

◆家の探し方・借り方

【民間の賃貸住宅】

民間の借家やアパートを探すときは、不動産屋を利用すると便利です。自分の生活条件にあった物件（家賃、広さ、地域、駐車場）の紹介をしてくれます。

借家情報は、専門の情報誌があります。部屋の広さは、畳の枚数で表され、畳1枚（1畳）は、およそ1.8m×0.9mです。ふつう、部屋には家具がついていません。

1. 借りるとき（契約）

家を借りるときは、家賃のほかに家主に払う敷金※①、礼金※②、不動産屋へ払う仲介料※③などが必要です。これらを合計すると、家賃の5～6か月分くらいになります。また、契約するときには、原則として連帯保証人※④が必要です。また、普通賃貸借契約※⑤と定期借家契約※⑥の2種類がありますので、契約内容を十分確認してください。

2. 契約期間

ふつう2年間です。更新の時に家賃が値上げされることもあります。

3. 家賃

月払いで家賃と共益費を一緒に払います。共益費とは、アパートの共有の部分（階段の電気料、清掃など）の経費のことです。家賃に含まれている場合もあります。また、ふつう家賃には、電気・水道・ガス代は含まれません。

Para procurar um imóvel, é comum escolher através de uma imobiliária conforme as suas expectativas (valor do aluguel, tamanho, local, garagem).

As informações sobre imóveis podem ser adquiridas através de revistas especializadas. Os tamanhos dos quartos são identificados pelo tamanho do tatami (1 tatami equivale a 1.8mx0.9). Normalmente, os imóveis não são mobiliados.

1. Quando for alugar (Contrato)

Quando for alugar um imóvel deverá efetuar o pagamento do **Shikikin** (depósito ou garantia), **Reikikin** (luvas) para o proprietário, e uma **Chukairyō** (taxa de intermediário) para a imobiliária. Sendo o total de pagamento que deverá efetuar é em torno de 5 a 6 meses de aluguel. Para efetuar um contrato será necessário um **LentaiHoshonin** (avalista). Existem dois tipos de contratos, **FutsuChintaiShakuKeiyaku** (contrato normal de aluguel) e **TeikiShakkaKeiyaku** (contrato de aluguel de período determinado).

2. Período de contrato

Normalmente é de 2 anos. Caso for renovar o contrato poderá subir o aluguel.

3. Aluguel

Normalmente junto com o aluguel é cobrado o condomínio. O condomínio refere-se as despesas do local em comum do prédio (energia elétrica das escadas, limpezas, etc). Pode ocorrer de estar já incluído no aluguel. Normalmente a energia elétrica, água, gás não está incluído no aluguel.

2-1 家の探し方、借り方

※ことばの説明

①敷金: 契約のとき、家主に預けるお金のことで、家賃の1～3ヶ月分を支払うのが一般的です。家賃の未納分や退去後の修理にかかった費用を引いて、残りがあれば返ってきます。

②礼金: 契約のとき、家主に支払うお金のことで、家賃の1～2ヶ月分を支払うのが一般的です。退去する時は返ってきません。

③仲介料: 不動産へ支払う手数料のこと。家賃の1ヶ月分を支払います。

④連帯保証人: 家賃や住宅の修理費が払えなくなったとき、その人の代わりに責任を負う人のこと。一定以上の収入をもつ個人が連帯保証人になるのが一般的です。保証人が見つからない場合は、不動産や又は留学生の場合は大学へ相談してください。

⑤普通賃貸借契約: 一般的な契約で、正当な理由がない限り、家主が契約更新を拒絶できず、自動的に契約更新されるもの。

⑥定期借家契約: 契約期間が満了すると、更新されることなく、契約が終了するもの。引き続き入居したい場合は、家主、不動産と話あいの上、再契約をします。その際は、一度、精算をしてから、改めて契約をします。

【公営住宅】

都道府県や市区町村には、住宅に困っている人のための公営住宅があります。公営住宅は、入居希望者が多いので、抽選にあたらないと入居できませんが、抽選なしで入居できる住宅もあります。高額所得者は入居できない等、所得などの制限があります。

[Significados das palavras]

Shikikin (depósito ou garantia) :No ato do contrato normalmente é pago uma garantia no valor de 1 a 3 meses de aluguel ao proprietário. De onde será descontado o aluguel ainda não pago e as despesas dos consertos, o restante que sobrar será devolvido no ato da saída.

Reikin (luvas) :Taxa normalmente paga de 1 a 2 meses de aluguel ao proprietário no ato do contrato. Não será devolvido.

③Tchukairyō (Taxa de intermediário)
Taxa que deverá ser paga para a imobiliária. Equivalente a 1 mês de aluguel.

④Rentai Hoshonin (avalista): Pessoa que será responsável no lugar da pessoa que esta alugando para caso houver algum incidente ou problemas com o aluguel. Normalmente o avalista é uma pessoa que tem uma renda acima da estabelecida. Caso não for possível encontrar um avalista, poderão consultar a imobiliária e em caso de estudante estrangeiro consultar a faculdade.

⑤Contrato normal de aluguel: Contrato normal de aluguel, sem uma razão legal, poderá ser renovada automaticamente, ainda o proprietário não poderá recusar a renovação do contrato.

⑥Contrato de aluguel de período determinado.
Encerrando o período de contrato, não será renovado. Caso queira renovar o contrato, terá que consultar o proprietário e/ou a imobiliária. Nesse caso, poderá haver alteração na taxa do aluguel.

[Residencial administrados pelo governo]

Nas províncias e municípios/vilas existe as residências públicas para pessoas que estão com problemas de moradia. Como a procura por essas residências públicas (Kouei Jyutaku) é grande, normalmente é por sorteio. Existe um limite estabelecido por renda, sendo que pessoas com alta renda não podem se inscrever.

1 市営住宅 (市が国の補助を受けて建設した住宅)

【世帯向けの申込資格】

外国人登録をしている方で、

- ① 市内に住所か勤務先がある。
- ② 現在、同居または同居しようとする親族がいる。
(婚約者を含む)
- ③ 現在、住宅に困っている。
- ④ 住民税を滞納していない。
- ⑤ 政令で定める収入基準に該当する。
※ 一般世帯...政令月収 200,000円以下
※ 裁量世帯...政令月収 268,000円以下
(政令月収とは、入居しようとする家族全員の年間総所得から扶養控除額などを差し引いた後の額を12で割った額のこと)(裁量世帯とは、申込者が50歳以上で同居者のいずれもが50歳以上又は18歳未満の者である世帯、中度以上の心身障害者がいる世帯。)
- ⑥ 確実な連帯保証人がいる。

【単身向けの申込資格】

上記の②以外に該当し、次のいずれかに該当する人

- ① 満50歳以上
- ② 1級～4級の身体障害者手帳を受けている。
- ③ 生活保護を受けている人等。

【募集】

① 定期募集 (空家待機者募集) : 年2回 (7月・12月)

募集時には空いている部屋はありません。空くまで待てる方を受付します。空家が発生したら、順番に入居できる方を募集。

② 随時募集: ①の待機者が全員入居した後、空き家が発生したら入居者を募集。

募集内容は、市広報紙などで「広報しずおか」でお知らせします。また、随時募集については下記へお問合せください。

1 Residencial Municipal (Residências construídas

pelo município com o apoio do governo federal)

[condições para se inscrever com família]

Para os estrangeiros:

- ① Ter endereço da residência ou trabalho na cidade.
 - ② Atualmente, ter família residindo junto(inclui noiva).
 - ③ Atualmente está com problemas de moradia.
 - ④ Não estar atrasado no imposto residencial.
 - ⑤ Estar com o salário dentro do padrão estipulado pelo governo.
- ※ Família comum...Salário mensal abaixo de ¥200.000
- ※ Família com discricção... Salário mensal abaixo de ¥268.000

(Salário mensal determinado pelo governo é a quantia dividida por 12, após ser deduzida o valor da dedução dos familiares dependentes do salário total anual de toda a família.)(Família com discricção, é quando a pessoa que for inscrever ou algum membro da família tiver mais de 50 anos de idade, ou algum membro da família com menos de 18 anos de idade, ou ter membro na família com deficiência física ou mental acima do nível médio).

[Inscrição]

① Inscrição periódica(inscrição por lista de espera) :2 vezes por ano (julho/dezembro) Na época de inscrição não há apartamentos vazios. Aceitamos inscrição das pessoas que podem esperar. Quando ocorrer de abrir algum apartamento, serão chamados por ordem de lista de espera.

② Admissão durante o ano: Caso abrir uma vaga após todos os que estavam na lista de espera entrarem na apartamento, serão efetuados novas chamadas.

Poderão obter informações no boletim informativo

【KOHO SHIZUOKA (Informativo da prefeitura)】.

【問い合わせ先】

(財)静岡市振興公社 静岡市役所 5F

※静岡地区 Tel.054-221-1253

※清水地区 静岡市役所清水庁舎 4F

Tel.0543-54-2238

※ポルトガル語・スペイン語、中国語、韓国語、英語

案内あります。

市営住宅 (団地名) 一覧

静岡地区 (所在地)

清水地区 (所在地)

はごろも 羽衣 (駒形通4丁目)	しみずひたち 清水日立 (清水日立町)
こまがた 駒形 (駒形通4丁目)	しみずおりど 清水折戸 (清水折戸3丁目)
しんとおり 新通 (新通1丁目)	しみずおりどきた 清水折戸北 (清水折戸2丁目)
さんばんちょう 三番町 (三番町)	しみずおりどにし 清水折戸西 (清水折戸2丁目)
よんばんちょう 四番町 (四番町)	しみずはごろも 清水羽衣 (清水三保)
すみよしちょう 住吉町 (住吉町2丁目)	しみずたかはし 清水高橋 (清水高橋1丁目)
わかまつちょう 若松町 (若松町)	しみずしものみなみ 清水下野南 (清水下野東)
きたばんちょう 北番町 (北番町)	しみずしものひがし 清水下野東 (清水下野東)
さくらまちこうそう 桜町高層 (桜町2丁目)	しみずはちがや 清水蜂ヶ谷 (清水蜂ヶ谷)
たつきちようかいりよう 辰起町改良 (辰起町)	しみずおしきり 清水押切 (清水押切)
まきがや 牧ヶ谷 (牧ヶ谷)	しみずおしきりひがし 清水押切東 (清水押切)
まきがやかいりよう 牧ヶ谷改良 (牧ヶ谷)	しみずあさひがおか 清水旭ヶ丘 (清水押切)
とうしんでんにし 東新田西 (東新田5丁目)	しみずたかべ 清水高部 (清水石川新町)
とうしんでんこうそう 東新田高層 (東新田4丁目)	しみずのじま 清水能島 (清水能島)
もちむね 用宗 (用宗4丁目)	しみずのじまにし 清水能島西 (清水能島)
ももぞの 桃園 (桃園町)	きよみずきつかわ 清水吉川 (清水吉川)
おしかこうそう 小鹿高層 (小鹿2丁目)	しみずよこすな 清水横砂 (清水横砂南町)
うとうこうそう 有東高層 (有明町)	しみずおきつなかつち 清水興津中町 (清水興津中町)
うとう 有東21-25棟 (有明町)	しみずおきつあづまにし 清水興津東町西 (清水興津東町)
うとうかいりよう 有東改良 (有明町)	しみずさんこうちよう 清水三光町 (清水三光町)
なかじま 中島 (中島)	しみずふなこし 清水船越 (清水木下町)
ふじみ 富士見 (登呂3丁目)	しみずきたやべ 清水北矢部 (清水北矢部)
まがりかね 曲金 (曲金2丁目)	しみずみどりがおか 清水緑ヶ丘 (清水緑ヶ丘町)
あげつち 上土1 (東千代田2丁目)	しみずにしくぼ 清水西久保 (清水西久保)
あげつち 上土2 (東千代田1丁目)	
せな 瀬名 (瀬名6丁目)	
せなみなみ 瀬名南 (瀬名1丁目)	

【Maiores informações】

Shizuoka-shi ShinkouKousha Prefeitura de Shizuoka
Região de Shizuoka Tel 054-221-1253

Região de Shimizu Prefeitura de Shizuoka
ShimizuChosha 4o. andar tel 0543-54-2238

Temos informações em português, chinês, espanhol,
coreano, inglês.

Lista das residencias municipais

Região de Shizuoka

Região de Shimizu

Komagatadori 4chome	Shimizu Hitachicho
Komagatadori 4chome	Shimizu Orido 3chome
Shintori 1chome	Shimizu Oridokita 2chome
Sanbancho	Shimizu Oridonishi 2chome
Yonbancho	Shimizu Miho
Sumiyoshicho 2chome	Shimizu Takahashi 1chome
Wakamatsucho	Shimizu Shimono higashi
Kitabancho	Shimizu Shimono higashi
Sakurabashi 2chome	Shimizu Hachigaya
Tatsukicho	Shimizu Oshikiri
Makigaya	Shimizu Oshikiri
Makigaya-kairyō	Shimizu Oshikiri
Toshinden 5chome	Shimizu Ishikawa shinmachi
Toshinden 4chome	Shimizu Nojima
Mochimune 4chome	Shimizu Nojima
Momozonocho	Shimizu Kikkawa
Oshika 2chome	Shimizu Yokosuna minami
Ariakecho(Uto Koso)	Shimizu Okitsunakacho
Ariakecho (Uto 21-25)	Shimizu Okitsu Azumacho
Ariakecho (Uto Kairyō)	Shimizu Sankocho
Nakajima	Shimizu Kinoshitacho
Toro 3chome	Shimizu Kitayabe
Magarikane 2chome	Shimizu Midorigaokacho
Higashichiyoda 2chome	Shimizu Nishikubo
Higashichiyoda 1chome	
Sena 6chome	
Sena 1chome	

2. 県営住宅 (県が国の補助を受けて建設した住宅)

【申込資格】

外国人登録をしている方で、

- ①現在、住宅に困っている。
- ②現在、同居または同居しようとする親族がいる。
(婚約者を含む)
- ③国内に住んでいる。
- ④※一般世帯...政令月収200,000円以下
※裁量世帯...政令月収268,000円以下
- ⑤県内に確実に連帯保証人がいる。

※次の申込者には条件があります。

単身者、裁量世帯の方、車椅子使用者向け住宅に
申込の方、公営住宅に住んでいる方。

【募集】

※定期募集 (空家待機者募集) : 年2回 (7月・12月) 募集時には空いている部屋はありません。
空くまで待てる方を受付します。

空家が発生したら、順番に入居できる方を募集。

※随時募集

定期募集のみ県広報紙でお知らせします。

HP : <http://www6.shizuokanet.ne.jp/sjk/>

【問合わせ先】静岡県住宅供給公社

静岡市追手町9-18静岡中央ビル9F

住宅サービス課 Ph:054-255-4824

※ポルトガル語・スペイン語の案内あります。

県営住宅 (団地名) 一覧

静岡地区 (所在地)

あさばたまち (北)	りゅうなん (竜南1丁目)
あさばたはたか (羽高)	やなぎしんてん (北安東5丁目)
とうぶ (瀬名1丁目)	やなぎ (北安東1丁目)
こせな (古瀬名)	じゅうにそう (上足洗2丁目)
みなみ沼上 (南沼上)	くつのや (沓谷1丁目)
あげつち (東千代田2丁目)	おおいわ (大岩本町)

2. Residencial da Província

(Residências públicas construídas pela província com o apoio do governo federal)

[Requisitos] Para as pessoas com registro estrangeiro

- ①Atualmente está com problemas de moradia.
- ②Atualmente reside ou pretende residir com a família (inclui noiva)
- ③Atualmente reside no Japão
- ④※Família normal...salário mensal determinado pelo governo abaixo de 200.000 ienes.

※Família com discricção...salário mensal determinado pelo governo abaixo de 268.000 ienes.

⑤Tem seguramente um fiador (Rentai Hoshonin)

※ Haverá outros requisitos para as seguintes pessoas: Pessoa que reside sozinho longe da família, ter membro na família com discricção, pessoa que se inscreveu para usuário de cadeira com rodas, pessoa que mora numa residência pública.

[Inscrição]

※Inscrição periódica (inscrição de lista de espera) duas vezes por ano (julho/dezembro). Na época da inscrição não há apartamentos desocupados. A inscrição é para as pessoas que podem esperar até desocupar um apartamento. Será chamado pela ordem da lista de espera.

※ Inscrição durante o ano: Verificar no boletim informativo público KENKOHO.

HP : <http://www6.shizuokanet.ne.jp/sjk/>

Lista das residências provinciais

Região de Shizuoka

Asabata Kita(norte)	Ryunan 1chome
Hadaka	Kitaando 5chome
Sena 1chome	Kitaando 1chome
Kosena	Kamiashiarai 2chome
Minaminumagami	Kutsunoya 1chome
Higashichiyoda 2chome	Oiwahoncho

2-1 家の探し方、借り方

ツールドヒル (大岩4丁目)	登呂 (登呂4丁目)
へいわ (平和2丁目)	あべぐち (安倍口団地)
てんまちょうしんでん さくらまち 伝馬町新田 (桜町1丁目)	むこうしきじ むこうしきじ 向敷地 (向敷地)
ふじしろ おしか 富士白 (小鹿2丁目)	まりこ まりこ 丸子 (丸子3丁目)
ありあけ ありあけちょう 有明 (有明町)	おさだひがし しもかわはら 長田東 (下川原2丁目)
ふじみ (登呂3丁目)	

しみずちく (所在地)

おまつ (清水興津中町)	ふなはら (清水船原)
みやした (清水宮下町)	しみずみなみ (清水殿沢1丁目)
おしきりにし (清水押切)	こまごえ (清水港南町)
きつかわ (清水吉川)	

3. 公団住宅

【申込資格】

外国人登録をしている方で、

- ①同居の親族がある方
- ②平均月収が家賃の4倍以上ある方で確実に家賃等の支払いができる方。

【募集】

各団地の空家が発生した都度、先着順で受付します。

【問合わせ先】静岡県住宅供給公社

静岡市追手町9-18

静岡中央ビル9F Ph:054-255-4824



し 知っておこう!!

- ◎ 共同住宅では、部屋の使い方についてルールがあります。入居から退去について注意することを確認しておきましょう。

1. 申込みをするときに、チェックしましょう。

- 連帯保証人は、入居者が家賃を滞納したり、法的に違反をした場合、入居者に代わって一切の責任を負う人のことをいいます。

Oiwa 4chome	Toro 4chome
Heiwa 2chome	Abeguchidanchi
Sakuramachi 1chome	Mukoshikiji
Oshika 2chome	Mariko 3chome
Ariakecho	Shimokawahara 2chome
Toro 3chome	

Região de Shimizu

Shimizu Okitsu nakacho	Shimizu funahara
Shimizu Miyashitacho	Shimizu Tonosawa1chome
Shimizu Oshikiri	Shimizu Konncho
Shimizu Kikkawa	

3. Residência Municipal

【Requisitos】

Pessoas com o registro de estrangeiro em dia.① tem família morando junto.

② recebe o salário 4 vezes maior que o aluguel, e que possa pagar os aluguéis com certeza.

【Inscrição】

A ocupação será feita segunda a ordem de inscrição.

【Maires informações】

Shizuoka-ken Jyutaku Kyoukyu Kousha

Shizuoka-shi Otemachi 9-18

Shizuoka Chuo-Bil 9F Tel:054-255-4824



Para seu conhecimento!!

◎ Nas residências comunitárias existem várias regras a serem obedecidas. Vamos deixar checado.

Na hora da inscrição.

Fiador(RentaiHoshonin), caso a pessoa violar o pagamento do aluguel, ou atuar ilegalmente, o fiador deverá seguir o seguintes processos dos

次の①～④に該当することが必要です。

①県内在住 ②保証能力のある親族 ③日本国籍または永住者・特別永住者である。④公営住宅に住んでいない。

●入居決定した後、家賃の3か月分を敷金として納めます。

2. 入居が決まりました。

●管理人さんへ挨拶にいきましょう。

その際、ゴミの出す日や場所を確認しましょう。

※簡単な日本語での紹介(例)

“〇〇号室に入る〇〇です。どうぞよろしくお願ひします。”

●団地の町内会や自治会へ加入しましょう。

アパートに住む人たちが共同で使う、階段・集会場・広場・街灯・共同水道・汚水処理等の電気料・水道料、その他の維持管理に必要な費用は、家賃とは別に負担するものです。そのため、団地自治会へ加入してください。また、自治会へ加入すると、回覧板をつうじて、市役所や地域の様々な情報を得ることができたり、住民の交流イベントや防犯活動、防災訓練などが行われます。これらの活動は、住民からの会費でまかなわれています。

◎町内会(自治会)・回覧板って何?

各地域に「町内会」や「自治会」と呼ばれる、住民の組織があります。町内会や自治会は、「回覧板」(板状のファイルに、役所や地域のお知らせをつけて回す連絡板)を各家庭に回したり、お祭りや防災訓練などを行っています。

活動費用は、住民の皆さんからの会費で運営されています。

●犬や猫などの動物を飼うことはできません。

●原則として、照明器具・網戸・調理器具等は、各自持ち込みです。

itens de ①～④.

①ter residência na província de Shizuoka. ②ter parentes que possam garantir. ③ ter nacionalidade japonesa ou visto permanente. ④ não reside num residencial de administração pública.

●Após confirmar o contrato, deverá ser pago o Shikikin(depósito ou garantia) equivalente a 3 meses de aluguel.

2. Na nova moradia.

●Vamos cumprimentar o zelador. Confirmando assim, o local a data e o local da coleta do lixo.

Ex.: ○○go-shitsu ni hairu○○desu. Dozo yoroshiku onegaishimasu.

(sou o(a).....do apto.....Muito prazer.)

●Vamos se inscrever na Associação da Vizinhança(Chonakai) ou Associação Autônoma(Jichikai). Deverá ser pago à parte, além do aluguel, despesas de condomínio (limpeza das áreas de uso em comum como escadarias, corredores, entradas do apartamento, energia elétrica, água, luz, etc.). Vamos se inscrever no Jichikai. Após a inscrição, através da prancha Kairanban passará a obter informações da prefeitura e da região, que será passado de residência por residência. Também, poderá participar de vários eventos e treinamentos de prevenção contra desastres.(Kairanban é uma prancha com informativos das repartições públicas e da região). As despesas das atividades, serão cobertas pela cota mensal arrecadadas dos moradores.

●Não poderá criar animais como gato, cachorro, etc.

●Basicamente, cada um deverá levar consigo, aparelhos de iluminação, cozinha, rede para janela.

●^{へや}部屋の中に^{なかに}釘を打ったり、^{くぎ}ペンキを塗ったり勝手に^か変えてはいけません。

●^{せいかつ}生活に伴う^{ともな}騒音（^{あしおと}足音、^{テレビ}テレビ、^{ラジオ}ラジオ、^{へや}部屋の中で^{なか}子供が^{こども}飛び跳ねる^は音など）については、ある^{ていど}程度の^{おと}音に対しては^{たが}お互いに^{りかい}理解することも大切ですが、^{ふだん}普段から、^{おと}音を出さない^だ心配りが^{たいせつ}大切です。

●^{どうきよ}同居する^{ひと}人は、^{けいやくじ}契約時に^{とど}届けることになっています。^{とど}届けない^{ひと}人を^{にゆうきよ}入居させると、^{たいきよ}退居させられる^{ばあい}場合があります。^{にゆうきよしや}入居者の^{へんこうとう}変更等があるときは^{じゅうたくかんりたんとう}住宅管理担当へ^{れんらく}連絡しましょう。

3. ^{たいきよ}退去することになりました。

●^{たいきよ}退去が^き決まったら、^{にちまえ}30日前までに^{じゅうたくかんり}住宅管理担当へ^{れんらく}連絡しましょう。

●^{たたみ}畳や^{はりか}ふすまの^{だい}張替え代は^{にゆうきよしや}入居者の^{ふたん}負担です。
また、^{じぶん}自分で^{もちこんだ}持ち込んだ^{もの}物は^{しよぶん}すべて^{しよぶん}処分を^{しまし}しましょう。^{ろうか}（^{なご}廊下等に^{のこ}残しておかない。）

●Não poderá pregar pregos ou pintar as paredes sem permissão.

●Vamos tomar cuidado com os barulhos (televisão, rádio, ruídos de passos,pulos das crianças,etc.).

●As pessoas que vão residir juntos deverão ser notificadas na hora do contrato. Caso não forem notificadas poderão ser mandados fora. Se houver alguma alteração sobre os moradores,etc.vamos informar ao locador.

3.Quando for deixar o apartamento.

●Quando confirmar a sua saída do apartamento deverá informar o locador até 30 dias antes.

As despesas das trocas do tatami e dos papéis da porta corredeira serão por conta própria. Os pertences que trouxe deverão ser retirados do apartamento(não poderá deixar nos corredores)