

知れば納得です

# 外国籍市民の

## 「お部屋の借り方安心術」

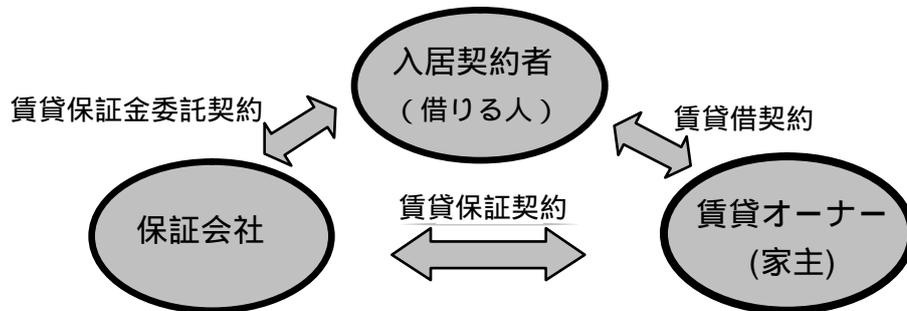


お部屋探しにまず悩むのは保証人の問題。そんな時、面倒なく保証人の代わりにしてくれるのが「保証会社」というシステム。わずかな費用で安心の場所を確保できるのです。



### 家主さんの不安をなくそうとするのが保証人制度

安心して生活を始めるためには、まず「住むところ」の確保でスタートするのが普通です。ところが、日本では保証人制度というものがあります。家の賃貸に関していえば、この制度は第三者が借り主を保証、つまり何かがあったときその部屋や家の借主に代わって、責任ある対応をしますといった約束事を決めた制度なのです。これが外国籍市民にとって難しい問題となっていました。知人の少ない日本に来て間もないのに、そうした保証人を見つけることが出来ずに、賃貸契約にいたることが出来ないという話を良く耳にしています。そんな時、最近の不動産業の方は「保証会社」を保証人として契約することをすすめています。簡単に契約の流れを図示しますと下のようになります。詳しくは不動産屋さんでお聞きしましょう。契約金の内容が「保証会社」によって多少異なります。必要な書類は、身分を証明できるもの(パスポート、健康保険証など) 外国人登録証明書「裏、表」です。



### 日本でお部屋を探すとき・・・注意点

- ☞ 家賃など……(1)部屋の借り賃は家賃といい毎月1か月分を前払いするのが普通です。(2)ほかに管理費といって掃除や設備を管理するための共益費というものを必要とすることもあります。
- ☞ お部屋の形……住居の大きさは、居室、浴室、台所、トイレなどすべて畳(1畳=約1.6㎡)で表します。
- ☞ 設 備……(1)電気・水道・ガスなど生活に必要な設備はありますが、家を借りるときは、自分で各会社に連絡しなければなりません。(2)欧米のように家具やガス台などはついておりません。

## INFORMATION

- ☞ 交通……働く場所に行くためには、借りた家から駅までの距離が大切になります。普通『最寄り駅から 分』というように書かれています。(例 ふじみ野駅から8分……のように書いてあります)
- ☞ 保証人……家賃は、部屋を貸す側(家主さん)にとって大切な収入です。また借り主とのトラブルも避けたいと思います。そこで借りる人に代わって責任を持つ人を保証人としてつけることを求めるケースが多くあります。そうしたとき、保証人がいないとき役立つのが前のページで紹介いたしました「保証会社」です。

### お部屋を借りるときいくらかかるのでしょうか

- ☞ 家賃……部屋や家を借りるときは、まず2か月分を前に払うことが多いようです。これは翌月分を先払いするシステムのため当月分と翌月分の2ヶ月分です。普通は銀行振り込みになっています。
- ☞ 敷金……借りる人が、家主さんに家賃の保証金(担保といいます)として、約1~3か月分を預けるシステムです。家賃の未納や家や部屋の修理代としてあてられ、家や部屋を出るとき残額があれば返されます。
- ☞ 礼金……契約が出来たとき、家主にお礼として払うお金です。これは、家賃、部屋代の1~2か月分が一般的のようです。
- ☞ 仲介手数料……家や部屋を紹介してくれた不動産業者さんに払うお金です。家賃の1ヶ月以内と決められています。多く払わないように気をつけてください。

### お部屋を借りるとき、ここに注意をしましょう

- ☞ 契約更新……普通2年ごとに家主と借りる側と契約期間を結びます。ここで、しばしば家賃1ヶ月の更新料を求められることもありますので、契約時に確認しましょう。
- ☞ 支払い……信頼関係を強くするためにも、契約書で決められた日までに翌月の家賃を支払わなければなりません。保証人にも迷惑が及ぶので注意しましょう。
- ☞ 同居人……よくあるケースのようですが、契約したときの人数以外は、家主の断りなしに同居人を増やしてはいけません。こうしたトラブルが多いようです。
- ☞ 転貸し禁止……借りた家の一部、または部屋の一部を他人に貸してはいけません。借りたのだから自由に使おうということは出来ません。契約書に注意しましょう。
- ☞ 模様替え……部屋の模様替えや改造をするときは、家主さんとしっかり話し合いましょう。出るときに最初の状態に戻すことが義務付けられることが多いようです。
- ☞ 契約解除……契約期間の途中で家を出なくてはならないときは、契約内容にあるように、家主さんに前もって報告しておきましょう。この義務を見逃しますと、払っておいた敷金が返らないこともあります。

### 10/15(日)は富士見市国際交流フォーラムの日です

毎年行われる外国籍の方と富士見市と近所に住む人々との語らいの集いです。お国自慢から始まり、外国籍の方々の主張、意見交換、お茶会、遊びなどさまざまなイベントが用意されています。ご家族、友人などを誘い合って日本人との交流で1日を楽しんでみませんか。