

ベトナム語

J01

部屋探しのガイドブック



日本語

001

V01

Sách hướng dẫn tìm nhà



Bản tiếng Việt

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。

V02

Mục lục

1 Từ khi tìm nhà tới lúc dọn vào ở V03

1 Trình tự thủ tục và hợp đồng khi thuê nhà V03

2 Giấy tờ và chi phí cần thiết V08

3 Thủ tục chuyển đến ở V09

4 Những quy định về cách sinh hoạt sau khi
chuyển đến ở V10

5 Thủ tục khi chuyển nhà (chuyển đi chỗ
khác) V14

6 Các từ ngữ dùng trong bất động sản nên
biết trước khi thuê nhà V16

2 Thông tin hữu ích khi thuê nhà V19

3 Giấy kiểm tra các điều kiện mong muốn V21

※Hãy đọc giải thích của những từ ngữ in đậm và có gạch
chân ở trang V18 phần “**6** Các từ ngữ dùng trong bất
động sản nên biết trước khi thuê nhà”.

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

V03

Từ khi tìm nhà cho tới khi chuyển đến ở

1 Thủ tục khi thuê nhà và các bước làm hợp đồng nhà

■ Các bước khi thuê nhà

Tìm nhà thông qua các trang
web thông tin bất động sản và
"Hệ thống cung cấp thông tin
nhà ở Safetynet" trên internet.

*Sau khi tìm được căn nhà
ưng ý, liên lạc với văn phòng
bất động sản

Đi đến các văn phòng
đất động sản trên
phố

Nếu điều kiện về căn hộ muốn thuê cho văn phòng bất động sản

Đi xem nhà

Nếu muốn thuê căn nhà đã đi xem,
thì phải ghi thông tin vào đơn đăng ký xin thuê nhà

※ Khi đăng ký, có nhiều trường hợp cần
người bảo lãnh.

Văn phòng bất động sản thẩm tra và quyết định

Đặt trước

Trong phần giải thích về những nội dung quan trọng,
bạn sẽ nghe giải thích về nội dung hợp đồng

Ký tên vào hợp đồng, thanh toán các khoản phí cần thiết như phí đặt cọc/
tiền lễ/phí môi giới/tiền bảo hiểm/Tiền thuê nhà/phí quản lý chung

Hợp đồng nhà do bên chủ nhà và người thuê lưu giữ

Nhận chìa khóa và chuyển nhà

Vietnamese

003

J04

1 部屋の探し方

- インターネットの不動産情報サイトで、部屋を探すことができます。
- 外国人の入居を受け入れる賃貸住宅を検索できる「セーフティネット住宅情報提供システム」(日本語)
<http://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php>
 もあります。



外国人の入居を受け入れる賃貸住宅を検索できる「セーフティネット住宅情報提供システム」のページ

- インターネットで必要な情報を入手できない場合は、まちの不動産店へ行き、あなたが希望する部屋の条件を伝えて、部屋を紹介してもらいましょう。不動産店では、店外から見えるように、いろいろな賃貸住宅の情報を貼り出しています。
- それを見ると、あなたが希望する地域では、いくら位の家賃が必要なのかが分かります。
- 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。

V04

1 Cách tìm nhà ở

- Bạn cũng có thể tìm nhà qua các trang thông tin bất động sản trên mạng.
- Ngoài ra còn có "Hệ thống cung cấp thông tin nhà ở Safetynet" (bằng tiếng Nhật) cho phép bạn có thể tìm kiếm những căn nhà cho thuê chấp nhận người nước ngoài vào ở.
<http://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php>



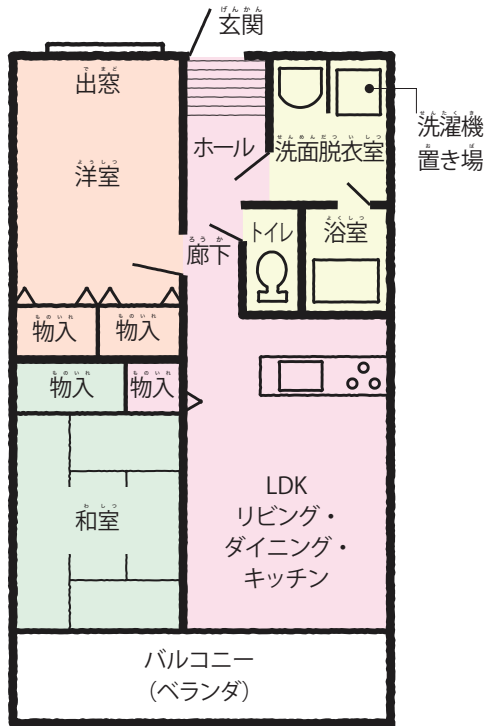
website (in Japanese) called "Safety Net Housing"

- Nếu không thể thu thập được các thông tin cần thiết trên internet, bạn hãy đến **văn phòng bất động sản** trong khu vực, nêu điều kiện về căn hộ bạn muốn thuê để họ giới thiệu nhà cho bạn. **Văn phòng bất động sản** có dán đa dạng nhiều thông tin nhà cho thuê để khách hàng có thể nhìn thấy từ bên ngoài văn phòng. Khi xem các thông tin đó, bạn sẽ biết được giá thuê nhà ở khu vực bạn mong muốn ở.
- Nếu bạn là du học sinh, bạn có thể hỏi khoa quản lý sinh viên xem có thông tin nào về nhà ở không.
- Bạn cũng có thể tìm qua lời giới thiệu của bạn bè người quen.

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ねた部屋のことです。
- 「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

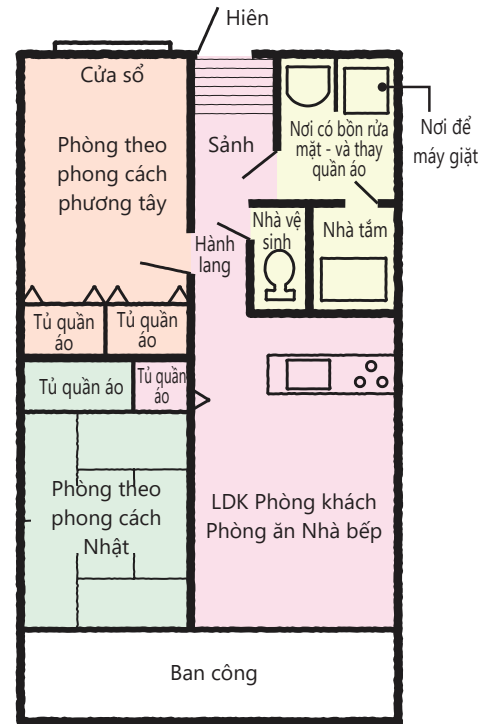
※掲載の間取り図は一例です。

Japanese

V05

【Cách đọc bản vẽ】

- Ở Nhật, sử dụng các kí hiệu như "2LDK" cho cấu trúc nhà
- "L" nghĩa là phòng khách (living room), "D" là phòng ăn (Dinning room), "K" là bếp (Kitchen). "DK" là kiểu phòng có phòng ăn và bếp là chung nhau. "LDK" là kiểu phòng có phòng khách, phòng ăn và bếp.
- Với các kí hiệu như "1DK" "2LDK", thì chữ số đầu tiên "1" và "2" ý chỉ số phòng riêng biệt. Ví dụ, "2LDK" có ý nghĩa là ngoài bộ phận phòng kiểu LDK thì còn có 2 phòng riêng khác nữa.



2LDK

※Ví dụ về một bản vẽ khu nhà

Vietnamese

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。

V06

2 直接 đến các văn phòng môi giới bất động sản

- Khi đến các văn phòng môi giới bất động sản nên ăn mặc sạch sẽ, gọn gàng để để lại ấn tượng tốt trong mắt nhân viên ở đó.
- Nếu khả năng tiếng nhật còn hạn chế, thì bạn hãy rủ người biết tiếng nhật cùng đi các văn phòng môi giới bất động sản với mình nhé.
- Ngoài ra còn có các doanh nghiệp và chính quyền địa phương cung cấp dịch vụ hỗ trợ đồng hành cùng bạn.

3 Điều kiện mong muốn về nhà ở

- Bạn hãy cho nhân viên văn phòng môi giới bất động sản biết yêu cầu của mình về nhà muốn thuê ví dụ như về giá gần nhất, giá thuê nhà, diện tích nhà thiết bị có trong nhà...
→ Bạn nên điền sẵn vào Check sheet các điều kiện mong muốn ở trang V21~22, và nên đưa cho người của văn phòng bất động sản xem.

4 Những điều văn phòng môi giới bất động sản sẽ hỏi bạn.

- Thông thường, nhân viên văn phòng môi giới bất động sản sẽ yêu cầu bạn cung cấp những thông tin như sau:
 - ・ Tên, nghề nghiệp, người sống cùng (số người), thu nhập, năng lực tiếng nhật, có người bảo lãnh hay không, giấy tờ tùy thân, lý do tìm nhà.v.v...
- Ngoài ra, cũng có trường hợp sẽ phải làm đăng ký chuyển đến ở vào ngày bạn đến văn phòng bất động sản, vì vậy hãy chuẩn bị sẵn giấy tờ tùy thân (như thẻ lưu trú, hộ chiếu, v.v...).
- Ngoài ra còn có trường hợp bạn sẽ được hỏi về việc có người bảo lãnh liên đới hay không.

5 Đi xem nhà

- Khi bạn tìm được nhà phù hợp với điều kiện mong muốn của mình, hãy cùng với người của văn phòng bất động sản đi xem nhà trước. Bạn được đi xem trước miễn phí. Bạn không cần phải đăng ký chuyển đến ở nếu bạn không thích căn nhà đã xem.

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

V07

Vietnamese

- Khi đi xem nhà, bạn hãy kiểm tra nơi để tủ lạnh, máy giặt, và các thiết bị như máy điều hòa không khí, bếp, v.v...
- Khi đi xem nhà, không chỉ kiểm tra hiện trạng ngôi nhà đó như thế nào, mà còn phải kiểm tra xem môi trường xung quanh và tính tiện lợi ở khu vực ngôi nhà mình ở như thế nào. Chẳng hạn như: hãy hỏi về nhà ga, bến xe buýt, siêu thị, cửa hàng 24h, bưu điện, ngân hàng, bệnh viện, công viên.v.v ... có ở đâu, có thuận tiện cho mình không?

6 Đăng kí thuê nhà

- Khi đã tìm thấy cho mình một căn hộ vừa ý hãy tiến hành thủ tục đăng ký thuê nhà.
→ Hãy sử dụng hiệu quả danh mục kiểm tra ở trang V23
- Văn phòng môi giới bất động sản cùng với chủ nhà sẽ kiểm tra thẩm định khả năng thuê nhà của bạn. Sau khi kiểm tra nếu đạt yêu cầu thì sẽ tiến tới ký hợp đồng, và bạn có thể vào nhà ở.
- Thông thường thời gian từ khi đăng ký đến khi chuyển vào ở là từ 1 đến 2 tuần.
- Để đề phòng trường hợp người thuê không thể thanh toán được tiền thuê nhà, hợp đồng cho thuê đối với nhà thuê ở Nhật Bản sẽ yêu cầu sử dụng công ty bảo lãnh thuê nhà hoặc phải có người bảo lãnh. Để biết thêm về điều này, vui lòng liên hệ văn phòng bất động sản.



7 Giải thích về những điều khoản quan trọng

- Trước khi ký hợp đồng, bạn sẽ được văn phòng bất động sản giải thích những nội dung quan trọng về hợp đồng và nhà ở. Nếu còn điều gì chưa rõ, bạn hãy hỏi kỹ tại ngay thời điểm đó.



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。))

V08

8 Ký hợp đồng

- Khi thuê nhà thì cần ký kết hợp đồng thuê nhà. Hợp đồng thuê nhà là tài liệu ghi rõ ràng các điều khoản cam kết giữa người thuê nhà và người cho thuê. Đọc kỹ các điều khoản trong hợp đồng, nghe giải thích cặn kẽ, sau khi đã hiểu được những điều trong hợp đồng đưa ra thì hãy ký tên. Việc ký tên vào hợp đồng có nghĩa là bạn đã hiểu rõ được nội dung của hợp đồng và cam kết nghiêm chỉnh chấp hành những điều khoản trong hợp đồng đưa ra. Khi thông qua **văn phòng môi giới bất động sản** thì sẽ phải mất một khoản **phí hoa hồng** cho họ.
- Trước khi nghe **giải thích về các điều khoản quan trọng** và ký tên vào hợp đồng, bạn nhất định phải kiểm tra trước những điều sau đây:
 - Hợp đồng là **hợp đồng cho thuê thông thường** hay là **hợp đồng thuê nhà định kỳ**.
 - Khi ký hợp đồng phải xác nhận rõ khoản **tiền lễ, tiền đặt cọc** v.v... trường hợp được **giảm tiền đặt cọc** thì phải xác nhận khoản tiền giảm là bao nhiêu?
 - Trong trường hợp là **hợp đồng cho thuê thông thường** thì khi đến thời gian gia hạn hợp đồng có phải mất **phí gia hạn hợp đồng** hay không, nếu mất thì là bao nhiêu?.
 - Xác nhận rõ về các điều khoản cấm ví dụ việc thay đổi mô hình nhà hay việc cho người khác ở cùng.
 - Về vấn đề **phục hồi nguyên trạng** cần phòng khi kết thúc hợp đồng
 Để tránh rắc rối xảy ra thì phải xác nhận rõ khi không thuê nhà nữa thì chi phí cho việc **phục hồi nguyên trạng** cần phòng là bao nhiêu.

2 Hồ sơ giấy tờ và chi phí cần thiết

Hạng mục	Nội dung
Những giấy tờ cần thiết khi ký hợp đồng	Hộ chiếu, thẻ lưu trú, giấy chứng nhận thu nhập, giấy chứng nhận công tác, giấy chứng nhận đang đi học, v.v... (Trường hợp có bảo lãnh của người bảo lãnh liên đới thì cần giấy chứng nhận thu nhập và giấy chứng nhận đăng ký con dấu của người bảo lãnh liên đới)
Những khoản phí cần thiết khi ký hợp đồng	Tiền đặt cọc, tiền lễ, phí môi giới, tiền bảo hiểm tổn thất, tiền thuê nhà (tại Nhật Bản là trả vào tháng trước), phí quản lý chung , v.v... sẽ khác nhau tùy theo từng khu vực, tuy nhiên thông thường sẽ là bằng từ 4 đến 7 tháng tiền thuê nhà. Các khoản phí thường được thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản ngân hàng. (Trường hợp sử dụng công ty bảo lãnh thuê nhà thì sẽ phải trả thêm phí ủy thác bảo lãnh (đa số trường hợp là bảo lãnh 02 năm với chi phí là 0.5 tháng tiền thuê nhà).)

J09

3 入居の手続き

1 鍵の受け取り

- 契約書を交わし、契約金の入金が進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、白付の付い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

V09

3 Thủ tục chuyển đến ở

1 Nhận chìa khóa nhà

- Sau khi ký hợp đồng và hoàn thành thanh toán tiền theo hợp đồng, bạn sẽ được giao chìa khóa nhà. Hãy chú ý không làm mất chìa khóa này vì chìa khóa sẽ phải trả lại cho chủ nhà khi kết thúc hợp đồng.

2 Kiểm tra bên trong căn nhà

- Lúc lấy chìa khóa nếu có thể hãy cùng nhân viên công ty môi giới bất động sản kiểm chứng lại hiện trạng thực tế ngôi nhà, hãy lập danh mục kiểm tra. Hãy photocopy đơn giản sơ đồ của ngôi nhà, ghi rõ những chỗ bị xước, bị bắn vào, kèm theo đó là chụp ảnh ghi ngày giờ rõ ràng lên ảnh, điều này rất có ích trong việc phòng chống những rắc rối không đáng có có thể xảy ra sau này.



3 Đăng ký điện, nước, gas

- Về việc dùng điện, bạn điền họ tên, địa chỉ, ngày bắt đầu sử dụng điện vào bưu thiếp gắn ở cầu dao, sau đó bỏ vào hộp thư.
- Về việc dùng gas, trước tiên phải liên lạc với công ty gas, nhờ công ty gas mở khóa gas vào ngày bạn vào nhà. Lúc mở khóa gas bắt buộc phải có sự hiện diện của bạn.
- Về việc dùng nước, liên hệ đến bộ phận phụ trách cấp nước của khu vực sinh sống và tiến hành thủ tục mở nước. Điền họ tên, địa chỉ, ngày bắt đầu sử dụng vào bưu thiếp đã được chuẩn bị sẵn, sau đó bỏ vào hộp thư.
- Đối với các mục trên, bạn hãy hỏi trước văn phòng bất động sản về các thông tin liên hệ.

Vietnamese

J10

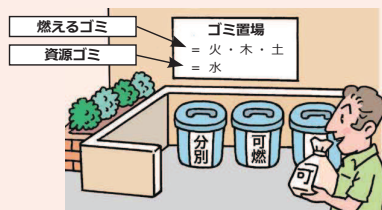
4 電話・インターネットの手続き

- 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。

V10

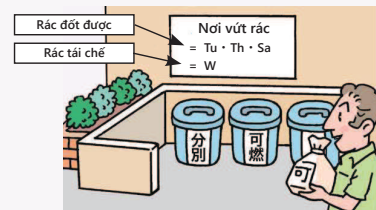
4 Thủ tục đăng ký điện thoại và internet

- Đối với điện thoại cố định, bạn liên hệ với công ty điện thoại để thực hiện thủ tục chuyển địa điểm.
- Đối với internet, bạn liên hệ với nhà cung cấp để sử dụng.
- Về các thông tin liên lạc, bạn hãy liên hệ tới **văn phòng bất động sản** để xác nhận thông tin.

4 Quy tắc sinh hoạt sau khi chuyển đến ở

1 Cách vứt rác

- Tùy vào từng khu vực sống mà sẽ có cách vứt rác khác nhau. Loại rác và ngày giờ vứt rác đều được quy định nên sau khi chuyển đến sống hãy nhờ **công ty bất động sản**, hàng xóm hay cơ quan địa phương ở chỗ bạn đang sống chỉ dẫn cho.

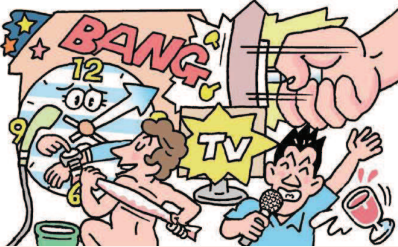


- Nếu không tuân theo ngày, giờ vứt rác, thì cho dù rác có được phân loại đi chăng nữa cũng sẽ không được công ty thu gom rác mang đi, trong trường hợp rác nhiều thì sẽ gây cản trở cho những người hàng xóm sống cùng mình. Cần phải chú ý.
- Những điều quan trọng cần phải xác nhận:
 - ・ Ngày và khoảng thời gian vứt rác
 - ・ Nơi vứt rác
 - ・ Phân loại rác đốt được và rác không đốt được
 - ・ Phân loại rác tái chế như: chai lọ, lon, chai nhựa, báo.v.v...
 - ・ Cách xử lý rác cỡ lớn.v.v...
- Ở khu vực có nhiều người nước ngoài sinh sống, có nơi sẽ có tờ hướng dẫn phân loại rác có ảnh minh họa đi kèm và được dịch ra tiếng nước ngoài. Vì vậy hãy thử hỏi cơ quan hành chính hoặc nơi thu dọn vệ sinh tại địa phương nơi bạn đang ở xem có hay không nhé !

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。

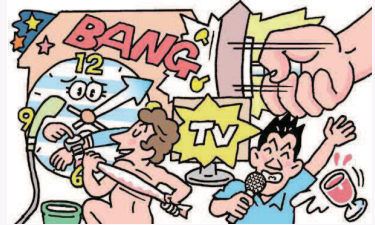


Japanese

V11

2 Chú ý về tiếng ồn trong sinh hoạt

- Ở khu nhà chung cư, tiếng ồn trong nhà rất dễ lọt sang nhà bên cạnh hoặc nhà ở tầng trên, tầng dưới đặc biệt là vào đêm khuya và sáng sớm vì vậy cần hết sức chú ý.
- Ví dụ như tiếng nói chuyện lớn, tiếng ồn từ các buổi tiệc tùng, tivi, loa đài, dụng cụ chơi nhạc, máy hút bụi hay máy giặt, tiếng chạy nhảy của trẻ con, tiếng đóng mở cửa mạnh hay âm thanh lúc tắm vào đêm khuya đều có thể trở thành sự phiền toái tiếng ồn gây phiền phức cho người xung quanh, vì vậy phải đặc biệt chú ý.



3 Cách sử dụng nhà cho thuê ở Nhật Bản

Tại Nhật Bản, người thuê có nghĩa vụ khôi phục lại tình trạng ban đầu. Khi chuyển đi khỏi nơi thuê, người thuê phải chịu trách nhiệm chi trả để khôi phục lại trạng thái như ban đầu đối với các vết bẩn và hư hỏng do không tuân thủ các cách sử dụng sau đây:

【1】Căn nhà

- Trong nhà ở tại Nhật, sàn cao lên một bậc khi đi từ tiền sảnh vào hành lang và vào trong phòng. Phong tục của người Nhật là cởi giày ra khi đi vào nhà. Ở Nhật Bản, bạn có thể ngồi trực tiếp trên sàn hoặc trải nệm để nghỉ ngơi. Hãy đảm bảo là bạn đã cởi giày dép ở tiền sảnh và tuyệt đối không đi giày dép vào trong nhà.



Vietnamese

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。

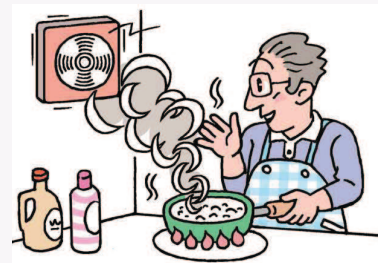
V12

- Nhật Bản có độ ẩm trong không khí cao (đặc biệt là vào mùa hè), vì vậy hãy lưu ý giữ bên trong căn nhà được thông thoáng. Hãy lau ngay khi thấy có hơi sương hay đọng nước. Nếu để nguyên như vậy sẽ sinh ra nấm mốc.
- Thường thì việc đóng đinh vào tường hay sử dụng sơn tường đều bị cấm vì vậy hãy xác nhận rõ khi ký hợp đồng.



【2】Nhà bếp

- Không được trực tiếp đổ dầu hay rác vào chỗ thoát nước. Hãy lau sạch dầu bằng sách báo cũ và phân loại giống như rác cháy được trước khi vứt.
- Để tránh mùi hôi hay khói thuốc giữ lại trong phòng, khi nấu ăn hay hút thuốc hãy mở quạt thông gió.



【3】Phòng tắm/Nhà vệ sinh

- Phòng tắm ở Nhật thông thường được chia thành bồn tắm và chỗ tắm rửa trước khi vào bồn.
- Không được xả rác vào rãnh thoát nước của nhà tắm khiến tắc cống thoát nước.
- Bồn tắm chỉ dùng để trữ nước nóng, khi gội đầu hay tắm rửa thì sử dụng chỗ tắm rửa thay vì bồn tắm. Xả sạch dầu gội và xả phòng trước khi vào bồn tắm.

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

V13

- Khi nhiều người dùng bồn tắm, thông thường người tiếp theo sẽ dùng nguyên nước cũ trong bồn tắm chứ không xả nước đó đi. Đối với bồn tắm có chức năng làm nóng thì bạn có thể làm nóng lại nước đã lạnh.



- Ngoài các chất bài tiết và giấy vệ sinh, không xả bất cứ thứ gì khác vào bồn cầu.
- Khi ống thoát nước bị tắc, gây tràn nước sẽ làm ảnh hưởng đến hàng xóm xung quanh. Nếu gây thiệt hại cho phòng bên dưới thì bạn sẽ phải chịu trách nhiệm bồi thường.

【4】Khu vực chung/ ban công

- Ở khu nhà chung cư, ngoài khu vực phòng ở của mình thì tất cả đều là phần sử dụng chung ví dụ như: hành lang, cầu thang.v.v... Không được để rác hay đồ cá nhân của mình ở các khu vực đó. Vì đó là lối thoát hiểm khi có trường hợp khẩn cấp xảy ra.
- Có trường hợp ban công sẽ trở thành lối thoát hiểm dùng trong lúc khẩn cấp. Không được để đồ đạc trên sàn ban công và cửa thoát hiểm, v.v...



Vietnamese

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）。

V14

【5】 Bãi để xe đạp

- Xe đạp được dựng thành hàng tại địa điểm quy định như bãi đỗ xe đạp, v.v... Nếu có các quy định như dán tem chuyên dụng, v.v... thì bạn cần tuân thủ các quy định đó.

5 Thủ tục khi chuyển đi

1 Liên lạc chuyển chỗ ở

- Khi chuyển chỗ ở, bạn cần thông báo bằng văn bản về việc chấm dứt hợp đồng (thông báo chấm dứt hợp đồng) tới chủ nhà và văn phòng bất động sản trước thời hạn ghi trong hợp đồng (**thông thường là trước khoảng một tháng**).

2 Chấm dứt hợp đồng điện, nước, gas

- Trước khi chuyển nhà ít nhất một tuần, bạn phải liên hệ với công ty điện lực, công ty cung cấp gas, bộ phận phụ trách cấp thoát nước của thành phố/quận/khu phố về việc chuyển nhà.
- Vào ngày chuyển nhà, người của các công ty điện, gas, nước sẽ đến, làm thủ tục ngừng sử dụng. Tiền thanh toán sẽ tính đến ngày hôm đó.

3 Thủ tục liên quan đến Internet, điện thoại bàn

- Đối với điện thoại cố định, bạn liên hệ với công ty điện thoại đang ký hợp đồng để thực hiện thủ tục chuyển địa chỉ hoặc chấm dứt hợp đồng.
- Đối với internet, bạn liên hệ với nhà cung cấp đang ký hợp đồng để chuyển địa chỉ hoặc chấm dứt hợp đồng.

J15

5 鍵の返還・明け渡し

- 部屋を明け渡すときに、鍵を返還します。
- **原状回復**とは、部屋の中であなたが壊したり、傷つけたりした所を修繕し、明け渡すようにするという意味です。**不動産店**や家主立会いのうえ、部屋・設備等の状況を入居時と比較して、**原状回復**がどの程度必要か、点検・確認をします。

6 敷金の精算

- 退去後、敷金は原則として返還されます。ただし、**原状回復費用**や、部屋に残した物の処理費用等がかかった場合は、敷金から差し引かれます。もしも**原状回復**等の費用が敷金を上回る場合は、不足分を支払わなければいけません。

Japanese

V15

4 Thủ tục chuyển thư tại bưu điện

- Tại bưu điện, làm thủ tục chuyển địa chỉ khi có thư, bưu phẩm gửi đến. Những bưu phẩm có ghi địa chỉ cũ sẽ được nhận tại địa chỉ nhà mới (Trường hợp là địa chỉ trong nước...)

5 Trả chìa khóa, bàn giao nhà

- Khi bàn giao nhà, nhất định phải giao lại chìa khóa.
- Khôi **phục nguyên trạng** có nghĩa là tu sửa lại toàn bộ các hư hỏng trong quá trình sinh sống trở lại nguyên trạng ban đầu. Trong ngày bàn giao nhà, **văn phòng môi giới bất động sản**, chủ nhà sẽ kiểm tra và tính toán chi phí khôi phục (nếu có).

6 Thanh toán tiền đặt cọc

- Sau khi dọn đi, về nguyên tắc, tiền đặt cọc sẽ được hoàn trả. Tuy nhiên nếu chi phí khôi **phục nguyên trạng** hay chi phí xử lý đồ đạc bị để lại có phát sinh, thì sẽ trừ vào tiền đặt cọc. Nếu **tiền khôi phục nguyên trạng** lớn hơn tiền đặt cọc, thì phần thiếu sẽ bị thu thêm.

Vietnamese

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。

V16

6 Những thuật ngữ Bất động sản cần biết khi đi thuê nhà

[Bảo kết thúc hợp đồng]

Trường hợp muốn kết thúc hợp đồng trong thời hạn của hợp đồng, phải thông báo cho chủ nhà hay công ty bất động sản về việc kết thúc hợp đồng (Tùy theo hợp đồng mà có thể phải báo trước từ 1 đến 2 tháng)

[Tiền quản lý chung]

Đây là khoản tiền ứng với chi phí cho các cơ sở vật chất, thiết bị tại khác khu vực chung như thang bộ, hành lang mà người thuê sử dụng như chi phí cho thang máy, tiền vệ sinh, tiền điện, v.v... Tại Nhật Bản, ngoài tiền thuê nhà, bạn còn phải trả một khoản phí quản lý chung. Thông thường, bạn sẽ phải trả tiền phí quản lý chung của tháng tiếp theo cùng với tiền thuê nhà vào cuối mỗi tháng.

[Phục hồi nguyên trạng]

Trường hợp do lỗi người thuê mà căn phòng bị hư tổn, làm bẩn, thì người thuê có trách nhiệm phải trả số tiền để khôi phục những hư tổn đó về trạng thái ban đầu. Số tiền đó gọi là "Tiền phục hồi nguyên trạng", và vào thời điểm rời khỏi nhà sẽ được trừ vào Shikikin (tiền đặt cọc). Do đó, cần chú ý giữ gìn phòng ốc sạch sẽ.

[Tiền gia hạn hợp đồng]

Là khoản tiền mà người thuê nhà phải trả cho chủ nhà như là một khoản phí xin gia hạn hợp đồng trong trường hợp muốn gia hạn hợp đồng. Khoản tiền này được xác định ở một thỏa thuận đặc biệt riêng khác. Thông thường thời hạn hợp đồng kéo dài 2 năm.

[Tiền đặt cọc]

Tiền đặt cọc (Shikikin) là khoản tiền chủ nhà thu giữ khi ký hợp đồng, để phòng ngừa trường hợp người thuê không trả tiền thuê nhà hoặc cần sửa chữa nhà sau khi bàn giao lại nhà. Thông thường là khoảng 1 ~ 2 tháng tiền thuê nhà. Tiền đặt cọc được quyết toán khi bàn giao lại nhà và số tiền còn lại sẽ được trả lại cho người thuê. Tùy từng khu vực mà tiền đặt cọc còn được gọi là tiền đảm bảo (hoshoukin).

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）]

契約するときに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

V17

[Tiền khấu trừ]

Là cách thức quy định trước khoản tiền không được hoàn lại khi nhận bàn giao lại nhà, tiền này được trừ từ tiền đặt cọc nhà và tiền bảo đảm. Đây là cách làm thường thấy ở vùng Tokai và Kansai và Kyushu.

[Giải thích về các mục quan trọng]

Khi tìm nhà thông qua các văn phòng môi giới bất động sản, trước khi chính thức ký kết hợp đồng, văn phòng nhà đất sẽ tiến hành giải thích cho người thuê các điểm chú ý quan trọng sau đó sẽ giao bản giải thích đó cho người thuê. Tất cả những việc quan trọng như tình trạng thiết bị trong phòng hay tiền đặt cọc.v.v... sẽ được giải thích cặn kẽ, do đó, cần chú ý lắng nghe, nếu không hiểu điều gì, cần hỏi lại ngay.

[Tiền bảo hiểm tổn thất (bảo hiểm cháy nổ)]

Vào thời điểm ký hợp đồng, người thuê sẽ được yêu cầu tham gia bảo hiểm tổn thất để phòng trường hợp có hỏa hoạn hay rò rỉ nước.

[Hợp đồng thuê nhà định kỳ]

Với hợp đồng thuê nhà định kỳ, khi mãn hạn hợp đồng, sẽ không tự động gia hạn mà hợp đồng thuê nhà sẽ hết hiệu lực tại thời điểm mãn hạn. Khi đó, tùy vào sự thống nhất giữa chủ nhà và người thuê, hợp đồng có thể được ký lại 1 lần nữa.

[Người sống cùng]

Trường hợp có người sống cùng trong nhà thuê, cần phải thông báo với chủ nhà vào lúc ký hợp đồng. Trường hợp không thông báo với chủ nhà mà tự ý cho người khác sống trái phép, thì có khả năng bị yêu cầu rời khỏi nhà.

[Tiền môi giới]

Là tiền cần phải trả cho văn phòng môi giới nhà đất. Thường tương đương từ 1 tháng tiền nhà trở xuống.

[Hợp đồng thuê nhà thông thường]

Hợp đồng thuê nhà thông thường là hình thức hợp đồng thuê nhà phổ biến ở Nhật. Khi hết hạn hợp đồng nếu không có lý do chính đáng, chủ nhà không có quyền từ chối việc gia hạn hợp đồng. Nghĩa là ngay cả khi chưa thống nhất được về việc gia hạn đi nữa, hợp đồng vẫn được tự động gia hạn.

Vietnamese

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。

V18

[văn phòng môi giới bất động sản]

Là văn phòng trung gian giới thiệu nhà cho thuê, mua bán bất động sản.

[Phí đăng ký]

Khi hẹn đăng ký hợp đồng, có trường hợp cần phải ứng trước tiền cho bên môi giới. Nếu không ký được hợp đồng, cần xác nhận kỹ xem, tiền phí đăng ký đã đóng có được trả lại không.

[Tiền nhà]

Đây là khoản tiền để thuê nhà và hàng tháng, tiền thuê nhà tháng sau thường được trả vào cuối tháng trước. Nếu bạn chuyển đến hoặc chuyển đi vào giữa tháng, theo nguyên tắc, tiền nhà sẽ được chia ra tính theo số ngày ở thực tế.

[Công ty bảo lãnh thuê nhà]

Công ty bảo lãnh thuê nhà là công ty sẽ đảm bảo chi trả số tiền thuê nhà mà người thuê đáng lẽ phải trả nhưng lại không chịu trả hay không trả được. Trường hợp sử dụng dịch vụ bảo lãnh, các bạn thường phải trả 1 số tiền nhất định cho công ty bảo lãnh (Tiền bảo lãnh cho 2 năm thường được trả trước ban đầu và tương đương từ 30%~60% của 1 tháng tiền nhà). Tuy nhiên đây không phải là tiền bảo hiểm. Công ty bảo lãnh chỉ đứng ra trả trước tiền nhà sau đó sẽ thu lại phần tiền nhà đó từ các bạn. Bạn có thể sẽ nhận được yêu cầu sử dụng dịch vụ bảo lãnh khi đăng ký chuyển vào ở.

[Tiền lễ]

Là tiền trả cho chủ nhà khi ký hợp đồng. Tiền lễ ở khu vực Kanto thường tương đương với 1 đến 2 tháng tiền nhà. Tiền lễ sẽ không được trả lại. Thời gian gần đây, cũng có phòng thuê không mất tiền lễ.

[Người bảo lãnh]

Là người sẽ thay bạn chi trả tiền trong trường hợp bạn không trả tiền nhà hay không thể chi trả chi phí sửa chữa hư hỏng khi giao lại nhà. Cần làm thủ tục đăng ký người bảo lãnh khi xin thuê nhà. Người bảo lãnh phải có nguồn thu nhập nhất định theo yêu cầu. Bạn có thể sẽ nhận được yêu cầu này khi đăng ký chuyển vào ở.

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/](http://www.pref.saitama.lg.jp/a0306/documents/201503anshinlistnihongo.pdf)

[documents/201503anshinlistnihongo.pdf](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

V19

② Thông tin hữu ích khi thuê nhà

Hỗ trợ nhà ở cho người nước ngoài

① Hiệp hội quốc tế hóa của chính quyền địa phương

[Trang chủ thông tin đời sống đa ngôn ngữ]

Chúng tôi cung cấp các thông tin cần thiết khi thuê nhà bằng tiếng Nhật, tiếng Anh, tiếng Trung, tiếng Hàn / tiếng Triều Tiên, tiếng Đức, tiếng Pháp, tiếng Tây Ban Nha, tiếng Bồ Đào Nha, tiếng Tagalog, tiếng Việt, tiếng Indonesia, tiếng Thái, tiếng Nga, tiếng Myanmar.

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

② Trung tâm hỗ trợ nhà ở cho người nước ngoài Kanagawa - Tổ chức phi lợi nhuận được chỉ định

Chúng tôi có thể tư vấn và thông dịch đa dạng liên quan đến nhà ở bằng tiếng Anh, tiếng Trung, tiếng Hàn / tiếng Triều Tiên, tiếng Tây Ban Nha và tiếng Bồ Đào Nha cho người nước ngoài. Chúng tôi cũng hỗ trợ bạn tìm nhà.

☎ 045-228-1752

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

③ Ban quốc tế - Phòng đời sống dân cư tỉnh Saitama

[Chế độ văn phòng hỗ trợ nhà cho thuê Anshin]

Văn phòng bất động sản - nơi đã đăng ký với tỉnh là "văn phòng hỗ trợ nhà cho thuê Anshin", sẽ trợ giúp người nước ngoài tìm nhà ở. Danh sách các văn phòng hỗ trợ tương tự được đăng thông tin trên trang chủ.

☎ 048-830-2705

[http://www.pref.saitama.lg.jp/a0306/](http://www.pref.saitama.lg.jp/a0306/documents/201503anshinlistnihongo.pdf)

[documents/201503anshinlistnihongo.pdf](http://www.pref.saitama.lg.jp/a0306/documents/201503anshinlistnihongo.pdf)

④ "Tư vấn cho người nước ngoài" của chính quyền địa phương và hiệp hội giao lưu quốc tế

Xin vui lòng liên hệ với chúng tôi để được tư vấn về nhà ở

Vietnamese

J20

留学生・就学生の住まいに関する支援

①公益財団法人日本国際教育支援協会

[留学生住宅総合補償]

留学生のために、学校関係者が連帯保証人を引き受けやすくなるように支援する制度です。

☎ 03-5454-5275

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

②千葉県国際交流センター

[外国人学生住居アドバイザー制度]

千葉県の留学生・就学生の部屋探しを支援する不動産店を紹介しします。また、日本語、英語、中国語、韓国・朝鮮語で、住まいの情報提供をしています。

☎ 043-297-0245

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

③公益財団法人日本賃貸住宅管理協会 京都府支部

[物件検索サイト HOUSE navi]

インターネットにて日本語、英語、中国語、韓国・朝鮮語で京都と地域の部屋探しができます。

また、多言語対応が可能な不動産業者の紹介や住居についての様々な情報提供も行っています。

☎ 075-211-4774

<http://housenavi-jpm.com/>

V20

Hỗ trợ về nhà ở cho lưu học sinh và tu nghiệp sinh

① Tổ chức công ích Hiệp hội hỗ trợ giáo dục quốc tế Nhật Bản

[Đền bù thiệt hại chung về nhà ở cho lưu học sinh]

Đây là chế độ hỗ trợ để các cán bộ của nhà trường dễ dàng chấp thuận làm người bảo lãnh liên đới cho du học sinh hơn.

☎03-5454-5275

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

② Trung tâm giao lưu quốc tế Chiba

[Hoạt động tư vấn về nhà ở cho sinh viên người nước ngoài ở tỉnh Chiba]

Giới thiệu văn phòng bất động sản có hỗ trợ tìm nhà cho du học sinh, tu nghiệp sinh tại tỉnh Chiba. Ngoài ra, cung cấp thông tin nhà ở bằng tiếng Nhật, tiếng Anh, tiếng Trung và tiếng Hàn.

☎043-297-0245

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

③ Tổ chức công ích Hiệp hội quản lý nhà cho thuê Nhật Bản - Chi nhánh Kyoto

[Trang tìm kiếm nhà - HOUSE navi]

Bạn có thể tìm kiếm nhà ở khu vực Kyoto bằng tiếng Nhật, tiếng Anh, tiếng Trung, tiếng Hàn/ tiếng Triều Tiên trên Internet. Ngoài ra, trang web cũng giới thiệu các đơn vị bất động sản có thể đáp ứng nhiều ngôn ngữ và cung cấp nhiều thông tin đa dạng về nhà ở.

☎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。 駅からの歩いて（ ）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

V21

Giấy ghi nguyện vọng tìm nhà

Hãy viết vào tờ giấy này. Hãy đưa cho cửa hàng (cửa hàng bất động sản) xem.

Người nước ngoài viết vào

Bạn muốn ở tại phòng/nhà như thế nào.

① Tiền trả hàng tháng (tiền thuê nhà)	Có thể chi trả được tổng cộng () yên *Tại Nhật Bản, ngoài tiền thuê nhà, còn các chi phí quản lý, chi phí công cộng.
② Địa điểm	Muốn ở gần ga _____. Đi bộ cách ga khoảng () phút là ổn.
③ Loại	☐ Căn hộ, chung cư ☐ Nhà, nhà riêng
④ Cao (tầng 1, tầng 2, ...)	☐ Tầng () là ổn. ☐ Tầng nào cũng được
⑤ Rộng	Khoảng () m ² là ổn.
⑥ Số lượng phòng	Muốn có () phòng.
⑦ Kiểu phòng	☐ Phòng Nhật ☐ Phòng Âu ☐ loại nào cũng được
⑧ Phòng vệ sinh	☐ Kiểu Âu ☐ Kiểu Nhật ☐ loại nào cũng được
⑨ Bồn tắm	☐ Cần thiết ☐ Không cần cũng được.
⑩ Điều hòa	☐ Cần thiết ☐ Không cần cũng được.
⑪ Người sẽ sống cùng bạn	() người ☐ Gia đình ☐ Bạn bè ☐ Khác
⑫ Bảo lãnh nợ	☐ Sử dụng công ty bảo lãnh ☐ Có người bảo lãnh liên đới
⑬ Kỳ hạn	Tôi muốn thuê khoảng () năm từ ngày () tháng () năm ().
⑭ Số tiền phải trả ban đầu (Chi phí khi ký hợp đồng)	Tổng cộng có thể chi trả () yên. *Tại Nhật Bản, lúc đầu sẽ mất tiền cọc, tiền lễ, tiền hoa hồng.
⑮ Các điều khoản quan trọng	Từ ① tới ⑨ thì () là quan trọng nhất. () là quan trọng thứ hai. () là quan trọng thứ ba.

Vietnamese

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。

V22

Người nước ngoài viết vào

Hãy viết về bạn.

① Công việc của bạn là gì ?

- ☐ Nhân viên văn phòng ☐ Kinh doanh
☐ Học sinh ☐ Khác ()

② Hình thức tuyển dụng là gì ?

- ☐ Nhân viên chính thức ☐ Nhân viên hợp đồng
☐ Nhân viên phái cử (haken) ☐ Nhân viên bán thời gian
☐ Khác

③ Bạn có thể nói được tiếng Nhật không? Khoảng chừng nào?

- ☐ Rất giỏi ☐ Có thể nói được (hội thoại hàng ngày) một chút
☐ Không nói được

④ Bạn có thể đọc được tiếng Nhật không? Khoảng chừng nào?

- ☐ Chữ Hán (Kanji) cũng được ☐ Nếu là Hiragana thì được
☐ Không đọc được

Người của cửa hàng bất động sản viết vào.

☐ Trong tờ rơi về thông tin nhà ở này có phòng ở nào phù hợp không? Nếu có, lần sau hãy đi cùng ai đó (có thể nói được tiếng Nhật).

☐ Hãy đọc kỹ lại một lần nữa.

☐ Hiện tại, không có phòng nào muốn vào ở (không hợp nguyện vọng của bạn).

☐ Hiện tại, không có phòng nào muốn vào ở (không hợp nguyện vọng của bạn). Tại () khu vực, phòng () m² có giá khoảng () yên. Hãy thử xem xét lại các điều kiện.

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

V23

Danh mục kiểm tra các giấy tờ cần thiết khi xem xét cho thuê nhà

Hãy xem các mục được đánh dấu (☑). Hãy nộp các giấy tờ đó.

	No	Giấy tờ cần thiết	Danh mục các loại giấy tờ thủ tục
Xác nhận đích danh	①	☐	Hộ chiếu
	②	☐	Thẻ ngoại kiều
Xác nhận nơi làm việc, trường học của bạn	③	☐	Giấy chứng nhận nhân viên
	④	☐	Giấy chứng nhận học sinh sinh viên
	⑤	☐	Giấy chứng nhận tư cách lao động
	⑥	☐	Giấy phép hoạt động ngoài tư cách lưu trú
Xác nhận thu nhập, tiền lương	⑦	☐	Bảng kê khấu trừ thuế thu nhập
	⑧	☐	Bảng lương chi tiết
	⑨	☐	Giấy chứng nhận nộp thuế
	⑩	☐	Bản sao tờ khai thuế năm tài khóa trước
	⑪	☐	Giấy chứng nhận (dự định) thanh toán lương ※ Nếu bây giờ mới bắt đầu đi làm
	⑫	☐	Giấy chứng nhận chuyển tiền của ngân hàng
	⑬	☐	Giấy chứng nhận cấp tiền học bổng
	⑭	☐	Chứng minh tiền tiết kiệm (bản sao sổ tiết kiệm)

Vietnamese

J24

入居の約束チェックシート

※契約内容に応じ修正の上、利用してください。

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

V24

Danh mục kiểm tra hợp đồng thuê nhà

※Vui lòng sử dụng sau khi chúng tôi chỉnh sửa phù hợp với nội dung của hợp đồng.

No	✓	Đã hiểu	Nội dung
Khi sinh sống, khi vào phòng			
①	☐		Trả tiền của tháng tiếp theo vào ngày 〇〇 hàng tháng. Khoản tiền là 〇〇 yên (Tiền thuê nhà là 〇〇 yên, Phí 〇〇 là 〇〇 yên).
②	☐		Về thủ tục làm hợp đồng điện, ga, nước thì bản thân bạn sẽ tự làm. Bản hợp đồng này chỉ là về phí thuê nhà.
③	☐		Phải cởi giày rồi mới được vào phòng.
④	☐		Không cho người khác mượn, thuê lại phòng.
⑤	☐		Gia đình, người thân, bạn bè v.v. cũng không được sống ở trong phòng.
⑥	☐		Không nuôi động vật như thú cưng v.v.
⑦	☐		Vứt rác có thể cháy được vào thứ (), rác không cháy được thì vứt vào thứ () của tuần thứ 〇, rác tái nguyên thì vứt vào thứ ().
⑧	☐		Không tạo ra các âm thanh lớn. Đặc biệt là vào thời gian từ 〇 giờ đêm đến khoảng 〇 giờ sáng.
⑨	☐		Không để đồ đạc ở hàng lang, cầu thang, hay ban công v.v.
⑩	☐		Sử dụng phòng một cách sạch sẽ. Ngoài ra, đối với các thiết bị đã được lắp đặt (〇〇, 〇〇) thì vui lòng sử dụng đúng.
⑪	☐		Khi không về nhà trong thời gian dài (Từ 〇 tuần trở lên) thì vui lòng liên lạc với 〇〇 trước khi đi ra khỏi nhà.
Khi đi ra khỏi phòng (Khi chuyển đi)			
⑫	☐		Khi chuyển đi, vui lòng liên lạc trước 〇 tháng. Viết vào giấy và gửi cho 〇〇.
⑬	☐		Chuyển đi trước ngày kết thúc hợp đồng (〇 ngày).
⑭	☐		Không để lại đồ trong phòng. Ngay cả rác cũng đứng để lại.
⑮	☐		Trả khóa phòng vào 〇〇.
⑯	☐		Nếu bạn là bản phòng, thì bạn sẽ phải trả khoản tiền đó trong số tiền đặt cọc (Khoản tiền mà gia chủ đã giữ khi ký hợp đồng). Ví dụ, khi có vết bẩn thuốc lá hay mùi khó chịu thì bạn sẽ phải trả khoản tiền dọn dẹp.

Tôi cam đoan tuân thủ những điều khoản trên

Thời gian Năm hàng Ngày
 Tên toà nhà Số phòng
 Tên (Ký tên)
 Địa chỉ email

印刷



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