

ポルトガル語

P01

Guia para busca de imóveis.



J01

部屋探しのガイドブック



日本語

001

Português

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。

P02

Índice

1 A partir da procura de uma moradia até começar a morar P03

1 Procedimentos alugar uma moradia e para assinar o contrato P03

2 Documentos e custos necessários P08

3 Procedimentos para começar a morar P09

4 Regras da vida cotidiana após começar a morar P10

5 Procedimentos para a mudança (saída) P14

6 Termos imobiliários necessários para se conhecer para alugar uma moradia P16

2 Informações úteis no momento de alugar uma moradia P19

3 Folha de checagem das condições desejadas P21

※Leia as explicações dos termos sublinhados e em letras grossas em: “**6** Termos imobiliários necessários ao alugar um imóvel”.

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

P03

A partir da procura de um apartamento até começar a morar

1 Procedimentos alugar uma moradia e para assinar o contrato

■ Procedimentos para alugar uma casa

Procurar na internet.

Concretamente, é procurar uma moradia no site de informações imobiliárias ou pelo "Sistema de informações de moradias da Safety Net".

*Avisar a imobiliária quando encontrar uma moradia dentro das condições desejadas.

Visitar uma agência imobiliária da região

Transmitir as condições, etc. do apartamento desejado, na agência imobiliária

Visitar o imóvel

Preencher o formulário de inscrição se desejar fechar o contrato

*Geralmente, no momento da inscrição será necessário um fiador ou a utilização de uma empresa de garantia de dívidas de aluguel.

Decisão pelo exame da agência imobiliária

Reservar

Explicação de Itens Importantes.
Recebe explicações sobre termos contratuais.

Assinar o contrato, efetuar o pagamento dos valores de Depósito de Garantia, Gratificação, Comissão Imobiliária, Tarifa de Seguro, Aluguel, Tarifa de Condomínio

O locador e locatário ficam com uma via original do contrato para cada um

Recebe a chave do imóvel, e faz a mudança

Portuguese

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。

P04

1 Como procurar uma moradia

- É possível procurar uma moradia a partir do site de informações imobiliárias da internet.
- Há também o “Sistema de fornecimento de informações de moradias da Safety Net” (japonês) <http://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php>, onde se pode procurar moradias de aluguel que aceitam a entrada de estrangeiros.



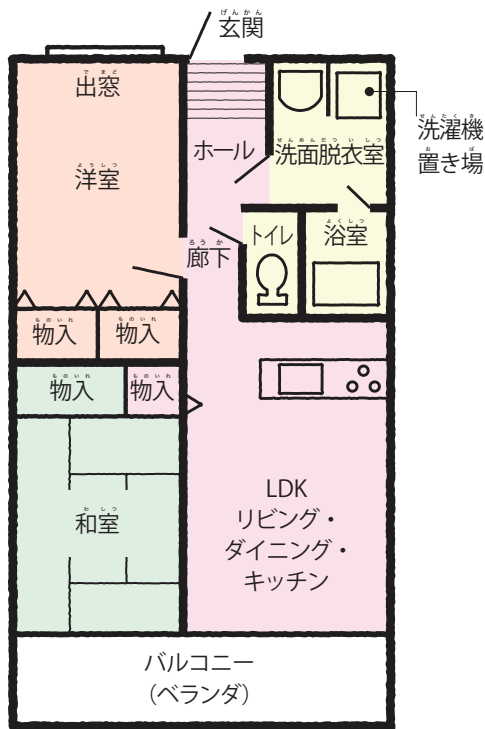
“Sistema de fornecimento de informações de moradias da Safety Net” (japonês)

- No caso de não ser possível obter as informações necessárias através da internet, dirija-se à agências imobiliária local e peça para apresentar um apartamento, transmitindo as condições que você deseja. Nas agências imobiliárias estão coladas várias informações de moradias de aluguel de uma forma visível por fora da loja.
- Ao ver estas informações, é possível saber quanto é mais ou menos o aluguel da região que você deseja morar.
- Se você é um estudante estrangeiro, pergunte se existem informações de apartamentos na Seção Encarregada de Alunos, como da universidade, etc.
- É possível procurar também a partir dos comentários, como dos conhecidos, etc.

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

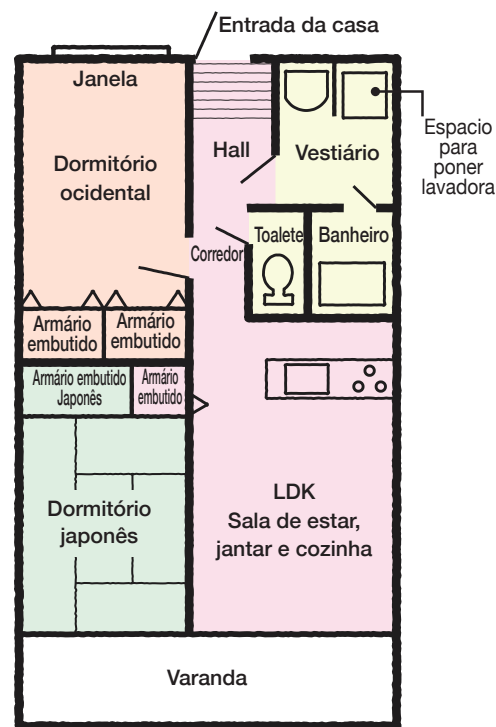
※掲載の間取り図は一例です。

Japanese

P05

【Modo de ver a planta de uma casa】

- No Japão, a planta de uma casa é indicada por “2LDK”, etc.
- “L” é a sala de estar (Living room), “D” é a sala de jantar (Dinning room) e “K” é cozinha (Kitchen). “DK” é quando o espaço da sala de jantar com a cozinha, e “LDK” o espaço conjunto da sala estar, sala de jantar e cozinha.
- Os números “1” ou “2” de “1DK” ou de “2LDK”, indicam o número de dormitórios independentes. Isto é, “2LDK” significa que há 2 dormitórios independentes além de LDK.



2 dormitórios com Sala de estar, jantar e cozinha

※Essa planta é um exemplo ilustrativo.

Portuguese

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。

P06

2 Visitar uma agência imobiliária

- No momento de visitar uma agência imobiliária, se você for bem vestido, a sua primeira impressão será boa para o funcionário da loja.
- Se não consegue se comunicar muito bem em japonês, procure ir à agência imobiliária juntamente com uma pessoa que fala bem o japonês.
- Existem órgãos locais ou empresas que efetuam o serviço de suporte de acompanhamento.

3 Condições desejadas da moradia

- Transmita claramente sobre as condições do apartamento que está procurando e os seus desejos, como a estação mais próxima, o aluguel, o tamanho, as instalações, etc.
 - ➔ Aconselhamos para que deixe preenchido antecipadamente a Folha de Checagem das Condições Desejadas das páginas P21 a 22 e que mostre para a pessoa da agência imobiliária.

4 Perguntas que são feitas pela agência imobiliária

- Em geral, nas agências imobiliárias, são feitas as perguntas sobre os seguintes itens relacionados à sua pessoa.
Seu nome, profissão, conviventes (número de pessoas), sua renda, capacidade do idioma japonês, motivo por que está procurando uma moradia, etc.
- E também, prepare os comprovantes de identidade (Zairyu Card, passaporte, etc.), pois poderá ocorrer de ser efetuada a inscrição para entrada na moradia no dia da visita à agência imobiliária.
- E também, será perguntado sobre a existência ou não do fiador.

5 Visitar prévia à moradia

- Caso de encontrar um imóvel de acordo com as condições desejadas, poderá ser efetuada a visita prévia para conhecer o imóvel, juntamente com pessoa da agência imobiliária. A taxa para visitar é grátis. No caso de ver e não gostar do apartamento, não é necessário efetuar a inscrição para a morar.

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

P07

Portuguese

- No momento da visita ao imóvel, verifique as instalações da cozinha, do condicionador de ar, verificando também se é possível garantir um local para colocar a geladeira e a máquina de lavar roupas.
- No momento da visita ao imóvel, verifique não somente a moradia, mas também o ambiente dos arredores e a conveniência. Pergunte onde fica o ponto de ônibus, o supermercado, a loja de conveniência, o correio, o banco, o hospital, o parque, etc.

6 Inscrição para morar

- Se gostou da moradia, faça a inscrição para começar a morar e apresente os documentos necessários para a avaliação da possibilidade de morar.
→ Utilize a lista de checagem das páginas P 23 a 153
- Será efetuada a avaliação da possibilidade de morar, pela agência imobiliária e o proprietário do imóvel. No caso de ser aprovado na avaliação, será possível começar a morar após assinar o contrato.
- Normalmente, o período requerido a partir da inscrição até poder começar a morar é de 1 a 2 semanas.
- No contrato de aluguel das moradias de aluguel do Japão, é necessário que seja utilizado uma empresa de garantia de dívidas de aluguel ou um fiador, para o caso do inquilino não poder pagar o aluguel. Em relação a este assunto, informe-se na agência imobiliária.



7 Explicação dos itens importantes

- Antes de assinar o contrato, será efetuada a explicação a partir da agência imobiliária, sobre os pontos importantes relacionados ao contrato e à moradia.



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。))

P08

8 Contrato

- Será efetuada a troca do “Documento do Contrato” no momento de alugar uma moradia. O Documento do Contrato é um documento onde estão escritos claramente as promessas entre o locador e o locatário. Leia o conteúdo do contrato, peça para seja explicado e assine somente após compreender bem. O fato de assinar o contrato significa que você entendeu e que prometeu que respeitará firmemente o conteúdo do contrato. E ainda, quando a agência imobiliária efetuar a intermediação da moradia, será cobrada a comissão imobiliária.
- Receba a explicação dos itens importantes e deixe verificado os seguintes itens sem falta, até assinar o Documento do Contrato.
 - ・ Se o contrato é um contrato de locação de imóvel normal ou um contrato de locação de imóvel com período determinado
 - ・ Sobre o valor do depósito de garantia e de gratificação no momento do contrato, e no caso de existir o Shikibikikin (Tarifa de restauração predeterminada), sobre este valor.
 - ・ No caso do contrato de locação de imóvel normal, a existência ou não da taxa de renovação no momento da renovação e sobre este valor
 - ・ Sobre os itens proibidos, como a remodelação do imóvel, o fato de morar com outras pessoas além das pessoas registradas no contrato, criar animais de estimação, etc.
 - ・ Sobre os requisitos para a recuperação da situação original
 É necessário deixar verificado sobre os custos para a recuperação da situação original no momento da saída do imóvel, para evitar a ocorrência de problemas.

2 Documentos e custos necessários

Item	Conteúdo
Documentos necessários para a avaliação da possibilidade de morar	Passaporte, Zairyu Card (Cartão de Permanência) (No caso de garantia por um fiador, o certificado de renda e o certificado de registro do carimbo do fiador)
Custos necessários no momento do contrato	Difere dependendo da região, porém como referência, é de 4 a 7 vezes o valor do aluguel mensal, como o valor do depósito de garantia, gratificação, comissão imobiliária, taxa de seguro de danos, aluguel (No Japão deve ser pago com um mês de antecedência), tarifa de condomínio, etc. Em geral, o pagamento deve ser efetuado em dinheiro ou por transferência bancária. (Taxa de consignação do seguro, no caso de utilização de empresa de garantia de dívidas de aluguel (Na maioria dos casos, 0,5 vezes o aluguel mensal, com a garantia durante 2 anos).)

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、白付の印し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

P09

3 Procedimentos para começar a morar

1 Recebimento da chave

- A chave da moradia é entregue após a assinatura do contrato e após o pagamento do valor determinado pelo contrato. Tome cuidado para não perder a chave pois esta chave deverá ser devolvida ao proprietário do imóvel no momento do cancelamento do contrato.

2 Verificação da parte interna da moradia

- No momento de receber a chave, verifique a situação atual da moradia na presença da pessoa da imobiliária, ser for possível e confeccione uma lista de checagem. Desenhe uma planta simples do imóvel e escreva os locais danificados ou sujos, sendo que as fotos com as datas poderão ser úteis para evitar problemas no futuro. Verifique também as instalações fazendo-as funcionar realmente.



3 Inscrição de luz, gás e água

- Para usar a energia elétrica, preencha o nome, endereço, o dia de início de utilização no cartão que se encontra na caixa do disjuntor e envie colocando na caixa de correio.
- Para usar o gás, entre em contato com a companhia de gás antecipadamente e peça para abrir a válvula principal do gás no dia de começar a morar. É necessário que o locatário esteja presente no momento da abertura da válvula.
- Para usar a água, efetue os procedimentos para a abertura da válvula entrando em contato com o departamento encarregado de abastecimento de água do município, etc. Preencha o nome, endereço, o dia de início de utilização no cartão e envie colocando na caixa de correio.
- Em qualquer um dos casos, pergunte à imobiliária sobre o local de contato.

Portuguese

J10

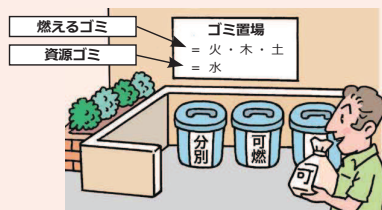
4 電話・インターネットの手続き

- 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。

P10

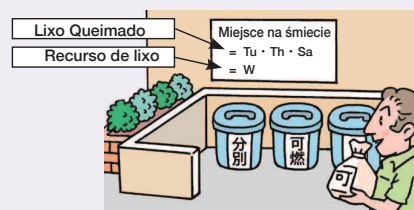
4 Procedimentos para o telefone e internet

- Efetuar os procedimentos para a abertura da linha do telefone fixo através do aviso à empresa telefônica.
- Avisar o provedor para a utilização da internet.
- Verifique na agência imobiliária sobre o local para onde deve ser efetuado o aviso, etc.

4 Regras da vida cotidiana após começar a morar

1 Modo de jogar o lixo

- O modo de jogar o lixo difere dependendo da região (município) onde você mora. O dia e a faixa do horário para colocar o lixo é determinado para cada tipo de lixo e por isso pergunte à loja imobiliária, às pessoas da vizinhança ou na prefeitura, no momento de começar a morar.

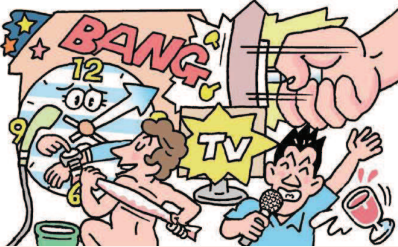


- Caso não for respeitado o dia da semana ou a faixa de horário, mesmo que o lixo esteja separado, poderá ocorrer de não ser coletado, e na maioria dos casos, causará problemas com a vizinhança. Tome cuidado especial em relação a este fato.
- Itens necessários de serem verificados
 - ・ Dias da semana e o horário para jogar o lixo
 - ・ Local de jogar o lixo
 - ・ Classificação de lixo inflamável e de lixo não inflamável
 - ・ Classificação de lixos recicláveis (garrafas, latas, garrafas PET, jornais, etc.)
 - ・ Modo de jogar os lixos de grande porte, etc.
- Nos municípios onde há um grande número de estrangeiros, há casos de estarem confeccionados os panfletos relacionados ao modo de jogar lixo com ilustrações explicativas em idiomas estrangeiros. Pergunte na prefeitura, no escritório de limpeza, etc.

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。

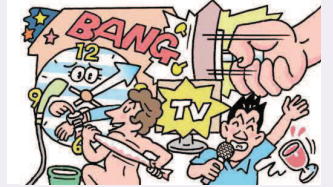


Japanese

P11

2 Cuidado com o barulho do cotidiano

- Nos prédios de apartamentos, existe a facilidade de transmissão de ruídos para o apartamento vizinho, do piso de cima ou de baixo, por isso tome cuidado em especial a partir do período da noite até de manhã cedo.
- Por exemplo, tome cuidado com os ruídos que podem se tornar causa de problemas, como conversar em voz alta, festas, som de TV, de aparelho de som, de instrumentos musicais, som de aspirador, de máquina de lavar roupa, de crianças correndo, de abrir ou fechar portas violentamente, de tomar banho nas altas horas da noite, etc.



3 Como usar os imóveis de aluguel do Japão

No Japão, existe o dever de recuperação da situação original, sendo que no caso de existirem sujeiras ou danificações por não terem sido obedecidos os modos de utilização da habitação, o locatário deverá retornar à forma original, pagando os custos necessários no momento de sair da moradia.

【1】Moradia

- As habitações do Japão possuem uma elevação no momento de entrar a partir da entrada para dentro da casa ou para o corredor. No Japão, senta-se diretamente no piso e coloca-se o futon (edredom) diretamente sobre o piso. Os sapatos e os calçados devem ser retirados sem falta na entrada, não podendo entrar dentro da moradia com os calçados.



Portuguese

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。

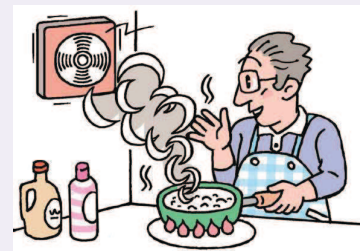
P12

- Procure manter o ambiente ventilado por ser alta a umidade (principalmente no verão) no Japão. Enxugue o mais rápido possível quando ocorrer a condensação. Por favor enxugue, quando ocorrer a condensação. Ao deixar abandonado ocorrerá o mofo.
- Na maioria dos casos é proibido colocar pregos na parede ou pintar a parede dos quartos, por isso, verifique os itens proibidos descritos no contrato.



【2】Cozinha

- É proibido deixar fluir óleo e restos de comida diretamente no canal de drenagem da pia. Faça absorver o óleo com jornais, etc. e jogue separadamente como lixo inflamável.
- Ao preparar comidas que emitem cheiros ou fumaças, ligue o exaustor de modo que o cheiro não permaneça no dentro do ambiente.



【3】Banheiro e toalete

- Normalmente, o banheiro do Japão é dividido na parte da banheira e na parte de lavar o corpo.
- Não se deve deixar entupir o canal de drenagem deixando fluir sujeiras, etc. pelo canal de drenagem do banheiro.

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

P13

- A banheira é somente para colocar água quente e entrar para aquecer o corpo. Para lavar o corpo ou o cabelo, não utilize a banheira, mas sim no local de lavar o corpo. Entrar dentro da banheira após enxaguar completamente o shampoo e o sabonete.
- Quando várias pessoas forem tomar banho, é normal a próxima pessoa que for tomar banho, utilizar a banheira assim como está, sem jogar fora a água da banheira. Na banheira que possui o mecanismo de reaquecimento, é possível aquecer novamente a água esfriada.



- Não é permitido descartar outros materiais no vaso sanitário, além do papel higiênico e dos excrementos.
- No caso da drenagem entupir, a água transbordará e serão causados transtornos para a vizinhança. Quando ocorrer danos à moradia do piso inferior, há casos de ser necessário a realização da compensação destes danos.

【4】Área de uso comum e varanda

- Nos prédios de apartamentos, as partes além do seu apartamento, como os corredores, escadas e outras, são áreas de uso comum. Não coloque lixos, materiais privados, etc. As áreas de uso comum servem de passagem para evacuação em casos de emergência.
- Há casos em que a varanda faz parte da rota de evacuação em casos de emergências. Não deixe materiais no piso da varanda, na saída de emergência, etc.



Portuguese

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）。

P14

【5】Local de estacionar bicicletas

- As bicicletas devem ser colocadas enfileiradas, no local de estacionar bicicletas, etc. determinadas. Quando existir a regra de colar uma etiqueta específica, é necessário obedecer esta regra.

5 Procedimentos para a mudança (saída)

1 Aviso de mudança de moradia

- No caso de mudar para um outro lugar, é necessário transmitir a anulação do contrato por escrito ao proprietário do imóvel ou para a agência imobiliária ou ao proprietário do imóvel, até o prazo descrito no contrato (normalmente, 1 mês antes). (aviso prévio de rescisão do contrato)

2 Cancelamento de luz, gás e água

- Avisar sobre a mudança até 1 semana antes do dia da mudança à companhia de energia elétrica, à companhia de gás e ao departamento encarregado de abastecimento de água do município, etc.
- No dia da mudança, as pessoas da companhia de energia elétrica, da companhia de gás e do departamento encarregado de abastecimento de água do município comparecem ao local e são efetuados os procedimentos de interrompimento de utilização. Neste dia é efetuado o cálculo da taxa de utilização.

3 Procedimentos do telefone e internet

- Em relação ao telefone fixo, avisar à empresa telefônica com a qual possui o contrato e efetuar os procedimentos de mudança.
- Em relação ao telefone celular, avisar à empresa telefônica com a qual possui o contrato, sobre a mudança de endereço.
- Em relação à internet, avisar ao provedor com a qual possui o contrato, sobre a mudança de endereço.

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

P15

4 Procedimentos em relação aos materiais postais

- Efetuar os procedimentos de transferência de materiais postais no correio. Assim, mesmo no caso de serem enviados materiais postais para o endereço anterior, após a mudança, durante um determinado período, será possível recebê-los no novo endereço (no caso do endereço dentro do território japonês).

5 Devolução da chave e entrega da moradia

- No momento da entrega da moradia, a chave deverá ser devolvida.
- A recuperação da situação original significa entregar, reparando os locais que você quebrou ou danificou dentro da moradia. Serão efetuados a inspeção e a verificação na presença de uma pessoa da agência imobiliária ou do proprietário do imóvel, para ver o grau da necessidade de recuperação da situação original, comparando-se o estado do momento que começou a morar, dos quartos, dos equipamentos, etc.

6 Cálculo do valor do depósito de garantia

- O valor do depósito de garantia, como regra, é devolvido após sair da moradia. Porém, no caso de ser necessário pagar os custos de recuperação da situação original ou de tratamento dos materiais que deixou restar dentro da moradia, estes custos serão descontados. Se no caso do valor destes custos, como de recuperação da situação original e outros, exceder o valor do depósito de garantia, deverá ser pago o valor que falta.

Portuguese

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。

P16

6 Termos imobiliários necessários ao alugar um imóvel

[Aviso Prévio da Rescisão do Contrato]

No caso de anular o contrato no meio do período do contrato, é necessário efetuar o pedido por escrito antecipadamente (até 1 a 2 meses antes do cancelamento normal, conforme o contrato) ao proprietário do imóvel ou à agência imobiliária.

[Tarifa de Condomínio ou Administração]

Para cobrir várias despesas com a área comunitária como eletricidade e limpeza de escadas, corredores, etc. No Japão a tarifa de condomínio não está incluída no aluguel e geralmente o pagamento da taxa de condomínio do mês deve ser efetuado até o fim do mês anterior junto ao aluguel. É normal pagar todos os meses, juntamente com o aluguel do próximo mês até o final do mês.

[Recuperação da Situação Original]

Caso danificar ou sujar o imóvel por sua culpa ou intenção, você terá que bancar os gastos necessários para o imóvel recuperar a situação original de quando foi alugado. Isso é chamado de Custo de Recuperação da Situação Original, e será abatido no depósito de garantia quando finalizar o contrato. Tenha cuidado em manter o imóvel limpo.

[Tarifa de Renovação]

É a Tarifa paga ao proprietário para poder renovar o contrato, às vezes determinado em alguma cláusula do contrato. Geralmente o período do contrato é de 2 anos.

[Depósito de Garantia]

O Depósito de Garantia, é uma quantia que o locatário entrega ao proprietário como depósito reservado para cobrir alugueis atrasados ou gastos para consertar o imóvel caso necessário. Geralmente é o equivalente a 2 meses de aluguel. O acerto de contas é feito junto à devolução do imóvel, e o que sobrar é reembolsado ao locatário.

Dependendo da região, o Shikikin é chamado de Hoshoukin. Geralmente o Hoshoukin é equivalente à aproximadamente 6 meses de aluguel.

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

P17

[Shikibiki]

Shikibiki é o método de predeterminar o valor a ser descontado do depósito de garantia ou Tarifa de Garantia quando o contrato for finalizado. É comum na Região de Tokai, Kansai e Kyushuu.

[Explicação de itens importantes]

Quando uma agência imobiliária for intermediar, a agência imobiliária deve entregar ao locatário (candidato à) o Manual de Itens Importantes e explicar sobre itens importantes antes de assinar o contrato. Será explicado sobre a situação das instalações e sobre os critérios sobre o depósito de garantia, etc. que são realmente itens importantes por isso escute com atenção e faça perguntas em caso de dúvidas.

[Tarifa de Seguro de Danos]

É normal entrar no Seguro de Danos como incêndio ou vazamento de água ao fechar o contrato de locação.

[Contrato de locação com Período Predeterminado]

Contrato de locação com Período Predeterminado é um contrato que não poderá ser renovado mesmo quando o período de contrato vence, mas caso houver acordo entre o locatário e o proprietário é possível reformular o contrato.

[Conviventes]

Caso pretenda morar com alguém, isso deve ser declarado ao proprietário antes de fechar o contrato. Há casos em que o morador não registrado no contrato e adicionado sem a licença é expulso do imóvel.

[Comissão Imobiliária]

É a tarifa que a agência imobiliária cobra por intermediar a locação do imóvel, é determinado que o valor máximo não supere 1 mês de aluguel.

[Contrato de Locação]

É um formato de contrato comum no Japão. O proprietário não pode negar a renovação do contrato sem que haja uma justa causa, mesmo que o período de contrato tenha vencido. Ou seja, o contrato será renovado automaticamente mesmo que não entrem em acordo sobre a renovação.

Portuguese

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。

P18

[Agência Imobiliária]

É a agência que intermedia a locação ou compra e venda de imóveis.

[Tarifa de inscrição]

Há casos em que é necessário depositar uma quantidade de dinheiro à agência imobiliária. Confira se o depósito é reembolsado caso o contrato não seja concluído.

[Aluguel]

É a tarifa para alugar o imóvel e geralmente o pagamento do aluguel do mês deve ser efetuado até o fim do mês anterior. Caso iniciar ou finalizar o contrato no meio de um mês, o aluguel será calculado sobre os dias restantes para finalizar um mês.

[Empresa de Garantia de Dívidas de Aluguel]

Empresa de Garantia de Dívidas de Aluguel é responsável pelo aluguel atrasado perante ao proprietário caso você não consiga pagar o aluguel. Para contratar é necessário pagar um certo valor como Tarifa de Garantia (Geralmente fica em média de 35 à 50 % do aluguel de 1 mês para garantir 2 anos de contrato). Mas isso não é um Seguro. A Companhia de Garantia vai cobrar de você o valor que pagou no seu lugar. Há caso de ser solicitada a utilização no momento da inscrição para começar a morar.

[Gratificação]

É a valor pago ao proprietário do imóvel. Na Região de Kanto, geralmente é equivalente a 1 a 2 meses de aluguel. A Gratificação não é reembolsada. Tem-se verificado ultimamente, disponibilidade de imóveis que podem ser alugados sem pagamento de Gratificação.

[Fiador]

Fiador é quem paga no seu lugar caso o aluguel não seja pago pelo locatário ou o mesmo não consiga pagar o custo do conserto para a devolução do imóvel, sendo que a sua apresentação sempre será necessária ao se candidatar a inquilino. É exigido que o fiador tenha uma renda superior à uma certa quantia. Há caso de ser solicitado no momento da inscrição para começar a morar.

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

P19

Informações úteis ao alugar moradia

Auxílio à moradia de estrangeiros

① (Fundação) Conselho de Órgãos Autônomos para a Internacionalização.

【Homepage multilingual de informações sobre o cotidiano.】

Fornece informações necessárias ao alugar moradia, em Japonês, Inglês, Chinês, Norte e Sul Coreano, Espanhol, Alemão, Francês, Português, Tagalogo, Vietnamita, Indonésio, Tailandês, Russo e Myanmar. <http://www.clair.or.jp/tagengo/>

② Organização Não Lucrativa Centro de Apoio Para Moradia de Estrangeiros de Kanagawa

Atende diversos tipos de consultas sobre moradia além de prestar serviço de intérprete para estrangeiros, atendendo em Inglês, Norte e Sul Coreano, Espanhol e Português. Também auxilia a busca de moradia.

☎ 045-228-1752

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

③ Departamento Internacional do Cotidiano do Cidadão da Província de Saitama

【Sistema de Loja de Suporte de Moradias de Aluguel Anshin】

As agências imobiliárias registradas nas províncias como “Loja de Suporte de Moradias de Aluguel Anshin” colaboram na procura de moradias para os estrangeiros. São oferecidas as informações na página da internet, como a lista destas lojas de suporte.

☎ 048-830-2705

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

documents/201503anshinlistnihongo.pdf

④ [Setor de Consulta para Estrangeiros] de Municípios e Províncias ou Associações de Intercâmbio Internacional

Experimente consultar pois também atendem consultas sobre moradia.

Portuguese

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/>

P20

Apoio para moradia de bolsistas e estudantes

①(Fundação) Associação Japonesa de Auxílio à Educação Internacional

[Cobertura Geral Para Moradia de Bolsistas]

É um sistema para auxiliar os estudantes estrangeiros, facilitando as pessoas relacionadas à escola aceitarem a serem cofiadores.

☎03-5454-5275

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

②Centro de Intercâmbio Internacional da Província de Chiba

[Sistema de Consultoria Para Moradia de Bolsistas estrangeiros]

Apresentamos agências imobiliárias que auxiliam a busca de imóveis para bolsistas e estudantes da Província de Chiba. Também fornecemos informações sobre moradia em Japonês, Inglês, Chinês e Norte-Sul Coreano.

☎043-297-0245

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

③Associação de administração de propriedade do Japão Filial de Kyoto

[Site de busca de imóveis House Navi]

É possível buscar imóveis na região de Kyoto em Japonês, Inglês, Chinês e Coreano.

É realizado também, a apresentação de agências imobiliárias nas quais é possível o atendimento multilíngue e o fornecimento de várias informações sobre moradias.

☎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、共益費や管理費がかかります。
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

P21

Folheto de Checagem das Condições Desejadas

Escreva nesta folha. Mostre para a pessoa da loja (da imobiliária).

Deve ser escrito pela pessoa estrangeira

Qual o tipo de apartamento desejado / Quer morar em uma casa?

① Dinheiro a ser pago todos os meses (Aluguel)	Posso pagar no total, cerca de () ienes. *No Japão, além do aluguel, é necessários o pagamento de custos de serviços comuns e custos de administração.
② Local/Localização	Quero morar perto da estação _____. Gostaria que fosse a cerca de () minutos a pé a partir da estação.
③ Tipo	☐ Apartamento / Mansion ☐ Casa / Construção independente
④ Altura (Andar 1F, 2F...)	☐ Gostaria que fosse no andar (). ☐ Pode ser em qualquer andar.
⑤ Espaço	Gostaria que fosse com cerca de () m².
⑥ Número de quartos	Quero que tenha () quartos.
⑦ Tipo de quarto	☐ Estilo oriental ☐ Estilo ocidental ☐ Qualquer um
⑧ Toalete	☐ Estilo ocidental ☐ Estilo oriental ☐ Qualquer um
⑨ Banheiro	☐ É necessário ☐ Não é necessário ter
⑩ Condicionador de ar	☐ É necessário ☐ Não é necessário ter
⑪ Pessoas que vão morar junto com você	() pessoas ☐ Familiar ☐ Amigo ☐ Outras
⑫ Fiança solidária	☐ Vou utilizar uma empresa de garantia ☐ Tenho um fiador
⑬ Período	Eu, desejo pegar emprestado por cerca de () anos, a partir do dia () de () de ().
⑭ Valor a ser pago inicialmente (Para os custos no momento do contrato)	Posso pagar no total, cerca de () ienes. *No Japão, no início são necessários o Shikikin (Valor de depósito), Reikin (Gratificação).
⑮ Condições importantes	O item mais importante entre os itens de ① a ⑨ é (). O mais importante em 2º lugar é o item () e em 3º lugar o item ().

Portuguese

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。

P22

Deve ser escrito pela pessoa estrangeira

Escreva sobre você.

①Qual sua profissão ?

- ☐ Funcionário de firma ☐ Autônomo
☐ Estudante ☐ Outros ()

②Qual sua relação de emprego?

- ☐ Funcionário regular ☐ Funcionário de contrato
☐ Funcionário de empreiteira
☐ Funcionário de tempo parcial ou biscoite ☐ Outros

③Consegue conversar em japonês? O quanto consegue?

- ☐ Falo muito bem
☐ Falo um pouco (Conversação diária) ☐ Não falo

④Consegue ler o idioma japonês? O quanto consegue?

- ☐ Consigo ler também os kanjis
☐ Consigo ler os hiraganas ☐ Não consigo ler

Para ser escrito pela pessoa da imobiliária.

☐ Há algum imóvel bom dentro deste folheto de informações de imóveis? Se tiver, da próxima vez compareça com uma pessoa que sabe falar japonês.

☐ Por favor, leia bem este panfleto mais uma vez.

☐ No momento não há nenhum imóvel que desejo alugar (Não há nenhum que se adequa a suas condições).

☐ No momento não há nenhum imóvel que desejo alugar (Não há nenhum que se adequa a suas condições).
O aluguel de um imóvel na região de _____ com uma
área de () m² é de cerca de () ienes.
Vamos pensar mais uma vez nas condições.

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

P23

Folha de checagem dos documentos necessários para o exame de possibilidade de mudança para o imóvel

Veja os itens checados (☑) abaixo. Apresente estes documentos.

	No.	Documento necessário	Lista dos documentos
Será verificada a sua identidade	①	☐	Passaporte
	②	☐	Cartão de permanência (Zairyu Card)
Será verificado o seu trabalho/sua escola	③	☐	Certificado de trabalho
	④	☐	Certificado de estudante
	⑤	☐	Certificado de qualificação de trabalho
	⑥	☐	Permissão de atividades além da qualificação
Será verificada a sua renda/seu salário	⑦	☐	Comprovante de imposto de renda retido na fonte
	⑧	☐	Demonstrativo de pagamento
	⑨	☐	Certificado de pagamento de imposto
	⑩	☐	Cópia da declaração de imposto de renda do ano passado
	⑪	☐	Certificado do pagamento do salário (previsto) ※Pessoa que irá começar a trabalhar de agora em diante
	⑫	☐	Certificado de envio do banco
	⑬	☐	Certificado de pagamento da bolsa de estudos
	⑭	☐	Certificado da poupança (cópia da caderneta do banco)

Portuguese

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

P24

Folha de Verificação de Compromisso de Ocupante

* Use este formulário após revisá-lo como apropriado para refletir o conteúdo do contrato de locação.

Nº	✓	Eu entendi.	Detalhes
Quando se mudar e ocupar a unidade			
①	☐		Eu pagarei o aluguel e outros encargos para o mês seguinte no dia ____ de cada mês, pelo seguinte valor: ____ ienes (aluguel ____ ienes, encargos ____ ienes).
②	☐		Eu mesmo concluirei os procedimentos contratuais para os serviços de eletricidade, gás e água. Este contrato cobre apenas o aluguel.
③	☐		Eu tirarei os sapatos quando entrar na unidade.
④	☐		Eu não alugarei ou emprestarei a unidade para outros.
⑤	☐		Nenhum membro da família, parentes, amigos ou outros vão morar na unidade.
⑥	☐		Eu não vou manter nenhum animal de estimação ou quaisquer outros.
⑦	☐		Eu removerei os resíduos incineráveis nos dias (____), resíduos não incineráveis nos dias (____) e os recicláveis nos dias (____).
⑧	☐		Eu vou me abster de fazer ruídos altos, particularmente das ____ horas da noite às ____ horas da manhã, aproximadamente.
⑨	☐		Eu não vou deixar itens nos corredores, escadarias, varanda ou locais similares.
⑩	☐		Eu mantere a unidade limpa e vou usar as instalações (____ , ____) adequadamente.
⑪	☐		Eu notificarei ____ antes de permanecer fora da unidade por um longo período (____ semanas ou mais).
Quando eu me mudar da unidade			
⑫	☐		Eu encaminharei um aviso escrito para ____ , ____ meses antes de minha mudança.
⑬	☐		Eu me mudarei até a data final da locação (dia ____ do mês).
⑭	☐		Eu não deixarei nada para trás na unidade, incluindo resíduos.
⑮	☐		Eu devolvarei as chaves da unidade para ____ .
⑯	☐		Se eu sujei o aposento, eu pagarei os custos da limpeza descontando do meu depósito de garantia (depositado com o proprietário ao concluir a locação). Por exemplo, eu arcarei com os custos da substituição do papel de parede se estiver muito danificado com manchas ou cheiro de fumaça de cigarros.

Eu prometo cumprir as promessas acima.

Data: ____ (A)/ ____ (M)/ ____ (D)
 Nome do patrimônio: ____ Nº da unidade.
 Nome (assinatura): ____
 Endereço de e-mail: ____

印刷



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