

スペイン語

J01

部屋探しのガイドブック



S01

Manual sobre búsqueda de vivienda



日本語

001

Español

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。

S02

Índice

1 Desde la búsqueda de vivienda hasta la mudanza S03

1 Proceso para alquilar una vivienda /
el contrato S03

2 Documentación necesaria y gastos S08

3 Formalidades del alquiler S09

4 Reglas de convivencia una vez que se ha
mudado S10

5 Formalidades de la mudanza S14

6 Terminología relacionada con el alquiler
vivienda S16

2 Información útil cuando se alquila una vivienda S19

3 Hoja de características de la vivienda S21

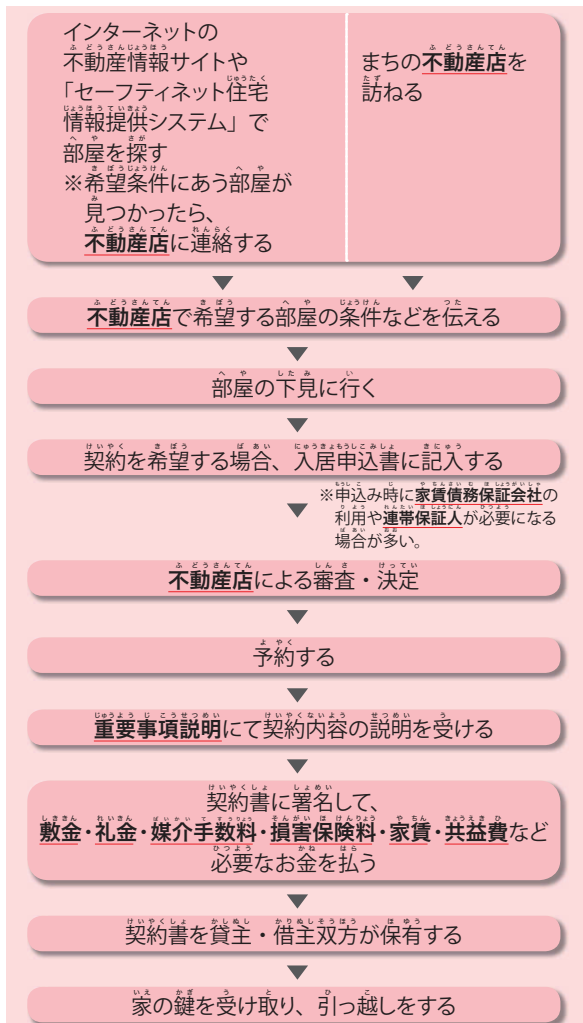
※En el apartado S19 “**6** Terminología relacionada
con el alquiler vivienda” podrá encontrar la explicación
de las palabras resaltadas en negrita y subrayado.

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



Japanese

003

S03

Desde la búsqueda de vivienda hasta la mudanza

1 Proceso para alquilar una vivienda / el contrato

■ Flujo del proceso de búsqueda de vivienda



Spanish

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。

S04

1 Forma de búsqueda de vivienda

- En el sitio de Internet de las empresas inmobiliarias se puede buscar viviendas de alquiler.
- También hay un buscador de viviendas de alquiler que acepten a los inquilinos extranjeros "Sistema de Provisión de Información sobre Viviendas de Red de Seguridad" (sitio en japonés) URL: <http://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php>



"Sistema de Provisión de Información sobre Viviendas de Red de Seguridad" (sitio en japonés)

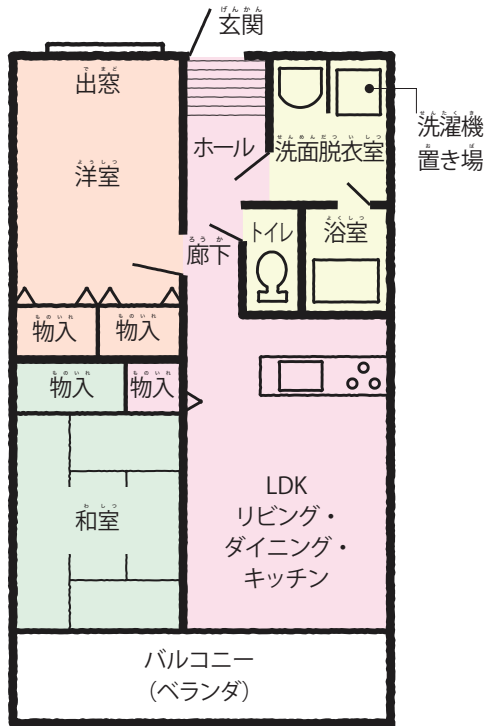
- Si no puede obtener informaciones necesarias en Internet, diríjase a la inmobiliaria de la zona, comunique su deseo al agente como condiciones, etc. de la vivienda y reciba las explicaciones y documentos de la vivienda deseada. En la **inmobiliaria** encontrará información variada sobre viviendas de alquiler, que es visible desde el exterior de la tienda. Observe las ofertas que hay en la zona de su interés y se hará una idea del precio de alquiler.
- Si es usted estudiante, pregunte al departamento de asistencia a estudiantes de la universidad si hay información sobre viviendas de alquiler.
- También se puede buscar la vivienda por medio de las sugerencias e informaciones de sus conocidos.

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。

Japanese



2LDK

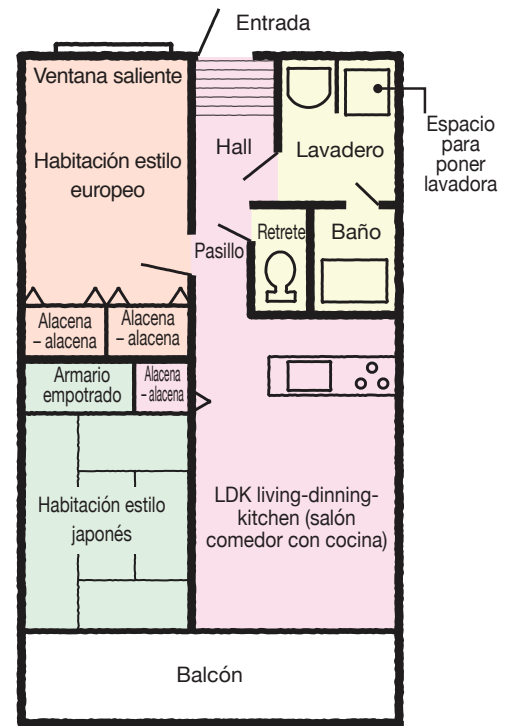
※掲載の間取り図は一例です。

S05

【Cómo entender los planos de casa】

- En Japón se utilizan expresiones como “2LDK” para referirse a la distribución de las viviendas.
- “L” viene de “living room” (salón); “D” viene de “dinning room” (comedor); “K” viene de “Kitchen” (Cocina). “DK” se referirá a una habitación en la que se combina la cocina y el comedor. “LDK” se refiere a una habitación que combina cocina, salón y comedor.
- El número que aparece en expresiones como “1DK”, “2LDK” se refiere al número de dormitorios de la vivienda. Por lo tanto, “2LDK” hace referencia a una vivienda de dos dormitorios y un salón-comedor con cocina.

Spanish



2LDK

※Ejemplo de ilustración con la distribución de una vivienda.

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。

S06

2 Visitar una inmobiliaria

- Cuando visite la inmobiliaria, es recomendable ir bien vestido. Esa es la primera impresión que tendrán de usted los empleados de la tienda.
- Si no habla suficiente japonés, vaya a la inmobiliaria acompañado de una persona que hable suficiente japonés.
- Hay municipios o empresas que ofrecen el servicio para acompañar al usuario a la hora de visitar la agencia.

3 Condiciones de prioridad para la vivienda

- Explique claramente el tipo de vivienda que busca: distancia hasta la estación, rango de precio de alquiler, superficie, equipamiento, etc.
 - ➔ Sería bueno que lo escribiese con antelación en la hoja control de necesidades de las páginas S21 y 22 y se la enseñase al personal de la inmobiliaria.

4 Preguntas que le hará la inmobiliaria

- Generalmente en la inmobiliaria, querrán saber la siguiente información sobre usted: Nombre, ocupación, acompañantes (número), ingresos, nivel de idioma japonés, razón por la que está buscando vivienda, etc.
- A la hora de visita, llévese su documento de identificación (tarjeta de residencia, pasaporte, etc.), dado que puede hacer los trámites para alquilar la vivienda ese mismo día.
- También es posible que le hagan preguntas si tiene o no un garante solidario.

5 Inspección preliminar de viviendas

- Si encuentra una vivienda que cumpla sus requerimientos, puede ir a inspeccionarla con el personal de la inmobiliaria. La visita es gratuita. Si no le gusta la vivienda presentada, no es necesario hacer la solicitud de alquiler.
- Durante la visita preliminar de viviendas, compruebe bien la condición y el funcionamiento del equipamiento como cocina, aire acondicionado, etc. y si hay espacio suficiente para su refrigerador y lavadora.

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

S07

Spanish

- Cuando vaya a inspeccionar la vivienda, no se fije sólo en ella, compruebe el entorno y la comodidad de la zona. Compruebe también si hay estación de autobús o metro, supermercados, tiendas de 24 horas, oficina de correos, bancos, hospitales, parques, etc.

6 Solicitud de alquiler

- Si le ha gustado una vivienda, usted solicitará que se la alquilen, entregando documentaciones necesarias para la examinación de su solicitud.
→ Aproveche la lista de chequeo de S23 de Pág. 119 .
- La inmobiliaria y el propietario examinarán su petición, si la decisión es favorable, contactarán con usted y podrá alquilar dicha vivienda.
- Normalmente se tardará 1 ó 2 semanas desde la solicitud de alquiler hasta la mudanza.
- En general, el contrato de alquiler para viviendas de alquiler en Japón exige que el arrendatario utilice el servicio de una empresa avalista de alquileres o tenga un garante solidario, con el fin de garantizar el pago de su alquiler cuando el inquilino no pueda pagar el alquiler. De esto, pida más información a la inmobiliaria.



7 Explicación sobre cuestiones importantes

- Antes de firmar el contrato, la inmobiliaria le explicará el contenido de este y sus puntos principales de la vivienda.



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 (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。))

S08

8 Contrato

- Cuando se alquila una vivienda, se firma un "contrato". El contrato es el documento en el que se establecen claramente las relaciones entre el arrendatario y el arrendador en relación con el uso de la vivienda arrendada. Lea detenidamente el contrato, solicite las explicaciones necesarias y no firme hasta que no esté completamente de acuerdo con su contenido. Firmar el contrato significa que usted está de acuerdo con su contenido y se compromete a cumplirlo en todos sus extremos. Además, en caso de que intervenga una inmobiliaria, como intermediario, hay una comisión de intermediación.
- Tras haber recibido la explicación sobre cuestiones importantes, antes de que firme el contrato, compruebe sin falta los siguientes puntos:
 - ・ Si el contrato es un contrato ordinario de alquiler o un contrato de alquiler por tiempo limitado.
 - ・ En el momento del contrato, en caso de que haya cantidades correspondientes al depósito, bonificación al propietario, deducción, etc.
 - ・ En caso de contrato ordinario de alquiler, si hay o no que pagar tasa de renovación y la cantidad a pagar.
 - ・ Restricciones relacionadas con la remodelación de la vivienda, la cohabitación de personas distintas al arrendatario, la crianza de mascotas o animales domésticos, etc.
 - ・ Condiciones de restitución
 A fin de que no haya problemas, es importante que compruebe los gastos de restitución que se producen al dejar la vivienda.

2 Documentación necesaria en el momento de firmar el contrato

Cuando	Documentos
Documentos necesarios en el momento de examinar su petición de alquiler	Pasaporte, tarjeta de residente, certificado de ingresos, certificado de empleo, certificado de matrícula, etc. (Si tiene una garantía por un garante solidario, debe presentar también el certificado de ingresos y el certificado de registro del sello del garante solidario.)
Dinero necesario en el momento del contrato	Depósito, bonificación al propietario, comisión de intermediación, seguro contra daños, alquiler (en Japón se paga con un mes de antelación), gastos comunitarios, etc. varía en función de la zona, pero suele suponer entre 4 y 7 veces el alquiler mensual. En general se paga en efectivo o mediante transferencia bancaria. (Si utiliza el servicio de empresa avalista de alquiler, la comisión de garantía [Para el aval de dos años, tendrá que pagar como cuota la cantidad equivalente al 50% del alquiler mensual.]

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

S09

3 Formalidades del alquiler

1 Entrega de llaves

- Una vez intercambiadas las copias del contrato y abonado el dinero del contrato, le entregarán las llaves. Éstas son las llaves que deberá devolver al finalizar el contrato, tenga cuidado de no perderlas.

2 Comprobación de las condiciones de la vivienda

- En el momento de recibir las llaves, compruebe las condiciones de la vivienda tal y como se la entregan y si es posible hágalo en presencia del personal de la inmobiliaria. Simplemente escriba sobre el plano de la vivienda los desperfectos que encuentre, tome fotografías con una cámara que pueda fecharlas, será útil para evitar problemas posteriores. Compruebe si el equipamiento funciona efectiva y correctamente.



3 Solicite el alta del servicio de electricidad, gas y agua

- Respecto a la electricidad, escriba su nombre, dirección y fecha de inicio del servicio en la tarjeta que se encuentra en el interruptor general y envíela por correo.
- Para el servicio de gas, póngase en contacto con antelación con la empresa distribuidora y solicite que abran el conducto el día en que se mude a la vivienda. Es necesario que esté usted en persona cuando esto se realice.
- En cuanto al agua, contacte con el servicio de aguas de la municipalidad para que den de alta el servicio. Escriba su nombre, dirección y fecha deseada de alta en el servicio en la tarjeta que se encuentra en la llave de paso y envíela por correo.
- Pregunte al personal de la inmobiliaria, sobre la información de contacto de cada servicio.

Spanish

J10

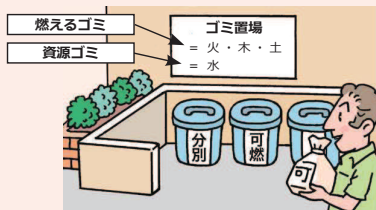
4 電話・インターネットの手続き

- 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してみましょう。

S10

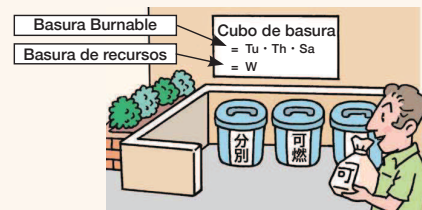
4 Trámites para teléfono e Internet

- Con respecto al teléfono fijo, póngase en contacto con la compañía telefónica para contratar una línea telefónica.
- De Internet, póngase en contacto con el proveedor de servicios de Internet.
- De las señas de contacto, compruébelas con la nmobiliaria.

4 Reglas de convivencia una vez que se ha mudado

1 Basura

- La forma de desprenderse de la basura depende de la zona (ciudad, pueblo, villa) en la que viva. Está determinada la hora y el día de la semana en la que se saca cada tipo de basura. Cuando se muda, compruébelo con la inmobiliaria, los vecinos o su ayuntamiento.

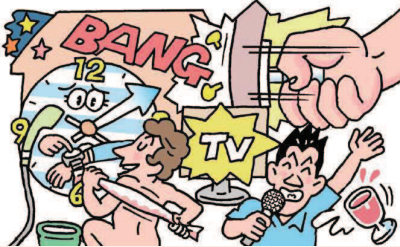


- Si no respeta el día o la hora en la que se deposita la basura, no se recogerá, aunque la haya separado correctamente y en muchos casos es una causa de problemas entre vecinos. Tenga especial cuidado.
- Cosa que hay que comprobar:
 - ・ Hora y día en que se saca la basura.
 - ・ Lugar en el que se deposita la basura.
 - ・ Clasificación de basura en incinerable y no incinerable.
 - ・ Clasificación de basura reciclable (vidrio, latas, plásticos, periódicos, etc.).
 - ・ Como tirar basura voluminosa, etc.
- En zonas donde viven muchos extranjeros, es posible encontrar panfletos escritos en otros idiomas con ilustraciones que explican la forma de clasificar la basura. Póngase en contacto con su ayuntamiento (municipalidad, municipio) o servicio de basuras.

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。

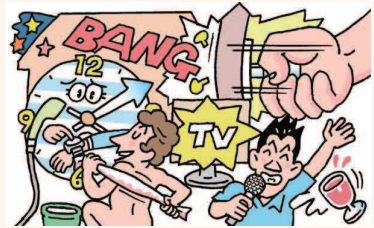


Japanese

S11

2 Precaución con los ruidos de la vida diaria

- En los edificios de apartamentos es muy fácil que los ruidos se oigan en las viviendas colindantes, tenga especial cuidado durante la noche hasta la mañana siguiente.
- Por ejemplo, tenga en cuenta que las siguientes actividades pueden ser ruidosas y causar problemas: hablar en voz muy alta, las fiestas, el volumen de la música en la televisión y el estéreo, la aspiradora o la lavadora, el ruido de los niños corriendo, portazos, baños nocturnos, etc.



3 Utilización de la vivienda de alquiler

En Japón, el arrendatario tiene responsabilidad de restitución. Por lo tanto, si no respeta estas reglas de uso para viviendas de alquiler y causa daños o suciedades en la vivienda, el arrendatario deberá restituirlo completamente cubriendo todos los gastos necesarios para tal fin.

【1】Vivienda

- En Japón por lo general al pasar de la entrada de la casa al pasillo o a las habitaciones, esta zona está más elevada. Quitarse los zapatos antes de entrar en la vivienda es la costumbre japonesa. En Japón es normal sentarse directamente en el suelo, extender los futones y descansar. Por lo tanto, no se olvide jamás de descalzarse en la entrada. No se puede entrar directamente en una casa con el calzado de calle.



Spanish

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。

S12

- Debido a la humedad que hay en Japón (en especial durante el verano) procure ventilar la vivienda regularmente. Limpie la condensación en cuanto aparezca. Limpie la condensación en cuanto aparezca. Si no lo hace, aparecerán los hongos.
- Puesto que es bastante común que esté prohibido clavar clavos en las paredes o pintarlas, compruebe el contrato de las prohibiciones antes de actuar.



【2】Cocina

- No se puede verter directamente al desagüe del fregadero aceite o basura orgánica. Seque el aceite con papel de periódico y tírelo como basura incinerable.
- Cuando prepare comidas que huelan o produzcan humo, utilice el extractor de aire y procure que el olor no se quede en la vivienda.



【3】Baño y Retrete

- En general, el cuarto de baño en Japón está dividido en dos partes: bañera y espacio para lavarse.
- No se puede tirar basuras, cabellos, etc. por el desagüe del baño y dejar que se atasque el desagüe.

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、弁償しなければなりません。

【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

S13

- Se usa la bañera solamente para bañarse o sumergirse en el agua calentada. Para limpiar el cabello y el cuerpo no se usa la bañera sino se usa el espacio para lavarse. Antes de entrar en la bañera, primero limpiamos bien el cuerpo y el cabello, eliminando completamente el champú o el jabón.
- Cuando hay varias personas que utilizan el cuarto de baño, en general no desechamos el agua de la bañera y las personas siguientes usan el agua de la bañera sin cambiar. Si el baño dispone de la función de recalentamiento, se puede recalentar el agua enfriada.



- En el retrete, no tire otra cosa que no sea papel higiénico y excremento.
- Cuando se atasca el desagüe, el agua se desborda y puede ocasionar molestias a los vecinos. En caso de que se produzcan daños en las plantas inferiores, deberá hacerse cargo de los gastos de reparación.

【4】Zonas Comunes y Balcones

- En los edificios de apartamentos, el pasillo fuera de nuestra vivienda y las escaleras son zonas comunes, no deje basura ni objetos personales. Las zonas comunes son vías de evacuación en caso de emergencia.
- Los balcones a veces también son vías de evacuación en caso de emergencia. No coloque objetos en el suelo de balcones y en las puertas de escape.



Spanish

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）。

S14

【5】Aparcamiento de Bicicletas

- Las bicicletas se dejan colocadas en aparcamiento de bicicletas reservado para tal fin. En caso de que se siga la regla de utilizar pegatinas identificativas, por favor cumpla con la regulación.

5 Formalidades de la mudanza

1 Notificación de mudanza

- En caso de que cambie de residencia, con anterioridad a lo establecido en el contrato (en general, aproximadamente un mes de antelación) comuníquese por escrito al propietario o a la inmobiliaria su deseo de cancelación de contrato de alquiler. (notificación de cancelación).

2 Cancelación del contrato de la electricidad, gas y agua

- Una semana antes de la mudanza, notifíquese a la compañía eléctrica, de gas y al servicio municipal de agua de su ayuntamiento.
- El día de la mudanza acudirá un personal de la compañía eléctrica de gas y del servicio municipal de agua y realizará las labores para cortar el suministro y calculará el coste del consumo hasta ese momento.

3 Trámites para teléfono e Internet

- Realice los trámites de mudanza de la línea telefónica con la compañía con la que tenga contratado el servicio.
- Notifique a la compañía de telefonía móvil su cambio de domicilio.
- Notifique a su proveedor de Internet su cambio de domicilio.

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

S15

4 Servicios postales

- En la oficina de correos puede realizar un trámite para que le transfieran toda su correspondencia. De esa manera, podrá recibir en su nuevo domicilio todo el correo que le envíen a su antigua dirección durante un periodo de tiempo determinado (en caso de que su nuevo domicilio sea dentro del país, etc.).

5 Devolución de llaves, entrega de la vivienda

- Cuando entregue la vivienda, devuelva las llaves.
- La restitución significa arreglar lo que haya roto dentro de la casa o algún desperfecto. En presencia del personal de la inmobiliaria o del propietario, compruebe el estado de las instalaciones comparándolo con cuando entró a vivir y compruebe y confirme el grado de restitución necesaria.

6 Cálculo del depósito

- Como norma general, el depósito será devuelto una vez que abandone la vivienda. Sin embargo, en caso de que haya algún gasto por el coste de restitución o por la retirada de los objetos que haya abandonado al marcharse, se deducirá del depósito. En el caso de que los gastos de restitución excedan la cuantía del depósito, deberá usted pagar la diferencia.

Spanish

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。

S16

6 Terminología relacionada con el alquiler vivienda

[Cancelación del contrato]

Cuando desee cancelar el contrato de alquiler durante el período del contrato, es necesario solicitarlo por escrito al propietario o a la inmobiliaria su deseo de cancelación de contrato de alquiler (normalmente de uno a dos meses de antelación, conforme a lo establecido en el contrato).

[Gastos comunitarios (costes de administración)]

Gastos de electricidad o limpiezas de las zonas comunes del edificio, como pueden ser las escaleras y los pasillos, que utiliza el inquilino. En Japón los gastos de comunidad (o los costes de administración) se pagan por separado del alquiler. En general, los gastos de comunidad se pagan por adelantado antes del fin de cada mes al mismo tiempo que el alquiler del mes anterior.

[Restitución]

Si ha ocasionado algún desperfecto en vivienda, ya sea por falta de cuidado intencionadamente o por accidente, o ha ensuciado, es responsabilidad suya hacerse cargo de los gastos que supongan la restauración de la vivienda a su condición original. Dicho gasto se denomina gasto de restauración y se deduce del depósito en el momento de devolver la vivienda. Ponga todo su empeño en cuidar la vivienda.

[Tasas de renovación]

Es una cantidad que el inquilino paga al propietario en concepto de renovación en caso de que se renueve el contrato y puede estar regulado expresamente en el mismo. El periodo de vigencia de un contrato de alquiler suele ser de dos años.

[Depósito (garantía)]

El depósito sirve para cubrir impago de alquiler o los gastos necesarios para reparar la vivienda una vez que ha sido devuelta por el inquilino. Es una cantidad de dinero que recibe y guarda el propietario en el momento de la firma del contrato. Piense que el depósito equivale a unos dos meses de alquiler. En el momento de devolver la vivienda, se realizan las cuentas y devuelve el dinero restante. Dependiendo de las zonas, también se demoniza garantía al depósito. La garantía suele ser el equivalente a seis meses de alquiler.

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

S17

[Deducción]

Es una forma de contrato en el que se decide la parte que se deducirá del depósito o garantía una vez que la vivienda haya sido devuelta por el inquilino. Es común en la zona Tokai, Kansai y Kyushu.

[Explicación sobre cuestiones importantes]

Cuando una inmobiliaria hace de intermediaria, antes de firma del contrato, la inmobiliaria realiza una explicación para el arrendatario (la persona que se espera ser arrendataria) y le hace entrega de un documento sobre cuestiones importantes. Escuche con atención pues le explicarán cuestiones importantes como la condición actual de los equipamientos, la gestión del depósito, etc., y si hay algo que no entienda, pregunte.

[Seguro de daños]

Habitualmente en el momento de la firma del contrato, es necesario suscribir una póliza de seguro que cubra daños por incendio o escapes de agua.

[Contrato de alquiler por tiempo limitado]

Es un contrato de alquiler en el que una vez alcanzada la fecha de finalización, no hay renovación sino que el contrato se extingue. Sin embargo, en caso de que el propietario y el inquilino lleguen a un acuerdo, el contrato se puede renovar.

[Acompañantes]

En caso de que al alquilar una vivienda haya más de un inquilino, es necesario comunicárselo al propietario en el momento de la firma del contrato. El hecho de que viva alguien más en la vivienda sin que el propietario haya sido informado puede ser causa de cancelación del contrato.

[Comisión de intermediación]

Es la cantidad que se paga a la inmobiliaria por su intermediación. Es el equivalente a un mes de alquiler.

[Contrato ordinario de alquiler]

En Japón es el que se utiliza normalmente para formalizar el alquiler de una vivienda. Aunque se haya superado el periodo de alquiler, el propietario no puede cancelar el contrato sin una causa justificada. Es decir que aunque no se haya llegado a un acuerdo sobre los términos de la renovación del contrato, éste se renueva automáticamente.

Spanish

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。

S18

[Inmobiliaria]

Tienda en la que se realiza la intermediación en el alquiler de viviendas o la compraventa de bienes inmuebles.

[Coste de solicitud]

Cuando se hace la reserva del contrato, hay casos en que se deposita una cantidad de dinero en la inmobiliaria. Compruebe si esa cantidad le será devuelta en caso de que no llegue a firmar el contrato.

[Alquiler]

El dinero necesario para alquilar una vivienda. Lo normal es pagar el alquiler por adelantado el mes anterior. En caso de entrar o devolver la vivienda a mediados de un mes, se paga la parte proporcional de dicho mes.

[Empresa avalista de alquiler]

Se denomina empresa avalistas de alquiler, a la empresa que garantiza el pago del alquiler cuando se produzca un impago o similar por su parte. Si utiliza sus servicios, tendrá que pagar a la empresa avalista una cantidad como cuota de contratación (para una aval de dos años, tendrá que pagar como cuota el equivalente al 35%-50% del alquiler mensual). Sin embargo, esto no es un seguro. La empresa avalista le reclamará posteriormente el dinero que pague por usted. En algunos casos es necesario utilizar los servicios de una empresa avalista de alquileres o similar a la hora de hacer solicitud de alquiler.

[Bonificación al propietario]

Es una cantidad de dinero que se paga al propietario en el momento de la firma del contrato. En la zona de Kanto y otras, la bonificación al propietario suele ser el equivalente a 1 o 2 meses de alquiler. La bonificación al propietario no se devuelve. También hay viviendas en las que no es necesario pagar bonificación al propietario para alquilar.

[Garante solidario]

La persona que paga en su lugar si usted deja de pagar el alquiler o los costes de reparación cuando se devuelve la vivienda. Con el garante solidario se busca asegurar el pago regular. En algunos casos es necesario tener un garante solidario a la hora de hacer solicitud de alquiler.

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

S19

Información útil cuando se alquila una vivienda

Asesoramiento para los extranjeros residentes

① Consejo de administraciones locales para las relaciones internacionales

[Páginas Web con información multilingüe]

Proporcionan información esencial cuando se quiere alquilar una vivienda en japonés, inglés, chino, coreano, coreano del norte, alemán, francés, español, portugués, tagalo, vietnamita, indonesio, tailandés, ruso y myanmar.

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

② Organizaciones sin ánimo de lucro específicas

Centro de Kanagawa de asesoramiento a extranjero sobre la vida

Da respuesta a las peticiones de interpretación y asesoramiento de los extranjeros sobre diversos aspectos de la vida en inglés, chino, coreano, coreano del norte, español, y portugués. También presta asistencia en la búsqueda de vivienda.

☎ 045-228-1752

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

③ Sección internacional, departamento de vida ciudadana, Prefectura de Saitama

[Sistema de Establecimiento de Soporte para Viviendas de Alquiler ANSHIN]

Las agencias inmobiliarias registradas como "Establecimiento de Soporte para Viviendas de Alquiler ANSHIN" en el registro de la prefectura ayudarán a los usuarios extranjeros a encontrar su vivienda. En la página web se puede encontrar una lista de empresas de soporte.

☎ 048-830-2705

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

documents/201503anshinlistnihongo.pdf

④ "Consultoría de extranjeros" de administraciones autónomas locales o de asociaciones de intercambio internacional

Diríjase a ellas puesto que también atienden consultas sobre alojamiento.

Spanish

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/>

S20

Asesoramiento sobre alquiler de estudiantes

①Intercambios educativos y servicios de Japón

[Compensación general para el alojamiento de estudiantes]

Apoya a los estudiantes y universitarios que no encuentran un garante solidario.

☎03-5454-5275

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

②Centro de relaciones internacionales de Chiba

[Sistema de asesoramiento sobre viviendas para estudiantes extranjeros]

Presenta empresas inmobiliarias que asisten en la búsqueda de vivienda a los estudiantes y universitarios de Chiba. Además proporciona información sobre la vida en japonés, inglés, chino, coreano y coreano del norte

☎043-297-0245

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

③Asociación de Administración de la Propiedad de Japón Rama de Kioto

[Sitio de Internet con buscador de vivienda]

Se puede buscar vivienda de alquiler a través de Internet en japonés, inglés, chino, coreano y coreano del norte.

Además, presenta empresas inmobiliarias que puedan atender a los clientes en varios idiomas y proporciona informaciones diversas sobre la vivienda.

☎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

021

S21

Hoja de características de la vivienda

Cumplimente este papel. Muéstreselo al personal de la inmobiliaria.

Detalles a cumplimentar por la persona extranjera

¿En qué clase de habitación/vivienda desea vivir?

① Alquiler mensual	En total puedo pagar aprox. () yenes (JPY). *En Japón, aparte del alquiler, hay que pagar gastos por servicios comunes y gastos de gestión del edificio.
② Lugar / Dirección	Quiero vivir cerca de la estación de _____. Me gustaría que estuviera aprox. a () minutos andando desde la estación.
③ Tipo de vivienda	☐ Apartamento en edificio de dos plantas de madera o estructura metálica / Apartamento en edificio de tres plantas o más de estructura de hormigón armado ☐ Casa / Vivienda unifamiliar
④ Número de planta (Planta número 1, planta número 2, etc.)	☐ Me gustaría un apartamento en la planta número (). ☐ No me importa el número de planta.
⑤ Superficie	Me gustaría que tuviera aprox. () m ² .
⑥ Número de habitaciones	Deseo una vivienda con () habitación(es).
⑦ Estilo	☐ Habitación de estilo tradicional japonés ☐ Habitación de estilo occidental ☐ No me importa el tipo de habitación
⑧ Retrete	☐ Inodoro occidental ☐ Inodoro tradicional japonés ☐ No me importa el tipo de inodoro
⑨ Baño	☐ Necesito que tenga baño ☐ No importa que no tenga baño
⑩ Aire Acondicionado	☐ Necesito que tenga aire acondicionado ☐ No importa que no tenga aire acondicionado
⑪ Personas que residen con usted	() persona(s) ☐ Familiar(es) ☐ Amigo(s) ☐ Otros
⑫ Garante solidario	☐ Haré uso de una empresa de garantía ☐ Cuento con una persona que será mi garante
⑬ Periodo	Yo deseo alquilar la vivienda desde la fecha de () (Año) / () (Mes) / () (Día) durante un periodo de aprox. () año(s).
⑭ Importe económico inicial (Gastos a pagar a la firma del contrato)	En total puedo pagar aproximadamente () yenes (JPY). *En Japón existen gastos iniciales como la fianza (Shikikin), el pago de agradecimiento (Reikin), las comisiones derivadas de los trámites, entre otros.
⑮ Criterios importantes para usted	De los criterios de ① al ⑨, para mí lo más importante es (). Para mí lo segundo más importante es (). Para mí lo tercero más importante es ().

Spanish

021

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。

S22

Detalles a cumplimentar por la persona extranjera

Escriba acerca de usted.

① Tipo de trabajo

- ☐Oficinista ☐Autónomo
☐Estudiante ☐Otro ()

② Tipo de contrato

- ☐Empleado fijo ☐Empleado de contrato ☐Empleado subcontratado
☐Empleado temporal / Empleado a tiempo parcial ☐Otros

③ ¿Puede hablar japonés? ¿Cuál es su nivel?

- ☐Hablo muy bien japonés
☐Hablo un poco japonés (solo a nivel de conversación cotidiana)
☐No puedo hablar japonés

④ ¿Puede leer japonés? ¿Cuál es su nivel?

- ☐Puedo leer caracteres kanji ☐Puedo leer hiragana
☐No puedo leer nada de japonés

Estos apartados los escribirá el personal de la inmobiliaria

☐¿Hay alguna vivienda que le guste de entre las de este folleto de información de inmuebles? En caso de que haya alguna vivienda que le guste, venga la próxima vez a verla acompañado de alguien (alguien que pueda hablar japonés).

☐Lea otra vez detenidamente este libreta.

☐Ahora no hay ninguna vivienda que se adapte a su búsqueda (No hay ninguna vivienda que cumpla con sus criterios).

☐Ahora no hay ninguna vivienda que se adapte a su búsqueda (No hay ninguna vivienda que cumpla con sus criterios).

En la zona de _____ el alquiler de viviendas con una superficie de () m² cuesta aprox. () yenes (JPY). Le pido que vuelva a considerar sus criterios.

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

S23

Hoja de Chequeo de Documentación Necesaria para Examinar la Solicitud de Alquiler

Compruebe los documentos marcados (☑) a continuación. Presente tales documentos.

	Núm.	Necesidad de Presentación	Listado de Documentos
Hacemos una comprobación de su identificación personal.	①	☐	Pasaporte
	②	☐	Tarjeta de residencia
Hacemos una comprobación de su trabajo o escuela.	③	☐	Certificado de empleo
	④	☐	Certificado de matrícula
	⑤	☐	Certificado de calificación laboral
	⑥	☐	Permiso de actividad fuera de calificación
Hacemos una comprobación de sus ingresos y salario.	⑦	☐	Certificado de impuesto deducido de la fuente de ingresos
	⑧	☐	Especificación de pago de salario
	⑨	☐	Certificado de pago de impuestos
	⑩	☐	Copia de la declaración de renta del año fiscal anterior
	⑪	☐	Certificado de pago de salario (previsto) ※Personas que vayan a comenzar a trabajar
	⑫	☐	Certificado bancario de remesas
	⑬	☐	Certificado de pago de becas
	⑭	☐	Certificado de ahorros (copia de libreta bancaria)

Spanish

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、そのお金を数金（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

S24

Lista de obligaciones del arrendatario

* Examine este formulario y complételo según corresponda para reflejar el contenido del contrato de arrendamiento.

N.º	☑	Entiendo.	Detalles
Al mudarse y ocupar la unidad			
①	☐		Realizaré el pago del alquiler y otros cargos por adelantado antes del ____ de cada mes, por el siguiente monto: ____ yenes (alquiler ____ yenes, ____ cargos ____ yenes).
②	☐		Cumpliré con los procedimientos contractuales en relación con el pago de los servicios de electricidad, gas y agua. Este contrato cubre solo el alquiler.
③	☐		Me quitaré los zapatos al entrar a la unidad.
④	☐		No alquilaré ni cederé la unidad a terceros.
⑤	☐		Ningún miembro de mi familia, parientes, amigos u otros vivirán en la unidad.
⑥	☐		No voy a tener mascotas u otros animales.
⑦	☐		Sacaré los residuos que se pueden quemar los días (____), los residuos que no se puede quemar los días (____) y los reciclables los días (____).
⑧	☐		Evitaré hacer ruidos molestos, particularmente durante aproximadamente las: ____ de la noche hasta aproximadamente las: ____ de la mañana.
⑨	☐		No dejaré ningún objeto en los pasillos, escaleras, galería o lugares similares.
⑩	☐		Mantendré la unidad limpia y usaré las instalaciones (____ , ____) adecuadamente.
⑪	☐		Le notificaré a ____ antes de ausentarme de la unidad durante un tiempo prolongado (____ semanas o más).
Al dejar la unidad			
⑫	☐		Enviaré una notificación por escrito a ____ , ____ meses antes de dejar la unidad.
⑬	☐		Dejaré la unidad antes de la fecha de finalización del contrato de arrendamiento (el ____ del mes).
⑭	☐		No dejaré ningún objeto, incluidos residuos, en la unidad.
⑮	☐		Devolveré las llaves de la unidad a ____ .
⑯	☐		Si la habitación está sucia, asumiré los gastos de limpieza descontándolos del depósito de garantía (pagado al propietario y devuelto al concluir el contrato de arrendamiento). Por ejemplo, pagaré el costo de cambiar el empapelado si está muy dañado por manchas u olores ocasionados por el humo del cigarrillo.

Me comprometo a cumplir con las obligaciones mencionadas arriba.

Fecha: (A)/ (M)/ (D)
 Nombre de la propiedad: Unidad N.º
 Nombre (firma):
 Dirección de correo electrónico:

印刷



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