

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 x 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、礼金、不動産屋へ払う仲介料などが必要です。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が必要です。また、普通賃貸借契約と定期借家契約の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。

Cách tìm nhà và thuê nhà

【Nhà cho thuê của tư nhân】

Khi muốn tìm nhà, phòng của chung cư, phòng của Apartment, nếu nhờ các văn phòng Bất động sản thì rất tiện. Bạn sẽ được giới thiệu theo yêu cầu (giá tiền, độ lớn, khu vực, bãi đậu xe). Những thông tin về nhà cho thuê (shakuya : nhà thuê 1 căn biệt lập) thì sẽ có những tạp chí thông tin chuyên môn. Độ lớn của phòng được tính theo số chiếu, 1 chiếu (ichi jou) thì có độ lớn là 1.8m x 0.9m. Thông thường thì trong phòng không có trang bị dụng cụ gia đình (tủ, bàn, ghế, ...).

1. Khi thuê nhà (Keiyaku)

Khi thuê nhà (trước khi dọn vào) thì ngoài tiền thuê nhà thì cần phải trả cho chủ nhà tiền tu sửa nhà khi có hư hỏng (Shikikin), tiền lễ (Reikin), tiền môi giới cho bất động sản (Chuukai ryou). Nếu tính tổng cộng tất cả thì khoảng 5~6 tháng tiền nhà. Ngoài ra khi làm giấy hợp đồng cần phải có người bảo lãnh. Có 2 dạng hợp đồng: Thông thường và Định kỳ, trước khi ký phải xác nhận kỹ.

2. Thời gian ký hợp đồng

Thông thường là 2 năm, khi ký hợp đồng mới cũng có trường hợp tiền nhà tăng lên.

3. Tiền nhà

Trả hàng tháng gồm tiền nhà, phí công dụng. Phí công dụng: trường hợp phòng của Apartment thì là điện ở cầu thang, hành lang, ... Cũng có trường hợp được tính gộp vào tiền nhà. Ngoài ra, trong khoảng tiền nhà thông thường thì không có tính kèm cùng với phí điện, nước, gas.

【 ことばの説明 】

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。

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。

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。

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。

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。

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。

【 Giải thích các loại tiền phải đóng 】

Shikikin : Khi ký hợp đồng, thông thường là phải đưa trước cho Chủ nhà giữ từ 1~3 tháng tiền nhà. Khi dọn đi, nếu chưa đóng tháng đã ở, trong phòng cần phải sửa chữa thì chủ nhà sẽ trừ vào shikikin, nếu còn thì sẽ trả lại.

Reikin : Là tiền lễ khi ký hợp đồng, thông thường là phải đưa trước cho Chủ nhà từ 1~2 tháng tiền nhà, số tiền này khi dọn đi sẽ không được hoàn lại.

Chyukairyō : Là số tiền phải trả cho Bất động sản. Khoảng 1 tháng tiền nhà.

Rentai Hoshounin : (Người bảo lãnh) _ Khi người thuê nhà không đóng tiền nhà, tiền tu sửa nhà thì người bảo lãnh sẽ chịu trách nhiệm trả thay. Thông thường người bảo lãnh phải là người có thu nhập cố định. Trường hợp không có người bảo lãnh thì hãy thảo luận với Bất động sản, trường hợp là Du học sinh thì hãy thảo luận với trường đang học.

Futsu chintaishaku keiyaku (Hợp đồng thuê mượn nhà thông thường) : Theo những hợp đồng thông thường nếu không có lý do chính đáng thì chủ nhà không thể từ chối việc chuyển sang hợp đồng mới, dạng hợp đồng này khi hết thời hạn sẽ được quyền ký hợp đồng tiếp theo.

Teiki shakka keiyaku : Khi thời hạn hợp đồng kết thúc thì không được chuyển sang thời hạn mới tiếp theo. Trường hợp muốn ở tiếp thì phải nói chuyện với chủ nhà, bất động sản, và ký lại hợp đồng. Khi đó, sau khi tính toán (Shikikin,...) và sẽ ký lại hợp đồng mới.

【公営住宅】

と とうふ けん や し く ちやうそん には、じゆうたく こま に 困っている ひと のための公営住宅 があります。公営住宅 は、 にゆうきよ きぼうしゃ おお ので、ちゆうせん にあたらないと にゆうきよ 入居 できませんが、ちゆうせん なしで にゆうきよ 入居 できます。じゆうたく 住宅 もあります。こうがくしよとくしゃ にゆうきよ 高所得者は入居 できない等、しよとく 所得などの制限 があります。

1 市営住宅

【世帯向けの申込資格】

がいこくじんとうろく をしている 方で、

しな い じゆうしよ きんむさき 市内に住所か勤務先がある。

げんざい どうきよ どうきよ しんぞく 現在、同居または同居しようとする親族がいる。
(こんやくしゃ ぶく) (婚約者を含む)

げんざい じゆうたく こま 現在、住宅に困っている。

じゆうみんぜい たいのう 住民税を滞納していない。

せいれい さだ しゆうにゆうきよじん がいとう 政令で定める収入 基準に該当する。

いっばんせたい せいれいげっしゆう えん い か 一般世帯... 政令月収 200,000円以下

さいりょうせたい せいれいげっしゆう えん い か 裁量世帯... 政令月収 268,000円以下

(せいれいげっしゆう とは、 にゆうきよ 政令月収 とは、入居 しようとする 家族 全員の ねんかんそうしよとく ふよう こうじよがく さ ひ あと 年間総所得から扶養控除額などを差し引いた後の がく わ がく 額を 12 で割った額のこと) (さいりょうせたい とは、 もうしこみしゃ がく 50歳以上で同居者のいずれもが 50歳以上又は 18 さいいじょう どうきよしゃ さいいじょうまた 歳未満の者である世帯、 ちゆうどいじょう しんしんしやうがいしゃ 中度以上の心身障害者が いる世帯。)

かくじつ れんたいほしやうにん 確実な連帯保証人がいる。

【Nhà cho thuê của nhà nước】

Tại tất cả các tỉnh thành (Todoufuken và Shikuchouson) đều có nhà cho thuê của nhà nước, dành cho những người có khó khăn về chỗ ở. Về Koueijuutaku, vì người đăng ký đông cho nên nếu khi quay số - bắt thăm không trúng thì không vào được, nhưng cũng có nơi không cần quay số - bắt thăm vẫn có thể vào. Người có thu nhập cao không thể đăng ký vào vì có hạn chế về mức thu nhập và các điều khoản khác.

1. Nhà cho thuê của Thành phố (Shieijyuutaku)

【Tư cách đăng ký của các gia đình】

Là người có đăng ký chứng nhận người nước ngoài.

Có địa chỉ thường trú hoặc nơi làm việc trong T.p.

Hiện tại có người cùng chung sống hoặc có gia đình sẽ cùng chung sống. (Kể cả người có đính ước)

Hiện tại là người có khó khăn về chỗ ở.

Không đóng trễ hạn Jyuminzei (thuế của người dân).

Sẽ xét duyệt theo mức thu nhập chuẩn của nhà nước quy định.

Gia đình bình thường ... Thu nhập 1 tháng dưới 20.000yen.

Gia đình Sairyō (Là gia đình: Người đứng tên xin trong đơn trên 50 tuổi, và người cùng sống chung trên 50 tuổi hoặc dưới 18 tuổi hoặc có người tàn tật bậc trung trở lên).... Thu nhập 1 tháng dưới 268.000yen.

Có người bảo lãnh.

【**たんしんむ** **もうしこみしかく**
【单身向けの申込資格】

じょうき いがい がいとう つぎ がいとう ひと
上記の 以外に該当し、次のいずれかに該当する人
まん さいじじょう
満50歳以上
きゅう きゅう しんたいしょうがいしゃてちょう う
1級～4級の身体障害者手帳を受けている。
せいかつほご う ひとなど
生活保護を受けている人等。

【**ぼしゅう**
【募集】

ていき ぼしゅう あきや たいきしゃ ぼしゅう ねん かい がつ がつ
定期募集(空家待機者募集):年2回(7月・12月)
ぼしゅうじ あ へや
募集時には空いている部屋はありません。空くま
で待てる方を受付けます。あきや ぼっせい
空家が発生したら、
じゅんばん にゅうきよ かた ぼしゅう
順番に入居できる方を募集。
ずいじ ぼしゅう たいきしゃ ぜんいんにゅうきよ あと あ や
随時募集: 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。
ぼしゅうないよう しこうほうし
募集内容は、市広報紙などでお知らせします。

【**といあ** **さき**
【問合わせ先】

(さい) しずおかしんこうこうしゃ しずおかしやくしよ
(財) 静岡市振興公社 静岡市役所 5F
しずおかちく 054-221-1253
しみずちく しずおかしやくしよしみずちようしゃ
清水地区 静岡市役所清水庁舎 4F
0543-54-2238

【**Tư cách đăng ký của người độc thân**】

Là người không thuộc vào diện đã ghi ở mục trên, và phải thuộc vào 1 trong những diện dưới đây
Trên 50 tuổi
Có nhận sổ chứng nhận người tàn tật cấp 1 ~ 4
Là người thuộc diện nhận trợ cấp sinh sống

【**Thời gian đăng ký tuyển chọn**】

Tuyển định kỳ : 1 năm 2 lần, (tháng 7, 12) Khi có phòng trống thì sẽ tuyển và xếp theo thứ tự .

Tuyển ngoài định kỳ : Khi những người đợi của tuyển định kỳ đã được vào hết nhưng vẫn còn phòng trống thì sẽ tuyển.

- Nội dung tuyển sẽ được thông báo ở tờ tin Shizuoka (Shizuoka kouhou).
- Thông tin *tuyển ngoài định kỳ* hãy hỏi ở địa chỉ liên lạc có ghi bên dưới.

【**Địa chỉ liên lạc và giải đáp thắc mắc**】

Shizuoka-shi Shinkou Kousha - Shizuoka Shiyakusho tầng 5
Khu vực Shizuoka Tel : 054-221-1253
Khu vực Shimizu : Shizuoka Shiyakusho Shimizu chousha tầng 4 . Tel : 0543-54-2238

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)	こまがたどおり 駒形 (駒形通4丁目)	しんとおり 新通 (新通1丁目)	さんばんちょう 三番町 (三番町)	よんばんちょう 四番町 (四番町)	すみよしちょう 住吉町 (住吉町2丁目)	わかまつちょう 若松町 (若松町)	きたばんちょう 北番町 (北番町)	さくらまちこうそう 桜町高層 (桜町2丁目)	たつきちょうがいりょう 辰起町改良 (辰起町)	まきがや 牧ヶ谷 (牧ヶ谷)	まきがやがいりょう 牧ヶ谷改良 (牧ヶ谷)	とうしんでんにし 東新田西 (東新田5丁目)	とうしんでんこうそう 東新田高層 (東新田4丁目)	もちむね 用宗 (用宗4丁目)	ももぞの 桃園 (桃園町)	おしかこうそう 小鹿高層 (小鹿2丁目)	うとうこうそう 有東高層 (有明町)	うとう 有東21-25棟 (有明町)	うとうがいりょう 有東改良 (有明町)
しみずひたち 清水日立 (清水日立町)	しみずおりど 清水折戸 (清水折戸3丁目)	しみずおりどきた 清水折戸北 (清水折戸2丁目)	しみずおりどにし 清水折戸西 (清水折戸2丁目)	しみずみほ 清水羽衣 (清水三保)	しみずたかはし 清水高橋 (清水高橋1丁目)	しみずしものみなみ 清水下野南 (清水下野東)	しみずしものひがし 清水下野東 (清水下野東)	しみずはちがや 清水蜂ヶ谷 (清水蜂ヶ谷)	しみずおしきり 清水押切 (清水押切)	しみずおしきりひがし 清水押切東 (清水押切)	しみずあさひがおか 清水旭ヶ丘 (清水押切)	しみずたかべ 清水高部 (清水石川新町)	しみずのじま 清水能島 (清水能島)	しみずのじまにし 清水能島西 (清水能島)	きよみづきかわ 清水吉川 (清水吉川)	しみずよこすな 清水横砂 (清水横砂南町)	しみずおきつな 清水興津中町 (清水興津中町)	しみずおきつな 清水興津東町西 (清水興津東町)	しみずさんこう 清水三光町 (清水三光町)

Địa chỉ các khu nhà cho thuê của Thành phố

Khu vực Shizuoka

Khu vực Shimizu

Hagoromo (Komagata 4)	Shimizu Hitachi-chou
Komagata (Komagata 4)	Shimizu Orido (Shimizu Orido 3)
Shindouri (Shindouri 1)	Shimizu OridoKita (Shimizu Orido3)
Sanban-chou (Sanban-chou)	Shimizu Orido Nishi (Shimizu Orido 2)
Yonban-chou (Yonban-chou)	Shimizu Hagoromo (Shimizu Miho)
Sumiyoshi-chou (Sumiyoshi 2)	Shimizu Takahashi (Shimizu Takahashi 1)
Wakamatsu-chou (Wakamatsu-chou)	Shimizu Shimonomina (Shimizu Shimono Higashi)
Kitaban-chou (Kitaban-chou)	Shimizu Shimona Higashi (Shimizu Shimono Hogashi)
Sakura-machi Kousou (Sakuramachi 2)	Shimizu Hachigaya (Shimizu Hachigaya)
Tatsuki-chou Kairyuu (Tatsuki-chou)	Shimizu Oshikiri (Shimizu Oshikiri)
Makigaya (Makigaya)	Shimizu Oshikiri Higashi (Shimizu Oshikiri)
Makigaya Kairyuu (Makigaya)	Shimizu Asahigaoka (Shimizu Oshikiri)
Toushinden Nishi (Toushinden 5)	Shimizu Takabe (Shimizu Ishikawa Shinmachi)
Toushinden Kousou (Toushinden 4)	Shimizu Nojima (Shimizu Nojima)
Mochimune (Mochimune 4)	Shimizu Nojima Nishi (Shimizu Nojima)
Momozono (Momozono)	Shimizu Kikkawa (Shimizu Kikkawa)
Oshika Kouzou (Oashika 2)	Shimizu Yokosuna (Shimizu Yokosuna Minami)
Uto Kouzou (Ariake)	Shimizu Okitsunaka (Shimizu Okitsunaka)
Uto 21-25 Tora (Ariake)	Shimizu Okitsuazumi-chou Nishi (Shimizu Okitsuazumi)
Uto KaiRyou (Ariake-chou)	Shimizu Sankouchou

2-1 家の探し方、借り方 Tìm nhà và thuê nhà (07/2005)

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 清水緑が丘 (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)	

Nakajima	Shimizu FunaKoshi(Shimizu Kinoshita-chou)
Fujimi(Toro 3)	Shimizu Kitayabe
Magarigane (Magarigane 2)	Shimizu Midorigaoka
Agetsuchi 1 (Higashi Yochida2)	Shimizu Nishikubo
Agetsuchi 2 (Higashi Yochida 1)	
Sena (Sena 6)	
Sena Minami (Sena1)	

2. 県営住宅

【申込資格】

外国人登録をしている方で、
 現在、住宅に困っている。
 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)
 国内に住んでいる。
 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
 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けます。

【随時募集】

随時募集のみ県広報紙でお知らせします。
 HP : <http://www6.shizuokanet.ne.jp/sjk/>

【問い合わせ先】 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
 ホルガル語・スペイン語の案内あります。

2.Nhà cho thuê của Tỉnh

【Tư cách đăng ký】

Là người có đăng ký chứng nhận người nước ngoài.

Có địa chỉ thường trú hoặc nơi làm việc trong T.p.

Hiện tại có người cùng chung sống hoặc có gia đình sẽ cùng chung sống.(Kể cả người có đính ước)

Hiện đang sống tại Nhật

*Gia đình bình thường ... Thu nhập 1 tháng dưới 200,000yen

*Gia đình *Sairyō*Thu nhập 1 tháng dưới 268,000yen

Có người bảo lãnh

Lưu ý: tùy theo từng đối tượng đăng ký(như là những người độc thân,Sairyōsetai,những người muốn tìm nhà cho người đi xe lăn, những người đang sống trong Kouei Jutaku), sẽ có những điều kiện kèm theo. Vui lòng liên hệ với Shizuoka-ken Juutaku KyoKyu Kousha để biết thêm chi tiết.

【Thời gian tuyển chọn】

*Tuyển chọn định kỳ: 1 năm 2 lần (tháng bảy và tháng 12). Trong thời gian tuyển chọn sẽ không có phòng trống. Chỉ nhận đơn của những người đang đợi phòng trống.

*Tuyển chọn ngoài định kỳ:

Các thông báo chi tiết sẽ được thông báo trên các trang thông tin *Kenkouhoushi*, hoặc tại trang web:

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

Giải đáp thắc mắc:

Shizuoka-ken Juutaku Kyokyu Kousha

Shizuoka-shi Outemachi9-18 Shizuoka Chyuou Building tầng 9- tel: 054-255-4824

*Có bản hướng dẫn bằng tiếng Bồ Đào Nha, và Tây Ban Nha

けんえいじゅうたく だんちめい いちらん
県営住宅 (団地名) 一覧

しずおかちく しよざいち
静岡地区 (所在地)

あさばたま きた 麻機北 (北)	Marusu 竜南 (竜南1丁目)
あさばはたか はたか 麻機羽高 (羽高)	やなぎしん でん きたあんどう 柳新田 (北安東5丁目)
とうぶ せな 東部 (瀬名1丁目)	やなぎ きたあんどう 柳 (北安東1丁目)
こせな こせな 古瀬名 (古瀬名)	じゅうにそう かみあしあらい 十二双 (上足洗2丁目)
みなみぬまがみ みなみぬまがみ 南沼上 (南沼上)	くつや くつや 沓谷 (沓谷1丁目)
あげつち ひがしちよだ 上土 (東千代田2丁目)	おおいわ おおいわほんちよう 大岩 (大岩本町)
ツールドヒル おおいわ ツールドヒル (大岩4丁目)	とる 登呂 (登呂4丁目)
へいわ へいわ 平和 (平和2丁目)	あべぐち あべぐちだんち 安倍口 (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 ありあけちよう 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 とる 富士見 (登呂3丁目)	

しみずちく しよざいち
清水地区 (所在地)

おきつ しみずおきつなちよう 興津 (清水興津中町)	ふなはら しみずふなはら 船原 (清水船原)
みやた しみずみやたちよう 宮下 (清水宮下町)	しみずみなみ しみずとのさわ 清水南 (清水殿沢1丁目)
おしきりにし しみずおしきり 押切西 (清水押切)	こまごえ しみずこうなんちよう 駒越 (清水港南町)
きつかわ しみずきつかわ 吉川 (清水吉川)	

こうだんじゅうたく
3. 公団住宅

もうしこみしかく
【申込資格】

がいこくじんとうろく したる かつ
外国人登録をしている方で、
どうぢのしんぞくがある かつ
同居の親族がある方
へいきんげつしゅう やちん ばいじじょう かつ かくじつ
平均月収が家賃の4倍以上ある方で確実に
やちんなど しほらいができる かつ
家賃等の支払いができる方。

ぼしゅう
【募集】

かくだんち あきや はっせい つど せんちやくしゅん うけつけ
各団地の空家が発生した都度、先着順で受付し
ます。

といあ さき しずおかけんじゅうたくきょうきゅうこうしゃ
【問合わせ先】静岡県住宅供給公社

しずおかしあうてまち
静岡市追手町9-18

しずおかけんちゅう
静岡中央ビル9F Ph:054-255-4824

し
知っておこう!!

Địa chỉ các khu nhà cho thuê của Tỉnh:

Khu vực Shizuoka:

Kita	Ryunan 1chome
Hadaka	Kitaando 5chome
Sena 1chome	Kitaando 1chome
Kosena	Kamiashiarai 2chome
Minaminumagami	Kutsunoya 1chome
Higashichiyoda 2chome	Oiwahoncho
Oiwa 4chome	Toro 4chome
Heiwa 2chome	Abeguchidanchi
Sakuramachi 1chome	Mukoshikiji
Oshika 2chome	Mariko 3chome
Ariakecho	Shimokawahara 2chome
Toro 3chome	

Khu vực Shimizu

Shimizu Okitsu nakacho	Shimizu funahara
Shimizu Miyashitacho	Shimizu Tonosawa 1chome
Shimizu Oshikiri	Shimizu Konncho
Shimizu Kikkawa	

3. Chung cư của Công Đoàn:

【 Tư cách đăng ký 】

Là người nước ngoài có đăng ký chứng nhận:

Có người thân sống chung

Có mức thu nhập gấp 4 lần tiền thuê nhà, có khả năng trả tiền nhà.

【 Thời gian đăng ký tuyển chọn 】: Khi có hộ trống sẽ chọn theo thứ tự số đơn đăng ký.

Giải đáp thắc mắc:

Shizuoka-ken Jyutaku Kyoukyu Kousha

Shizuoka-shi Otemachi9-18

Shizuoka Chyuou Building tầng 9 –tel: 054-255-4824

Những điều cần biết!!