

アパート・家を借りるには・・・

まちの不動産屋に、アパートや貸家の案内があります。また、近年は多くの賃貸情報サイトがありますので、そこで見つけることが多いです。契約は慎重にしましょう。日本の習慣では、契約すると以下の費用が必要になります。

• 手数料

不動産屋を通した場合、不動産屋に支払います。家賃の1か月分以内が相場です。

• 礼金

家主（大家さん）へのお礼です。家賃の1～2か月分が相場です。

• 敷金

家賃の不払いや部屋の修理、他へ引越した後の掃除などに使われます。家賃の1～2か月分が相場です。他へ引越するとき、払い戻されます。（全額でないことが多いです。）

• 家賃

1か月単位で、前払いすることが多いです。月の途中で引っ越してきた場合はその月は日割り計算になります。

• 更新料

契約が切れて更新するときに、更新料を請求されることがあります。

To Rent an Apartment or House

Local real estate agents have information on apartments and houses to rent. In recent years, many people also use rental information websites. It is important to read the contents of the contract carefully before signing. According to Japanese custom, you will have to pay the following expenses when you finalize a contract:

• Commission

This fee is paid to the real estate office if the contract is finalized through an agent. Usually this is equivalent to or less than one month's rent.

• Key Money (Reikin)

This fee, equivalent to one or two months' rent, is paid to the landlord.

• Deposit (Shikikin)

This money is used for cleaning the apartment/house in between tenants and to cover any costs incurred by damage or unpaid rent. Usually it is equivalent to one or two months' rent. When you move out, this fee is refundable (however, in most cases, you will not be refunded the entire amount).

• Rent

This fee is usually paid one month in advance. If you move into the apartment in the middle of a month, your rent for that month will be pro-rated.

• Renewal Fee

You may have to pay a renewal fee when you renew your contract.

租借房屋

市里的房地产商提供房屋出租的服务，近年有许多出租信息网站，一般都能在那里找到自己满意的房子。签约时要慎重考虑。按照日本的习惯，签约后要支付以下的费用。

• 中介费

通过中介的话需要向房地产商支付手续费。一般支付金额为一个月以内的租金。

• 礼金

这是（房客）为了表示对房东的感谢所支付的费用。一般支付金额为1~2个月的租金。

• 押金

押金是用于抵押没有交付的房租费用或是用于整修房间、搬家后清洁房间的费用。一般支付金额为1~2个月的租金。搬家到别处时可以归还。（一般不会全额退还。）

• 租金

通常以1个月为单位，一般预付较多。中途搬来时，只计算搬来那个余下日子的房钱。

• 续约费

签约期满了进行续约时需要支付续约费。

Thuê căn hộ hoặc nhà

Văn phòng bất động sản tại khu vực sẽ hướng dẫn các bạn tìm kiếm căn hộ và nhà cho thuê. Ngoài ra, gần đây có rất nhiều trang web cung cấp thông tin về thuê nhà, vì vậy mọi người thường tìm kiếm căn hộ hoặc nhà cho thuê trên các trang web này. Hãy chú ý và đọc thật kỹ nội dung trong hợp đồng. Theo tập quán sinh hoạt ở Nhật Bản, bạn sẽ phải trả các chi phí sau đây khi ký hợp đồng.

• Phí thủ tục

Trường hợp thuê nhà thông qua sự giới thiệu của Văn phòng bất động sản, bạn cần phải chi trả phí thủ tục cho Văn phòng bất động sản. Số tiền này thường tương đương hoặc ít hơn so với số tiền thuê nhà 1 tháng.

• Tiền lễ

Đây là số tiền thay cho lời cảm ơn của bạn gửi đến chủ nhà. Số tiền này thường tương đương với 1 hoặc 2 tháng tiền thuê nhà.

• Tiền cọc

Số tiền này được sử dụng để thanh toán chi phí làm sạch căn hộ sau khi bạn chuyển đi nơi khác, sửa chữa phòng ốc, và chi trả khi không thanh toán tiền thuê nhà, v.v... Số tiền này thường tương đương với 1 hoặc 2 tháng tiền thuê nhà. Khi chuyển đi nơi khác, bạn sẽ được hoàn trả lại số tiền này. (Nhưng thông thường, bạn sẽ không được hoàn trả toàn bộ số tiền)

• Tiền thuê nhà

Tiền thuê nhà thường được tính theo đơn vị 1 tháng và bạn sẽ phải thanh toán trước. Trường hợp bạn chuyển đến sống vào giữa tháng thì tiền thuê nhà trong tháng này sẽ được tính theo ngày.

• Phí gia hạn

Nếu bạn muốn gia hạn khi hợp đồng hết hạn, thì bạn cần phải chi trả phí gia hạn.

租房注意

1. 进入房间请务必脱鞋。另外，不要把拖鞋穿到榻榻米上去。
2. 请不要使用吸水手纸以外的东西，以免造成抽水马桶堵塞。
3. 夜深了，请注意不要让电视、音响、吸尘器、洗衣机等家用电器发出很大的声音。另外，请按照规定的日期和方法来丢垃圾。让我们互相遵守约定过舒适的生活。
4. 外出时请确认炉灶确实关闭，否则可能会造成火灾。
5. 不能不与房东商量就擅自饲养宠物、装修房间、出租给他人。
6. 当有修理的必要时，请与房东联系。一般由房东支付修理费。
7. 如果将长时间不回来的话请简单地通知一下房东或是附近的人。
8. 想要搬去别处时，请提前1个月以上通知房东。如果不及时通知也许会拿不回押金。

县营住宅

虽然没有由市里管理的公营住宅，但是有县营住宅，负责分发一些市里提供的信息和人才招聘的资料。

但是，要进入县营住宅会有收入和临时居住资格的限制。

咨询：城市建设计划科

Chú ý khi đã thuê căn hộ hoặc nhà

1. Phải cởi giày khi vào nhà. Ngoài ra, không đi dép mang trong nhà lên trên chiếu tatami.
2. Khi sử dụng nhà vệ sinh, không được dùng bất kỳ loại giấy nào khác ngoài loại giấy vệ sinh có thể phân hủy trong nước. Các loại giấy không phải giấy này sẽ làm tắc nghẽn đường thoát nước trong nhà vệ sinh.
3. Chú ý không tạo ra âm thanh lớn vào lúc đêm khuya như nói chuyện to tiếng gây ồn, mở tivi, loa âm thanh, sử dụng máy hút bụi, máy giặt, v.v... Ngoài ra, hãy đổ rác vào ngày quy định và đúng phương pháp. Các bạn hãy cố gắng cùng nhau tuân thủ quy định để tất cả mọi người có thể sống một cách thoải mái.
4. Hãy chắc chắn rằng bạn đã tắt lò sưởi, v.v..., khi đi ra ngoài. Nếu không sẽ dẫn đến nguy cơ hỏa hoạn.
5. Phải hỏi ý kiến của chủ nhà trước khi nuôi thú cưng, sửa chữa phòng hoặc cho người khác vào ở.
6. Khi cần sửa chữa, hãy thông báo cho chủ nhà. Thường chủ nhà sẽ thanh toán phí sửa chữa.
7. Khi vắng nhà trong một thời gian dài, hãy thông báo cho chủ nhà và hàng xóm.
8. Khi chuyển đến ở nơi khác, bạn cần thông báo cho chủ nhà trước từ 1 tháng trở lên. Nếu thông báo trễ thì bạn sẽ không được hoàn trả lại tiền cọc.

Nhà ở do tỉnh quản lý

Tại Niiza, không có nhà ở thuộc quyền quản lý của thành phố nhưng có nhà ở do tỉnh quản lý, và thành phố sẽ có trách nhiệm cung cấp thông tin và phân phát sách nhỏ quảng cáo cho thuê nhà.

Tuy nhiên, việc vào ở tại nhà ở do tỉnh quản lý sẽ có những hạn chế về thu nhập và tư cách lưu trú, v.v...

Liên hệ: Ban kế hoạch xây dựng thành phố