

知道是您的福气!

外国籍市民的「能安心租赁房子的方法」

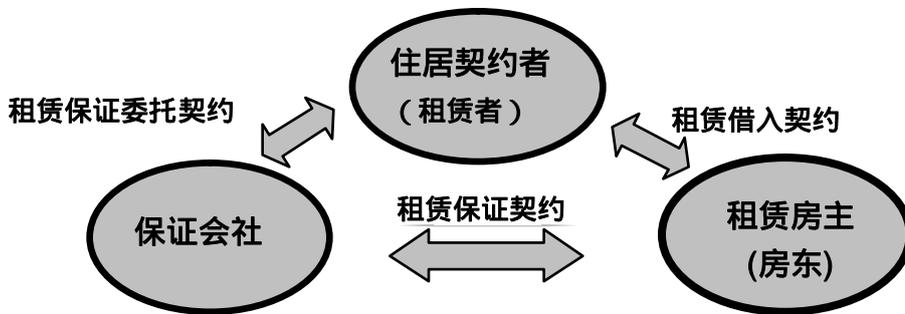


找房子的最大烦恼是保证人的问题。这时、有代替保证人的「保证会社」的组织制度。只要很少的费用,就可确保您的住居问题。



解消房东不安的保证人制度

为了安心过新生活的开始,最先必须确保「居所」才能有新的开始。但是、在日本有保证人制度的规定。有关房子的租赁,规定必须有第三者对于租赁者提出保证,总而言之、如果发生问题时,对于房子以及租赁者,必须代替负起责任;这是在签约时彼此互相约束的制度。此制度对于外国籍市民来说是一个很大的难题。刚来日不久,认识的人也不多,对于寻找保证人是难上加难,更不用说要达成房子的租赁签约是不可能的。在这时候、最近的不动产业者推荐有「保证会社」作为保证人签约。简单地以下图表示签约的程序。详细情形请向不动产咨询。签约金额的差异其「保证会社」多少有不同。必要的书类 能证明身分的书类(护照、健康保险证等等) 外国人登录证明书「里面、表面」



在日本找房子时...请务必注意的事项

- ☞ **租金等**……(1)租房子的钱称租金,一般来说、一个月的房租必须先缴付。(2)除此之外还有管理费、为了清除、设备管理而必须征收共益费。
- ☞ **房子的内容**……有关住居的大小、房间、浴室、厨房、以及洗手间等,全部是以帖(1帖 = 约 1.6m²)来表示。
- ☞ **设备**……(1)电气·水道·瓦斯等等,在日常生活中必须的设备,租房子时,请务必各自向有关单位连络、申请办理手续。

- ☞ **交通**……为了上班交通方便，从居住的地方到车站的距离是很重要的。一般来说不动产在租赁房子的条件常记载着『靠近车站 分』。(例如距离ふじみ野駅 8 分……书写表示)
- ☞ **保证人**……租金对于租借房子的(房东)来说是笔很大的收入。还有尽量的减少与租借者彼此间的冲突。在此征求能代替租借者负起责任的保证人的情形是很普遍的。这时「保証会社」是非常有帮助的。

租房子时、须要花多少费用呢？

- ☞ **租金**……租借房间或者房子时、大部分一开始预先缴付 2 个月的房租。这是下个月预先缴付的制度的关系，本月以及下一个月的 2 个月的房租。一般是汇入银行。
- ☞ **押金**……租借者缴付房东的房租里的保证金(也成为担保)约 1~3 个月缴付制度。作为未缴房租以及房子的修理费用的补助，退房、搬家时，如果有余款，将可返还。
- ☞ **礼金**……签约后，这是对于房东的心意，缴付的款项。一般是租金的 1~2 个月。
- ☞ **介绍手续费**……这是缴付给介绍房子的不动产业者的费用。规定上是租金的 1 个月以内。请勿花费不必要的费用，请多加注意。

租房子时、请注意下列事项！

- ☞ **契约更新**……房东和租借者的契约期间一般是 2 年。此时，将被要求缴付一个月的更新费用，请在签约时确认事项。
- ☞ **缴付**……为了彼此有更强的信赖关系，契约上规定的缴付房租日期，必须缴付下一个月的房租。勿给保证人带来不必要的麻烦。
- ☞ **同居人**……常发生的情形。契约上规定的人数以外，不可私自增加同居人。将给保证人带来很大的麻烦，请务必注意！
- ☞ **禁止转借房子**……租借房子的一部分或者房间的一部分，不可转借他人。租借的房子不是自己的，不可自以为是，随便的行事。请注意契约书上的规定。
- ☞ **改装替换**……房子的装修以及改装时，请和房东商量。一般来说搬家时必须恢复刚搬进的原状，这是义务。
- ☞ **解除契约**……契约期间途中，必须搬家时，如契约所规定，必须提早和房东报告。如果不遵守规定，您预先缴付的押金有可能无法返还，您将得不偿失。

10/15 (星期天) 富士见市国际交流会

富士见市在每年举办外国籍人士与近邻市民交流集会。从介绍各国的文化习惯、进而外国籍朋友发表个人主张、交换意见。我们准备了茶会、游戏等各种活动。请携带您的家族、朋友，和日本人一起过快乐有意义的一天。