent. Any remaining security deposit after settle of expenses at the time the rental housing is vacated is returned to you.

In some areas the security deposit is called guarantee money. The guarantee money is often the equivalent of 6 months rent.

[Non-refundable Restoration Fee]

The non-refundable restoration fee is a contract method that sets in advance the amount of the portion of the security deposit or guarantee money that will not be returned when the housing is vacated. This is often required in the Tokai Region, Kansai Region, and Kyushu.

[Important Points Explanation]

When a real estate agent is acting as the agent for rental housing, the real estate agent will explain the important points of the rental agreement to the renter (potential renter) before the rental agreement is signed and an important points explanation sheet will be given to the renter. The important points regarding the state of equipment, handling of the security deposit, etc., will be explained, so listen carefully and ask questions when you do not understand something.

[Damage Insurance Premium]

It is common at rental agreement signing to acquire damage insurance coverage to protect against fire or water damage caused by the tenant.

[Lease Agreement]

A lease agreement is a rental agreement that covers a specified contract period and ends at the end of the contract period without being renewed. A new contract can be made by agreement between the landlord and renter.

[Co-occupants]

If there will be co-occupants in the rental housing, this must be stated to the landlord when the rental agreement is being formed. If this is not stated and you allow co-occupants without permission, you could be evicted from the housing.

[Agency Fee]

This is money that is paid as a fee to the real estate agent and is set within 1 month rent.

[Regular Rental Agreement]

A regular rental agreement is the type of rental agreement generally used in Japan. The landlord cannot refuse to renew the agreement at the end of the agreement period without due cause. In other words, the contract is automatically renewed even if there is no renewal agreement.

E18

[Real Estate Agent]

This is an agent that serves as the landlord's agent for renting housing and that buys and sells real estate.

[Application Fee]

This is money that is paid to the real estate agent when reserving a rental agreement. Check if the application fee is returned if a rental agreement is not formed.

[Rent]

This is the charge for renting the housing, and generally the rent for the current month is due at the end of the previous month. If you move into or out of housing after the first day of the month, the rent for that month in principle will be prorated.

[Rent Liability Guarantee Company]

A rent liability guarantee company is a company that guarantees to pay the rent to the landlord in the event that you do not pay the rent. To use such a company, you must pay a set guarantee fee (this is often 35% to 50% of one month's rent paid in advance as the guarantee fee for 2 years). However, this is not insurance. The guarantee company will bill you for the rent that it paid for you. You may be asked to use this service when applying to rent housing.

[Key Money]

This is money that is paid to the landlord at the rental agreement signing. Key money is often required in the Kanto Region and is usually 1 or 2 months rent. Key money is not returned. Recently there is some rental housing that does not require key money to rent.

[Guarantor]

This is a person who pays unpaid rent or unpaid repair costs after you vacate rental housing when you do not/cannot make the payment yourself. A guarantor is required when applying to rent rental housing. Guarantors must have an income that exceeds a certain level. It may be requested when you apply to rent housing.

Information Useful for Renting Housing

Foreigner Residency Support

① Council of Local Authorities and International Relations

[Multilingual Living Information Page]

Information necessary for renting a property is provided in Japanese, English, Chinese, Korean, German, French, Spanish, Portuguese, Tagalog, Vietnamese, Indonesian, Thai, Russian, and Myanmar.

<http://www.clair.or.jp/tagengo/>

② Sumasen Kanagawa Foreigner Living Support Center

Offers various consultations and interpreting related to housing to foreigners in English, Chinese, Korean, Spanish, and Portuguese. Support for finding rental housing is also provided.

☎045-228-1752

<http://www.sumasen.com/>

③ Saitama Prefecture Resident Living Department International Section

[Trusted Renting Support Agent System]

Real estate agents registered with the prefecture as “Trusted Renting Support Agents” help foreigners to find housing. A list of member agents is available on the website.

☎048-830-2705

<http://www.pref.saitama.lg.jp/a0306/documents/201503anshinlistnihongo.pdf>

④ “Consultation for Foreigners” of local governments and international exchange associations

Consultation regarding housing is provided, so be sure to ask them.

Exchange Student/Regular Student Residence Support

① Japan Educational Exchanges and Services

[Comprehensive Renter's Insurance for Foreign Students Studying in Japan]

This is a support system that makes it easier for parties affiliated with schools to serve as guarantors for international students.

☎03-5454-5275

<http://www.jees.or.jp/crifs/index.htm>

② Chiba International Center

[Foreign Student Housing Advisor System]

This system gives referrals to real estate agents that support the finding of rental housing by exchange students and regular students in Chiba Prefecture. In addition, living information is provided in Japanese, English, Chinese, and Korean.

☎043-297-0245

<http://www.mcic.or.jp/>

③ Japan Property Management Association Kyoto branch

[Housing Search Site HOUSE navi]

This Internet site provides housing search information for the Kyoto area in Japanese, English, Chinese, and Korean.

It also introduces real estate companies capable of providing multilingual services and provides various housing-related information.

☎075-211-4774

<http://housenavi-jpm.com/>

Fill in the bold border areas of this “Requirements Check Sheet” and show it to the real estate agent.

I am looking for rental housing with the following conditions.

① Preferred rent	(amount you can pay each month, including common services fee and management fee) ¥ _____ ~ ¥ _____	
② Preferred area	Close to () station Within () minutes walk from station	
③ Type of property	☐ Apartments ☐ House	
④ Apartment on what floor	☐ 2nd floor or higher ☐ Any floor is fine	
⑤ Property floor space	() m ² or more	
⑥ Floor layout	☐ Studio ☐ Other than studio Separate rooms () rooms Joint rooms ☐ K ☐ DK ☐ LDK Room type ☐ Japanese ☐ Western ☐ No preference	
⑦ Toilet	☐ Western ☐ Japanese	
⑧ Bath	☐ With bath ☐ Can be without bath	
⑨ Air conditioner	☐ With air conditioner ☐ Can be without air conditioner	
⑩ Number of occupants	() people ☐ Friends	☐ Family ☐ Other
⑪ Guarantor	☐ Want to use guarantee company ☐ Have guarantor	
⑫ Desired move-in date	From year () month () day () ※My planned period of stay is until () year () month.	
⑬ Payments to be made at contract signing	I can prepare about ¥ _____	
⑭ Priority requirements	Of the requirements under ① through ⑨ above: The requirement most important to you The requirement second most important to you The requirement third most important to you	

E22

Foreigner

My profile is as follows.

①What is your occupation?

☐ Company employee ☐ Self-employed

☐ Student ☐ Other()

②What is your form of employment?

☐ Regular employee ☐ Contract employee ☐ Temporary service employee

☐ Part-time employee ☐ Other()

③What is your Japanese speaking ability?

☐ Good ☐ Daily conversation ☐ Poor

④Can you read Japanese?

☐ Yes ☐ Hiragana is OK ☐ No

Real Estate Agent

☐ Look at the fliers and if you see a housing you like, come back with a person who speaks Japanese.

☐ Please read the brochure again carefully.

☐ We don't currently have any housing that fit your needs.

☐ We do not have a housing that fits your needs.

The market rate rent for housing of the size and area you prefer is

¥ _____ .

I suggest you rethink your preferred conditions.

Tenancy Examination Required Documents Check Sheet

Please submit the documents checked below.

	No.	Required	Documents
Personal identification	①	☐	Passport
	②	☐	Resident Card
Documents for checking employer or school	③	☐	Certificate of employment
	④	☐	Certificate of school attendance
	⑤	☐	Certificate of authorized employment
	⑥	☐	xtra-status activity permit
Documents for checking income	⑦	☐	Certificate of tax withholding
	⑧	☐	Salary details
	⑨	☐	Certificate of tax payment
	⑩	☐	Copy of previous year's income tax return
	⑪	☐	Certificate of (planned) salary payment (If your work has not yet begun)
	⑫	☐	Bank remittance details
	⑬	☐	Certificate of scholarship payment
	⑭	☐	Documentation of bank deposits and savings (copy of passbook)

Move-in pledges check sheet

No.	☒	Pledge
①	☐	I will remit payment of my monthly rent of ____ yen by day ____ of each month.
②	☐	I will not sublease the apartment to anybody else.
③	☐	I will not let friends or others live with me without permission.
④	☐	I will not keep a pet.
⑤	☐	I will provide prior notice if I will be away for a long time.
⑥	☐	I will separate garbage and set it out on the appropriate days of the week. Burnable garbage : _____ day non-burnable garbage : _____ day recyclable waste : _____ day
⑦	☐	I will not disturb other residents by causing loud noises.
⑧	☐	I will not place personal property in common service areas such as the halls and the entrance.
⑨	☐	I will keep my unit clean.
⑩	☐	I will provide termination notice one month before moving out.
⑪	☐	I understand that depending on how I use the unit, expenses for original condition restoration may be subtracted from my security deposit before it is returned to me.

Note: Use this check sheet after revising it as necessary to reflect the details of the rental agreement.

Date (Y/M/D) : _____ / _____ / _____
 Property : _____ Unit no. : _____
 Name (signature) : _____
 Email address : _____

PERSONAL INFORMATION

E25

English

Name

Address

 Telephone No. ()

 Mobile telephone number ()

Passport No.

Name of place of employment or school

Location

 Telephone No. ()

Emergency contact in Japan

Name

 Telephone No. ()

Emergency contact in home country

Name

 Telephone No. ()

寻租房屋参考手册



中文

C02

目录

1

从找房到入住

C03

1 租借房屋时的手续、签约的流程

C03

2 签约时所需的文件和费用

C08

3 入住手续

C09

4 入住后的居住规则

C10

5 搬家(退房)的手续

C14

6 租借房屋时需要理解的不动产用语

C16

2

租借房屋时有用的信息

C19

3

希望调节确认单

C21

※粗体字带下划线的用语, 请阅读「**6** 租借房屋时需要理解的不动产用语」的说明。

1 从找房到入住

1 租借房屋时的手续, 签约的流程

租借房屋时的流程

利用因特网寻找房屋。

具体可通过不动产信息网站或「安全网络住宅信息系统」寻找房屋。

※找到符合期望条件的房屋后, 请联络不动产店。

走访街区的不动产店。

向不动产中介传达您对房屋的要求。

去预先检查房屋

如果希望签约, 可填写入住申请书

※申请租借时大多需要利用租金债务担保公司或连带保证人。

由不动产中介进行审查

办理预约

重要事项的说明 听取有关合同内容的说明

在合同书上签名,
并支付押金, 礼金, 中介手续费, 损失保险费, 房租以及共益费等所需金额。

出租人和租借人双方各持1份合同书

领取房门钥匙, 搬家

C04

1 寻找房屋的方法

- 在因特网的不动产信息网站上找房子。
 - 还有可以搜索接受外国人入住的租赁住宅网页「安全网络住宅信息提供系统」(日语)<http://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php>。

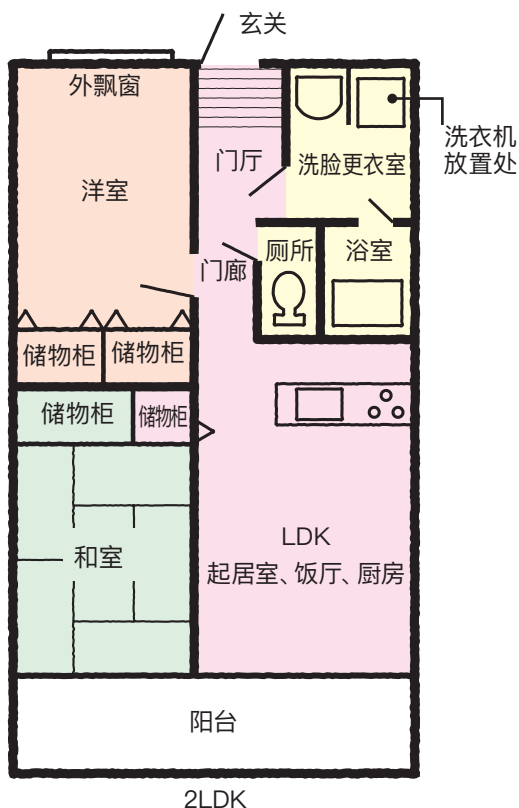


「安全网络住宅信息提供系统」(日语)

- 如果您无法通过互联网获得所需的信息, 请前往不动产中介并传达您对房屋的要求, 让中介为您介绍合适的房屋。在不动产店, 正如您在店外所看到的, 贴有各种租赁住宅的信息。只要看一下这些信息, 您就能够了解到您希望居住的地区, 房租需要多少钱。
- 如果您是留学生, 则请您到大学等负责学生事务的学生课, 咨询一下有无房屋信息。
- 通过熟人等口头信息也能寻找房屋。

【如何看房屋平面布置图】

- 在日本，用「2LDK」等来表示房间的格局。
- 「L」指起居室(living)，「D」指饭厅(dining)，「K」指厨房(kitchen)。「DK」是指饭厅兼厨房的房间。「LDK」是指起居室，饭厅与厨房兼用的房间。
- 如「1DK」「2LDK」等，开头所带的数字「1」或「2」，是表示独立的房间数。所谓「2LDK」，则意味着除了LDK之外，还有2间独立的房间。



※登载的房屋平面布置图仅为一例。

C06

2 走访不动产店

- 访问不动产店时，如果您保持服装整洁，会给店里的人留下良好的第一印象。
- 如果您不太会说日语，则建议您与会说日语的人一起去不动产店。
- 也有提供同行援助的自治体或企业等。

3 对房屋的希望条件

- 一定要讲清楚自己所希望的条件，诸如要找什么条件的房屋？最近的车站，房租，房屋面积以及设备等。
➡ 最好事先填写好C21~22页的希望条件确认单，请不动产店的人过目。

4 在不动产店，会被问到的事项

- 在不动产店，一般会询问您如下事项。
姓名，职业，同住者（人数），收入，日语能力，找房理由等
- 同时，可能有访问当天就申请入住的情况，为此最好事先准备身份证明资料（再留卡，护照等）。
- 另外，有可能被问到有无连带保证人。

5 预先检查房屋

- 如果找到了符合希望条件的房屋，要和不动产店一起去预先查看一下。预先查看是免费的。如果您在看房后对房屋不满意，可以不进行租房申请。
- 在预先查看时，请确认有无厨房、空调等设备，冰箱、洗衣机的放置场所。

- 在预先查看时，不仅要确认房屋，还要确认周围的环境及其便利性。要询问一下车站，巴士车站，超市，24小时便利店，邮局，银行，医院以及公园等在哪里。

6 入住申请

- 如果对房屋感觉满意，要办理入住申请，提供入住审查需要的文件。
➡ 请使用C23页确认单。
- 不动产店和房主进行入住审查，如果通过了审查，签约后便可入住。
- 从申请到入住普遍需要1~2周。
- 为了防止入住者无法支付房租的情况发生，在签订日本租赁房屋的租赁合同时，会需要租客与房租债务担保公司签订委托协议或者设立连带保证人。关于此事的详细信息，请咨询不动产店。



7 重要事项的说明

- 签约之前，不动产店会就合同及入住相关的重要事项进行说明。



8 签约

- 租借房屋时，要签订「合同书」。所谓合同书，是指清楚地写有出借人与租借人之间互相承诺的一种文件。请您仔细阅读合同书的内容并听取说明，充分理解后再签名。一旦在合同书上签名，就意味着您已经理解合同书的内容，并承诺要认真遵守。另外，不动产店进行中介时，会收取中介手续费。
- 当您听取重要事项的说明等，在合同书上签名之前，要先确认下述事项。
 - 合同是普通租赁房屋合同还是定期租赁房屋合同？
 - 关于签订合同时所需的押金及礼金等的金额，如果要抽取押金，其金额为多少
 - 如果是普通租赁房屋合同，关于更新时有无更新费以及其金额为多少
 - 关于装修房屋以及与入住者以外的人同住，饲养宠物等的禁止事项
 - 关于恢复原状的条件

关于退房时恢复原状的费用，有必要事先确认好，以防发生纠纷。

2 签约时所需的文件与费用

项 目	内 容
入住审查时所需的文件	护照，在留卡，收入证明书，工作证明书或学籍证明书等 (连带保证人提供担保时， <u>连带保证人</u> 的收入证明书和印章登记证明书)
签约时所需的费用	押金，礼金，中介手续费，损失保险费，房租(日本是上月支付)及公益费等，不同地区会有所差异，但基本标准为4~7个月的房租钱。一般来说，可用现金或汇款的方式支付费用。 (使用 <u>房租债务担保公司</u> 时，担保委托费用(普遍为2年的担保收取0.5个月的房租。))

3 入住手续

1 领取钥匙

- 交换合同书, 支付合同费用后便会给您钥匙。这把钥匙在解约时需要还给房主, 所以注意不要弄丢了。

2 房屋内部确认

- 领取钥匙时, 如果可能的话, 最好会同不动产店, 一起确认以下房屋现状, 填写确认一览表。画一张简单的房屋平面布置图, 标注受损及脏污的地方并拍下带日期的照片, 这对防止日后发生纠纷很有用。设备器具等要先实际操作确认一下。



3 电、煤气及自来水的申请

- 申请用电时, 要在挂在电流断路器上的明信片上填写好您的姓名、住址以及开始使用的日期, 然后投入邮筒。
- 煤气要事先与煤气公司联系, 拜托他们在您入住那天打开煤气总开关。在打开煤气总开关时, 必须本人在场。
- 自来水要与市区町村等负责自来水的部门联系, 办理打开开关的手续。在配备的明信片上填写好姓名、住址以及开始使用的日期, 然后投入邮筒。
- 所有的联系方式都可事先向不动产店咨询。

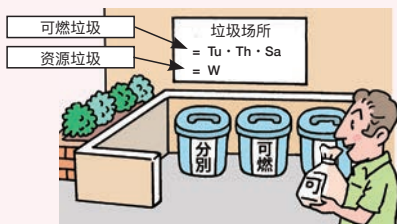
4 电话、网络手续

- 安装固定电话时, 请联系电话公司并办理开通手续。
- 开通互联网时, 请联系互联网服务提供商。
- 请向不动产中介获取联络信息。

4 入住后的居住规则

1 垃圾的投弃方法

- 垃圾的投弃方法, 根据您所居住的地区(市区町村)会有所不同。各种垃圾, 都规定了星期几投弃和具体的时间段, 所以在入住时要向不动产店, 附件的住户以及当地的行政机关咨询。



- 如果不按规定的星期和时间段投弃, 即使将垃圾分类也无法被回收, 而且多数情况会引发与邻居的纠纷。因此, 提请您特别注意。
- 需要确认的事项
 - 投弃垃圾的星期和时间
 - 投弃垃圾的地点
 - 可燃垃圾与不可燃垃圾的区别
 - 资源垃圾 (瓶, 罐, 聚乙烯塑料瓶, 报纸等) 的区别
 - 大件垃圾的投弃方法等
- 在外国人多的市区町村, 有时会制作有关垃圾投弃方法的小册子, 里面配有外语说明的插图。可向当地的行政机关和清洁事务所等咨询。

2 注意生活噪音

- 在集体住宅，声音很容易传递到左邻右舍和上下层，所以特别是夜晚到早晨要多加注意。
- 例如，大声说话，聚会，电视机，录音机以及乐器的声音，吸尘器，洗衣机，小孩来回跑动的声音，粗暴地开关门以及深夜洗澡等都有可能成为噪音，所以应多加注意。



3 日本租赁使用方法

在日本有恢复原状的义务，因没有遵守房屋使用方法导致的脏污，破损，在退房时由入住者承担责任恢复原状。

【1】房间

- 日本的住宅，从玄关进入门廊或室内时会高出一节。日本的习惯是在玄关脱鞋，然后再进入家中。



在日本是直接坐在地板上，并在地板上铺被褥睡觉。所以，必须在玄关脱鞋和木屐等，不要穿着鞋就进屋。

C12

- 由于日本潮湿(特别是夏季)，请注意室内的通风换气。如果发生结露时，请及时擦拭。如果放置不管的话，会引起发霉。
- 被禁止的事情很多，诸如在房屋的墙上钉钉子或涂油漆等，所以请确认好合同书上的禁止事项。



【2】厨房

- 不要将油和食品垃圾等直接倒进洗涤台的排水管道中。油要用报纸等吸除，作为可燃垃圾另行扔掉。
- 烹制有异味和会冒烟的菜时，请注意打开抽油烟机，以免室内留下异味。



【3】浴室、厕所

- 日本的浴室一般分为浴盆和淋浴场所。
- 不要让垃圾等流进浴室的排水管，阻塞排水沟。

- 浴盆放满热水只是为了泡澡，洗头发和身体时要在淋浴场所而不要用浴盆。将洗发液和肥皂冲干净后再进浴盆。
- 当几个人可能连续洗澡时，浴盆里的热水不必放掉，后面的人可以继续使用。带加热功能的浴盆，热水变冷后还可以重新加热。



- 不可将排泄物及厕纸以外的物品冲入马桶内。
- 一旦排水堵塞，水就会溢出来，给周围的人造成麻烦。当给楼下的房屋造成损害时，会有必须赔偿的情况。

【4】共用部分、阳台

- 在集体住宅，自己房屋以外的走廊，楼梯等都属于共用部分，请不要放置垃圾和私人物品等。共用部分在发生紧急情况时是避难通道。
- 阳台有时也是发生紧急情况时的避难通道。请不要在阳台地面或逃生出口等处放置物品。



C14

【5】自行车停车场

- 自行车要并排放放在自行车停车场等规定的场所。如规定必须粘贴专用的停车标签等时，必须遵照执行。

5 搬家(退房)的手续

1 搬迁通知

- 如果要搬迁时，要在合同书所规定的期限内（通常为1个月前），通过书面形式向房东和不动产中介传达解约的意思（解约预告）。

2 电, 煤气以及自来水的解约

- 固定电话：请联系办理固定电话的公司进行地址更改手续或者服务取消手续。
- 互联网：请联系互联网服务提供商进行地址更改手续或者服务取消手续。

3 电话以及因特网的手续

- 固定电话要联系您签约的电话公司，办理移机手续。
- 手机要联系您签约的电话公司，告之您要搬家。
- 因特网要联系您签约的网络服务供应商，告之您要搬家等。

4 邮件的手续

- 要在邮局办理转送邮件的手续。这样的话，在一定期间内，即使邮件的收件人姓名地址仍然是以前的住址，也能被转送到新住址（如果仍在日本国内等）。

5 返还钥匙及退房

- 退房时返还钥匙。
- 所谓恢复原状，是指要修缮您在房屋中损坏或损伤的地方，然后才能退房。要会同不动产店和房主，一起检查房屋及设备等的状况，与入住时进行比较，确认需要多大程度地恢复原状。

6 押金的精算

- 退房后，原则上押金会返还给您。但是，如果在恢复原状以及处理房屋内残留物时花费了费用，将会从押金里扣除。如果恢复原状等的费用超过了押金，则必须支付不足的部分。

6 租借房屋时需要理解的不动产用语

[解约预告]

如果需要在合同有效期内解除合同时，请提前（根据合同，通常在解除合同前的1~2个月）通过书面形式向房东和不动产中介提出申请。

[公益费（管理费）]

用于楼梯，走廊等入住者共同使用部分的电费及清扫费的钱。在日本，除了交房租，另外还要交共益费（或管理费）。一般情况下，下个月的公益费需要在每月的月底为止与房租一起支付。

[恢复原状]

如果由于您故意，过失或不注意，造成房屋损伤或沾污时，为了使损坏恢复原状，您必须负担所需的费用。这一费用被称作恢复原状费，退房时将从押金中扣除。所以使用房屋时，要注意保持干净。

[更新费]

是指如果要继续签约，作为更新合同的补偿，由租人支付给房主的钱，有时会以特别约定的形式予以规定。另外，合同期限通常为2年。

[押金（保证金）]

所谓押金，是指为了防备不交房租或退房时需要修缮房屋而在签约时预存给房主的钱。基本标准为2个月的房租。在退出房屋时进行精算，剩余的钱予以返还。有些地区也把押金叫做保证金。保证金好象多等于6个月的房租。

[抽取押金]

抽取押金这种合同方式，是指事先规定好要在退房时从押金或保证金中扣除一定数目的金额，且不予返还。多见于东海地区，关西地区以及九州。

[重要事项的说明]

不动产店进行中介时，在缔结合同之前，不动产店要对租借人（预定者）进行说明，并交付重要事项说明书。因为要说明设备的状况以及押金的使用等重要事项，所以要认真听，不懂的事项要提问。

[损失保险费]

签约时，一般要加入对应火灾和漏水的损失保险。

[定期租赁房屋合同]

定期租赁房屋合同是指由于合同期满，不更新而确定结束合同的一种租赁房屋的合同形式。但如果租借人和房主达成了协议，也可以再签约。

[同住者]

如果租借的房屋有同住者时，需要在签合同向房主申报。如果擅自让没有申报的人同住，有时会被责令退房。

[中介手续费]

作为手续费向不动产店支付的钱，规定为不超过1个月的房租钱。

[普通租赁房屋合同]

普通租赁房屋合同在日本是一般性的租赁房屋合同形式。即使过了合同期限，除非有正当理由，否则房主不能拒绝更新合同。也就是说，即使不签订更新协议，合同也能自动更新。

C18

[不动产店]

指从事租赁住宅的中介和不动产买卖等的店。

[申请费]

预约签约时，有时需要把钱先存入不动产店。要事先确认如果合同不成立时是否返还申请费。

[房租]

租借房屋所应支付的钱，一般在上一个月末前支付本月的钱。如果在月中入住或退房时，原则上按天数计算。

[房租债务担保公司]

所谓房租债务担保公司，是指当发生不交房租等情况时，该公司向房主担保您未能支付的钱。如果要利用，您需要向担保公司支付一定数额的担保费（一次性预付2年的担保费，多为1个月房租的35~50%）。但是，这不是保险，担保公司事后会要求您支付替您垫付的钱。在您申请租房时，有可能要求您使用该服务。

[礼金]

签约时付给房主的钱。在关东地区等地方，礼金标准多为1~2个月的房租钱。礼金是不返还的，最近也有不收礼金即可入住的房屋。

[连带保证人]

指当您不交房租或在退房时无法支付修理费时，替您付款的人。另外要求连带保证人具有一定以上的收入。在您申请租房时，有可能要求您提供连带保证人。

租借房屋时有用的信息

对外国人居住的支援

① (财) 自治体国际化协会

[多语言生活信息网页]

用日语, 英语, 中文, 韩语与朝鲜语, 德国, 法国, 西班牙语, 葡萄牙语, 他加禄语, 越南语, 印尼语, 泰语, 俄语, 缅甸提供租房时所需的信息。

<http://www.clair.or.jp/tagengo/>

② 特定非营利活动法人 神奈川外国人居住支援中心

可用英语, 中文普通话, 韩语与朝鲜语, 西班牙语, 葡萄牙语, 为外国人提供有关住宅方面的各种咨询服务和翻译服务, 另外也帮助寻找房子。

☎045-228-1752

<http://www.sumasen.com/>

③ 埼玉县县民生活部国际课

[安心租房生活支援店制度]

登记到各个县的安心租房生活支援店为寻找住房的外国人士提供帮助与服务。您可在官方网站上查询各支援店的信息。

☎048-830-2705

<http://www.pref.saitama.lg.jp/a0306/documents/201503anshinlistnihongo.pdf>

④ 地方自治体以及国际交流协会的“外国人咨询”

也提供住宅的咨询服务, 敬请垂询。

对留学生以及就学生居住的支援

①（公财）日本国际教育支援协会

[留学生住宅综合补偿]

本制度旨在帮助留学生，使他们的学校更加容易接受成为留学生租房的连带保证人。

☎03-5454-5275

<http://www.jees.or.jp/crifs/index.htm>

②千叶县国际交流中心

[外国学生居住顾问制度]

介绍千叶县支援留学生和就学生找房子的不动产店。另外，还用日语，英语，中文，韩语与朝鲜语提供居住信息。

☎043-297-0245

<http://www.mcic.or.jp>

③（公财）日本出租房屋管理协会京都分行

[房屋检索网站 住宅导航]

利用因特网，可以用日语，英语，中文，韩语与朝鲜语搜寻京都地区的房屋。

同时，还可介绍使用多种语言服务房地产中介，以及提供各种与居住相关的信息。

☎075-211-4774

<http://housenavi-jpm.com/>

希望条件确认单

填写〔希望条件确认单〕粗框内的内容，然后交给不动产店的人过目。

外国人

我正寻找符合以下条件的房子。

① 希望的房租	(包含公益费・管理费, 每月能支付的金额)	
	¥ _____ ~ ¥ _____	
② 希望的区域	() 站附近 从车站步行 () 分钟之内	
③ 房屋的种类	☐ 公寓式楼房	☐ 独立一户建房屋
④ 房间的楼层	☐ 最好2层以上	☐ 几层都可以
⑤ 房间面积	() m ² 以上	
⑥ 房屋格局	☐ 单室 独立的房间 () 室 兼用房间 ☐ K ☐ DK ☐ LDK 房间的类型 ☐ 和室 ☐ 洋室 ☐ 无希望	
⑦ 厕所	☐ 洋式	☐ 和式
⑧ 浴室	☐ 带浴室	☐ 没有浴室也可以
⑨ 空调设备	☐ 带空调设备	☐ 没有空调设备也可以
⑩ 预定同住者	() 人 ☐ 家属 ☐ 朋友 ☐ 其他	
⑪ 连带保证	☐ 想使用担保公司	☐ 有连带保证人
⑫ 希望入住日	() 年 () 月 () 日起 ※我预定居住的期限 至 () 年 () 月。	
⑬ 签约时的费用	大约能够准备 ¥ _____	
⑭ 优先条件	从①到⑨ 第一优先条件 _____ 第二优先条件 _____ 第三优先条件 _____	

C22

外国人

我的个人情况如下所示。

①您从事什么工作

☐ 公司职员

☐ 私营

☐ 学生

☐ 其他()

②属于何种雇用形态？

☐ 正式职员

☐ 签约职员

☐ 派遣职员

☐ 非全日工

☐ 其他()

③会说日语吗？

☐ 会

☐ 日常会话程度

☐ 不会

④能看懂日语吗？

☐ 能看懂

☐ 平假名可以

☐ 看不懂

不动产店

☐ 看过这张广告单，如果有您希望租借的房屋，下次请与会日语的人一起来。

☐ 请再仔细地阅读一下这本小册子。

☐ 现在，我店没有符合您条件的房屋。

☐ 在您希望居住的地区，符合您希望面积的房屋，

在房租的行情为 ¥ _____。

请您重新考虑一下条件后再来。

入住审查所需文件核对清单

※请提交下方标记了√的文件。

	编号	需提交的文件	文件名称
个人身份 证明文件	①	☐	护照
	②	☐	在留卡
工作单位、 学校的 证明文件	③	☐	勤务证明书（在职证明）
	④	☐	在学证明书
	⑤	☐	勤劳资格证明书
	⑥	☐	资格外活动许可书
收入 证明文件	⑦	☐	源泉征收票
	⑧	☐	给与明细书（工资明细）
	⑨	☐	纳税证明书
	⑩	☐	上一年度的确定申告复印件
	⑪	☐	给与支付（预定）的证明书（预定支付工资的文件） ※工作还未开始，但即将工作时
	⑫	☐	银行汇款证明书
	⑬	☐	奖学金支付证明书
	⑭	☐	存款证明（存折复印件）

入住同意事项检查表

No.	☒	内 容
①	☐	房租的金额为每月_____日元， 须在每月_____日前汇款。
②	☐	不得将房屋转租给他人。
③	☐	不得擅自和朋友等在此共同居住。
④	☐	不得养宠物。
⑤	☐	长时间不在家的时候须事先联络。
⑥	☐	须遵守垃圾的分类规则和并按照垃圾收集日丢弃垃圾。 可燃垃圾：星期____、不可燃垃圾：星期____、资源垃圾：星期____。
⑦	☐	不得发出噪音影响其他住户。
⑧	☐	不得在走廊和门外等公共区域放置私物。
⑨	☐	居住时须保持房间整洁。
⑩	☐	房屋解约须在搬家前的一个月之前联络。
⑪	☐	我同意押金退还时，可以扣除部分或全部费用用于恢复房屋原状（根据房屋的使用情况而定）。

※请根据合同内容适当修改之后进行使用。

日期：_____年_____月_____日

建筑名：_____ 房间号：_____

名字（签字）_____

电子邮箱地址_____

个人信息

姓名

住址

 电话号码

()



手机号码

()

护照号码

工作单位或学校名

地址

 电话号码

()

日本的紧急联系地址

姓名

 电话号码

()

本国的紧急联系地址

姓名

 电话号码

()

집구하기 가이드 북



한국어

K02

목차

1

방 찾기부터 입주까지

K03

1 방을 빌릴 때의 절차·계약의 흐름

K03

2 필요한 서류와 비용

K08

3 입주 절차

K09

4 입주 후 거주방법에 관한 룰

K10

5 이사(퇴거) 절차

K14

6 방을 빌릴 때 알아 두면 좋은 부동산 용어

K16

2

방을 빌릴 때 도움이 되는 정보

K19

3

희망 조건 체크 시트

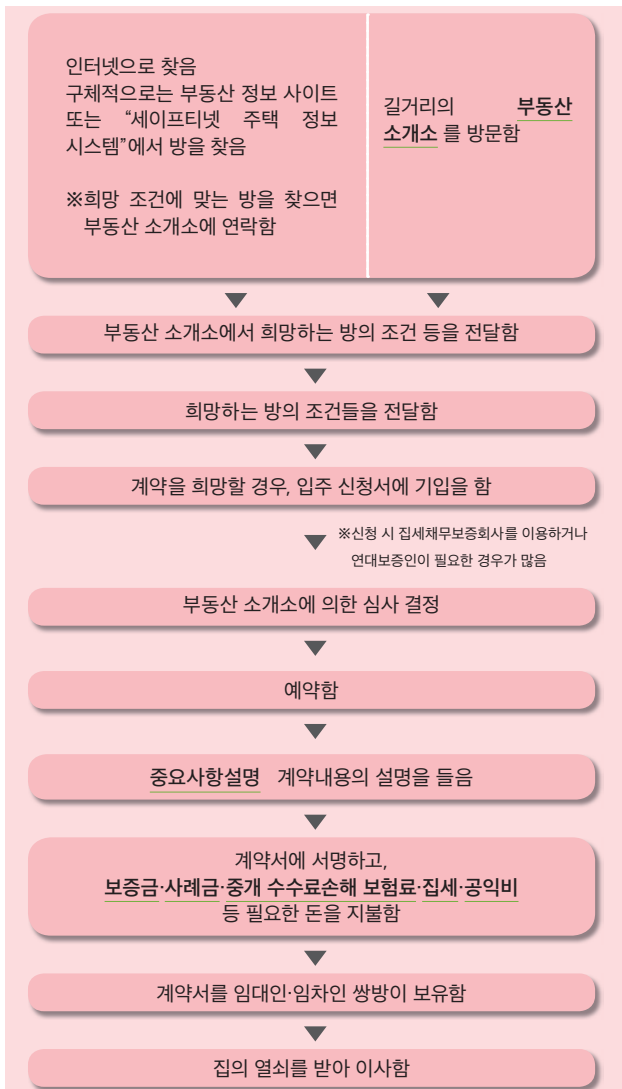
K21

※굵은 글자에 밑줄이 있는 용어는 “ **6** 방을 빌릴 때 알아 두면 좋은 부동산 용어”의 설명을 읽어 주세요.

방 찾기부터 입주까지

1 방을 빌릴 때의 절차·계약의 흐름

■ 방을 빌릴 때의 흐름



1 방을 찾는 방법

- 인터넷 부동산 정보 사이트에서 방을 찾을 수 있습니다.
- 외국인 입주를 받는 임대주택을 검색할 수 있는 “세이프티넷 주택 정보 제공 시스템”(일본어) <http://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php>도 있습니다.

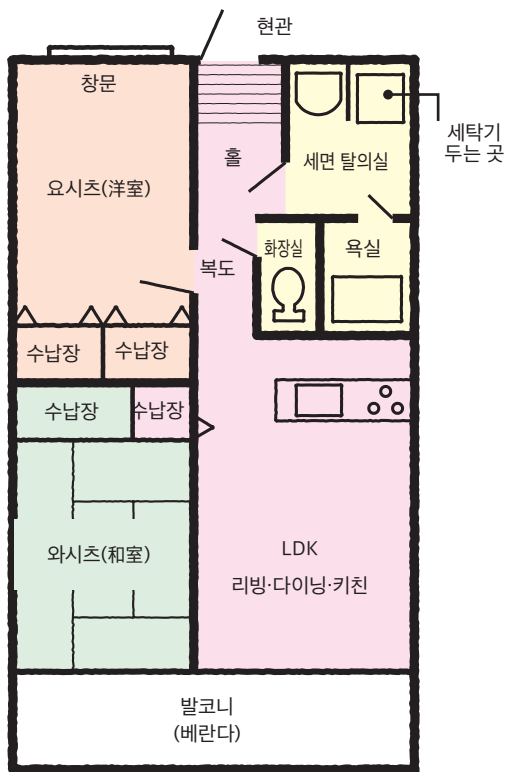


“세이프티넷 주택 정보 제공 시스템”(일본어)

- 인터넷에서 필요한 정보를 입수할 수 없는 경우에는 길거리의 부동산 소개소를 찾아가서 당신이 희망하는 방의 조건을 말하고 방을 소개받으십시오. 부동산 소개소에서는 외부에 보이도록 여러 가지 임대주택의 정보를 붙여 둡니다. 게시물을 보면 당신이 희망하는 지역에서 얼마 정도의 집세가 필요한지 알 수 있습니다.
- 당신이 유학생이라면 대학 등의 학생담당과에 방 정보가 있는지 물어 보세요.
- 지인 등으로부터 입소문을 듣고 찾을 수도 있습니다.

[배치도 보는 법]

- 일본에서는 방 배치를 “2LDK” 등과 같이 표기합니다.
- “L”은 거실(리빙), “D”는 식당(다이닝), “K”는 부엌(키친)입니다. “DK”는 식당과 부엌이 겸용인 방입니다. “LDK”는 거실과 식당과 부엌이 겸용인 방입니다.
- “1DK”, “2LDK” 등 처음에 붙는 “1”이나 “2”와 같은 숫자는 독립된 방의 수를 나타냅니다. 즉, “2LDK”란 LDK 이외에 독립된 방이 2개 있는 것을 의미합니다.



2LDK

※게재의 배치도는 하나의 예입니다.

2 부동산 소개소를 방문한다.

- 부동산 소개소를 단정한 옷차림으로 방문하면 소개소 점원에게 좋은 첫인상을 줄 수 있습니다.
- 일본어가 능숙하지 않다면 일본어가 가능한 사람과 함께 부동산 소개소에 갑시다.
- 동행 지원 서비스를 제공하는 지자체나 기업 등도 있습니다.

3 방의 희망 조건

- 어떤 조건의 방을 찾고 있는지, 가까운 역이나 집세, 크기, 설비 등 자신이 바라는 바를 확실하게 전달합니다.
- ➡ K21~22페이지에 있는 희망 조건 체크 시트에 미리 기재해 둔 후, 부동산 소개소의 점원에게 보여 주면 좋습니다.

4 부동산 소개소에서 묻는 것들

- 부동산 소개소에서는 일반적으로 당신에게 다음과 같은 것을 묻습니다.
이름, 직업, 동거인(인원수), 수입, 일본어 능력, 방을 찾고 있는 이유 등
- 방문한 날 입주 신청을 하는 경우도 있으므로 신분증명서(재류카드, 여권 등)를 준비해 둡시다.
- 연대보증인 유무를 질문받을 수도 있습니다.

5 방의 사전답사

- 희망 조건에 맞는 방을 발견하면 부동산 소개소의 점원과 방을 보러 갑니다. 사전답사는 무료입니다. 방을 보고 마음에 들지 않으면 입주 신청을 하지 않아도 됩니다.
- 사전답사를 할 때에는 키친, 에어컨 등의 설비, 냉장고와 세탁기 설치 장소를 확보할 수 있는지 체크합니다.
- 사전답사를 할 때에는 방뿐만 아니라 주변 환경이나 편리성도 체크합니다. 역이나 버스정류장, 슈퍼마켓, 편의점, 우체국, 은행, 병원, 공원 등이 어디에 있는지 물어 봅니다.

6 입주 신청

- 방이 마음에 들면 입주 신청을 하고 입주 심사에 필요한 서류를 제출합니다.
➡ K23 페이지에 있는 체크리스트를 활용해 주세요.
- 부동산 소개소와 집주인이 입주 심사를 실시하고, 심사를 통과하면 계약 및 입주가 가능합니다.
- 신청부터 입주까지 표준적으로 1~2주일이 걸립니다.
- 일본 임대주택의 임대차계약에는 입주자가 집세를 지불하지 못하게 될 경우에 대비해 집세채무보증회사를 이용하거나 보증인이 필요합니다. 이것에 대해서는 부동산 소개소에 문의하세요.



7 중요사항 설명

- 계약 전에 계약과 생활에 관한 중요사항을 부동산 소개소로부터 듣습니다.



8 계약

- 방을 빌릴 때에는 “계약서”를 주고받습니다. 계약서란 빌려주는 사람과 빌리는 사람 사이의 약속이 분명히 쓰여진 서면입니다. 계약서의 내용을 읽고 설명도 들어 잘 이해한 후 서명해 주세요. 계약서에 서명한다는 것은 당신이 계약서의 내용을 이해하고 잘 지킬 것을 약속한다는 의미입니다. 덧붙여 **부동산 소개소**를 통해 방을 계약할 때에는 중개수수료가 발생합니다.

- 중요사항 설명을 듣고 계약서에 서명하기 전에 반드시 다음 사항을 확인해 둡시다.

- 계약이 보통임대차계약인가, 정기임대차계약인가
- 계약 시 필요한 보증금·사례금 등의 금액, 깎아둬미 있을 경우에는 그 금액에 대해
- 보통임대차계약의 경우, 갱신 시 갱신료 유무와 그 금액에 대해
- 방의 재배치, 입주자 이외의 사람과 동거, 동물 사육 등의 금지사항에 대해
- 원상회복 조건에 대해
퇴거 시 원상회복 비용에 대해 트러블이 일어나지 않도록 확인해 두는 것이 필요합니다.

2 필요한 서류와 비용

항 목	내 용
입주 심사 시 필요한 서류	여권, 재류카드, 소득증명서, 재직증명서 또는 재학증명서 등 (연대보증인에 의한 보증인 경우, 연대보증인의 소득증명서와 인감등록증명서)
계약 시 필요한 비용	보증금, 사례금, 중개수수료, 손해보험료, 집세(일본은 한 달 전에 선불로 지불), 공익비 등 지역에 따라 다르지만, 보통 4~7개월 분 정도의 월액 집세가 필요합니다. 일반적으로 비용은 현금 또는 계좌 송금으로 지불합니다. (집채무보증회사를 이용할 경우, 보증위탁료(2년 보증 시 0.5개월 분의 월액 집세 등이 많음))

3 입주 절차

1 열쇠 수령

- 계약을 체결하고 계약금 입금이 완료되면 방의 열쇠를 받습니다. 이 열쇠는 해약할 때 집주인에게 반환해야 하기 때문에 잃어버리지 않도록 주의합니다.

2 방의 내부 확인

- 열쇠를 받을 때 가능하면 부동산 소개소의 입회하에 방의 상태를 확인하고 체크리스트를 작성합니다. 간단한 배치도를 그려 흠집이 있거나 더러운 곳을 기록한 후 날짜가 있는 사진을 찍어 두면 나중에 트러블을 방지하는데 도움이 됩니다. 설비기기 종류는 실제 작동시켜 확인해 둡니다.



3 전기·가스·수도 신청

- 전기는 차단기에 부착돼 있는 엽서에 이름, 주소, 사용 개시일을 기재한 후 우체통에 넣습니다.
- 가스는 사전에 가스회사에 연락해 입주하는 날 가스 중간밸브를 연결하도록 의뢰합니다. 가스를 개통할 때에는 본인이 입회해야 합니다.
- 수도는 시구청촌 등의 수도 담당 부서에 연락해 개통 절차를 밟습니다. 비치된 엽서에 이름, 주소, 사용 개시일을 기재한 후 우체통에 넣습니다.
- 모두 부동산 소개소에서 연락처를 받아 둡니다.

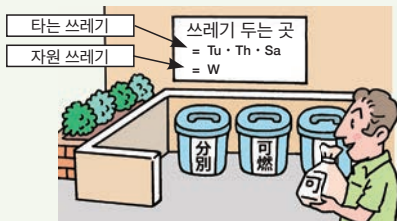
4 전화·인터넷 연결

- 유선전화는 전화회사에 연락해 개통합니다.
- 인터넷은 프로바이더에 연락해 이용 신청을 합니다.
- 연락처 등은 부동산 소개소에 확인합니다.

4 입주 후 거주방법에 관한 물

1 쓰레기를 버리는 방법

- 쓰레기를 버리는 방법은 거주하는 지역(시구정촌)에 따라 다릅니다. 쓰레기 종류에 따라 버리는 요일이나 시간대가 정해져 있으므로, 입주 시에 부동산 소개소나 이웃 주민, 관공서에 물어 봅시다.



- 요일이나 시간대를 지키지 않으면 쓰레기를 분리배출해도 회수되지 않으며, 대부분의 경우 이웃 주민과 트러블이 발생하는 원인이 됩니다. 특히 주의해 주세요.
- 확인할 필요가 있는 사항
 - ・ゴミを出す曜日と時間
 - ・쓰레기를 버리는 요일과 시간
 - ・쓰레기를 버리는 장소
 - ・가연성 쓰레기와 불연성 쓰레기의 구별
 - ・재활용쓰레기(병, 캔, 페트병, 신문 등)의 구별
 - ・대형 쓰레기를 버리는 방법 등
- 외국인이 많은 시구정촌의 경우, 쓰레기를 버리는 방법에 관해 일러스트와 함께 설명하는 팸플릿을 외국어로 제작해 두기도 합니다. 관공서나 청소사무소 등에 문의해 봅시다.

2 생활 소음에 대한 주의

- 다세대주택에서는 옆집이나 위·아래층에 소리가 전달되기 쉽기 때문에 특히 야간부터 이른 아침까지는 주의합니다.
- 예를 들어 크게 이야기하는 소리나 파티, 텔레비전·스테레오·악기 소리, 청소기나 세탁기, 아이가 뛰어다니는 소리, 문을 세게 여닫는 소리, 심야 목욕 등이 소음의 원인이 될 수 있으므로 주의합니다.



3 일본의 임대물 사용방법

일본에서는 원상회복의무가 있습니다. 이러한 주택 사용방법을 지키지 않아 오염 또는 파손이 발생하면 퇴거 시 입주자의 부담으로 원상회복해야 합니다.

【1】방

- 일본의 주택은 현관에서 복도나 실내로 들어갈 때 한 단 높게 설계돼 있습니다. 현관에서 신발을 벗고 집 안으로 들어가는 것이 일본의 관습입니다. 일본에서는 방바닥 위에 직접 앉거나 이불을 깔기도 합니다. 신발 등은 현관에서 반드시 벗어야 하며, 신은 채로 방에 들어가서는 안 됩니다.



K12

- 일본은 습도가 높기 때문에(특히 여름철), 실내를 자주 환기해 주세요. 결로가 발생했을 때에는 닦아내 주세요. 방치하면 곰팡이가 발생합니다.
- 방의 벽에 못을 박거나 페인트를 칠하는 행위는 금지돼 있는 경우가 많으므로, 계약서의 금지사항을 확인해 주세요.



【2】키친

- 싱크대의 배수구에 기름이나 음식물쓰레기 등을 직접 흘려보내서는 안 됩니다. 기름은 신문지 등에 흡수시킨 후 가연성 쓰레기로 따로 버려 주세요.
- 냄새나 연기가 나는 요리를 할 때에는 환기 팬을 돌려 실내에 냄새가 남지 않도록 주의해



【3】욕실·화장실

- 일반적으로 일본의 욕실은 욕조와 몸을 씻을 수 있는 공간으로 나뉘어 있습니다.
- 욕실 배수구에 쓰레기 등을 흘려보내 배수구를 막히게 해서는 안 됩니다.

- 욕조는 온수를 채워 몸을 담글 때에만 사용하며, 머리를 감거나 몸을 씻을 때에는 욕조가 아니라 몸을 씻는 공간을 이용합니다. 샴푸나 비누를 잘 행궈낸 후 욕조에 들어갑니다.
- 여러 사람이 목욕할 경우, 욕조에 채운 온수는 버리지 않고 다음 사람이 그대로 사용해 목욕하는 것이 일반적입니다. 욕조에 온수 재가열 기능이 있으면 식은 목욕물을 다시 데울 수 있습니다.



- 변기 속에 배설물과 화장지 이외의 것을 넣고물을 내려서는 안 됩니다.
- 배수로가 막히면 물이 역류해 주변 사람에게 피해를 줍니다. 아래층에 있는 방에 피해를 준 경우에는 변상해야 할 수 있습니다.

【4】공용지·베란다

- 다세대주택에서 자신의 집 이외의 복도, 계단 등은 공용지입니다. 쓰레기나 개인 물건 등을 두지 마세요. 공용지는 만일의 경우에 대비한 대피통로입니다.
- 베란다가 긴급 시 대피통로로 지정돼 있는 경우도 있습니다. 베란다 바닥이나 탈출구 등에 물건을 두지 마세요.



K14

【5】자전거주차장

- 자전거는 자전거주차장 등의 정해진 장소에 가지런히 세워둡니다. 전용 스티커를 붙이는 등의 룰이 있을 때에는 그 룰을 따라야 합니다.

5 이사(퇴거) 절차

1 이사 연락

- 이shal 경우에는 계약서에 기재된 기한(통상 약 1개월 전) 집주인이나 부동산 소개소에 서면으로 해약 의사를 전합니다. (해약 예고)

2 전기·가스·수도 해약

- 유선전화는 계약한 전화회사에 연락해 주소를 이전하거나 계약을 해제합니다.
- 인터넷은 계약한 프로바이더에 연락해 주소를 이전하거나 계약을 해제합니다.

3 전화·인터넷 연결 해제

- 유선전화는 계약한 전화회사에 연락해 이전합니다.
- 휴대전화는 계약한 전화회사에 연락해 주소를 이전합니다.
- 인터넷은 계약한 프로바이더에 연락해 주소 이전 등을 합니다.

4 우편물 전송 신청

- 우체국에서 우편물 전송을 신청합니다. 신청하면 예전 주소로 우편물이 발송된 경우에도 일정 기간 이사한 곳의 주소로 우편물이 배달됩니다. (일본 국내의 경우 등)

5 열쇠 반환, 방 비우기

- 방을 비울 때에 열쇠를 반환합니다.
- 원상회복이란 방 안에서 당신이 파손시켰거나 흠집을 낸 곳을 수리한 후 방을 비워야 한다는 의미입니다. 부동산 소개소나 집주인의 입회하에 방과 설비 등의 상태를 입주 시와 비교해 원상회복이 어느 정도 필요한지 점검·확인합니다.

6 보증금 정산

- 퇴거 후, 보증금은 원칙적으로 반환됩니다. 단, 원상회복 비용, 방에 남아 있는 물건의 처리비용 등이 발생한 경우에는 보증금에서 공제됩니다. 만약 원상회복 등에 필요한 비용이 보증금을 웃도는 경우에는 부족분을 지불해야 합니다.

6 방을 빌릴 때 알아두면 좋은 부동산 용어

[해약 예고]

계약 기간 도중에 해약할 경우에는 집주인이나 부동산 소개소에 해약 의사를 사전에(계약서에 따라 통상 해약의 1~2개월 전까지) 서면으로 전달해야 합니다.

[공익비(관리비)]

계단이나 복도 등 입주자가 공동으로 사용하는 부분의 전기세나 청소비에 해당하는 돈입니다. 일본에서는 집세와는 별도로 공익비(또는 관리비)를 지불합니다. 매월 월말까지 다음 달 분을 집세와 함께 지불하는 것이 일반적입니다.

[원상회복]

당신의 고의·과실 및 부주의로 인해서 방을 손상시키거나 더럽히거나 했을 경우에는, 그 손해를 원래 상태에 되돌리기 위해서 필요한 비용을 부담하지 않으면 안됩니다. 그 비용을 원상회복비 라고 하여, 퇴거시에 보증금으로부터 공제됩니다. 방은 깨끗하게 사용하도록 유의합니다.

[갱신료]

계약을 연장할 경우, 계약 갱신의 대가로 해서 임차인으로부터 집주인에게 지불되는 돈으로, 특약으로 정해지는 경우가 있습니다. 덧붙여 계약기간은 통상 2년간입니다.

[보증금 (시키킨, 호쇼킨)]

보증금이란, 집세의 미불이나 방을 비울 때 수리가 필요한 경우를 대비하여, 계약 시 집주인에게 맡겨두는 돈입니다. 집세의 2개월 분 정도가 기준입니다. 방을 비울 때 정산하여 남은 돈은 반환됩니다.

지역에 의해, 시키킨(敷金)을 호쇼킨(保証金) 이라고 하기도 합니다. 보증금은 집세의 6개월 정도하는 곳이 많은 듯 합니다.

[깔아둠]

깔아둠은, 방을 비울 때 시키킨이나 호쇼킨으로부터 공제되어 반환되지 않는 금액을 미리 결정해 두는 계약의 방법입니다. 토카이 지방이나 칸사이지방, 큐슈지방 등지에서 많이 볼 수 있습니다.

[중요사항 설명]

부동산 소개소가 계약을 중개할 때, 계약체결 전 부동산 소개소가 임차인(예정자)에게 중요사항 설명을 실시하며, 또한 중요사항 설명서를 교부합니다. 설비의 상황이나 보증금의 취급 등 중요한 사항을 설명하기 때문에 잘 듣고 모르는 것은 질문합니다.

[손해 보험료]

계약할 때에는 화재나 누수에 대비하여 손해 보험에 가입하는 것이 일반적입니다.

[정기 임대차 계약]

정기 임대차 계약은, 계약기간의 만료에 의해 갱신되는 일 없이 확정적으로 계약이 종료하는 임대차 계약입니다. 덧붙여 임차인과 집주인의 합의가 있으면 재계약 할 수 있습니다.

[동거자]

빌리는 방에 동거자가 있는 경우는, 계약시에 집주인에게 신고를 할 필요가 있습니다. 신고하지 않은 사람을 무단으로 동거시키면 퇴거 당하는 경우가 있습니다.

[중개 수수료]

부동산 소개소에 수수료로 해서 지불하는 돈으로, 집세 1개월 분 이내로 정해져 있습니다.

[보통 임대차 계약]

보통 임대차 계약은, 일본에서 일반적인 임대차 계약의 형식입니다. 계약기간이 지나도 정당한 이유가 없는 한 집주인이 계약갱신을 거절할 수 없습니다. 즉, 갱신합의가 이루어지지 않았을 때도 계약은 자동적으로 갱신됩니다.

K18

[부동산 소개소]

임대 주택의 중개나 부동산의 매매 등을 실시하는 소개소입니다.

[신청금]

계약을 예약 할 경우에, 부동산 소개소에 돈을 맡기는 경우가 있습니다. 계약이 성립하지 않는 경우에 신청금이 돌아오는지를 확인합시다.

[집세]

방을 빌리기 위한 요금으로, 이번 달 분을 전월 말까지 지불하는 것이 일반적입니다. 한 달의 도중에 입주 퇴거하는 경우는 원칙적으로 일수로 나누어 계산합니다.

[집세 채무보증 회사]

집세 채무보증 회사란, 집세의 미불 등이 있을 때에, 집주인에 대해서 당신이 지불할 수 없었던 돈을 보증하는 회사입니다. 이용할 경우에는, 당신이 일정액의 보증료(2년 분의 보증료로서 일괄선불로 집세1개월 분의 35~50% 정도하는 경우가 많다)를 보증 회사에 지불할 필요가 있습니다. 다만, 이것은 보험이 아닙니다. 보증 회사는 대신 지불한 돈을 이후에 당신에게 청구합니다.입주 신청 시, 이용을 요구하는 경우가 있습니다.

[사례금 (레이킨)]

계약시에 집주인에 지불하는 돈입니다. 사례금은, 칸토지방 등지에 많으며, 집세의 1~2개월 분이 기준입니다. 사례금은 반환되지 않습니다. 최근에는 사례금 없이 입주할 수 있는 방도 있습니다.

[연대 보증인]

집세의 미불이나, 방을 비울 때의 수리 비용을 지불할 수 없게 되었을 때, 당신 대신에 그 돈을 지불하는 사람입니다. 연대 보증인에게는, 일정 이상의 수입이 요구됩니다.입주 신청 시, 요구하는 경우가 있습니다.

방을 빌릴 때 도움이 되는 정보

외국인의 거주지에 관한 지원

①재단법인 자치체 국제화 협회

[다언어 생활정보 홈 페이지]

일본어, 영어, 중국어, 한국·조선어, 독일어, 프랑스어, 스페인어, 포르투갈어, 타갈로그어, 베트남어, 인도네시아어, 타이어, 러시아어, 미얀마어로, 방을 빌릴 때에 필요한 정보 제공을 하고 있습니다.

<http://www.clair.or.jp/tagengo/>

②특정비영리 활동 법인 카나가와 외국인 주택 서포트 센터

외국인을 위해서, 영어, 중국어, 한국·조선어, 스페인어, 포르투갈어로 주택에 관한 다양한 상담이나 통역을 해 줍니다. 집구하기의 지원도 하고 있습니다.

☎045-228-1752

<http://www.sumasen.com/>

③사이타마현 현민 생활부 국제과

[안심 임대 주거 지원점 제도]

“안심 임대 주거 지원점”으로 현에 등록된 부동산 소개소가 외국인의 거주지 확보에 협력합니다. 이 지원점 리스트에 대한 정보는 홈페이지에 제공됩니다.

☎048-830-2705

<http://www.pref.saitama.lg.jp/a0306/documents/201503anshinlistnihongo.pdf>

④지방 자치체나 국제교류 협회의 [외국인 상담]

주택의 상담에도 응하고 있으니 문의해 주세요.

유학생·취학생의 주택 관한 지원

①재단법인 일본 국제교육 지원협회

[유학생 주택 종합보상]

유학생을 위해 학교 관계자가 간편하게 연대보증인이 될 수 있도록 지원하는 제도입니다.

☎03-5454-5275

<http://www.jees.or.jp/crifs/index.htm>

②치바현 국제교류 센터

[외국인학생 주거어드바이저 제도]

치바현의 유학생·취학생의 집구하기를 지원하는 부동산 소개소를 소개합니다. 또한 일본어, 영어, 중국어, 한국·조선어로 주택 정보를 제공 하고 있습니다.

☎043-297-0245

<http://www.mcic.or.jp/>

③일본 임대 주택 관리 협회 교토 부 지부

[해당물건 검색 사이트 HOUSEnavi]

인터넷으로 일본어, 영어, 중국어, 한국·조선어로 교토 지역의 집구하기가 가능합니다.

또한 다국어 대응이 가능한 부동산 업자 소개 및 주거에 대한 정보도 다양하게 제공하고 있습니다.

☎075-211-4774

<http://housenavi-jpm.com/>

희망 조건 체크 시트

본 [희망 조건 체크 시트]의 굵은 테두리 내를 기입하여 부동산 소개소의 점원에게 보여줍니다.

외국인

저는, 다음과 같은 조건의 방을 찾고 있습니다.

① 희망 집세	(공익비, 관리비를 포함해 매월 지불 가능한 금액) ¥ _____ ~ ¥ _____
② 희망 지역	(_____)역의 근처 역에서부터 도보 (_____)분 이내
③ 건물의 종류	☐ 공동주택 ☐ 단독주택
④ 방의 층	☐ 2층 이상이 좋음 ☐ 몇층이든 좋음
⑤ 방의 크기	(_____)㎡ 이상
⑥ 배치	☐ 원룸 ☐ 원룸 이외 독립된 방 (_____)실 ☐ 겸용방 ☐ K ☐ DK ☐ LDK 방 타입 ☐ 일본식 ☐ 서양식 ☐ 희망없음
⑦ 화장실	☐ 서양식 ☐ 일본식
⑧ 목욕탕	☐ 욕탕 있음 ☐ 욕탕 없어도 좋음
⑨ 에어컨	☐ 에어컨 부착 ☐ 에어컨 없어도 좋음
⑩ 동거예정자	(_____)인 ☐ 가족 ☐ 친구 ☐ 그 외
⑪ 연대 보증인	☐ 보증회사 사용 희망 ☐ 연대보증인 있음
⑫ 입주 희망일	(_____)년 (_____)월 (_____)일부터 ※나의 체재 예정 기간은 (_____)년 (_____)월 경입니다.
⑬ 계약시의 비용	¥ _____ 정도 준비할 수 있습니다.
의 비용	①~⑨ 중에서 가장 우선시하는 조건 _____ 두 번째로 우선시하는 조건 _____ 세 번째로 우선시하는 조건 _____

외국인

저의 프로필은 다음과 같습니다.

①직업은 무엇입니까?

☐회사원

☐자영업

☐학생

☐그 외()

②고용형태는 어떻습니까?

☐정사원

☐계약사원

☐파견사원

☐파트타임

☐그 외()

③일본어는 어느 정도 말할 수 있습니까?

☐할수있다

☐일상회화 정도

☐할수없다

④일본어는 읽을 수 있습니까?

☐읽는다

☐히라가나는OK

☐못 읽는다

부동산 소개소

☐이 광고지를 보고 희망하는 방이 있으면, 이 다음에 일본어를 할 수 있는 사람과 함께 와 주세요.

☐한번 더 이 책자를 잘 읽어 주세요.

☐지금 우리 가게에는 조건에 맞는 방이 없습니다.

☐당신이 희망하는 조건에서는 방이 없습니다.

당신이 희망하는 지역에서 희망하는 넓이의 방의

집세는¥ _____가 시세입니다.

한번 더 조건을 재고한 다음 방문해 주세요

입주 심사 필요 서류 체크 시트

※체크된 서류를 제출해 주십시오.

	No	필요 서류	서 류 일 랑
본인 확인 서류	①	☐	여권
	②	☐	재류카드
근 무 처 · 학교 확인 서류	③	☐	재직증명서
	④	☐	재학증명서
	⑤	☐	근로자격증명서
	⑥	☐	자격외활동허가서
소득 확인 서류	⑦	☐	원천징수표
	⑧	☐	급여명세서
	⑨	☐	납세증명서
	⑩	☐	전년도 확정신고 사본
	⑪	☐	급여지불(예정)증명서 ※앞으로 일할 경우
	⑫	☐	은행 송금증명서
	⑬	☐	장학금지급증명서
	⑭	☐	예저금 증명 (통장 사본)

입주에 관한 약속 체크시트

No.	☒	내용
①	☐	집세의 금액은 월액 _____ 엔이며, 매월 _____ 일에 송금합니다.
②	☐	다른 사람에게 전대하지 않습니다.
③	☐	마음대로 친구 등과 함께 살지 않습니다.
④	☐	동물을 사육하지 않습니다.
⑤	☐	장기간 집을 비울 경우에는 사전에 연락합니다.
⑥	☐	쓰레기 분리배출 방법 및 쓰레기 배출 요일을 준수합니다 가연성 쓰레기 _____ 요일, 불연성 쓰레기 _____ 요일, 재활용쓰레기 _____ 요일
⑦	☐	다른 거주자에게 피해를 주는 소음을 발생시키지 않습니다.
⑧	☐	복도, 현관 등 공용지에 물건을 두지 않습니다.
⑨	☐	집을 깨끗하게 사용합니다.
⑩	☐	해약할 때에는 이사하기 1개월 전에 연락합니다.
⑪	☐	보증금은 집을 사용한 방법에 따른 원상회복 비용을 공제한 금액이 반환되는 것에 동의합니다.

※계약 내용에 따라 수정한 후 이용해 주십시오.

날짜 _____ 년 _____ 월 _____ 일
 물건명 _____ 호실 _____
 이름 (서명) _____
 이메일주소 _____

개인메모

이름

주소



전화번호

()



휴대전화번호

()

여권번호

근무처 혹은 학교명

소재지



전화번호

()

일본에서의 긴급 연락처

이름



전화번호

()

본국에서의 긴급 연락처

이름



전화번호

()

部屋探しのガイドブック

令和元年11月版

国土交通省 住宅局 住宅総合整備課 賃貸住宅対策室
公益財団法人日本賃貸住宅管理協会

連絡先：公益財団法人日本賃貸住宅管理協会
〒100-0004 東京都千代田区大手町 2-6-1
朝日生命大手町ビル 17 階
電話：03-6265-1555 E-Mail：info@jpm.jp

Osakaあんしん住まい推進協議会 事務局

(大阪府住宅まちづくり部居住企画課)

〒559-8555 大阪府大阪市住之江区南港北1-14-16 咲洲庁舎27階
TEL：06-6210-9707 FAX：06-6210-9712

Osakaあんしん住まい推進協議会 からのアドバイス

部屋探しの
advice

Advice from the Osaka Anshin Housing
Promotion Council

Osakaあんしん住まい推進協議会では、
大阪で住まいを探す外国人の方への
アドバイス10をホームページに
掲載しています。



Our webpage "ADVICE10" provides the useful
information for foreigners looking for housing in Osaka.

大阪府内で外国人の支援ができる
居住支援法人はこちら

Scan the QR code below for a list of
corporations that offer housing support
for foreign residents in Osaka Prefecture.



大阪府外国人情報コーナー
Osaka Information Service
for Foreign Residents

TEL : 06-6941-2297



【対応言語】

英語、中国語、韓国・朝鮮語、ポルトガル語、スペイン語
ベトナム語、フィリピン語、タイ語、インドネシア語、ネパール語、日本語

Osakaあんしん住まい推進協議会
Osaka Anshin Housing Promotion Council

〔事務局〕大阪府 住宅まちづくり部居住企画課

〒559-8555 大阪市住之江区南港北1-14-16 咲洲庁舎27階
TEL : 06-6210-9707 FAX : 06-6210-9712

部屋探しのガイドブック

Apartment Search Guidebook

寻租房屋参考手册

집구하기 가이드 북

Manual sobre búsqueda de vivienda

Guia para busca de imóveis.

Sách hướng dẫn tìm nhà

कोठा खोजको गाइड बुक

คู่มือการค้นหากที่พักอาศัย

Buku Panduan Pencarian Apartemen

အခန်းရှာခြင်းလမ်းညွှန်စာအုပ်

សៀវភៅមគ្គុទេសក៍សម្រាប់ការស្វែងរកផ្ទះអាបធាតមេន

Gabay sa paghanap ng apartment

Байр хайх гарын авлага