

中国語

J01

C01

部屋探しのガイドブック

寻租房屋参考手册



日本語

001

中文

001

J02

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。

C02

目录

1 从找房到入住 C03

1 租借房屋时的手续、签约的流程 C03

2 签约时所需的文件和费用 C08

3 入住手续 C09

4 入住后的居住规则 C10

5 搬家(退房)的手续 C14

6 租借房屋时需要理解的不动产用语 C16

2 租借房屋时有用的信息 C19

3 希望调节确认单 C21

※粗体字带下划线的用语, 请阅读「6 租借房屋时需要理解的
不动产用语」の説明。

J03

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

C03

从找房到入住

1 租借房屋时的手续, 签约的流程

■ 租借房屋时的流程

利用因特网寻找房屋。

具体可通过不动产信息网站或
「安全网络住宅信息系统」寻
找房屋。

※找到符合期望条件的房屋
后, 请联络不动产店。

走访街区的不动产
店。

向不动产中介传达您对房屋的要求。

去预先检查房屋

如果希望签约, 可填写入住申请书

※申请租借时大多需要利用租金债
务担保公司或连带保证人。

由不动产中介进行审查

办理预约

重要事项的说明 听取有关合同内容的说明

在合同书上签名,
并支付押金, 礼金, 中介手续费, 损失保险费,
房租以及共益费等所需金额。

出租人和租借人双方各持1份合同书

领取房门钥匙, 搬家

Chinese

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

- インターネットに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が分かります。
- 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。

C04

1 寻找房屋的方法

- 在因特网的不动产信息网站上找房子。
- ・ 还有可以搜索接受外国人入住的租赁住宅网页「安全网络住宅信息提供系统」(日语)
<http://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php>。



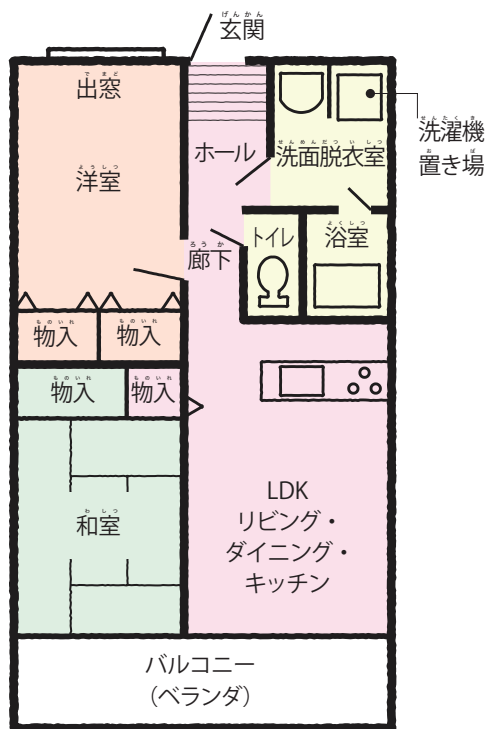
「安全网络住宅信息提供系统」(日语)

- 如果您无法通过互联网获得所需的信息，请前往不动产中介并传达您对房屋的要求，让中介为您介绍合适的房屋。在不动产店，正如您在店外所看到的，贴有各种租赁住宅的信息。只要看一下这些信息，您就能够了解到您希望居住的地区，房租需要多少钱。
- 如果您是留学生，则请您到大学等负责学生事务的学生课，咨询一下有无房屋信息。
- 通过熟人等口头信息也能寻找房屋。

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

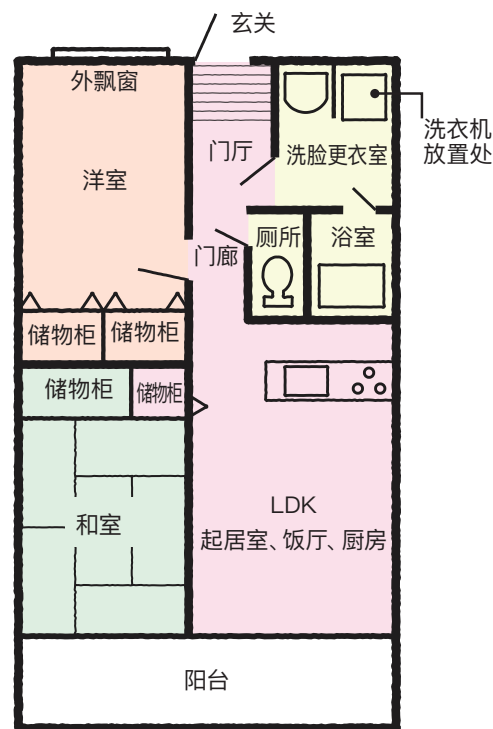
※掲載の間取り図は一例です。

Japanese

C05

【如何看房屋平面布置图】

- 在日本，用「2LDK」等来表示房间的格局。
- 「L」指起居室(living)，「D」指饭厅(dining)，「K」指厨房(kitchen)。「DK」是指饭厅兼厨房的房间。「LDK」是指起居室，饭厅与厨房兼用的房间。
- 如「1DK」「2LDK」等，开头所带的数字「1」或「2」，是表示独立的房间数。所谓「2LDK」，则意味着除了LDK之外，还有2间独立的房间。



2LDK

※登载的房屋平面布置图仅为为例。

Chinese

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。

C06

2 走访不動産店

- 访问不動産店時，如果您保持服装整洁，会给店里的人留下良好的第一印象。
- 如果您不太会说日语，则建议您与会说日语的人一起去不动产店。
- 也有提供同行援助的自治体或企业等。

3 对房屋的希望条件

- 一定要讲清楚自己所希望的条件，诸如要找什么条件的房屋？最近的车站，房租，房屋面积以及设备等。
- 最好事先填写好C21~22页的希望条件确认单，请不动产店的人过目。

4 在不动产店，会被问到的事项

- 在不动产店，一般会询问您如下事项。
姓名，职业，同居者（人数），收入，日语能力，找房理由等
- 同时，可能有访问当天就申请入住的情况，为此最好事先准备身份证明资料（再留卡，护照等）。
- 另外，有可能被问到有无连带保证人。

5 预先检查房屋

- 如果找到了符合希望条件的房屋，要和不动产店一起去预先查看一下。预先查看是免费的。如果您在看房后对房屋不满意，可以不进行租房申请。
- 在预先查看时，请确认有无厨房、空调等设备，冰箱、洗衣机的放置场所。

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。



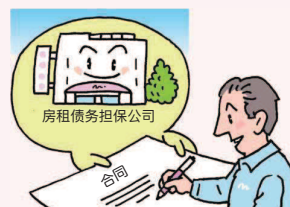
C07

Chinese

- 在预先查看时，不仅要确认房屋，还要确认周围的环境及其便利性。要询问一下车站，巴士车站，超市，24小时便利店，邮局，银行，医院以及公园等在哪里。

6 入住申请

- 如果对房屋感觉满意，要办理入住申请，提供入住审查需要的文件。
→ 请使用C23页确认单。
- 不动产店和房主进行入住审查，如果通过了审查，签约后便可入住。
- 从申请到入住普遍需要1～2周。
- 为了防止入住者无法支付房租的情况发生，在签订日本租赁房屋的租赁合同时，会需要租客与房租债务担保公司签订委托协议或者设立连带保证人。关于此事的详细信息，请咨询不动产店。



7 重要事项的说明

- 签约之前，不动产店会就合同及入住相关的重要事项进行说明。



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 (連帯保証人 による保証の場合、 連帯保証人 の所得証明書と印鑑登録証明書)
契約時に必要な費用	敷金・礼金・媒介手数料・損害保険料・家賃 (日本は前月払いです)・ 共益費 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。 (家賃債務保証会社 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。))

C08

8 签约

- 租借房屋时，要签订「合同书」。所谓合同书，是指清楚地写有出借人与租借人之间互相承诺的一种文件。请您仔细阅读合同书的内容并听取说明，充分理解后再签名。一旦在合同书上签名，就意味着您已经理解合同书的内容，并承诺要认真遵守。另外，不动产店进行中介时，会收取中介手续费。
- 当您听取重要事项的说明等，在合同书上签名之前，要先确认下述事项。
 - ・ 合同是普通租赁房屋合同还是定期租赁房屋合同？
 - ・ 关于签订合同时所需的押金及礼金等的金额，如果要抽取押金，其金额为多少
 - ・ 如果是普通租赁房屋合同，关于更新时有无更新费以及其金额为多少
 - ・ 关于装修房屋以及与入住者以外的人同住，饲养宠物等的禁止事项
 - ・ 关于恢复原状的条件

关于退房时恢复原状的费用，有必要事先确认好，以防发生纠纷。

2 签约时所需的文件与费用

项 目	内 容
入住审查时所需的文件	护照，在留卡，收入证明书，工作证明书或学籍证明书等 (连带保证人 提供担保时， 连带保证人 的收入证明书和印章登记证明书)
签约时所需的费用	押金，礼金，中介手续费，损失保险费，房租(日本是上月支付)及公益费等，不同地区会有所差异，但基本标准为4～7个月的房租钱。一般来说，可用现金或汇款的方式支付费用。 (使用 房租债务担保公司 时，担保委托费用(普遍为2年的担保收取0.5个月的房租。))

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

C09

3 入住手续

1 领取钥匙

- 交换合同书，支付合同费用后便会给您钥匙。这把钥匙在解约时需要还给房主，所以注意不要弄丢了。

2 房屋内部确认

- 领取钥匙时，如果可能的话，最好会同不动产店，一起确认以下房屋现状，填写确认一览表。画一张简单的房屋平面布置图，标注受损及脏污的地方并拍下带日期的照片，这对防止日后发生纠纷很有用。设备器具等要先实际操作确认一下。



3 电、煤气及自来水的申请

- 申请用电时，要在挂在电流断路器上的明信片上填写好您的姓名、住址以及开始使用的日期，然后投入邮筒。
- 煤气要事先与煤气公司联系，拜托他们在您入住那天打开煤气总开关。在打开煤气总开关时，必须本人在场。
- 自来水要与市区町村等负责自来水的部门联系，办理打开开关的手续。在配备的明信片上填写好姓名、住址以及开始使用的日期，然后投入邮筒。
- 所有的联系方式都可事先向不动产店咨询。

Chinese

J10

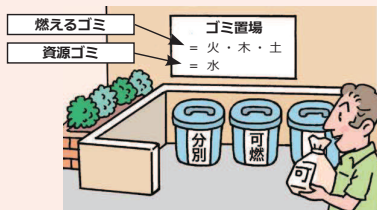
4 電話・インターネットの手続き

- 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。

C10

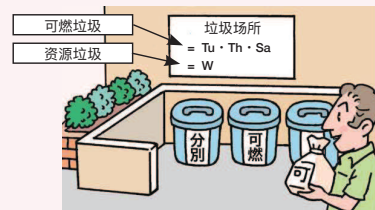
4 電話、网络手续

- 安装固定电话时，请联系电话公司并办理开通手续。
- 开通互联网时，请联系互联网服务提供商。
- 请向不动产中介获取联络信息。

4 入住后的居住规则

1 垃圾的投弃方法

- 垃圾的投弃方法，根据您所居住的地区(市区町村)会有所不同。各种垃圾，都规定了星期几投弃和具体的时间段，所以在入住时要向不动产店，附件的住户以及当地的行政机关咨询。

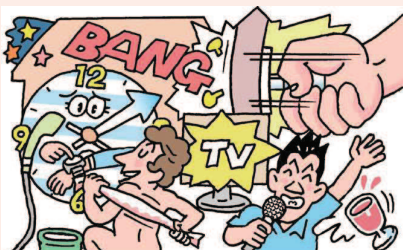


- 如果不按规定的星期和时间段投弃，即使将垃圾分类也无法被回收，而且多数情况会引发与邻居的纠纷。因此，提请您特别注意。
- 需要确认的事项
 - ・ 投弃垃圾的星期和时间
 - ・ 投弃垃圾的地点
 - ・ 可燃垃圾与不可燃垃圾的区别
 - ・ 资源垃圾（瓶，罐，聚乙烯塑料瓶，报纸等）的区别
 - ・ 大件垃圾的投弃方法等
- 在外国人多的市区町村，有时会制作有关垃圾投弃方法的小册子，里面配有外语说明的插图。可向当地的行政机关和清洁事务所等咨询。

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いけません。

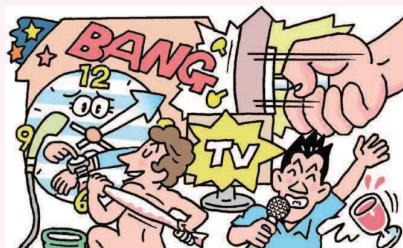


Japanese

C11

2 注意生活噪音

- 在集体住宅，声音很容易传递到左邻右舍和上下层，所以特别是夜晚到早晨要多加注意。
- 例如，大声说话，聚会，电视机，录音机以及乐器的声音，吸尘器，洗衣机，小孩来回跑动的声音，粗暴地开关门以及深夜洗澡等都有可能成为噪音，所以应多加注意。



3 日本租赁使用方法

在日本有恢复原状的义务，因没有遵守房屋使用方法导致的脏污，破损，在退房时由入住者承担责任恢复原状。

【1】房间

- 日本的住宅，从玄关进入门廊或室内时会高出一节。日本的习惯是在玄关脱鞋，然后再进入家中。在日本是直接坐在地板上，并在地板上铺被褥睡觉。所以，必须在玄关脱鞋和木屐等，不要穿着鞋就进屋。



Chinese

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。

C12

- 由于日本潮湿(特别是夏季)，请注意室内的通风换气。如果发生结露时，请及时擦拭。如果放置不管的话，会引起发霉。
- 被禁止的事情很多，诸如在房屋的墙上钉钉子或涂油漆等，所以请确认好合同书上的禁止事项。



【2】厨房

- 不要将油和食品垃圾等直接倒进洗涤台的排水管道中。油要用报纸等吸除，作为可燃垃圾另行扔掉。
- 烹制有异味和会冒烟的菜时，请注意打开抽油烟机，以免室内留下异味。



【3】浴室、厕所

- 日本的浴室一般分为浴盆和淋浴场所。
- 不要让垃圾等流进浴室的排水管，阻塞排水沟。

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

C13

- 浴盆放满热水只是为了泡澡，洗头发和身体时要在淋浴场所而不要用浴盆。将洗发液和肥皂冲干净后再进浴盆。
- 当几个人可能连续洗澡时，浴盆里的热水不必放掉，后面的人可以继续使用。带加热功能的浴盆，热水变冷后还可以重新加热。



- 不可将排泄物及厕纸以外的物品冲入马桶内。
- 一旦排水堵塞，水就会溢出来，给周围的人造成麻烦。当给楼下的房屋造成损害时，会有必须赔偿的情况。

【4】共用部分、阳台

- 在集体住宅，自己房屋以外的走廊，楼梯等都属于共用部分，请不要放置垃圾和私人物品等。共用部分在发生紧急情况时是避难通道。
- 阳台有时也是发生紧急情况时的避难通道。请不要在阳台地面或逃生出口等处放置物品。



Chinese

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）。

C14

【5】自転車停车场

- 自転車要并排放置在自行车停车场等规定的场所。如规定必须粘贴专用的停车标签等时，必须遵照执行。

5 搬家（退房）的手续

1 搬迁通知

- 如果要搬迁时，要在合同书所规定的期限内（通常为1个月前），通过书面形式向房东和不动产中介传达解约的意思（解约预告）。

2 电、煤气以及自来水的解约

- 搬迁时，应提前1个星期通知电力公司、煤气公司和市区町村等负责自来水的部门，要求解约。
- 在搬迁的当日，电力公司、煤气公司以及市区町村等负责自来水部门的主管人员会前来办理停止使用的手续，并精算截止到当天的使用费。

3 电话以及因特网的手续

- 固定电话要联系您签约的电话公司，办理移机手续。
- 手机要联系您签约的电话公司，告之您要搬家。
- 因特网要联系您签约的网络服务供应商，告之您要搬家等。

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、傷つけたりをした所を修繕し、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

C15

4 邮件の手续

- 要在邮局办理转送邮件的手续。这样的话，在一定期间内，即使邮件的收件人姓名地址仍然是以前的住址，也能被转送到新住址（如果仍在日本国内等）。

5 返还钥匙及退房

- 退房时返还钥匙。
- 所谓恢复原状，是指要修缮您在房屋中损坏或损伤的地方，然后才能退房。要会同不动产店和房主，一起检查房屋及设备等的状况，与入住时进行比较，确认需要多大程度地恢复原状。

6 押金の精算

- 退房后，原则上押金会返还给您。但是，如果在恢复原状以及处理房屋内残留物时花费了费用，将会从押金里扣除。如果恢复原状等的费用超过了押金，则必须支付不足的部分。

Chinese

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。

C16

6 租借房屋时需要理解的不动产用语

【解約予告】

如果需要合同有效期内解除合同时，请提前（根据合同，通常在解除合同前的1～2个月）通过书面形式向房东和不动产中介提出申请。

【公益费（管理费）】

用于楼梯，走廊等入住者共同使用部分的电费及清扫费的钱。在日本，除了交房租，另外还要交共益费（或管理费）。一般情况下，下个月的公益费需要在每月的月底为止与房租一起支付。

【恢复原状】

如果由于您故意，过失或不注意，造成房屋损伤或沾污时，为了使损坏恢复原状，您必须负担所需的费用。这一费用被称作恢复原状费，退房时将从押金中扣除。所以使用房屋时，要注意保持干净。

【更新费】

是指如果要继续签约，作为更新合同的补偿，由租借人支付给房主的钱，有时会以特别约定的形式予以规定。另外，合同期限通常为2年。

【押金（保证金）】

所谓押金，是指为了防备不交房租或退房时需要修缮房屋而在签约时预存给房主的钱。基本标准为2个月的房租。在退出房屋时进行精算，剩余的钱予以返还。有些地区也把押金叫做保证金。保证金好象多等于6个月的房租。

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

C17

[抽取押金]

抽取押金这种合同方式，是指事先规定好要在退房时从押金或保证金中扣除一定数目的金额，且不予返还。多见于东海地区，关西地区以及九州。

[重要事项的说明]

不动产店进行中介时，在缔结合同之前，不动产店要对租借人（预定者）进行说明，并交付重要事项说明书。因为要说明设备的状况以及押金的使用等重要事项，所以要认真听，不懂的事项要提问。

[损失保险费]

签约时，一般要加入对应火灾和漏水的损失保险。

[定期租赁房屋合同]

定期租赁房屋合同是指由于合同期满，不更新而确定结束合同的一种租赁房屋的合同形式。但如果租借人和房主达成了协议，也可以再签约。

[同住者]

如果租借的房屋有同住者时，需要在签合同同时向房主申报。如果擅自让没有申报的人同住，有时会被责令退房。

[中介手续费]

作为手续费向不动产店支付的钱，规定为不超过1个月的房租钱。

[普通租赁房屋合同]

普通租赁房屋合同在日本是一般性的租赁房屋合同形式。即使过了合同期限，除非有正当理由，否则房主不能拒绝更新合同。也就是说，即使不签订更新协议，合同也能自动更新。

Chinese

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。

C18

【不動産】

指从事租赁住房的中介和不动产买卖等的店。

【申请费】

预约签约时，有时需要把钱先存入不动产。要事先确认如果合同不成立时是否返还申请费。

【房租】

租借房屋所应支付的钱，一般在上一个月末前支付本月的钱。如果在月中入住或退房时，原则上按天数计算。

【房租债务担保公司】

所谓房租债务担保公司，是指当发生不交房租等情况时，该公司向房主担保您未能支付的钱。如果要利用，您需要向担保公司支付一定数额的担保费（一次性预付2年的担保费，多为1个月房租的35～50%）。但是，这不是保险，担保公司事后会要求您支付替您垫付的钱。在您申请租房时，有可能要求您使用该服务。

【礼金】

签约时付给房主的钱。在关东地区等地方，礼金标准多为1～2个月的房租钱。礼金是不返还的，最近也有不收礼金即可入住的房屋。

【连带保证人】

指当您不交房租或在退房时无法支付修理费时，替您付款的人。另外要求连带保证人具有一定以上的收入。在您申请租房时，有可能要求您提供连带保证人。

J19

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。

Japanese

C19

② 租借房屋时有用的信息

对外国人居住的支援

① (財) 自治体国際化協会

【多语言生活信息网网页】

用日语、英语、中文、韩语与朝鲜语、德国、法国、西班牙语、葡萄牙语、他加禄语、越南语、印尼语、泰语、俄语、缅甸提供租房时所需的信息。

<http://www.clair.or.jp/tagengo/>

② 特定非営利活動法人 神奈川外国人居住支援中心

可用英语、中文普通话、韩语与朝鲜语、西班牙语、葡萄牙语、为外国人提供有关住宅方面的各种咨询服务和翻译服务，另外也帮助寻找房子。

☎ 045-228-1752

<http://www.sumasen.com/>

③ 埼玉县县民生活部国际课

【安心租房生活支援店制度】

登记到各个县的安心租房生活支援店为寻找住房的外国人士提供帮助与服务。您可在官方网站上查询各支援店的信息。

☎ 048-830-2705

<http://www.pref.saitama.lg.jp/a0306/>

documents/201503anshinlistnihongo.pdf

④ 地方自治体以及国际交流协会的“外国人咨询”

也提供住宅的咨询服务，敬请垂询。

Chinese

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/>

C20

对留学生以及就学生居住的支援

①（公財）日本国际教育支援協会

【留学生住宅総合補償】

本制度旨在帮助留学生，使他们的学校更加容易接受成为留学生租房的连带保证人。

☎03-5454-5275

<http://www.jees.or.jp/crifs/index.htm>

②千葉県国際交流中心

【外国学生居住顾问制度】

介绍千葉县支援留学生和就学生找房子的不动产店。另外，还用日语、英语、中文、韩语与朝鲜语提供居住信息。

☎043-297-0245

<http://www.mcic.or.jp>

③（公財）日本出租房屋管理协会京都分行

【房屋检索网站 住宅导航】

利用因特网，可以用日语、英语、中文、韩语与朝鲜语搜寻京都地区的房屋。

同时，还可介绍使用多种语言服务房地产中介，以及提供各种与居住相关的信息。

☎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

C21

希望条件確認单

请在本清单上写下您的找房要求，并出示给房地产门店的工作人员。

由外国人租房者填写

你想找一个什么样的房子？

① 月租金	我总共能支付（ ）日元 [JPY]。 *在日本租房，除了房租之外，还要交公摊费和管理费。
② 地点	我想住在_____车站附近。 从车站步行约（ ）分钟。
③ 房屋种类	☐ 普通公寓·高级公寓 ☐ 独栋楼房
④ 层高（1楼、2楼……）	☐ 希望住（ ）楼。 ☐ 哪个楼层都可以。
⑤ 面积	希望房间有（ ）平米左右。
⑥ 房间数	希望有（ ）个房间。
⑦ 房间的类型	☐ 日式 ☐ 西式 ☐ 都可以
⑧ 厕所	☐ 西式 ☐ 日式 ☐ 都可以
⑨ 浴室	☐ 需要 ☐ 没有也可以
⑩ 空调设备	☐ 需要 ☐ 没有也可以
⑪ 你和谁一起住	（ ）人 ☐ 家人 ☐ 朋友 ☐ 其他
⑫ 连带保证	☐ 由担保公司担保 ☐ 有联保人
⑬ 期间	我想从（ ）年（ ）月（ ）日开始租房，约租（ ）年。 最初支付费用 我总共约能支付（ ）日元 [JPY]。*在日本租房，首次要交押金、礼金、手续费等。
⑭ 重要条件	从①到⑨中，（ ）最重要，其次为（ ）、（ ）

Chinese

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。

C22

由外国人租房者填写

请填写关于您的相关信息。

①您从事什么工作

- ☐ 公司职员 ☐ 私营
☐ 学生 ☐ 其他 ()

②属于何种雇用形态？

- ☐ 正式员工 ☐ 合同员工 ☐ 派遣员工
☐ 小时工・短工 ☐ 其他

③你会说日语吗？程度如何？

- ☐ 说得很好 ☐ 会一点 (日常会话程度) ☐ 不会

④你能读懂日语吗？程度如何？

- ☐ 可以读懂汉字 ☐ 可以读懂平假名 ☐ 读不懂

由房地产门店的工作人员填写

- ☐ 这个物业信息传单里有你看好的房间吗？如果有的话，下次请叫上一个会讲日语的人陪你一起来。
- ☐ 请再仔细地阅读一下这本小册子。
- ☐ 现在没有想要的房间 (不符合找房条件)。
- ☐ 现在没有想要的房间 (不符合找房条件)。
 在 _____ 地区 () m² 的房间大约需要
 () 日元左右。再考虑一下条件吧。

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

入住審査所需文件核对清单

请查看以下打勾处(☑), 并提交相关资料。

	编号	需提交的文件	文件名称
确认本人的 材料	①	☐	护照
	②	☐	在留卡
确认你的 工作/学校的 材料	③	☐	勤務证明书(在职证明)
	④	☐	在学证明书
	⑤	☐	勤労資格証明書
	⑥	☐	资格外活动许可书
确认收入・ 工资的材料	⑦	☐	源泉征收票
	⑧	☐	给与明細书(工资明细)
	⑨	☐	納税証明書
	⑩	☐	上一年度の確定申告复印件
	⑪	☐	工资支付(预定)证明书 ※即将开始工作的人
	⑫	☐	銀行汇款证明书
	⑬	☐	奨学金支付証明書
	⑭	☐	存款证明(存折复印件)

Chinese

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（ ）曜日にします。
⑧	☐		大きな音は出ません。特に夜〇時から朝〇時頃までは出ません。
⑨	☐		廊下、階段やベランダなどに物を置きません。
⑩	☐		部屋は綺麗にします。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

C24

租房承诺条款单

※使用本条款单时，可根据租房合同的实际内容进行修改。

No.	✓	已承诺	内 容
搬入房间、在房间内生活时			
①	☐		我将在每月〇〇日支付相关费用。费用共计〇〇日元（含租金〇〇日元、〇〇费〇〇日元）。
②	☐		我将自己办理水电煤气的开通手续。本合同的内容仅为租金。
③	☐		我会在脱鞋之后进入房间。
④	☐		我不会将本房间转租给他人。
⑤	☐		我的家人、亲戚或者是朋友不会住在本房间。
⑥	☐		我不会在本房间内饲养宠物等动物。
⑦	☐		我会在周（ ）扔可燃垃圾，第〇个周（ ）扔不可燃垃圾，在周（ ）扔资源垃圾。
⑧	☐		我不会发出很大的噪音，特别是从晚上〇点至早上〇点。
⑨	☐		我不会在走廊、楼梯间或阳台上堆放杂物。
⑩	☐		我会保持房间整洁干净，并用正确的方法使用房间内附带的设备（〇〇、〇〇）。
⑪	☐		如果我长期（〇周以上）不在家时，我将在出门之前与〇〇联系进行报备。
搬出房间时			
⑫	☐		我将在搬走的〇个月之前进行联系，以书面形式告知〇〇。
⑬	☐		我将在合同终止日期（〇日）前搬走。
⑭	☐		搬走时，我不会在房间内留下任何物品，包括垃圾。
⑮	☐		我会把房间的钥匙返还给〇〇。
⑯	☐		如果我弄脏了房间，可从押金（签订合同时存放在房东处的费用）中扣除相关费用用于清洁。例如，由于我抽烟而造成房间墙壁变色或烟味很重，我将支付重贴壁纸的费用。

我承诺我将遵守上述内容。

日期： 年 月 日
 房间名称： 号室：
 姓名（签名）
 邮箱地址

印刷



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