

英 語

J01

部屋探しのガイドブック

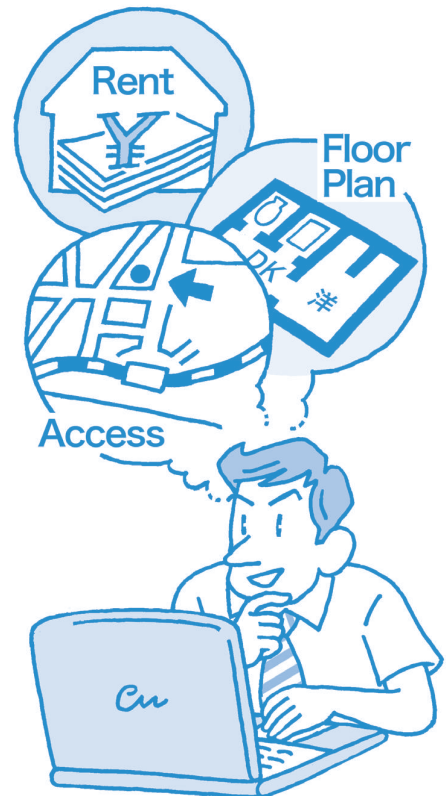


日本語

001

E01

Apartment Search Guidebook



English

001

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。

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.”

J03

1 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

Japanese

003

E03

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.

Visit real estate
agents in the
neighborhood.

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

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.

English

003

J04

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。



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。

E04

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>



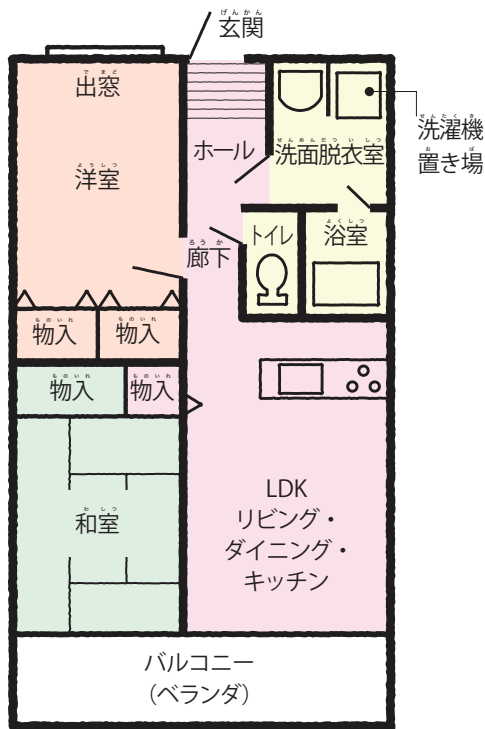
website (in Japanese) called "Safety Net Housing"

- 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 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.

J05

【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

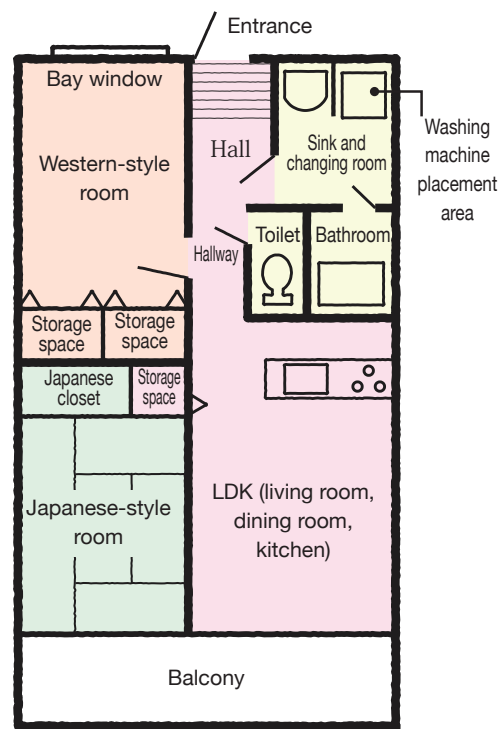
※掲載の間取り図は一例です。

Japanese

E05

【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.



2LDK

※This is an example floor layout.

English

J06

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。

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 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.

J07

Japanese

- 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。



007

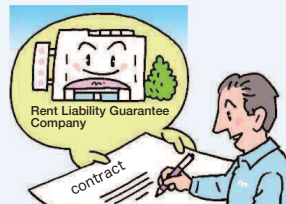
E07

English

- 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.

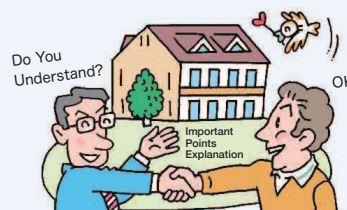
6 Applying to rent the housing

- 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.



007

J08

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ことが必要です。

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 (<u>連帯保証人</u> 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・礼金・媒介手数料・損害保険料・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ヶ月分が目安です。一般的に費用の支払いは、現金もしくは振込となります。 (<u>家賃債務保証会社</u> 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)。)

E08

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])

J09

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。簡単な間取り図を書いて傷や汚れの場所を書き込み、白付の印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。

Japanese

E09

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.

English

J10

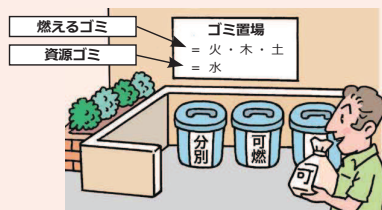
4 電話・インターネットの手続き

- 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。

E10

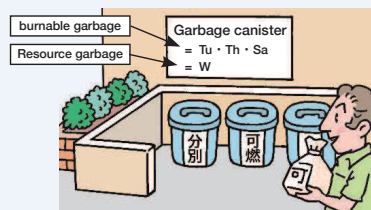
4 Telephone and Internet procedures

- 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.

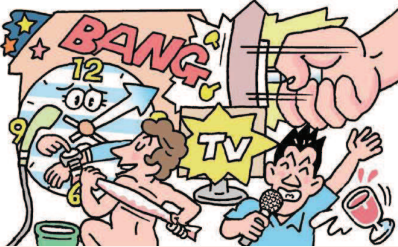


- If you do not set out the garbage at the appointed time, it will not be collected even if you separate it properly, and this will often cause trouble with the neighbors. Be especially careful to observe the appointed day and time.
- Items that need to be checked
 - ・ Days and time the garbage is to 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.

J11

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はいけません。

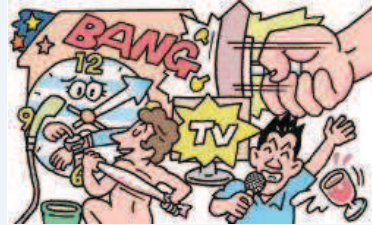


Japanese

E11

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.



English

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。

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

J13

- 浴槽はお湯をためてつかただけで、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。

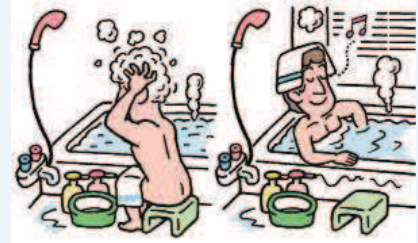


Japanese

E13

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.



English

J14

【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）。

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.

J15

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、明け渡す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。

Japanese

E15

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.

English

J16

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。

E16

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.

J17

[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、重要事項説明書を交付します。

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。

Japanese

E17

[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.

English

J18

[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で、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、白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。

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.

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。

② 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.

J20

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 navi]

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/>

E20

Exchange Student/Regular Student Residence Support

①Japan 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>

②Chiba 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/>

③Japan 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/>

J21

希望条件チェックシート

この紙を書いてください。お店（不動産店）の人に見せましょう。

外国人の方が書きます

あなたはどんな部屋／家に住みたいですか。

① 毎月払うお金（家賃）	全部で（ ）円 [¥] くらい払うことができます。*日本では、家賃のほかに、 <u>共益費</u> や <u>管理費</u> がかかります。
② 場所・ところ	駅の近くに住みたいです。 駅から歩いて（ ）分くらいがいいです。
③ 種類	☐ アパート・マンション ☐ 家・一戸建て
④ 高さ（1階、2階…）	☐ （ ）階がいいです。 ☐ 何階でもいいです。
⑤ 広さ	（ ）㎡くらいがいいです。
⑥ 部屋の数	部屋は（ ）個欲しいです。
⑦ 部屋のタイプ	☐ 和室 ☐ 洋室 ☐ どちらでもいいです
⑧ トイレ	☐ 洋式 ☐ 和式 ☐ どちらでもいいです
⑨ 風呂	☐ 必要です ☐ なくてもいいです
⑩ エアコン	☐ 必要です ☐ なくてもいいです
⑪ あなたといっしょに住む人	（ ）人 ☐ 家族 ☐ 友人 ☐ その他
⑫ 債務保証	☐ 保証会社を使います ☐ 連帯保証人がいます
⑬ 期間	私は（ ）年（ ）月（ ）日から（ ）年くらい借りたいです。
⑭ 最初に払うお金（契約時の費用）	全部で（ ）円 [¥] くらい払うことができます。*日本では、最初に敷金・礼金・手数料などのお金がかかります。
⑮ 大事な条件	①から⑨のうち、（ ）が一番大事です。（ ）が二番目に大事です。（ ）が三番目に大事です。

Japanese

E21

Requirements Check Sheet

Please fill out this sheet and show it to shop (real estate agent) staff.

To be filled out by the non-Japanese national

What kind of apartment/house are you looking for?

① Preferred monthly payment (rent)	I can pay up to about () yen [¥] in total. * In Japan, renters must pay costs such as common area charges and building management charges in addition to rent.
② Location	I want to live near _____ station. I would prefer a location about () minutes' walk from the station.
③ Type	☐ Apartment/condominium ☐ House/single-family residence
④ Height (1st floor, 2nd floor, ...)	☐ I would prefer the () floor. ☐ No preference.
⑤ Space	I would prefer about () square meters.
⑥ Number of rooms	I am looking for () rooms.
⑦ Room type	☐ Japanese style ☐ Western style ☐ No preference
⑧ Toilet	☐ Western style ☐ Japanese style ☐ No preference
⑨ Bath	☐ Necessary ☐ Unnecessary
⑩ Air conditioner	☐ Necessary ☐ Unnecessary
⑪ Persons living together with you	() persons ☐ Family ☐ Friends ☐ Other
⑫ Guarantor	☐ I will use a guarantee company ☐ I have a joint and several guarantor
⑬ Period	I would like to rent for the period of roughly () year(s) from the following date (Y/M/D): () / () / ()
⑭ Initial payment (cost at time of concluding lease)	I can pay up to about () yen [¥] in total. * In Japan, initial costs include security deposit, key money, and fees.
⑮ Most important requirements	Of requirements ①-⑨ above, the most important is no. (), the second most important is no. (), and the third most important is no. ().

English

J22

外国人の方が書きます

あなたのことを書いてください。

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・アルバイト ☐ その他 ()

③日本語を話すことができますか？どれくらいですか？

- ☐ とても上手です ☐ 少しできます (日常会話程度)
☐ できません

④日本語を読むことができますか？どれくらいですか？

- ☐ 漢字も大丈夫です ☐ ひらがなは大丈夫です
☐ できません

不動産店の人が書きます

☐ この物件情報チラシの中にいい部屋がありますか。あるなら、次は誰か (日本語ができる人) といっしょにに来てください。

☐ もう一度この冊子を、よく読んでください。

☐ いま、希望の部屋がありません (あなたの条件に合いません)。

☐ いま、希望の部屋がありません (あなたの条件に合いません)。

_____ エリアで () m²の部屋は
() 円 [¥] くらいかかります。条件をもう
一度考えましょう。

E22

To be filled out by the non-Japanese national

Please describe yourself.

①What is your occupation?

- ☐ Company employee ☐ Self-employed
☐ Student ☐ Other ()

②What is your form of employment?

- ☐ Permanent employee ☐ Contract employee
☐ Temporary employee ☐ Part-time employee ☐ Other

③Can you speak Japanese? If so, how well?

- ☐ Can speak Japanese very well
☐ Can speak some Japanese (enough for everyday conversations)
☐ Cannot speak Japanese

④Can you read Japanese? If so, how well?

- ☐ Can read Japanese including Kanji ☐ Can read hiragana
☐ Cannot read Japanese

To be filled out by the real estate agent

☐ Are you interested in any of the apartments shown on these flyers? If so, please bring somebody with you (who can speak Japanese) next time.

☐ Please read the brochure again carefully.

☐ There are no apartments available now (that meet your requirements).

☐ There are no apartments available now (that meet your requirements). An apartment of () square meters in the _____ area would cost about () yen [¥].

Please reconsider your requirements.

J23

入居審査必要書類チェックシート

下のチェック(☑)を見てください。その書類を出してください。

	No.	必要書類	書類一覧
本人を 確認します	①	☐	パスポート
	②	☐	在留カード
あなたの 仕事/学校を 確認します	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・給料を 確認します	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 ※これから仕事を始める人
	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(通帳のコピー)

Japanese

E23

Tenancy Examination Required Documents Check Sheet

Please see the items checked (☑) below and submit the documents indicated.

	No.	Required	Documents
To check your identity	①	☐	Passport
	②	☐	Resident Card
To check your employment/ school	③	☐	Certificate of employment
	④	☐	Certificate of school attendance
	⑤	☐	Certificate of authorized employment
	⑥	☐	xtra-status activity permit
To check your income/ salary	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 you have not yet started work)
	⑫	☐	Bank remittance details
	⑬	☐	Certificate of scholarship payment
	⑭	☐	Documentation of bank deposits and savings (copy of passbook)

English

J24

入居の約束チェックシート

※契約内容に応じ修正の上、利用してください。

No.	✓	わかりました	内 容
部屋に入るとき、住むとき			
①	☐		毎月〇〇日に次の月のお金を払います。お金は〇〇円（家賃〇〇円、〇〇費〇〇円）です。
②	☐		電気、ガス、水道の契約手続きは、自分でします。この契約は家賃だけです。
③	☐		靴を脱いで部屋に入ります。
④	☐		この部屋を他の人に貸しません。
⑤	☐		家族、親族や友人などはこの部屋に住みません。
⑥	☐		ペットなどの動物を飼いません。
⑦	☐		燃えるゴミは（ ）曜日、燃えないゴミは第〇（ ）曜日、資源ゴミは（ ）曜日に出します。
⑧	☐		大きな音は出しません。特に夜〇時から朝〇時頃までは出しません。
⑨	☐		廊下、階段やベランダなどに物を置きません。
⑩	☐		部屋は綺麗に使います。また、備付けの設備（〇〇、〇〇）は正しく使います。
⑪	☐		長期間（〇週間以上）部屋に帰らないときは、家を出る前に〇〇に連絡をします。
部屋を出るとき（引っ越すとき）			
⑫	☐		引っ越しの〇か月前に連絡をします。紙に書いて〇〇に渡します。
⑬	☐		契約終了日（〇日）までに引っ越しします。
⑭	☐		部屋には何も残しません。ゴミも残しません。
⑮	☐		部屋の鍵を〇〇に返します。
⑯	☐		部屋を汚したら、そのお金を敷金（契約時に、家主に預けたお金）から払います。例えば、タバコの汚れやにおいがひどいときは、クロスのお金を払います。

以上を守ることを約束します。

日付 年 月 日
 物件名 号室
 名前（サイン）
 メールアドレス

E24

Occupant Pledge Check Sheet

* Use this form after revising it as appropriate to reflect the content of the lease agreement.

No.	✓	I understand.	Details
When moving into and occupying the unit			
①	☐		I will pay rent and other charges for the next month by the ____ of each month, in the following amount: ____ yen (rent ____ yen, ____ charges ____ yen).
②	☐		I will complete contractual procedures for electricity, gas, and water service myself. This agreement covers rent only.
③	☐		I will remove my shoes when I enter the unit.
④	☐		I will not rent or lend the unit to others.
⑤	☐		No family members, relatives, friends, or others will live in the unit.
⑥	☐		I will not keep any pets or other animals.
⑦	☐		I will take out burnable wastes on () days, non-burnable wastes on () days, and recyclables on () days.
⑧	☐		I will refrain from making loud noises, particularly during the hours from roughly : pm to roughly : am.
⑨	☐		I will not leave items out in the corridors, stairwells, veranda, or similar places.
⑩	☐		I will keep the unit clean and will use the facilities (,) properly.
⑪	☐		I will notify ____ before being away from the unit for a long period (____ weeks or longer).
When moving out from the unit			
⑫	☐		I will submit written notice to ____ , ____ months before moving out.
⑬	☐		I will move out by the ending date of the lease (the ____ of the month).
⑭	☐		I will not leave anything, including wastes, behind in the unit.
⑮	☐		I will return the keys to the unit to ____ .
⑯	☐		If I have made the room dirty, I will pay the costs of cleanup from my security deposit (deposited with the owner when concluding the lease). For example, I will pay the cost of replacing wallpaper if badly damaged by stains or odors from cigarette smoke.

I promise to comply with the pledges above.

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

印刷



広島県居住支援協議会
 Hiroshima Housing Support Council