

外国人のための 賃貸住宅探しのガイドブック

Guide book for foreigners
(Procedure for finding an apartment in Japan)

JAPAN HOUSING

Welcome to Japan!

ようこそ日本へ！

日本での部屋探しは、あなたの国とは違う習慣やプロセスがあることでしょ。自国とは異なる言語、生活環境、習慣に不便を感じることもあるかもしれません。そこでジャパンハウジングは皆さまが安心してお部屋を借りれるお手伝いをしようと、住まい探しのガイドブックを作成しました。当ガイドブックでは、皆さまが実際にお部屋を探すときと同じ順序で分かりやすく構成されております。

外国人の皆さまが、このガイドブックを活用され、より良い部屋探しができることを期待しております。

ウジング株式会社

ジャパンハ

Welcome to Japan!

It could be a much different process from your country when finding accommodation in Japan. You might have some difficulties with language, lifestyle and customs. Japan Housing is happy to help you find accommodation by this "Accommodation Guide Book". This Guide Book is arranged by step instruction to find a room. We hope that you find this Book useful for finding a right address in Japan.

Japan Housing.co.,ltd

Contents

page

2	①希望条件を決める
2	②不動産業者に相談する
3	③部屋を下見する
3	④契約
4	⑤入居前
4	⑥入居後
5	⑦居住中
5	⑧退去時
6	Q & A

page

①Questions to ask yourself	2
②Going to Agent	2
③Room Inspection	3
④Contract	3
⑤Before you move in	4
⑥After you Settle Down	4
⑦Helpful Tips	5
⑧When Moving Out	5
Q&A	6

JAPAN HOUSING

希望条件を決める ① Questions to ask yourself

以下のような自分の希望条件を明確にしましょう。

- 予算
 - 住みたい場所(または勤務地)
 - 部屋の間取り・広さ
 - 通勤可能時間
 - 駅からの徒歩可能距離
 - ペットはいるか
 - 単身、世帯、シェアリングの別
 - どのくらいの滞在予定か
- e t c

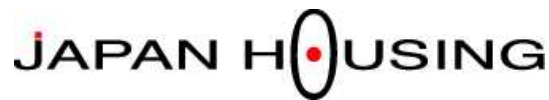
Questions to ask yourself.

- budget
 - Where do you want to live?
 - Where do you work?
 - layout
 - Within walking distance of a station?
 - Is transport available to your working place?
 - With family? with pets?
 - How long will you stay in Japan?
- etc

不動産会社に相談する ② Go to Agent

英語対応の出来る不動産屋さんを探すことをお勧めします。ネットで検索するだけでなく、実際に不動産屋さんに電話したり足を運んだりしたほうがより理想的な物件を手に入れられる可能性が高まります。

We recommend you go to an agency that offers English language services. It would be better to visit an agent in person and ask questions directly. Sometimes you can get fresh information that is not on the web-site at the agent's.



ジャパンハウジングでは英語・中国語対応を致します。

Japan Housing helps you using English and Chinese

URL <http://www.japanhousing.jp>
TEL 045-444-1557 FAX 045-624-9893
月曜日から土曜日 10:00~18:00
祝日・年末休業

URL <http://www.japanhousing.jp>
TEL 045-444-1557 FAX 045-624-9893
Open: Monday to Saturday 9:00 - 18:00
Close: Sunday and National Holiday

部屋を下見する ③ Room Inspection

見学の際は以下のことをチェックしましょう。

【部屋の内部】

大きさを測るためのメジャーを持参しましょう！

- 必要となる家具や家電の大きさ
- カーテンのサイズ
- ガスの種類(プロパンか都市ガスか)
- 網戸の有無
- 洗濯機置場の有無
- 風呂トイレ
- 収納の大きさ
- E t c

【部屋の周辺】

- 駐車場と駐輪場の有無
- 周辺環境(スーパー、病院等)の確認
- 交通機関の確認
- 最寄駅からの距離
- e t c

Use a checklist when inspecting accommodation.

【Inside of the room】

Bring your tape measure!

- Size of furniture and household appliances
- Size of curtains
- Size of the bathroom
- Size of the closets
- Propane gas? Town gas?
- Need window screen?
- Enough laundry space?
- etc

【Neighboring area】

- Carport? Parking lot for bicycles?
- Major shopping centers? Hospitals?
- Transport availability?
- Distance from the station?
- etc

契約をする ④ Contract

部屋が決まったら、いよいよ契約です。

必要な書類 (本人)

入居申込書
外国人登録証明書(外国人カード)
外国人登録原票記載事項証明書
収入の証明書(源泉徴収票など)
パスポート

(本人以外)

連帯保証人の住民票
連帯保証人の印鑑証明書など

必要な費用

家賃と管理費
敷金(1~3ヶ月分)
礼金(0~2ヶ月分)
仲介料(1ヶ月分)
新鍵交換費用
保証会社費用(連帯保証人が居ない方)
火災・家財保険料

契約は通常不動産業者の事務所にて行われます。

時間は1~2時間ほどかかり、**重要事項説明と契約書類の説明**が行われます。契約書にサインをして入金をすませると契約になります。

The contract will be done at the office of the real estate company.

Normally it will take 1-2hours, to explain the disclosure statement and contract.
The contract will be completed after you sign and pay the money.

The documents needed when you contract

Documents (of yourself)

application form
alien registration card
alien registration certificate
salary income certificate (tax sheet etc...)
passport
Certificate of Registered Items in the Foreign Resident Registry
(of your guarantor or etc...)
Guarantor's certificate of residence
Certificate of registered seal, etc...

Necessary expenses

rent and administrative expense
deposit (1-3 months rent)
key money (0-2 months rent)
agency fee(1 month rent)
room key changing fee
guarantor company (if you don't have guarantor)
insurance fee (fire/household effects)

入居前 ⑤ Before you Move In

□ **公益設備** (電気・水道・ガスまたは熱供給)の申し込みが必要です。
申し込み方法は電話やハガキなどです。

□ **インターネットが必要な方**

作業日程が遅れることがありますので、契約後すぐに行うとよいでしょう。

公益設備とインターネットの支払いは請求書による方法、自動引き落とし、クレジット払いなどありますが、通常は請求書が送付されます。

ジャパンハウジングは以上の手続きのお手伝いをさせて頂いております。

□Public Utilities (Electricity, Water and Gas):
You need to apply by phone or post in advance.

□Internet: The engineering work may be delayed so that you need to complete an application as soon as you make a contract for the room.

The payment is done by a bill, debit from the bank account or credit card. (Usually it is paid by a bill.)

Japan Housing helps you with this process mentioned above.

入居後 ⑥ After you Settle Down

□ 入居後は、すぐに傷や壊れている箇所がないかなど細かく入念に**チェック**しましょう。不具合な箇所があれば、必ず不動産業者や家主、管理人に報告し、念のため、写真を撮るなどしておくことと退去時に証拠となるでしょう。

□ 日本の慣習的なこととしては、隣や上下階の住人に挨拶に行ったり、表札を出したりします。ゴミの捨て方などはしっかりと把握して、きちんと守りましょう。

□ 役所にて住所の変更届、警察署にて免許証の住所変更などをおこないましょう。(通常入居日から14日以内。)

□As soon as you move in, please do check the room and make sure nothing is broken or dirty inside the room. If you find anything in bad condition, please let the agent, landlord and receptionist know about these problems. (Just in case the photos of them will work as an evidence.)

□When you move into the room, introducing yourself to the neighbours and people living on the floors above and below you is a Japanese custom. And you can also hang your name plate on the entrance door. Please note how to dispose of the rubbish and follow the community rules at all.

□You need to submit the new address to the word office, driving license to police station.

JAPAN HOUSING

居住中のトラブル等 ⑦ Helpful Tips

- **騒音に注意！（大きな音はさげましょう。）**
夜中に大きな音で音楽をかけたりベランダで電話をかけてはいけません。近隣の住人に迷惑がかかります。小さなお子さんがいる家庭は前もって挨拶に行きましょう。
- **こまめな清掃を！**
きれいに部屋を使うことによって退去するときに請求される清掃費用がだいぶ軽減されます。とくに水まわりやキッチンが汚れやすい場所です。
- **大型家具取り付け・移動に注意！**
エアコンやウォッシュレットなど大きな家具、家電を取り付ける際、壁に穴を開けたり、大きなものを設置したり、電圧の変更等をする場合は家主の許可が必要となります。無断で行うと退去時、修理費用などが発生します。
- **ゴミ出しはルールに沿って！**
ベランダからゴミを捨てたり、公共の通路に私物やゴミをおいたりすることも迷惑の原因となります。大きなゴミを捨てる際は、粗大ゴミとして捨てましょう。粗大ゴミは、市区町村のやり方にしたがって申し込みをしましょう。

□Noise

Do not make a noise after midnight. (eg. loud music, talking over the phone on the veranda etc.) Be careful not to disturb the neighbours. If you have a baby or children, please let the neighbours know about it in advance.

□Daily Cleaning

Please clean regularly to help reduce the maintenance and cleaning fee when moving out. Especially in the kitchen, bathroom and toilet it needs to be done properly.

□Big Furniture

You need to get permission from the landlord when you carry big furniture (eg. AC) and install them with some nails or when changing the voltage.

Putting out the Garbage

□Taking out garbage differs depending on the area in which you live (city, ward, town or village). Large pieces of trashes are collected in a special way so please make an application in advance to dispose. Japan Housing will help you explain how to do it.

If you have any concerns, do not hesitate to contact us.

退去の手続き ⑧ When Move

□ 解約届けの提出

必ず決められた**期日以内**に退去届けを出しましょう。(契約時に必ず確認しておきましょう。)その後、査定が入り部屋の清掃や修理が必要となることを確認しに来ます。退去時には必ず清掃をし、部屋を空にしましょう。

□ 退去後

修理費用、清掃費用、と最終分の日割り家賃等が敷金から引き落とされます。退去後に敷金は返還されますが、残置物等があるとさらに敷金から清掃費用が差し引かれてしまいます。



□Ending of tenancy

When you decide to move out, notify the landlord or agent within the period specified in the rental contract that you will be terminating the contract. (Please do make sure of the deadline of the notice when you make a contract.) In principle, the deposit will be refunded after vacating the room. If you keep the room clean and tidy.

□Deposit

If there are expenses for original condition restoration or to dispose of belongings left in the room etc, such expenses will be deducted from the deposit.

JAPAN HOUSING

賃貸住宅に関するQ&A



① 共益費って何ですか？ What is fee for general service?

住宅の公共の部分の維持の為に使われるお金です。毎月支払わなければならないお金です。主に階段や廊下などの電気料金や、施設の補修、補強の為に使われるお金です。（毎月かかるお金なので、家賃と換算して、毎月かかるお金として捉えましょう。）

General Service Fee

It is money spent for electric bills covering stairs or the corridor and the repair of the institution, reinforcement etc. Consider it as an extra part of the rent every month.



② 契約期間以上住み続けたい時は？ When you want to continue living more than the expiry date?

賃貸借契約の契約期間は通常二年間ですが、もっとその家に住み続けたい！

という時には、契約を更新しなければなりません。その際、**更新料**を家主に支払う必要があります。

Term of a contract of the lease contract is usually two years. But if you want to continue living there longer, you must update a contract. In that case, you have to pay renewal fee to owner.



③ 公共料金って？ 大体どれ位かかりますか？ What is Public utility fee? Generally how much does it cost?

電気・ガス・水道などの料金の事です。通常家賃には公共料金はふくまれておらず、別途支払う必要があります。一人暮らしの場合でも、通常月一万円以上はかかります。

Public utility fee are electric, gas, water etc. The public utilities charges are not included in the rent, and it is usually necessary to pay separately. Even in the case of single occupancy, it usually costs more than 10,000 yen per month.



④ 敷金はどのくらい引かれるのですか？ How many deposits are subtracted?

物件によって差異はありますが、1DK～2LDKで6～10万円前後が相場です。もし心配であれば、『特約』で事前に決めておく和良好的でしょう。

There is the difference by apartment, but around 60000-100000 yen are markets in 1DK-2LDK.

Providing beforehand by 'Special contract' if it worries might be good.



⑤ 現在入居中で近々空室になる予定の部屋を見たいのですが。 Want to see a room that will shortly become vacant?.

残念ながらあまりみせてもらえません。日本にはオープンハウスの習慣はありません。

Sorry, there are few chances to see it. There is not the custom of the open house in Japan.



⑥ 保証人がいなくても契約はできますか？ Even if there is not a guarantor, is the contract possible?

物件によって異なりますが、保証会社と提携している物件であれば連帯保証人は不要です。

ちなみに保証会社を利用する場合、契約時に一定の保証料（賃料の30～40%）が必要になります。

It is different by apartment, but a joint surety is unnecessary if it is apartment cooperating with a guarantee company.

By the way, constant guarantee charges (30-40% of rent fee) are necessary at the time of a contract when you use a guarantee company.



⑦ 災害時 In the case of a natural disaster

日本は地震が起こりやすい国です。

地震が起きたらまず、机の下に隠れるなどして身の安全を確保しましょう。倒れる心配のある建物からは早く離れましょう。

揺れがおさまったら、最低限の貴重品を持って、最寄の避難所に

避難します。避難所は近所の小・中学校で、食事や入浴などのサービスを誰でも受けることができます。

過去の事例では、水道や電気は3日前後で復旧し、ガスは2週間前後で復旧します。

In Japan, there are many earthquakes.

When an earthquake occurs, please secure your (or your family) safety by first hiding under a strong desk etc.

And leave the building if you think it might collapse.

With minimum valuables, you shelter in the nearest refuge if there are no more tremors.

The refuge is usually a neighboring elementary and junior high school. Anyone can take service such as a meal or the bathing.

Water service and electricity will be restored about three in a past case though it comes near to the size of damage, and the gas will be restored in about two weeks.

