APARTMENT SEARCH GUIDEBOOK

部屋探しのガイドブック

このガイドブックは、日本で生活を始めようとするあなたが、部屋探しをするときに欠かせない基礎知識や、役に立つ情報をわかりやすくまとめています。
まずは、ここに書き出された内容を参考にして、部屋探しから入居までの手順を把握してみましょう。あなたの希望にぴったりの部屋が見つかり、日本での暮らしを有意義に楽しめるよう心から応援しています！

一般社団法人 東京都不動産協会

CONTENTS

〈部屋探しから入居まで〉部屋を借りるときの流れ P2
部屋探しチェックシートを作成しよう！ P3
理想の部屋探しQ&A P4-10
不動産用語集 P11
知っておきたい緊急時・災害時の備え P12-13
お役立ち情報 P14

4カ国語対応　日本語　英語　中国語　韓国語

〈部屋探しから入居まで〉

部屋を借りるときの流れ

日本の賃貸借契約には、あなたの国とは異なる独特の仕組みがあるので、きちんと理解してから部屋探しを始めると安心です。

1

希望条件を整理する

チェックシート（P3）を作成する。

2

不動産店を訪問して相談する

希望にあう物件資料をチェックする。

3

部屋の下見に行く

候補の物件を見つけて下見をする。

4

入居申込書に記入して予約する

申込時に連帯保証人を立てたり、申込金を支払う場合もあるので確認を。

5

契約をする

契約書に署名し、敷金、礼金、媒介手数料、損害保険料、家賃、共益費など、必要なお金を支払う。

6

入居の手続き

鍵を受け取り、入居中のルールを確認する。

7

引越しをする

新居に必要な荷物を運び入れます。

部屋探しチェックシートを作成しよう！

手続きをスムーズに進めるために、希望条件や基本情報をまとめたチェックシートを作成しておくと便利です。日本語がわからない場合は、日本語のわかる友人などに相談してみましょう。

Check 1 プロフィール

職業	□ 会社員	□ 自営業	□ 学生	□ その他
日本語会話力	□ できる	□ 日常会話程度	□ できない	
日本語読解力	□ 読める	□ ひらがなは読める	□ 読めない	
日本語がわかる友人	□ いる	□ いない		

Check 2 希望条件

❶ 入居希望日	年 月 日 から		
❷ 居住予定期間	年		
❸ 希望家賃	円 ～ 円		
❹ 希望エリア	駅近く		
	駅から徒歩 分以内		
❺ 建物の種類	□ アパート	□ マンション	□ 戸建て
❻ 部屋の広さ	㎡以上		
❼ 間取り	□ ワンルーム	□ 1K	□ 1DK
	□ 1LDK	□ 2LDK	□ その他
❽ 部屋のタイプ	□ 洋室	□ 和室	□ どちらでもよい
❾ トイレ	□ 洋式	□ 和式	□ どちらでもよい
❿ 風呂・シャワー	□ 風呂付き	□ 風呂無し	□ シャワーのみでも可
⓫ エアコン	□ 有	□ 無	
⓬ 駐車場	□ 有	□ 無	
⓭ 駐輪場	□ 有	□ 無	
⓮ その他希望			
⓯ 同居予定者	人	□ 家族	□ 友人	□ その他
⓰ 連帯保証人	□ いる	□ いない	□ 保証会社を使いたい	
優先順位	1.	2.	3.	

理想の部屋探しQ&A

部屋探し編 ①

Q どうやって物件を探せばいいですか？

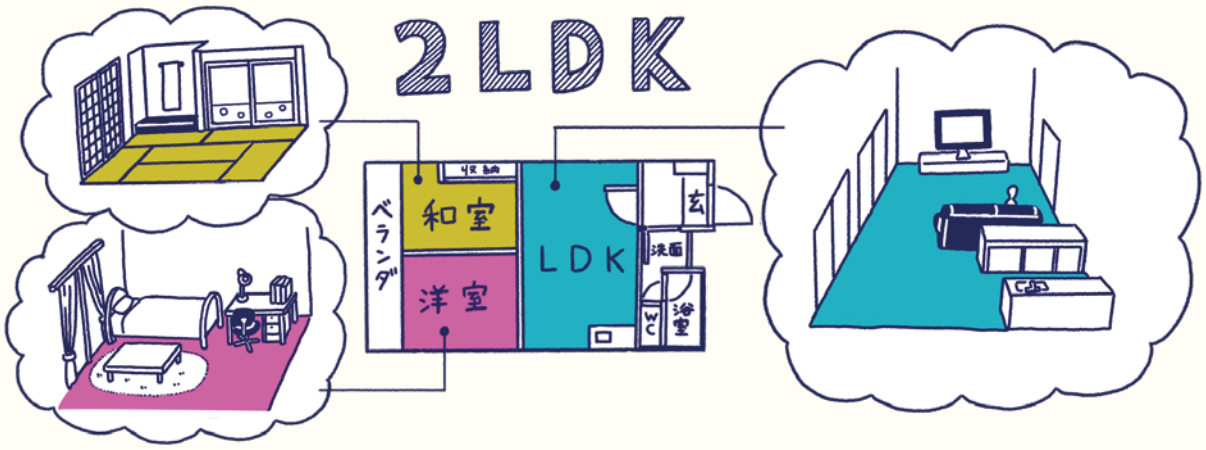
A. 住みたい地域の不動産店に相談してみましょう

希望条件を整理したうえで、住みたい地域の不動産店へ足を運んで相談してみましょう。日本語に自信がないときは、日本語が話せる友人と一緒に訪問するのがおすすめです。希望に近い物件があったら、実際に下見をさせてもらいます。

Q 間取り図の見方や住宅の特徴はありますか？

A1. 日本ならではの部屋の種類や間取り図の見方があります

部屋の種類を大きく分けると、畳を敷いた「和室」とフローリングやカーペットの「洋室」があります。また、日本では、部屋の間取りを「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）を意味します。「DK」は食堂と台所をかねた部屋、「LDK」は居間と食堂と台所をかねた部屋のこと。間取り図の見方を理解して、生活スタイルに合うかどうか検討しましょう。



A2. アパートとマンションは違います

アパートは一般的に木造か軽量鉄骨造などの低層集合住宅のこと。マンションは鉄筋コンクリート造の集合住宅のことをさします。

A3. 部屋の大きさの単位を知っておきましょう

住宅の広さを表す単位には、平方メートル（㎡）の他に、日本特有の「帖」「坪」という単位があります。「帖」とは畳1枚のことで、基本の大きさは約180cm×90cm。「坪」は土地の広さなどを表すときに使い、1坪の大きさは約3.3㎡です。

Q どういう点に気をつけて下見をすればいいですか？

A. 室内外の設備や周辺の環境も確認しましょう

収納スペース、室内外の設備、日当たり、方角、日照時間、最寄り駅までの距離や利便性など、優先順位は人によってさまざまです。下見のときは、室内だけでなく周辺環境のチェックも忘れずに！

下見時の持ち物

間取り図
不動産店からもらった資料は必ず持参しましょう。記載された内容と違いがないか確認します。

地図※
地域の地図を追いながら、周辺の様子を確認しましょう。

メジャー
手持ちの家具や家電が置けるのかなど、実際に住むことになったとき、家具のレイアウトを考えるのに役立ちます。

時計（ストップウォッチ）※
駅などから物件までの時間を調べることができます。

カメラ※
部屋や周辺の様子を撮影しておきましょう。あとで他の物件と比較して部屋を決めるときに役立ちます。

チェックシートと筆記用具
複数の部屋をみるときに混乱しないようにメモをとりましょう。

※印はスマートフォンなどで代用可能です。

Q 契約のために何を準備すればいいですか？

A. 身分証明書や費用などを用意します

入居申込み後、不動産店と家主による入居審査を経て、審査に通れば入居することができます。契約にあたっては連帯保証人が必要です。連帯保証人がいない場合、家賃債務保証会社等に家賃保証サービスを依頼できる場合もあるため、不動産店の担当者に確認してみてください。

Check!

契約時に必要な書類と費用

契約時に必要な書類	在留カード 特別永住者証明書 パスポート 所得証明書 在学証明書 連帯保証人の所得証明書と印鑑証明書
契約時に必要な費用	敷金（保証金）、礼金、媒介手数料、 損害保険料、家賃、共益費（管理費）など。 地域によって異なりますが、 月額家賃の4〜7ヵ月分が目安。 費用の支払いは、現金か振り込みとなります。

Q 契約の際に注意すべきことはありますか？

A. 重要事項説明を理解したうえで契約書に署名しましょう

契約前に重要事項説明をきちんと確認することが大切です。日本語がわかる友人に同席してもらうなどして、契約書の内容をよく理解してから署名しましょう。まず、契約が普通賃貸借契約なのか定期賃貸借契約なのかを確認し、普通賃貸借契約の場合は更新時に更新料が必要かどうかを確認します。また、退去する際の原状回復の条件や費用については、最初にきちんと確認しておくとトラブルになりません。

Q 入居の手続きにはどんなことが必要ですか？

A1. 鍵を受け取ります

まず、部屋の鍵を受け取ります。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。

A2. 管理担当者立ち会いのもと、室内の様子を確認する

元々ついている壁や床の傷や汚れをチェックしてリスト化しておくと、退去時に原状回復する際の資料になります。また、設備機器類の動作確認もしておきましょう。

A3. 電気、ガス、水道の申し込みが必要です

あらかじめ管理担当者に、電気、ガス、水道、それぞれの契約に必要な連絡先を確認しておきましょう。入居前に申し込みが必要な場合もあります。なかでも、ガスについては事前にガス会社に連絡しておき、本人立ち会いのもと、ガスの開栓をしてもらいます。

A4. 通信環境の確認と電話・インターネットの接続

入居する物件によって通信環境が異なるため、事前に確認が必要です。電話やインターネット、テレビなどの接続方法の確認とともに、電話会社やプロバイダーに住所登録などの手続きをします。

Q 引越しの際、日本特有の習慣はありますか？

A. ご近所へのあいさつでコミュニケーションをはかりましょう

日本では、引っ越した際に、両隣と上下階のお宅にあいさつに行く習慣があります。自己紹介をしておくと、お互いに安心です。町内会や自治会といった近隣住民組織の活動で、住民同士の交流をはかっている地域もあるので確認してみましょう。

入居中のルール ①

Q 家賃や共益費はどうやって支払えばいいですか？

A. 契約時に指定された方法と支払期限を守って支払います

家賃や共益費は、契約で決められた方法（振り込みか現金払い）で、決められた期限までに支払います。家賃の支払いが遅れると、督促が行われ、契約が解除される場合もあるので気をつけましょう。

Q 入居中に気をつけるべきことを教えてください！

A1. 契約時の禁止事項を確認して部屋を使いましょう

四季のある日本では季節ごとに室内環境が変わります。特に、梅雨から夏の高温多湿な時期は、換気を心がけて、カビが発生しないように工夫してキレイに保ちましょう。賃貸住宅の場合、壁にくぎを打ったり、ペンキで色を塗るなどの行為は禁止されていることが多いので事前に確認してください。また、無断で契約者以外の人と同居したり、他人に貸したりすることは契約違反です。

A2. 浴室やトイレなど、水回りの使い方には特に注意が必要です

においや煙の出る料理をするときは換気扇を回してにおいが残らないようにします。流し台の排水口に油や生ゴミを直接流すと排水管が詰まる原因になるのでNG。同様に、浴室の排水口に髪の毛を流したり、トイレにトイレットペーパー以外のものを流すとトラブルの原因になるので、絶対に避けてください。

A3. 共用部分やベランダの使い方に注意しましょう

集合住宅では、自室以外の廊下や階段といった共用部分は避難経路なので、ゴミや私物を置くことはルール違反。また、ベランダには緊急時の脱出口などがあるため、ここにも荷物を置いてはいけません。

A4. 生活騒音には気をつけましょう

集合住宅では、隣や上下階の部屋に音が伝わりやすいため、深夜から早朝にかけて、近隣の睡眠を妨げるような騒音は慎みましょう。たとえば、大きな話し声や音楽、掃除機や洗濯機、足音、ドアの開閉、入浴時の音などが騒音となるので注意が必要です。

入居中のルール ②

Q 生活するうえで大切なマナーやルールはありますか？

A1. ゴミ出しのルールは守りましょう

ゴミの出し方は、地域によって異なります。ゴミの分別方法や回収日時が指定されているので、入居時に不動産店や近隣の人、役所や清掃事業所などに問い合わせて確認しましょう。ルールを守らずにゴミを出すと回収されず、近隣の方々とのトラブルになることがあるので気をつけましょう。

Check!

A2. 土足は厳禁です

日本の住宅は、玄関で靴を脱いで室内に入るのが一般的です。

A3. 自転車や自動車は専用の場所に停めること

自転車は決められた専用の駐輪場に置き、ルールに従わなければなりません。また、自動車は有料の駐車場を別途借りる必要があります。

Q ペットを飼ってもいいですか？

A. 勝手にペットを飼うのは契約違反です

入居時の契約内容にもよりますが、ペットの飼育は原則禁止の場合が多いので、必ず管理担当者に確認しましょう。届け出なく、勝手にペットを飼育することは契約違反になります。

退去するときの手続き

Q 転居したいときはどうすればいいですか？

A1. 1〜2ヶ月前までに解約予告をします

転居する場合は、契約書の記載に従い1〜2ヶ月前までに、家主や不動産店の管理担当者に解約することを知らせる必要があります。

A2. 電気・ガス・水道の解約手続きをします

引越しの1週間前までにそれぞれの契約先に転居することを連絡し、引越し当日にそれぞれの使用停止手続きを行い、その日までの使用料金を精算します。

A3. 電話・インターネット、郵便物の手続きをします

固定電話・携帯電話・インターネットは、それぞれ契約している会社に連絡して移転手続きを行います。また、郵便局へ行って転送の手続きをすれば、以前の住所が宛先となった郵便物でも、一定期間は新しい住所で受け取ることが可能です。

Q 部屋を明け渡す際の注意点はありますか？

A1. 荷物の量を確認し、早めに粗大ゴミ回収の予約をしましょう

家具などの粗大ゴミが出る場合は、早めに市区町村の役所担当窓口へ連絡し、処分方法を確認。引越しの日と粗大ゴミ回収日を調整します。

A2. 原状回復のための確認作業が大切です

すべての荷物を部屋から運び出し、ゴミは処分したうえで、キレイに掃除が終わったら、次は原状回復のための確認です。管理担当者とともに、室内の傷や汚れを確かめ、入居時と比較して、どの程度の原状回復が必要か点検。そして、部屋を明け渡す際に鍵を返します。

Q 原状回復の費用は誰が支払いますか？

A. 敷金から差し引いて精算します

原状回復の工事は貸主が行うもので、その費用は入居時に預けた敷金から差し引かれ（敷引き）、精算したうえで返還されます。場合によっては借主が不足分を支払う可能性もあります。

不動産用語集

このパンフレットに出てくる専門用語を集めました。（掲載順）

不動産店

賃貸住宅の媒介や、不動産の売買等を行う店のこと。不動産の専門家がいるところです。

連帯保証人

借主が、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場合、代わりにそのお金を支払う人のこと。一定収入以上の条件を満たす人が連帯保証人になることができます。

申込金

契約したい物件の予約をするために、不動産店に預けるお金のことです。もしも契約ができなかったときには返金されます。

敷金（保証金）

借主が家賃を払えないときや退去するときに発生する部屋の修理費用として、家主に預けておくお金のこと。家賃の２ヶ月分が目安です。退去時に精算して、残ったお金は返還されます。地域によっては、保証金ということもあります。

礼金

借主が家主に支払うお金で返還されることはありません。礼金なしで入居できる部屋もありますが、地域によって異なります。関東地方などに多く、家賃の1～2ヶ月分が目安です。

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。仲介手数料ということもあります。

損害保険料

火災や水漏れ対策として損害保険への加入が義務付けられていることが一般的。その契約に必要な保険料金です。

家賃

部屋を借りるため、月々に支払う料金のこと。日本では当月分を前月末までに支払うことが一般的です。月の途中で入居・退去するときは、日割り計算で算出します。

共益費（管理費）

エントランスや廊下、エレベーターなど、入居者が共同で使用する部分の維持・管理にあてるお金です。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。家賃とあわせて毎月支払うのが一般的です。

同居者

同じ部屋に住む人のこと。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が必要です。届け出のない人を無断で同居させると、退去させられることがあります。

家賃債務保証会社

家賃の不払いなどがあったときに、家主に対して借主の払えなかったお金を保証する会社のことです。利用する場合は一定の保証料を保証会社に支払う必要があります。保証料の目安は２年分の一括前払いで、家賃1ヶ月分のうち35～50％程度。ただし保険ではないため、後日、保証会社から借主に請求があります。

普通賃貸借契約

日本で一般的な賃借契約の形式。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ないため、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。

定期賃貸借契約

契約期間満了により、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。借主と家主の合意さえあれば再契約可能です。

重要事項説明

契約する前に、不動産店が借主（予定者）に対して、契約の条件や設備の状況などを詳細に説明すること。このとき、重要事項説明書が交付されます。

敷引き

退去時に、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。東海地方、関西地方、九州地方に多くみられます。

更新料

一般的に賃貸住宅の契約期間は２年間で、契約を更新する場合に借主から家主に支払われるお金です。特約で定められることがあります。

原状回復

あなたの故意、過失、不注意によって、部屋を破損したり汚した部分を元に戻す修理をすること。そのために必要な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。

解約予告

契約期間の途中で解約することになった場合は、家主や不動産店に解約することを事前に伝えなければなりません。

知っておきたい緊急時・災害時の備え

Case 1 地震　大切なのは4つの備え

❶ 物の備え

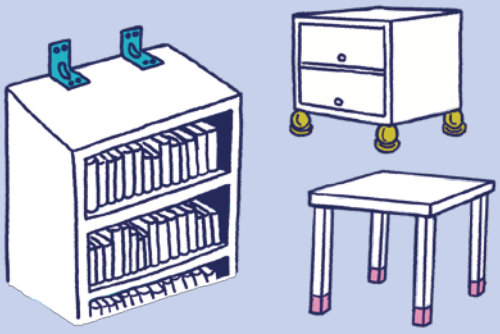
災害時には食料品や生活必需品が必要不可欠。在宅避難用の物資はもちろんですが、非常持ち出し用袋を用意して、いつでも持ち出せるように準備します。玄関の近くや寝室など持ち出しやすい場所に保管しておきましょう。

非常持ち出し袋の中身（一例）

懐中電灯 ／ 携帯ラジオ ／ ヘルメット
防災頭巾 ／ 軍手 ／ 毛布
電池・自家発電充電器 ／ ライター
ろうそく ／ 食品 ／ インスタントラーメン
缶切 ／ ナイフ ／ 衣類 ／ 現金
救急セット ／ 預金通帳 ／ 印鑑
貴重品（パスポート、在留カードなど）
大型ビニール袋

❷ 室内の備え

地震による負傷の3～5割は、家具の転倒や落下、移動などが原因です。下敷きにならないように家具を配置したり、家具転倒防止対策で家具を固定することも必要です。ひとつひとつ確認してみましょう。



❸ 情報の備え

住んでいる地域の危険度を確認することも大切な備えです。まず、災害被害の軽減や防災対策のためにつくられているハザードマップを入手します。被害想定区域や避難場所、避難経路などをチェックしておきましょう。

- **NTTが提供する災害用伝言ダイヤル「171」**
  被災者が安否メッセージを登録し、それ以外の人が外から確認できる「声の伝言板」です。
- **災害用伝言板**
  携帯電話会社が提供しているサービス。携帯電話やスマートフォンから安否情報の登録や確認をすることが可能。
- **スマートフォンの防災アプリ**
  ネットラジオや防災速報、地域情報アプリなど、スマートフォンには災害時に活用できるアプリが数多くあるので確認しておきましょう。
- **各自治体による防災情報（東京都の場合）**
  東京都防災Twitter／東京都防災ホームページ／東京都防災マップ

❹ コミュニケーションの備え

被災時にどのような行動をとるべきか、家族と相談しておくことも大切です。安否確認の方法や、避難場所を決めておきましょう。また、ご近所の人たちとあいさつを交わしたり、町内会主催の防災訓練に参加することで交流を深めておくと、いざというときに安心です。

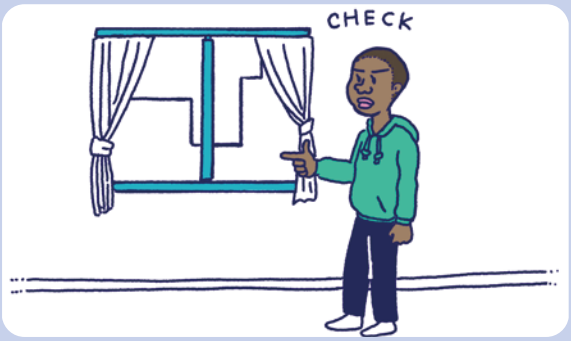
地震や火事、停電、水漏れなどの緊急時の備えなど、いざというときに慌てないためには日頃からの心がけが大切です

Case 2 火事

自宅で火災が発生したら、「通報」「初期消火」「避難」の順番で行動することが基本中の基本。まずは大声や非常ベルなどで火災発生を近隣の住民に知らせ、119番に連絡します。小さな炎の場合は初期消火で消火可能ですが、天井にまで炎が広がってしまったら、直ちに避難します。その際、燃えている部屋の窓やドアを閉めて空気を遮断すると被害の拡大が防げます。

Case 3 停電

もしも突然停電してしまったら、まずは自分の家だけなのか、近隣一帯が停電しているのかを確認します。自分の家だけの場合は、ブレーカーや漏電遮断機が切れていないかどうかをチェック。もしも切れていたら、使用中のコンセントを抜いてからあらためてスイッチを入れてみましょう。周囲も停電しているようなら、電力会社のホームページなどを確認してみましょう。



Case 4 ガス漏れ

室内でガス臭を感じたら、すぐに窓や戸を開けて換気をし、ガスの元栓を閉めましょう。火や電気の使用はせずに、早急にガス会社へ連絡します。また、ガス漏れではない場合でも、地震の揺れなどが原因で、ガス機器の使用ができなくなることがあります。ガスメーターの復帰ボタンで復旧する場合もあるので、まずはガス会社に確認してみましょう。

Case 5 水漏れ

トイレやお風呂、洗濯機置き場など、大量に水を使用する場所で起こる排水トラブルや、雨水の侵入などが原因で水漏れが発生します。普段から排水がスムーズに行われているかどうか確認しておきましょう。

お役立ち情報

以下は、日本で生活する外国人向けの情報を提供している団体や協会です。地方自治体などの「外国人相談」窓口も活用しながら、理想の部屋探しに役立ててください。

外国人の住まいに関する情報

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

NPO法人 かながわ外国人すまいサポートセンター
☎ 045-228-1752
http://www.sumasen.com

留学生や奨学生の住まいに関する支援

公益財団法人 日本国際教育支援協会
☎ 03-5454-5275
http://www.jees.or.jp

千葉県国際交流センター
☎ 043-297-0245
http://www.mcic.or.jp

便利メモ

新しい生活を始めるときに必要な連絡先を控えておくと便利です。

	電話番号	備考
不動産店		
電力会社		
水道局		
ガス会社		
郵便局		
役所		
清掃局		
電話会社		
携帯電話会社		
プロバイダー		
その他		

APARTMENT SEARCH GUIDEBOOK

This is a guidebook for those who are planning to start a new life in Japan. It contains basic information regarding searching for an apartment. You will for sure need such information in your search for your new home.
First, let's look at the procedure of searching and moving into an apartment by consulting the content in this guidebook. We hope you will find an apartment which meets your needs and you can enjoy your life here in Japan!

Tokyo Real Estate Companies Association of Japan

CONTENTS

Finding an apartment and moving in / Procedures for renting an apartment	P2	Words and terms regarding real estate	P11
Let's make a checklist for finding an apartment	P3	Preparations for emergencies and disasters	P12-13
Q&A regarding finding an ideal apartment	P4-10	Useful information	P14

Available in the following four languages　Japanese | English | Chinese | Korean

Finding an apartment and moving in

Procedures of renting an apartment

Japan's lease contracts are very unique and most likely are very different from lease contracts in your own country, so we recommend that you get a good understanding of Japan's apartment rental system before searching for an apartment.

1

Organize your needs

Create a checklist (p3).

2

Visit a local real estate agent and talk to the representative

Check the listings and find an apartment which meets your needs.

3

Viewing the room

Find an apartment you like and view it

4

Reserve an apartment by filling in a "moving-in application."

An application fee and/or a cosigner for the application might be required. Please check in advance.

5

Sign an agreement

Sign a contract and pay the necessary fees such as deposit, key money, agency fee, property insurance, one month's rent and a common service charge.

6

Moving-in procedure

Receive the keys to your apartment and confirm the usage rules.

7

Move in

Move your luggage into your new apartment.

Let's create an apartment search checklist!

To proceed smoothly, an apartment search checklist will come in handy. This checklist should include information regarding your desired conditions and basic information. If you cannot speak Japanese we recommend that you consult with a friend who can speak the language.

Check 1 Profile

Occupation	☐ Company employee ☐ Self employed ☐ Student ☐ Other
Japanese fluency	☐ Fluent ☐ Daily conversation level ☐ Cannot speak
Japanese reading level	☐ Can read ☐ Can read Japanese hiragana and katakana ☐ Cannot read
Friends who can speak Japanese	☐ I have such friends ☐ I do not have such friends

Check 2 Desired condition

❶ Desired moving in date	From YY MM DD
❷ Planned renting duration	Year(s)
❸ Desired rental fee	From Yen To Yen
❹ Desired area	Near station
	Within a ( ) minute walk to the station
❺ Desired category of building	☐ Apartment ☐ Condominium ☐ House
❻ Desired size of apartment	More than ( ) ㎡
❼ Room layout	☐ One room ☐ 1K ☐ 1DK ☐ 1LDK ☐ 2LDK ☐ Others
❽ Desired type of apartment	☐ Western style ☐ Japanese style ☐ Either is fine
❾ Desired toilet	☐ Western style ☐ Japanese style ☐ Either is fine
❿ Desired bath and shower	☐ Apartment that has a bath ☐ Apartment that does not have a bath
	☐ Shower only is fine
⓫ Air conditioner	☐ Apartment that has an air conditioner ☐ Apartment that does not have an air conditioner
⓬ Parking lot	☐ An apartment that has a parking lot ☐ An apartment that does not have a parking lot
⓭ Bicycle parking	☐ An apartment that has bicycle parking ☐ An apartment that does not have bicycle parking
⓮ Other requirements	
⓯ Roommate	Number of roommates ( ) ☐ Family ☐ Friend ☐ Others
⓰ Guarantor	☐ I have a guarantor ☐ I do not have a guarantor ☐ I want to use a guarantor company

Preference order **1.** **2.** **3.**

Q&A regarding finding an ideal apartment

Finding an apartment 1

Q How can I find an apartment?

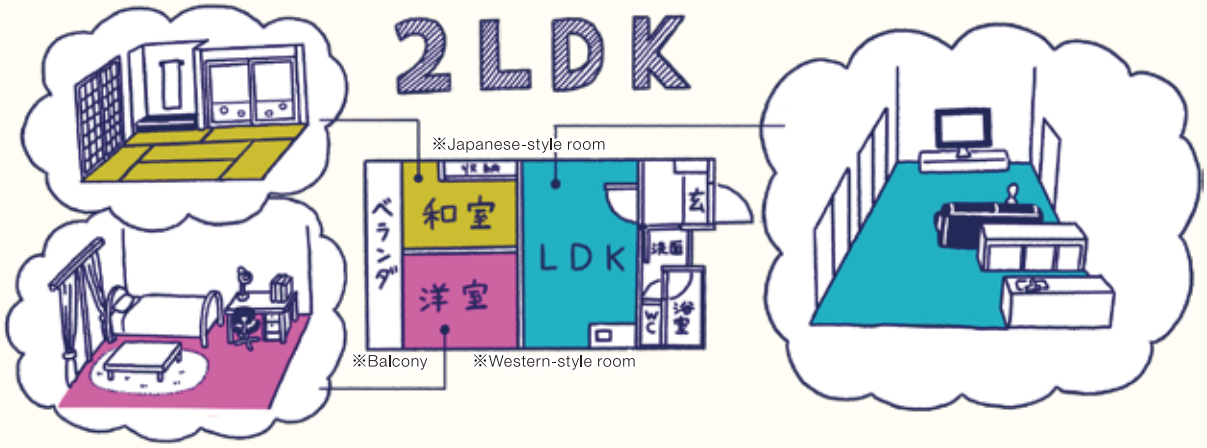
A. Ask at a real estate office located near the area where you want to move to.

Visit a real estate office located in the area where you want move to after organizing your desired conditions. It is recommended that your visit this office with a friend who can speak Japanese. View the rooms which you are interested in.

Q Is there a way to check the floor plans? Is there something unique about apartment floor plans in Japan?

A1. Apartment rooms can be divided into Japanese-style rooms with tatami floors and Western-style rooms with flooring or carpet.

In addition, the floor plans are noted with letters and numbers, for example “2LDK”. The letter “L” indicates living room, the letter “D” indicates dining room and the letter “K” indicates kitchen. “DK” indicates a room which has a dining room adjoined to a kitchen. “LDK” indicates a room which includes a living room along with a dining room and a kitchen. Try to understand the floor plans of the rooms and consider whether this layout matches with your lifestyle.



A2. Apartments and condominiums are different.

“Apartment” in general indicates a not so many storied collective housing unit made with materials such as light-gauge steel. “Condominium” indicates a collective housing unit made with reinforced concrete.

A3. Learn about the room size unit used to talk about apartments and property

Room size is stated as “Jou” or “Tubo” in addition to __㎡ in Japan. “Jou” indicates a single tatami which is about 180cm × 90cm in size. “Tubo” is used when representing the size of a tract of land. One tubo is about 3.3㎡.

Finding an apartment 2

Q When viewing an apartment, what things should you look out for?

A. Check the facilities, both inside and outside as well as the surrounding environment.

Order of priority (For example, storage space, facilities inside and outside, sunlight, bearing, duration of sunshine, distance to the closest station and user-friendliness) differs according to the person. Don't forget to check the surrounding environment in addition to the inside and outside of the apartment!

Things you should take with you when viewing an apartment

Layout
Don't forget to take the documents given to you by the real estate agent. Confirm that the condition of the apartment matches the contents of the document.

Tape measure
A tape measure will be useful in order to decide the layout of your furniture and consider space for your electrical appliances. Check whether your furniture and electrical appliances will fit in the room you are viewing.

Camera*
Take photos of the apartment rooms and the surrounding environment so that you can compare it with other apartments later on.

Map*
Check the conditions of the surrounding area using the map of the area.

Stop watch*
A stop watch is useful to check the time needed to walk from the nearest station to the apartment you are viewing.

Checklist and something to write with
Take a notepad so you can take notes and avoid becoming confused when viewing several apartments.

* smart phones can also be used.

Signing the contract

Q What should I prepare before signing a contract?

A. Prepare identification and the necessary fees

After completing the application to rent an apartment, you will be screened after which you can move into your new apartment. You will need a guarantor to cosign your documents. If you don't have a guarantor, you can choose to use a rental guarantee service provided by a rental guarantee company. Please ask the personal of the real estate office regarding details.

Documents and fees that you will need when signing a contract

Check!

Documents needed when signing a contract	**Residence card** **Special permanent residence card** **Passport** **Certificate of annual income** **School certificate** **Guarantor's certificate of annual income and seal registration certificate**
Fees needed when signing a contract	**Deposit money, key money, intermediary fee, non-life insurance premium, first month's rent, public fee (such as administrative fee). Four to seven months worth of monthly rent is a rough estimate of the amount needed upfront when moving into a new apartment. However, the fees differ depending on the area. Fees can be paid by cash or bank transfer.**

Q What should I be aware of when signing a contract

A. Do not sign the contract until you have a good understanding of the important matters.

It is important to confirm important matters before signing a contract. Ask a friend who can speak Japanese to come along with you and sign the contract after you thoroughly understand the content. First of all, confirm whether the contract is a normal rental contract or a fixed term rental contract and also confirm if a renewal fee is required at the time of renewal if the contract is a normal rental contract. Before moving into your new apartment, do not forget to check the conditions of the wear-and-tear fees so as to avoid troubles when leaving your apartment.

Procedures for moving in

Q What should I do when moving into the apartment?

A1. Receive your apartment key

First, receive your apartment key. Do not lose the key because it has to be returned to the landlord in the event that you canel the contract.

A2. Check the condition of the apartment in the presence of the landlord.

Check for scratches and steins on the wall and floor and make a list so it can be used as a document when the apartment is restored to its original state. An operation check of all equipment and instruments installed in the apartment is also important.

A3. Application for electricity, gas and water services is necessary

Ask the person in charge at the real estate agency for contact information regarding electricity, gas and water services. You might have to apply for electricity, gas and water services in advance. With regards to gas service, call the gas company in advance and ask them to begin servicing gas.

A4. Confirmation of the apartment's communication environment, connecting a fixed-line phone and Internet service.

It is necessary to confirm the communication environment beforehand since such environments differ according to each apartment. As well as confirming the connection procedures of a fixed-line phone, the Internet and television, make arrangements such as calling the phone company or provider so as to carry out the address registration.

Q Is there any habitual practice in Japan that I should be aware of when moving in to a new apartment?

A. Communication with neighbors.

In Japan, it is normal to say hello to the neighbors (neighbors on both sides of your apartment and apartments above and below you) when one moves into a new apartment. In some locations neighborhood association and residents' association are hold events and meetings. It is recommended to check out such events and meetings.

Rules while living in the apartment ①

Q How should I pay my rent and public fees?

A. Your rent and public fees should be paid based on the designated method confirmed when the contract was made.

Rent and public fees have to paid based on the rules designated (by cash or bank transfer) by a fixed deadline. Please note that a letter of warning will be sent to you and your contract might be canceled if you do not pay your rent by the fixed deadline.

Q What things do I need to be careful about while I reside in my apartment?

A1. Confirm the banned matters before using the apartment.

Indoor conditions change because there are four seasons in Japan. Keep your apartment clean and tide especially during the rainy season and the hot and humid summer so as to keep your apartment from becoming moldy. Please confirm beforehand whether it is allowed to drive a nail into or color the walls since most rental apartments in Japan prohibit such actions. Also, living with somebody else or renting your apartment out to somebody else without getting permission from the landlord is a breach of contract.

A2. Extra care should be taken for rooms in your apartment in which water is used, such as the bathroom, the toilet and the kitchen.

Turn on the vent when cooking so that strong smells and smoke will not be left behind in your apartment. Do not dump cooking oil or garbage into the sink because the drain pipes might become clogged. Also, do not wash hair down the drain in the sink or the bathtub. Do not try to flush things other than toilet paper in the toilet.

A3. Use shared space and the balcony with caution.

Putting garbage or personal belongings in shared space such as hallways and stairs is prohibited because hallways and stairs are used as evacuation routes in the case of an emergency. Storing stuff on your balcony is also banned since many balconies have emergency exits.

A4. Loud noises late at night may bother your neighbors

Be careful not to make loud noises late at night and in the early morning hours as such noises may bother your neighbors. Noises are easily transmitted to nearby rooms in collective apartment units. For instance, sounds from loud conversations, music, vacuum cleaners and washing machines, noises from footsteps, door noises, and noises made when taking a bath might bother your neighbors.

※Stomp! Stomp!

Rules while living in the apartment ②

Q Please tell me about important manners and rules

A1. Observe the rules when disposing of your garbage.

Rules for garbage disposal differ by area. Please confirm the designated ways of separating your garbage, and the time and place of garbage collection with your real estate agent, neighbors, administrative institution in your area and trash-collecting companies. Your garbage will not be collected if you don't follow the rules and this might cause troubles with your neighbors. Please be careful.

Check!

A2. Entering your apartment with your shoes on is prohibited.

In Japanese houses, it is normal to take off your shoes before entering.

A3. Bicycles and cars must be parked in designated parking lots.

Bicycles must be parked in a bicycle-parking lot. Furthermore, it is often necessary to rent a parking lot for a car.

Q Is having a pet allowed?

A. Having a pet without getting permission is not allowed.

Confirm about pets with the person in charge since having a pet is not allowed in most apartments in Japan. Having a pet without getting permission is considered a breach in the contract.

Procedures when leaving the apartment

What should I do when I want to move out?

A1. A notice of termination should be submitted one or two months prior to moving out.

You must follow the content of the contract document in which it states that you must submit a termination notice to the landlord or the person in charge at the real estate office to notify them that you will terminate your contract one to two months prior to moving out.

A2. Cancel your contract for electricity, gas and water services

Inform each contracted company that you will leave the current apartment, one week before your actual move-out date. Terminate your contract for electricity, gas and water services on the day that you move out and have them adjust the fees.

A3. Telephone and Internet cancellation procedures and the changing of your postal address

With regards to a fixed-line phone, cell phone and the Internet, call each company and tell them that you want move. As for changing your postal address, please go to your nearest post office and complete and submit a postal address change document. All letters to you will be redirected to your new address for a designated period of time.

Is there anything that I should be aware of when I evacuate my apartment?

A1. Pack and confirm the amount of all of your belongings.

If there are things you want to throw away and if those things are considered to be over-sized garbage you will have to make arrangements ahead of time.

If you have oversize garbage, call the contact personal of your local administrative office and confirm how you should discard of such garbage. Consider the date of your moving out and arrange a pick-up date for this over-sized garbage.

A2. Confirm the wear and tear of your apartment. It is necessary to restore your apartment to its original state.

After removing all your belongings and things from your apartment, throw out all garbage and clean up your apartment. Confirm that your apartment is restored to its original state. Confirm the scratches and stains on the walls with the landlord and confirm what the wear and tear fees will add up to. Finally, return your apartment key(s) and evacuate your apartment.

Who is responsible for paying the wear and tear fees?

A. The wear and tear fee will be subtracted from the deposit you paid when you entered your apartment.

Restore work will be done by the landlord. The necessary fee will be subtracted from the deposit and the remaining amount will be returned to you. Depending on how much the wear and tear fee comes to, in some cases you will have to pay the shortfall.

Real estate glossary

All technical terms in this pamphlet are listed below in this glossary

Real estate office

An office that intermediates between the landlord and the person looking for an apartment. They also provide purchase/selling services of real estate. Real estate experts work here.

Guarantor

A person who agrees to make payment instead of the person who rented an apartment in case when the rent and/or the wear and tear costs cannot be paid. This person must be financially stable and have an income of over a certain amount.

Application fee

Money you deposit with the real estate agent when you want to reserve an apartment.
The money will be returned if the contract is not signed.

Deposit money

Money kept by the landlord in the case that rent or the wear or tear fee cannot be paid. Often this will be two-months worth of rent. The fee will be adjusted when leaving the apartment and the remaining deposit will be returned.

Intermediary fee

Money that will be paid to the real estate agent as a charge for services rendered. The intermediary fee has to be below one month's rent. This fee is also call the real estate agent fee.

Non-life insurance premium

Taking out non-life insurance is required in general as a provision for fire disaster and water leaks. Non-life insurance premium is a fee which will be needed in such cases.

Rent

Monthly rent which has to be paid in order to rent a room. It is normal to pay the upcoming month's rent by the end of the previous month in Japan. The rent will be calculated "by day" when one is moving in or moving out in the middle of the month.

Public fee

Fee which will be needed to maintain/repair the public spaces such as the entrance, hallway or elevator in your apartment building. In Japan, a public fee is generally paid in addition to the rent. Generally, public fee payment is made once a month just like rent.

Roommate

A person who lives in the same apartment. You need to let the landlord know that you wish to live with your friend in the same apartment. If you do not get permission beforehand, in some cases you will be asked to leave your apartment.

Rental guarantee company

Companies which guarantee payment in the case that you, the tenant, cannot pay the landlord. When using such a company, you will need to pay a certain guarantee fee. Such a fee must be paid upfront for your two year contract. The fee is usually between 35%~50% of one month's rent. However, the company will take a tab later on since it is not an insurance company.

Normal rental contract

General rental contract in Japan. Landlords cannot cancel such a contract unless there is a good reason. the contract will be renewed if the agreement cannot ba made.

Fixed term rental contract

A rental contract which will be canceled conclusively when the fixed term is over. Renewing such a contract is possible if the tenant and the landlord agree.

Confirming important manners

The real estate agent will explain in detail to the tenant about the contract conditions and the situation of each apartment building and services. A document explaining important matters will be given to the tenant.

Deposit money subtraction

At the time of termination of the contract a wear and tear fee will be subtracted from the deposit money and the balance will be returned. However, in this system it is agreed that a certain amount will not be returned regardless of the total repair and wear and tear fee.
This system is often used in the Tokai, Kansai and Kyusyu areas.

Renewal charge

The contract term for renting an apartment is 2 years in general and a renewal charge must be paid to the landlord by the tenant when renewing a contract. This charge is decided by a special agreement.

Repairing

In the case where you break or deface your apartment intentfully, by fault or by not feing cautious enough, the apartment must be repaired to its original state. The fee needed in such a case is called "repairing fee" and it will be deducted from your deposit when evacuating your apartment.

Notice of termination

A notice of termination must be submitted to the landlord or the real estate agent in the case that you plan to leave your apartment in the middle of the contract period.

Preparations for emergencies and disasters you should know about

Case 1 Earthquakes — Four important preparations

❶ Things you should prepare

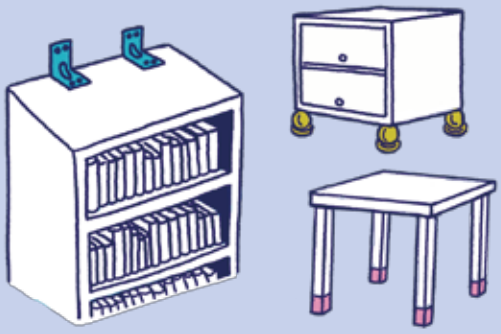
Food and commodities are essential when a disaster occurs. Other than stocking emergency goods in your home you should prepare a bag filled with emergency goods so if need be you can take such commodities with you in an evacuation. Keep this bag somewhere near the entrance of your apartment.

Things you should put inside this "emergency bag" (examples)

Flashlight • Portable radio • Helmet • Accident prevention hood • Cotton work-gloves • Blanket • Battery/Private electric charger • Lighter • Candle • Food • Instant noodles • Can opener • Knife • Clothes • Cash • Emergency set • Bank passbook • Personal seal • Valuable items (such as passport or residence card) • Large size plastic bags

❷ Preparations inside your apartment

30~50% of injuries are caused by furniture falling over dropping of obstacles when earthquakes occur. Layout your furniture so that you won't be pinned down. It is also necessary to stabilize furniture. Check each piece of furniture.



❸ Confirming information

Confirming how dangerous your region is, is also important. First, obtain a hazard map created by your local city or town office so as to reduce damages caused by disasters and learn about disaster-prevention measures. Check damage-anticipated areas, area for fire evacuation and evacuation routes.

Disaster message dial "171" offered by NTT

A dial up message board service is offered by NTT so that persons can leave a message here and notify relatives and friends of your whereabouts and your present condition.

Disaster message board

A service offered by cellphone companies. Registering and confirming information about the well-being of family or friends using cellphones and smart phones is possible.

Accident prevention application for smart phones

Confirm various applications which can be used in a time of disaster such as Internet radio, disaster-prevention prompt report, local information application.

Disaster-prevention information provided by each autonomy (Tokyo-version)

Tokyo disaster-prevention twitter/ Tokyo disaster prevention home page / Tokyo disaster prevention map

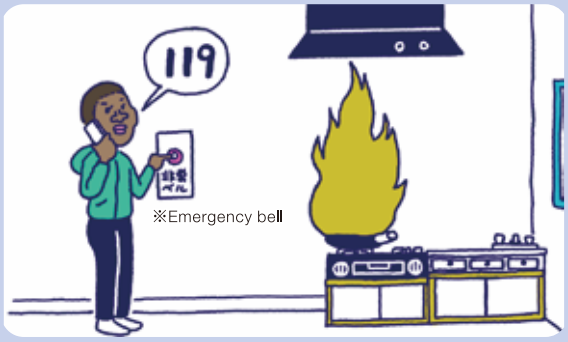
❹ Preparation for communication

It is also important to discuss in your family about what to do if a disaster occurs. You should confirm how you will get in contact with each other and where is the nearest evacuation site. Also, we recommend that you greet your neighbors on a daily basis and participate in any disaster drills held in your community.

So as to avoid panic one needs to always be prepared for disasters such as earthquakes, fires, blackouts and water leakages.

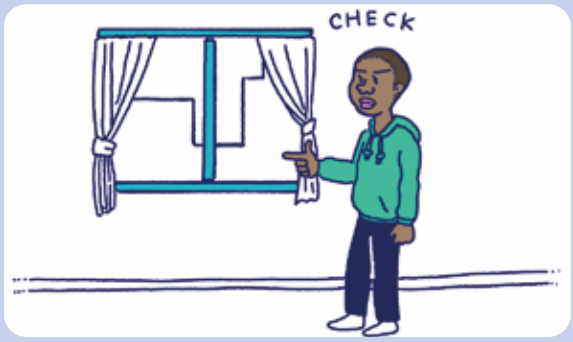
Case 2 Fire

In the case of a fire inside your apartment follow the following steps; 1.call the police, 2.call the fire department, 3.evacuate your apartment. Let your neighbors know that a fire has occurred by shouting or pressing the emergency bell and call 119. Although a small fire can be extinguished manually, evacuate immediately if the flames reach the ceiling. To prevent the fire from spreading, shut the windows and doors of the room where the fire is so as to shut off the air.



Case 3 Black out

When you experience a sudden power failure, first confirm whether this blackout, is just your own apartment or is affecting your apartment building or your neighborhood. Check whether the breaker in your apartment has shut down or not. If it is shut down, unplug some electric appliances in use and turn on the breaker switch. If the electricity of other apartments and houses is also shut down, confirm what is the situation on the web site of your electricity power company.



Case 4 Gas leakage

When you smell gas, ventilate your apartment by opening doors and windows and turn off the gas at the main valve. Don't use fire or electricity and call the gas company. There are cases where gas appliances malfunction because of an earthquake, Gas aappliances can be restored sometimes by pressing the restoring button located on the gas meter. First, call the gas company.

Case 5 Water leakage

Water leakage can be caused by rain infiltration or drainage problems and occurs in places where large amounts of water are used such as in the toilet, bathroom and the room where your washing machine is installed. Confirm that water is discharging smoothly.

Supportive information

The following are groups and associations which provided information for foreigners who are planning to live in Japan. Find your ideal apartment by consulting with the "foreign resident consultation service" run by your local government office.

Information about places where foreigners can reside

Council of Local Authorities for International Relations
Multi-language every day information web site
http://www.clair.or.jp/tagengo/

Non-profit organization Kanagawa Housing Support Center for Foreigners
TEL 045-228-1752
http://www.sumasen.com

Information regarding foreign students and scholarship students.

Japan Educational Exchanges and Services
TEL 03-5454-5275
http://www.jees.or.jp

Chiba International Center
TEL 043-297-0245
http://www.mcic.or.jp

Handy memo

Write the contact information for the following places below so that in time of need you can contact these offices immediately.

	TEL number	Remarks column
Real estate office		
Electric company		
Waterworks department		
Gas company		
Post office		
Administrative institution		
Cleansing department		
Telephone company		
Cellphone company		
Provider		
Others		

APARTMENT SEARCH GUIDEBOOK

找房指南手册

这本参考手册中，写有许多为准备在日本开始新生活的您在找房子时不可欠缺的基础知识和有用信息。

最好请您在找房前阅读完这本手册，把该手册里的内容作为参考，掌握从找房到入住的流程。我们真心的希望您能找到符合您希望条件的房子，在日本开始愉快的有意义的生活！

一般社团法人　东京都不动产协会

CONTENTS

从找房到入住 租房时的流程	P2	不动产用语词典	P11
先做找房条件清单吧！	P3	发生紧急状况．意外灾害时的必备用品须知	P12-13
找到理想房子的 Q&A	P4-10	有用的信息情报	P14

可以对应4国语言　日语　英语　中文　韩语

从找房到入住

租房时的流程

日本的租赁合同上，有一些独特的要求与您所在的国家会有所不同，所以希望您能在完全理解后再开始找房子会比较好。

1

整理下你所希望要求的条件

制作找房条件清单 (P3)

2

※「是，是」

去房产中介公司咨询

确认与你所希望相符的物件资料

3

看房

去看你看中的候补物件

4

填写入住申请表并预约入住时间

填写申请时有时有可能会要求您提供连带保证人和申请金等，需提前确认清楚。

5

签约

在合同上签名，并支付定金、礼金、中介费、损害保险金、租金、公共费管理费等相关费用等。

6

入住手续

领取钥匙，确认入住时的相关居住规则。

7

搬家

将所需物品搬到新家。

先来制作找房希望条件的确认清单吧！

为了能让您手续顺利办理，您可先将所希望的条件和基本情况总结成一张清单，这样会比较方便您找房。如不懂日语，可找懂日语的朋友商量帮忙下。

Check 1 个人信息

职业	☐ 公司职员	☐ 自营业	☐ 学生	☐ 其他
日语会话能力	☐ 会	☐ 日常会话程度		☐ 不会
日语阅读能力	☐ 会读	☐ 会读片假名		☐ 不会
懂日语的朋友	☐ 有	☐ 没有		

Check 2 希望条件

❶ 希望入住日期	年	月	日起	
❷ 预定居住期间	年			
❸ 希望房租	日元～	日元		
❹ 希望地区	站附近			
	距离车站步行	分钟以内		
❺ 建筑物类型	☐ 公寓	☐ 高级公寓	☐ 一户建	
❻ 房间面积	㎡以上			
❼ 房间结构	☐ 兼用房间	☐ 1K	☐ 1DK	
	☐ 1LDK	☐ 2LDK	☐ 其他	
❽ 房间类型	☐ 西式	☐ 和式	☐ 都可以	
❾ 马桶	☐ 坐式	☐ 蹲式	☐ 都可以	
❿ 浴缸．淋浴花洒	☐ 有浴缸	☐ 没浴缸	☐ 只要有花洒也行	
⓫ 空调	☐ 有	☐ 无		
⓬ 停车场	☐ 有	☐ 无		
⓭ 自行车停车场	☐ 有	☐ 无		
⓮ 其他要求				
⓯ 预定同住人	人	☐ 家人	☐ 朋友	☐ 其他
⓰ 连带保证人	☐ 有	☐ 无	☐ 想用担保公司	
优先顺序	1.	2.	3.	

找到理想房源的Q&A

找房篇①

Q 如何找到理想房屋?

A. 去所在地区的房产中介公司咨询看看

整理下自己所希望要求的条件,去居住所在地区的房产中介咨询看看.。如果对自己的日语没有自信时,建议可与会说日语的朋友一起去。如果找到了与自己心目中条件相近的物件,要求房产中介带去看实物。

Q 如何看懂房屋平面布置图和住宅特征

A1. 在日本,有其特别的住宅种类和房屋平面布置图的看法。

在日本房间类型大致分为两种: 地板上铺有榻榻米的「和室」和铺有实木地板、地毯的「洋室」房间。另,在日本房型标示通常会标记成「2LDK」等。「L」是指起居室、「D」是指餐厅、「K」是指厨房的意思。「DK」是指餐厅兼厨房的房间、「LDK」是指起居室、餐厅和厨房连带在一起兼用的房间的意思。希望您在理解日本房型的基础上再来选择适合自己生活方式的物件。

A2. 公寓和高级公寓的区别

公寓一般是指木造或轻钢结构等低层集体住宅.高级公寓是指钢筋混泥土结构的集体住宅。

A3. 了解下日本房间的大小和单位表示

在表示住宅面积的单位中,除了平方米(㎡)以外、还有日本特有的「帖」和「坪」这两种特有的单位表示法。「帖」是指1张榻榻米的大小,基本大小约为180cm*90cm。「坪」是在表示土地面积等时使用,1坪约等于3.3平方米㎡。

Q 看房时需要特别注意哪些地方？

A. 检查室内外的设备，确认周边环境

检查下收纳空间、室内外设备、日照条件、方角、日照时间、离最近车站的距离及其便利性等等，当然具体检查优先顺序会因人而异所有不同。检查时除了室内外最好也别忘了确认下周边环境。

看房时需携带的物品

房屋平面布置图

需将房产中介给的资料携带在身。以确认实物与资料上所记载的内容是否相符。

卷尺

当您实际入住时，对考虑现有家电摆放布局等能起到作用。

相机※

拍下房屋及其周边的环境样子吧。或许能对您和其他物件相比较做决定时能起到作用。

地图※

边看地区地图、边确认周边环境样子。

手表（秒表）※

可确认测量下从车站到物件所需时间。

要求清单和笔记用品※

为防止看多个房间后混淆掉随便写下便签做个记录吧。

标有※记号的可用手机代替。

Q 签约时需要准备些什么资料?

A. 需准备好身份证明和费用等。

提交入住申请，再经房产中介和房东审核，通过审核后便可入住。一般签约时需要有连带保证人。如果没有连带保证人，有时也可以房租债务担保公司等委托进行房租债务的担保服务。具体请咨询房产中介公司的担当人员。

Check!

签约时所需费资料和费用。

签约时所需资料	在留卡 特别永住者证明 护照 收入所得证明 在学证明书 连带保证人的所得证明和印章证明书
签约时所需费用	押金（保证金）、礼金、房产中介手续费、损害保险、房租、共同费（管理费）等等。根据地区不同会有出入，一般情况下准备4～7个月的房租金额为宜。支付费用时可用现金支付或银行支付两种方式。

Q 签约时需要注意些什么?

A. 在理解了重要事项说明后再在合约上签名

在签约前完全理解重要事项说明尤为重要。最好是能带懂日语的朋友一起前往，在理解了合约上的内容后再签名比较好。首先，需确认下该合约是普通租赁合约还是定期租赁合约，若是普通租赁合约的话更新时是否需要更新手续费。另，退房时的恢复原状还原条件和费用等，最好也能在签约前确认清楚这样能避免以后起冲突和不必要的麻烦。

Q 办理入住手续时需要准备些什么?

A1. 领取钥匙

首先,领取房间的钥匙。解约时需将钥匙还给房东所以请注意不要将钥匙弄丢。

A2. 要求在房屋管理人员到场的基础上,确认室内状况

将原本就残留在墙壁或地板上的伤痕和污脏列成确认清单,以便以后退租解约时能成为原状恢复检查时用资料。另,需确认下室内设备的使用操作方法等。

A3. 需申请开通电、煤气、水。

需向房屋管理担当人员确认电、煤气、水等各自签约时的联系方式。因为有些是需要在入住前提前申请的。其中尤其是煤气,必须要提前与煤气公司联系,煤气公司会在本人到场的情况下才开通煤气管道。

A4. 确认通信环境,开通电话、网络

根据所入住物件不同通信环境也会有所不同,所以需要提前确认。在确认好电话、网络、电视等开通方法的基础上,向电话公司和网络服务供应商等处办理地址登录等手续。

Q 搬家时,日本有什么特有的习惯吗?

A. 会去简单拜访下邻居以增强交流

在日本,刚搬家时,一般都要问候上下左右邻居以及上下层的人的习惯。简单的自我介绍下表示请多关照,让双方互相都能安心。有的地区甚至还会有街内会议或自治会等以促进附近居民间的民间组织活动,需提前确认下。

Q 如何支付房租和公共费(管理费)?

A. 请按签约时的指定方法支付并遵守支付时间期限

房租以及公共费(管理费)请按合约上所决定的方法(银行转帐或现金支付)支付,并在所规定的支付期限内支付。如果出现缴租延迟的话,会被督促,甚至有时有可能会被解除合约所以务必请注意。

Q 入住后所需注意事项

A1. 请严格遵守签约时的禁止事项来使用房屋

日本随着四季季节变化室内环境也会有所变化.特别是梅雨时夏季属高温多湿时期,请注意室内的通风换气,不要让室内发霉尽可能保持原样使用。租赁住宅时,大多数房屋是禁止在墙壁上钉钉子或涂油漆等行为,需提前向房产中介公司确认清楚。另,擅自与合同里以外的人员同住或将自己租借的房屋转租给他人均属于违反合同的行为请注意。

A2. 需特别注意浴室,厕所及其水槽旁的水的使用方法

烹饪有异味或会冒烟的菜时,请注意打开抽油烟机以免室内留下异味。不可直接将油和食品垃圾直接倒进洗涤台的排水管中,会导致排水管堵塞。同样,如果将头发等流进浴室的排水管内,或是将卫生纸以外的东西扔入便池的话,也会引起排水管堵塞等纠纷原因。所以需绝对注意不要发生类似状况。

A3. 共用部分和阳台的使用方法

在日本的集体住宅,除了自己房屋以外的走廊,楼梯等都属于共用部分避难通道,如在此处放垃圾和私人物品的话属违反规章制度行为。阳台是发生紧急情况时的避难通道,所以请不要在这里放置物品。

A4. 注意生活噪音

在集体住宅内,声音很容易传递到左邻右舍和上下层,所以深夜到早晨尤其要多加注意不要发出噪音以免影响到邻居的睡眠。例如大声说话及其音乐吸尘器和洗衣机、来回跑动的声音、粗暴的开关门、以及深夜洗澡等都有可能成为噪音,所以应多加注意。

※「咚咚咚」

Q 生活上有什么需要遵守的道德礼貌或规则?

A1. 需遵守垃圾投弃规定

垃圾投弃规定因地区而异。垃圾的分类方法和回收日期都有规定，入住时，请向房产中介公司或邻居、当地的行政机关亦或是清洁事务所的人咨询确认清楚。如果不遵守规定投弃垃圾的话会导致垃圾无法回收，并会导致与邻居发生纠纷。因此，提醒您请特别注意。

Check!

A2. 严禁穿鞋入内

日本的住宅,一般情况下是需在玄关处脱鞋后再入室内。

A3. 自行车或汽车需停放在指定的专用场所

自行车需按规定停放在指定的专用自行车停车场内.另,汽车的话也需按规定停在自己另外租来的停车场处。

Q 可以饲养宠物吗?

A. 擅自饲养宠物属违反合约行为

关于这点因入住时的合约内容要求而异，原则上不允许饲养的宠物的场合居多，必须事前与房屋管理人员确认清楚。如果在没有提交申请的情况下擅自饲养宠物的话，属违反合同行为请注意。

退房时的手续

Q 想搬家时该如何处理?

A1. 在合同期限内1～2个月前提出解约预告

若想搬迁的话,要在合同上所记载规定的期限内提前1～2个月前,向房东或房产中介公司的担当负责人员提出解约预告通知。

A2. 电、煤气、自来水的解约手续

搬家时,需提前1个星期分别通知联系各公司要求解约,在搬家当日分别办理停止使用的手续,并清算截至到当天的使用费。

A3. 电话、网络、邮件的手续

固定电话.手机.网络,请分别联系您之前所签约的公司告知并办理移机手续.另邮件的话,去邮电局办理转送邮件手续,这样的话,即使邮件的收件人姓名地址仍是以前地址,在一定时间内也有可能会被转送到您的新住址处。

Q 退房交房时有哪些注意点?

A1. 确认行李量,提前预约回收处理大件垃圾。

如果要扔家具等大件垃圾的话,请提前联系市区町村的行政机关负责窗口,确认处理的方法。尽可能调整将搬家日和回收大件垃圾日错开。

A2. 确认恢复原状的作业较为重要。

把所有的行李物品搬出房间,再把垃圾处理完毕,洗手间打扫干净后,就是确认恢复原状的作业了。与房屋管理人一起,检查室内的损坏损伤和污痕部分,并跟入住时进行检查比较,确认需要多大程度地恢复原状,然后,把钥匙退还给房东。

Q 还原（修缮恢复原状）的费用由谁来支付?

A. 从押金里扣除

修缮恢复原状工程由房东处理,但该费用会从您入住时所交的押金里扣除,清算后会把多余(押金)的部分退还给您。但有时恢复原状的费用会超过押金,此时,会要求租客支付该不足部分请注意。

不动产用语集 出现在该手册指南里的专用用语总汇。（按刊登顺序）

房产中介公司（不动产店）

指从事租赁住宅的中介和不动产买卖的店，公司内有专门的不动产专业人员。

连带保证人

指租客无法支付房租，或是在退租时无法支付修理费用时，代替租客向房东支付的人员。一般要求连带保证人需具以上收入者。

申请费（预付款定金）

预约签约时，提前预交给房产中介公司的钱。如果合同不成立时房产中介公司会退还给你。

押金（保证金）

为防备日后租客不交房租或退房时需要修缮房屋而在签约时预存给房东的钱。基本标准为2个月的房租。会在退租时进行清算，剩余的钱予以返还。有些地区也把押金称之为保证金。

礼金

礼金是指在签约时付给房东的钱，礼金时不返还得。根据地区而异，有的地方也有不收礼金即可入住的房屋。关东地区等地方，礼金标准多为1～2个月房租钱。

中介手续费

作为手续费支付给房产中介公司的钱。规定为不超过1个月的房租。也称之为中介手续费。

损失保险费

为防止对应火灾和漏水的损失保险费。一般在签约时要求有义务必须加入的保险。

房租

租赁房屋时每月所应支付的钱。在日本一般是使上个月月末前支付本月的房租钱。如果在月中入住或退房时，原则上按天计算。

公共费（管理费）

是指用于大厅入口、走廊、电梯等入住者共同使用部分的维持管理费用。在日本，除了交房租以外，另外还需交公共费（或称之为管理费）。一般与房租一起要求每个月支付。

同住者

指一起居住在同一间房屋的人。如果租借房屋有同住者时，需要在签合同时向房东申报。若擅自让没有申报的人同住的话，有时会被责令退房。

房租债务担保公司

所谓房租债务担保公司，是指当发生不交房租或无法支付等情况时，该公司向房东担保支付您未能支付的钱的公司。如果要利用，您需要向担保公司支付一定金额的担保费。担保费的基本标准是以习性预付2年的担保费，多为一个月房租的35～50%左右。但这并不是保险，所以担保公司事后会要求您支付替您垫付的钱。

普通租赁合同

在日本，该合同是指一般性的租赁合同形式。即使过了合同期，除非有正当理由，否则房东不能拒绝更新合同。也就是说即使不签订更新协议，合同也能自动更新。

定期租赁合同

定期租赁合同是指合同期满后，不更新而确定结束合同的一种租赁房屋合同形式。但如果租客和房东达成了协议，也可以再签约。

重要事项说明

在签约前，房产中介公司向租客（预定者）就合约的条件及其设备状况等进行详细讲解说明。
此时会交付给您重要事项说明书。

抽取押金

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

更新费

一般情况下，日本的租赁住宅合约期限通常为2年，如果要继续签约，由租借人支付给房东的钱。有时会以特别约定的形式予以规定。

恢复原状

是指由于您故意过失或是不注意等造成房屋损伤或污脏时，为了使损坏恢复原状而进行修缮所需费用。一般退房时会从押金里扣除。

解约预告

如果要在合同期限内中途解约，需事先向房东或房产中介公司提出解约要求。

发生紧急状况 灾害时所需备用物品须知

Case 1 地震 最重要的4个准备

❶ 备用物品

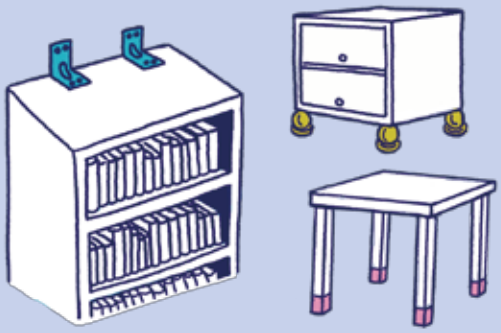
发生灾难时必要的食物和生活用品等是不可缺少的。除了住宅内的避难用物资外，准备紧急备用包也是非常有必要的，紧急备用包尽可能请放在玄关或是卧室等容易拿出去的地方，以备随时都能拿出门。

紧急备用包里面所放物品（例子）

手电筒/收音机/头盔
防灾头巾/手套/毛毯
电池，自家发电充电器/打火机
蜡烛/食品/速食方便面
罐头食品/刀/衣服/现金
急救医疗包/存折/印章
贵重物品（护照，在留卡等）
大塑料袋

❷ 做好室内防灾准备

因地震而引起的受伤，其中有3～5成均是因为家具倒塌或翻倒，移动的原因所致。因此，我们平日里需要注意家具摆放，为防止家具倒塌，作为防止对策需将家具固定起来，逐个确认。



❸ 收集情报

经常确认所在地区的危险程度也是非常重要的。首先，需拿到为减轻灾害被害或防灾对策的防灾地图。请检查确认好预定灾难被害区域、避难场所以及避难逃脱路径等。

- **NTT所提供的灾害留言电话「117」**
  灾害遇害者可在此登录留下安否留言信息，其他人能在外面确认到您的「声音信息留言板」。
- **灾害用留言板**
  是由手机电话公司所提供的一项服务。可通过手机或苹果机登录以及确认您的安否信息情报。
- **苹果手机的防灾应用软件**
  手机上有许多网络收音机以及防灾速报、地区情报应用软件等等诸多为预防灾害而设置的的应用软件，我们可提前确认下载活用起来。
- **各自治区的防灾信息情报（这里仅列出东京都地区）**
  东京都防灾Twitter/东京都防灾网/东京都防灾地图

❹ 确定好联络方式

遇灾害时该如何采取行动，提前与家人商量好也尤为重要。最好能在平日里就能提前决定好安否确认方法及其避难场所等。另外，平日里多与附近邻居打招呼，参加町内会举办的防灾训练以加深交流，以备以防万一发生意外时会稍安心些。

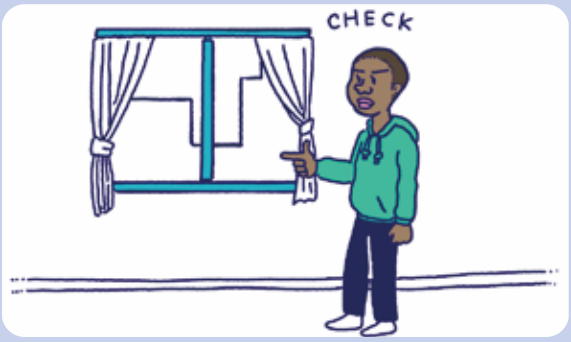
除了准备好地震或火灾停电漏水等紧急事故发生时的备用物品外，为防万一发生意外时不要引起慌张平日里还注意下列事情。

Case 2 火灾

如果自家发生火灾了，按照「通报」、「初步灭火」、「避难」的顺序操作是基本中的基本。首先请大声呼救或是按火灾警报铃以告知附近邻居家里发生火灾了，再迅速拨打119。小火灾的话可用初期灭火器灭火，但一旦火灾扩散到天顶时，请迅速避难。此时，需注意若能关上已燃着的房屋里的窗户或门的话能遮断空气流通以防灾害扩大。

Case 3 停电

如果突然停电了，首先请迅速确认看是否是仅自家停电了还是周围附近一带都停电了。如果仅仅是自家停电了的情况，请检查是否是因为跳闸或是漏电遮断机断掉了的原因，如果是的话，请将正在使用中的插头拔掉，再重新把电闸开关打开。如果周围一带都停电了的话，请确认电力公司的网站信息等。



Case 4 漏煤气

如果感觉室内似乎有煤气泄漏的煤气味时，请立即打开窗户和门透气，关掉煤气总阀。并不要使用火和电，迅速联系煤气公司。另，即便是没有泄漏煤气的情况，有时也有可能会因为地震摇晃的原因导致煤气无法使用。这种情况时会涉及到煤气表恢复表盘还原的问题，也需立即与煤气公司确认。

Case 5 漏水

洗手间、浴室、放置洗衣机等场所，由于平常大量用水或是由于雨水侵入等原因会引发排水故障或漏水事件发生。所以平日里要经常注意看排水是否通畅。

有用信息

以下是，针对生活在日本的外国人所提供信息的团体和协会。请灵活运用地方自治体等『外国人商谈』窗口，希望能对您找到理想房屋起到作用。

关于外国人居住的相关信息

一般财团法人 自治体国际化协会

多语言生活信息网站
http://www.clair.or.jp/tagengo/

NPO法人（特定非营利活动法人）神奈川外国人居住支援中心

☎045-228-1752
http://www.sumasen.com

留学生以及奖学生居住支援

公益财团法人 日本国际教育支援协会

☎03-5454-5275
http://www.jees.or.jp

千叶县国际交流中心

☎043-297-0245
http://www.mcic.or.jp

便签

开始新生活时把各种联系方式记下来，以防万一碰到意外时说不定能起到作用。

	电话号码	备注
房产中介公司		
电力公司		
自来水公司		
煤气公司		
邮电局		
市役所		
清洁公司		
电话公司		
手机公司		
网络服务供应商		
其他		

APARTMENT SEARCH GUIDEBOOK

방 찾기 가이드북

이 가이드북은 일본에서 생활을 시작하는 당신이 방을 찾을 때 필요한 기초 지식과 도움이 되는 정보를 알기 쉽게 정리한 것입니다.
먼저 여기에 적혀있는 내용을 참고로 방 찾기에서 입주까지의 흐름을 알아보도록 하겠습니다. 마음에 드는 방을 찾아 일본에서의 새로운 생활을 즐기기 바랍니다.

일반사단법인 도쿄도부동산협회

CONTENTS

방 찾기에서 입주까지 방을 빌릴 때의 수순	P2	부동산 용어집	P11
방을 찾기 위한 체크시트를 작성	P3	알아두어야 할 긴급, 재해시의 대책	P12-13
이상적인 방 찾기 Q&A	P4-10	도움이 되는 정보	P14

4개국어 대응 | 일본어 | 영어 | 중국어 | 한국어

방 찾기에서 입주까지
방을 빌릴 때의 수순

일본에서의 월세계약은 당신의 나라와 다른 독특한 방식이어서 제대로 이해하고 방을 찾는 것이 좋습니다.

1

※역

희망조건을 정리하기

체크시트(P3)을 작성한다.

2

※「응 응」

공인중개소을 방문하여 상담하기

조건에 맞는 방의 자료를 체크한다.

3

방 보러 가기

맘에 드는 방이 있으면 보러 간다.

4

※내년 3월

입주신청서를 작성하고 예약하기

신청할 때 연대보증인을 세우거나, 예약금을 지불하는 경우가 있으니 확인하자.

5

※계약 성립

계약하기

계약서에 서명하고, 보증금(시키킹), 사례금(레킹), 중개수수료, 손해보험금, 월세, 관리비등 필요한 비용을 지불한다.

6

입주 수속

키를 받고 입주중에 지켜야 할 룰을 확인한다.

7

※「됐다ー」

이사 하기

새로운 집에 필요한 물건을 운반한다.

방을 찾기 위한 체크시트를 작성

수순을 원활히 하기 위해 희망사항이나 기본 정보를 정리하여 체크시트를 작성해두면 편리합니다. 일본어를 모를 경우에는 일본어를 할 줄 아는 친구에게 상담하기 바랍니다.

Check 1 프로필

직업	☐ 회사원	☐ 자영업	☐ 학생	☐ 그 외
일본어 능력	☐ 가능	☐ 일상회화 정도		☐ 불가능
일본어 독해력	☐ 읽을 수 있다	☐ 히라가나는 읽을 수 있다		☐ 읽지 못한다
일본어를 할 줄 아는 친구	☐ 있다	☐ 없다		

Check 2 희망조건

❶ 입주 희망일	년 월 일부터
❷ 입주 예정기간	년
❸ 희망 월세	엔부터 엔
❹ 희망 지역	역 근처
	역에서 도보 분 이내
❺ 건물 종류	☐ 아파트 ☐ 맨션 ☐ 단독주택
❻ 방의 넓이	㎡이상
❼ 방의 배치	☐ 원룸 ☐ 1K ☐ 1DK
	☐ 1LDK ☐ 2LDK ☐ 그 외
❽ 방 타입	☐ 양식 ☐ 일본식 ☐ 상관없음
❾ 화장실	☐ 양식 ☐ 재래식 ☐ 어느 쪽이라도 좋다
❿ 욕실, 샤워	☐ 욕실 유 ☐ 욕실 무 ☐ 샤워만 있어도 됨
⓫ 에어컨	☐ 유 ☐ 무
⓬ 주차장	☐ 유 ☐ 무
⓭ 주륜장	☐ 유 ☐ 무
⓮ 그 외의 희망	
⓯ 동거 예정자	명 ☐ 가족 ☐ 친구 ☐ 그 외
⓰ 연대 보증인	☐ 있다 ☐ 없다 ☐ 보증회사를 이용
우선 순위	1. 2. 3.

이상적인 방 찾기Q&A

방 찾기 편 1

Q Q어떻게 방을 찾으면 좋습니까?

A 살고자 하는 지역의 복덕방에 상담하십시오.

희망사항을 정리하고 살고자 하는 지역의 복덕방에 가서 상담하십시오. 일본어에 자신이 없으면 일본어가 가능한 친구와 함께 방문하는 것을 추천합니다. 마음에 드는 방이 있으면 직접 안내를 받으세요.

Q 방 배치도를 읽는 방법과 주택의 특징이 있습니까?

A1 일본 특유의 방의 종류와 방 배치도를 읽는 방법이 있습니다.

방의 종류는 크게 나누어서 바닥이 다타미인 일본식 방인 화실, 마루널이나 카펫을 깐 양실이 있습니다. 그리고 일본에는 방 배치도를 〔2LDK〕식으로 표현합니다. L은 리빙룸, D는 다이닝룸, K는 키친을 의미합니다. DK는 다이닝룸과 키친이 연결된 방. LDK는 리빙룸과 다이닝룸, 키친이 연결된 방을 의미합니다. 배치도를 이해하고 생활방식에 맞는가를 검토하시기 바랍니다.

A2 아파트와 맨션은 다릅니다.

아파트는 일반적으로 목조건물이나 경량 철골조로 된 저층의 집합주택을 말합니다. 맨션은 철근콘크리트로 된 집합주택을 말합니다.

A3 방의 크기의 단위를 알아둡시다.

주택의 크기를 표시하는 단위에는 평방미터 m^2외에 일본 특유의 첩, 평이라는 단위가 있습니다. 첩은 다타미 한 장을 말하며, 크기는 약 180cm X 90cm입니다. 평은 토지의 크기를 말할 때 사용하며, 1평은 약 3.3m^2입니다.

방 찾기 편 2

Q 어떤 점에 주의하여 사전 답사를 하는 것이 좋습니까?

A 실내외의 설비와 주변의 환경을 확인하기 바랍니다.

수납공간, 실내외의 설비, 햇빛이 잘 드는가, 방향, 일조시간, 역까지의 거리와 편리함등 우선순위는 사람에 따라 다릅니다. 사전 답사를 할 때는 실내뿐만 아니라 주변환경도 체크하기 바랍니다.

사전 답사시의 준비물

방 배치도
복덕방에서 받은 자료를 반드시 지참하십시오. 기재된 내용과 다른 점이 없는 지 확인합시다.

지도*
지역의 지도를 보면서 주변 환경을 확인합시다.

줄자
가지고 있는 가구와 가전제품을 둘 수 있는지 등, 입주 하였을 때의 가구배치를 생각하면 좋습니다.

시계(스톱워치)*
역에서 방까지의 시간을 잴 수 있습니다.

카메라*
방과 주변을 촬영해 둡시다. 나중에 다른 방과 비교할 때 도움이 됩니다.

체크시트와 필기구*
여러 방을 볼 경우 혼돈하지 않도록 메모를 해 둡시다.

*는 스마트폰으로 대용 가능합니다.

Q 계약을 위해 준비해야 할 것은 뭐가 있습니까?

A 신분증명서와 비용을 준비하십시오.

입주신청후, 공인중개소 집주인의 입주심사를 하고, 심사에 통과하면 입주가 가능합니다. 계약에는 연대보증인이 필요합니다. 연대보증인이 없을 때는 임대료채무보증회사등 방세보증서비스를 이용할 수 있는 경우도 있으니, 복덕방의 담당자에게 확인하시기 바랍니다.

Check!

계약시 필요한 서류와 비용

계약시 필요한 서류	재류카드, 특별영주자증명서, 여권, 소득증명서, 재학증명서, 연대보증인의 소득증명서와 인감증명서
계약시 필요한 비용	보증금, 사례금, 중계수수료, 손해보험료, 월세, 관리비등 지역에 따라 틀립니다만 월세 4-7개월분을 생각하기 바랍니다. 지불은 현금이나 계좌이체가 가능합니다.

Q 계약할 때 주의할 점은 뭐가 있습니까

A 중요사항설명을 이해하고 계약서에 서명하십시오.

계약 전에 중요사항설명을 제대로 이해할 필요가 있습니다. 일본어가 가능한 친구를 동석시키고 계약서의 내용을 제대로 이해하고 서명하십시오. 계약은 보통 임대차계약인지 정기 월세가계약인지를 확인하고 보통 월세가계약의 경우에는 갱신할 때 갱신료가 필요한지를 확인하십시오. 그리고 퇴실할 때 원상복구 조건과 비용에 관해 확인해 두면 트러블이 없게 됩니다.

Q 입주 수속에 필요한 것은 무엇이 있습니까?

A1 키를 받으십시오

먼저 방의 키를 받으십시오. 키는 해약할 때 집주인에게 돌려줘야 하니 잃어버리지 않도록 주의하시기 바랍니다.

A2 관리 담당자와 함께 실내를 확인하십시오

벽이나 바닥의 상처나 얼룩을 확인하고 리스트를 만들어 두면 퇴실할 때 원상복구의 자료가 됩니다. 그리고 설비기기의 동작 확인을 해두십시오.

A3 전기, 가스, 수도를 신청할 필요가 있습니다

미리 관리담당자에게 전기, 가스, 수도 등의 계약에 필요한 연락처를 확인하십시오. 입주 전에 신청할 필요가 있습니다. 가스는 사전에 가스회사에 연락하고 참석한 자리에서 가스밸브를 열도록 합니다.

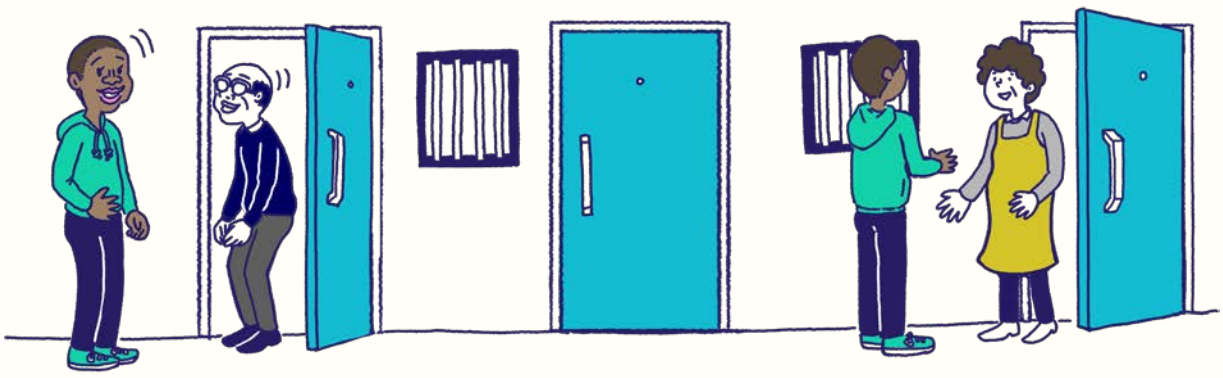
A4 통신환경의 확인과 전화, 인터넷 신청

입주하는 곳에 따라 통신환경이 다르기 때문에 사전에 확인할 필요가 있습니다. 전화와 인터넷, TV등의 접속방법을 확인하고 전화회사와 프로바이더에 주소등록 등을 하십시오.

Q 이사를 할 때 일본 특유의 관습이 있습니까?

A 이웃과 인사를 하고 대화를 나눕시다

일본에서는 이사를 할 때 옆 집과 위 아래층 집에 인사를 하는 습관이 있습니다. 자기소개를 해두면 서로 안심이 됩니다. 자치회 등 인근 주민조직 활동을 통해 주민교류를 하는 지역도 있으니 확인하시기 바랍니다.



입주중의 룰 1

Q 월세, 관리비는 어떻게 지불하면 됩니까?

A 계약할 때 지정된 방법과 지불기한을 지켜서 지불하십시오.

월세, 관리비는 계약에 정해진 방법(계좌이체 또는 현금지불), 정해진 기한 내에 지불하십시오. 지불이 늦어지면 독촉을 받거나 해약 당할 수 있으니 조심하시기 바랍니다.

Q 입주중에 조심해야 할 점을 알려주십시오.

A1 계약시에 금지사항을 확인하고 방을 사용하십시오.

사계절이 있는 일본에서는 계절에 따라 실내환경이 바뀝니다. 특히 장마철과 여름은 고온다습한 시기로 환기를 하여 곰팡이가 슬지 않도록 합시다. 월셋방의 경우 벽에 못을 박거나 도색을 하는 행위가 금지되어 있는 경우가 많으니 사전에 확인해 두십시오. 그리고 무단으로 계약자 이외의 사람과 동거하거나 다른 사람에게 빌려주는 것은 계약위반입니다.

A2 욕실과 화장실 등, 물을 사용하는 장소는 특히 주의가 필요합니다.

냄새나 연기가 나는 요리를 할 경우 환풍기를 돌려서 냄새가 배지 않도록 하십시오. 싱크대의 배수구에 기름이나 쓰레기를 버리면 배수구가 막히기 때문에 안됩니다. 마찬가지로 배수구에 머리카락을 버리거나, 변기에 화장지 이외의 것을 버리면 문제가 발생할 수 있으니 절대로 삼가 바랍니다.

A3 공유부분과 베란다의 사용에 주위 바랍니다.

집합주택에서는 복도와 계단 등의 공용부분은 피난경로로서, 쓰레기나 개인 물품을 두는 것은 룰 위반입니다. 그리고 베란다는 긴급시의 탈출구이기 때문에 여기에 물건을 두어서는 안됩니다.

A4 생활 소음에 주의 바랍니다.

집합주택에서는 옆과 위 아래층의 방에 소음이 전달되기 쉽기 때문에 심야에서 아침까지 옆 집의 수면을 방해하는 소음을 삼가 바랍니다. 예를 들어 큰 볼륨의 대화, 음악, 청소기, 세탁기, 발소리, 문을 열고 닫는 소리, 목욕중의 소리 등이 소음이 되니 주의 바랍니다.

※「우당탕」

Q 생활하는 데 중요한 매너와 룰이 있습니까?

A1 쓰레기를 버리는 룰을 지키십시오.

쓰레기를 버리는 룰은 지역에 따라 다릅니다. 쓰레기의 분별 방법과 회수 일시가 정해져 있으니, 입실할 때 복덕방과 주위 사람, 동사무소나 청소사업소에 확인하기 바랍니다. 룰을 지키지 않고 쓰레기를 내놓으면 가져가지 않고, 주위 사람들과 문제가 생길 수 있으니 주의하기 바랍니다.

Check!

A2 신발을 신은 채로 들어가서는 안됩니다.

일본의 주택은 현관에서 신발을 벗고 안으로 들어가는 것이 일반적입니다.

A3 자전거나 자동차는 정해진 장소에 두어야 합니다.

자전거는 정해진 전용의 주륜장에 두고, 룰에 따라야만 합니다. 자동차는 유료 주차장을 별도 빌릴 필요가 있습니다.

Q 애완동물을 길러도 됩니까?

A 멋대로 애완동물을 기르는 것은 계약위반입니다.

입주시의 계약내용에 따라 다릅니다만, 애완동물은 금지된 경우가 많으니 반드시 관리담당자에게 확인하십시오. 신고 없이 멋대로 애완동물을 기르는 것은 계약위반입니다.

퇴실할 때의 수속

Q 이사할 때는 어떻게 하면 좋습니까?

A1 1-2개월 전에 해약의사를 알립시다

이사를 할 경우, 계약서에 따라 1-2개월 전에 집주인과 복덕방의 관리담당자에게 해약의사를 알릴 필요가 있습니다.

A2 전기, 가스, 수도의 해약수속을 합니다.

이사하기 1주일 전에 각 계약처에 이사하는 사실을 알리고, 이사 당일에 사용정지 수속을 하여 이사일까지의 사용 요금을 정산합니다.

A3 전화, 인터넷, 우편물의 수속을 합니다.

고정전화, 휴대폰, 인터넷은 각 계약 회사에 연락하여 이전 수속을 합니다. 그리고 우체국에 가서 전송 수속을 하면 이전의 주소 앞으로 보내온 우편물도 일정 기간 새로운 주소에서 받을 수 있습니다.

Q 방을 반납할 때 주의점이 있습니까?

A1 짐의 양을 확인하고, 빠른 시일내에 큰 쓰레기회수를 예약하십시오.

가구 등의 큰 쓰레기를 버릴 때에는, 빠른 시일내에 동사무소의 담당부서에 연락하여 처분방법을 확인하고 이사일과 큰 쓰레기의 회수일을 조정합니다.

A2 원상복구를 위한 확인 작업이 중요합니다.

모든 짐을 운반하고, 쓰레기를 처분한 뒤에 청소가 끝났으면 원상복구를 위한 확인을 합니다. 관리담당자와 함께 방의 상처와 얼룩을 확인하고 입실시와 비교하여 어느 정도 원상복구가 필요한지 점검합니다. 그리고 방을 반납할 때 열쇠를 반납합니다.

Q 원상복구의 비용은 누가 지불합니까?

A 보증금에서 정산합니다.

원상복구 공사는 집주인이 하고, 그 비용은 입주시에 지불한 보증금에서 빼고 난 금액을 돌려받습니다. 경우에 따라서는 부족분을 지불해야 하는 경우도 있습니다.

부동산 용어집 여기에 소개된 전문용어를 소개합니다.(게재순)

복덕방

부동산계약을 중개, 매매를 하는 가게로, 부동산 전문가가 있는 곳입니다.

연대보증인

월세를 연체하거나, 방을 반납할 때 수리 비용을 지불하지 않았을 때, 대신하여 지불해야 하는 사람. 일정 수입이상의 조건을 만족하는 사람이 연대보증인이 될 수 있습니다.

예약금

계약 전에 예약을 하기 위해 복덕방에 예치하는 돈. 계약이 안되었을 때는 돌려 받게 됩니다.

시키킹 (보증금)

월세를 지불하지 못하였을 때나 방을 반납할 때 발생하는 방의 수리비용으로 집주인에게 맡겨두는 돈. 월세의 2개월분 정도. 반납할 때 정산하고 남은 돈은 돌려 받게 됩니다. 지역에 따라서는 보증금이라고도 합니다.

사례금

집주인에게 지불한 돈으로 돌려받지 못합니다. 사례금이 필요 없는 방도 있습니다만 지역에 따라 다릅니다. 관동지역에 많고, 월세의 1-2개월분입니다.

중개수수료

복덕방에 수수료로 지불하는 돈으로, 월세 1개월분 이내로 정해져 있습니다.

손해보험료

화재나 누수대책을 위해 손해보험에 가입할 의무가 있는 경우가 일반적으로, 이 계약에 필요한 보험금입니다.

월세

방을 빌리기 위해 매월 지불하는 금액. 일본에서는 당월 분을 전월 말까지 지불하는 것이 일반적입니다. 월의 도중에 입주, 퇴실할 경우는 일단위로 정산합니다.

공익비 (관리비)

입구, 복도, 엘리베이터 등, 입주자가 공동으로 사용하는 부분의 유지, 관리에 사용하는 돈입니다. 월세와는 별도로 관리비를 지불합니다. 월세와 함께 매월 지불하는 것이 일반적입니다.

동거인

같은 집에 사는 사람. 빌리는 집에 동거인이 있을 경우, 계약할 때 집주인에게 알릴 필요가 있습니다. 알리지 않은 사람과 무단으로 동거하면 해약될 수 있습니다.

방세보증보험회사

방세를 지불하지 않았을 때, 집주인에 대해 지불하지 못한 돈을 보증하는 회사. 이용할 때는 일정의 보증금을 보증회사에 지불할 필요가 있습니다. 보험료는 2년분을 일시불로 지불하며, 월세의 35-50%정도입니다. 그러나 보험이 아니기 때문에 나중에 보증회사에서 청구가 옵니다.

보통 월세가계약

일본에서 일반적인 계약 형식. 계약기간이 지나도 정당한 이유가 없는 한 집주인이 계약갱신을 거부할 수 없기 때문에 갱신의 합의가 되지 않았을 때도 계약은 자동적으로 갱신됩니다.

정기 월세가계약

계약기간만료로 갱신되지 않고 계약이 종료되는 계약. 빌리는 사람과 집주인이 합의하면 재계약이 가능합니다.

중요사항설명

계약하기 전에 복덕방이 빌리는 사람에게 계약의 조건과 설비 등을 상세히 설명하는 일. 이 때 중요사항설명서가 교부됩니다.

시키히키

퇴실할 때 보증금에서 빼고 돌려받는 금액을 사전에 정해두는 계약의 방법. 동해지역, 관서지역, 구주지역에 많습니다.

갱신료

일반적으로 집의 계약기간은 2년으로, 계약을 갱신할 때 빌리는 사람이 집주인에게 지불하는 돈입니다. 특약으로 정해놓는 경우도 있습니다.

원상복구

당신의 고의, 과실, 부주의로 인해 방이 파손되거나 더럽혀졌을 때 방을 원래대로 수리하는 일. 이를 위해서 필요한 비용을 원상복구비라고 하고, 퇴실할 경우 보증금에서 빠져나갑니다.

해약예고

계약기간 중에 해약할 경우 집주인과 복덕방주인에게 해약을 사전을 알리지 않으면 안됩니다.

알아두어야 할 긴급, 재해시의 대책

Case 1 지진 중요한 4개의 준비

❶ 물건의 준비

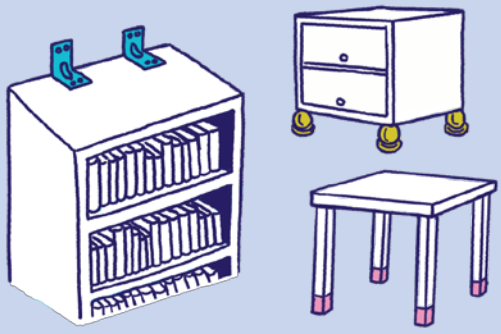
재해시에는 식료품과 생활 필수품이 필요불가피. 주택피난용의 물자는 물론, 비상시 필요한 짐을 용의하고 언제든지 들고 나갈 수 있도록 준비합니다. 현관의 근처나 침실 등 들고 나가기 쉬운 장소에 보관해 둡시다.

비상시 주머니의 내용(예)

전등, 휴대용 라디오, 헬멧,
방재두건, 장갑, 모포,
전지, 자가발전 충전기, 라이터,
초, 식품, 인스턴트 라면,
깡통따개, 칼, 의류,
현금, 구급상자, 예금통장,
인감, 귀중품(여권, 재류카드등),
대형 비닐

❷ 실내 준비

지진으로 인한 부상의 30-50퍼센트는 가구의 전도, 떨어짐, 이동이 원인입니다. 밑에 깔리지 않도록 가구를 배치하거나, 전도방지대책으로 가구를 고정할 필요가 있습니다. 하나 하나 확인하시기 바랍니다.



❸ 정보 준비

살고 있는 지역의 위험도를 확인하는 것도 중요한 준비사항입니다. 먼저 재해피해의 경감과 방재대책을 위해 만들어진 해저드 맵을 입수합니다. 피해상정지역, 피난장소, 피난경로등을 체크해 두기 바랍니다.

- **NTT가 제공하는 재해용 전언 다이얼 171**
  피해자가 안부메세지를 등록하여, 다른 사람이 확인 가능한 〔목소리의 전언판〕입니다.
- **재해용 전언판**
  휴대전화회사가 제공하는 서비스. 휴대전화와 스마트폰으로 안부정보를 등록, 확인할 수 있습니다.
- **스마트폰의 방재 어플**
  인터넷 라디오, 방재 속보, 지역정보 어플 등, 스마트폰에는 재해시 활용 가능한 어플이 많이 있으니 확인해 두기 바랍니다.
- **각 자치단체의 방재정보(도쿄의 경우)**
  도쿄도 방재 Twitter, 도쿄도 방재 홈페이지, 도쿄도 방재 맵

❹ 커뮤니케이션 준비

재해시에 어떻게 행동할지, 가족과 상담해 두는 것이 중요합니다. 안부확인 방법과 피난장소를 정해 둡시다. 주위 사람들과 인사를 하고, 주민 자치회 주최의 방재훈련에 참가하여 교류를 하면 만약의 경우에 도움이 됩니다.

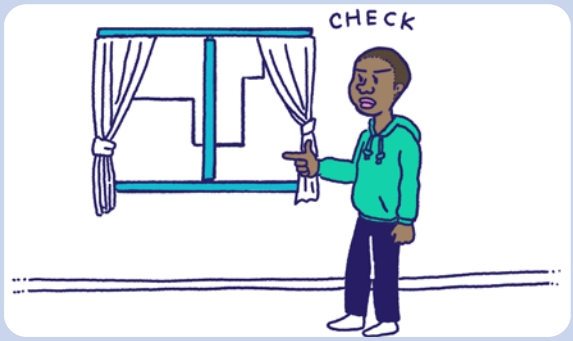
지진, 화재, 정전, 누수 등 긴급시에 대비하는 등,
만약의 경우에 당황하지 않기 위해서는 평소의 마음가짐이 중요합니다.

Case 2 화재

화재가 발생하였을 때, 신고, 초기 소화, 피난의 순서로 행동하는 것이 기본 중의 기본. 먼저 큰 소리와 비상벨로 화재가 발생한 사실을 인근 주민에 알리고, 119에 신고합니다. 작은 불의 경우에는 초기 소화로 소화가 가능하지만, 천정에까지 불이 퍼지면 즉시 피난하십시오. 이 때는 불이 난 방의 창과 문을 닫아 공기를 차단하여 피해의 확대를 줄입니다.

Case 3 정전

만약에 정전이 되었을 때는, 먼저 자신의 집뿐만 아니라 일대가 정전되었는지를 확인합니다. 자신의 집만 정전된 경우에는 브레카와 누전차단기가 내려가지 않았는지 확인합니다. 만약에 내려갔을 경우에는 사용중의 콘센트를 빼고, 스위치를 넣습니다. 주위도 정전되었다면 전력회사의 홈페이지 등을 확인합니다.



Case 4 가스누출

실내에 가스 냄새가 나면 곧장 창문과 문을 열어 환기하고, 가스밸브를 잠그십시오. 불이나 전기는 사용하지 말고 서둘러 가스회사에 연락합니다. 가스가 누출되지 않은 경우에도 지진으로 인해 가스기기를 사용할 수 없는 경우도 있습니다. 가스메터기의 복귀 버튼을 눌러 해결되는 경우가 있으니 가스회사에 확인하기 바랍니다.

Case 5 누수

화장실, 욕실, 세탁기가 있는 곳 등 물을 많이 사용하는 곳에서 일어나는 배수 트러블이나 빗물로 인해 누수가 발생합니다. 평상시부터 물이 잘 빠지는지 확인해 둡시다.

도움이 되는 정보

이하는 일본에서 생활하는 외국인을 서포트하는 단체와 협회입니다. 지방자치단체와 국제교류협회의 외국인상담 창구도 활용하여, 방 찾기에 도움이 되기를 바랍니다.

외국인의 생활에 대한 서포트

일반재단법인 자치단체 국제화협회
다언어 생활정보 링크집
http://www.clair.or.jp/tagengo/

NPO법인 외국인 생활 서포트 센터
045-228-1752
http://www.sumasen.com

유학생과 장학생의 생활에 대한 지원

공익재단법인 일본국제교육지원협회
03-5454-5275
http://www.jees.or.jp

치바현 국제교류 센터
043-297-0245
http://www.mcic.or.jp

편리 메모 새로운 생활을 시작할 때, 연락처를 적어두면 비상시 도움이 됩니다.

	전화번호	비고
복덕방		
전력회사		
수도국		
가스회사		
우체국		
동사무소		
청소국		
전화회사		
휴대전화회사		
프로바이더		
그 외		