

■家やアパートを借りるとき

(1) 民間の住宅を借りる場合

通常、不動産会社を通じて住宅(貸家、アパート)を紹介してもらいます。契約時には、保証人を立てたり、家賃以外の必要経費を支払うなど、特別な手続きが必要となる場合があります。契約書や重要事項説明書の内容をよく確認して契約することが大切です。

◇部屋探しのガイドブック(国土交通省)

部屋の探し方、契約の手続き、入居後の注意点など、日本で部屋探しをする上での基礎知識が掲載されています。

日本語、英語、中国語、韓国語、スペイン語、ポルトガル語、ベトナム語、ネパール語、タイ語、インドネシア語、ミャンマー語、クメール語、タガログ語、モンゴル語

http://www.mit.go.jp/jutakuentiku/house/jutakuentiku_house_tk3_000017.html

◇「外国人のための賃貸住宅入居の手引き」(日本で部屋探しをする外国人の方へ)(国土交通省)

日本で部屋探しをするときに活用できる基本的な情報や、外国語で対応できる不動産のウェブサイトをやさしい日本語で紹介しています。

http://www.mit.go.jp/jutakuentiku/house/jutakuentiku_house_tk3_000017.html

◇千葉県外国人学生住居アドバイザー

「千葉県外国人学生住居アドバイザー」のステッカーを貼ってある不動産会社は、外国人学生に住宅に関する情報提供や助言をします。千葉県のホームページに一覧表を掲載していますので、ご利用ください。

<http://www.pref.chiba.lg.jp/kokusai/soudan/gaikokujin/gakuseijuukyoku.html>

■ Para buscar una casa o un apartamento de alquiler

(1) Para alquilar una vivienda privada

Normalmente usted puede encontrar una vivienda por medio de una inmobiliaria. Al celebrar un contrato, puede haber procedimientos especiales que deben seguirse, incluidos la designación de un garante y el pago de otros gastos necesarios además del alquiler. Es importante leer con cuidado todas las cláusulas del contrato y el documento explicativo al respecto.

◇ Guía para buscar apartamentos (Ministerio de Tierras, Infraestructura, Transporte y Turismo)

Se indica información básica sobre la búsqueda de una casa en Japón, que incluye cómo buscar una casa, cómo completar un contrato, qué tener en cuenta después de mudarse, etc.

Japonés, inglés, chino, coreano, español, portugués, vietnamita, nepalés, tailandés, indonesio, birmano, camboyano, tagalo y mongol

http://www.mlit.go.jp/jutakuentiku/house/jutakuentiku_house_tk3_000017.html

◇ Guía para el alquiler de viviendas de ciudadanos de nacionalidad extranjera (Ministerio de Tierra, Infraestructura, Transporte y Turismo)

Ofrece información útil, en japonés sencillo, para encontrar apartamentos, etc., en Japón, así como sitios webs de agencias inmobiliarias que pueden atender en diversos idiomas.

http://www.mlit.go.jp/jutakuentiku/house/jutakuentiku_house_tk3_000017.html

◇ Asesor de viviendas para los estudiantes extranjeros en Chiba

Las inmobiliarias con el letrero de “Chiba Housing Advisory Service for Foreign Students” ofrecen servicio de información y asesoría sobre las viviendas para estudiantes extranjeros. La lista de las inmobiliarias está a su disposición en la página web de Chiba.

<http://www.pref.chiba.lg.jp/kokusai/soudan/gaikokujin/gakuseijuukyoku.html>

(2) 公営住宅を借りる場合

県や市町村が賃貸している住宅は、申込みの期間が決まっています。入居資格条件があることや空き家があることが必要になるため、申込みをしてもすぐには入居できないことがあります。また、都市再生機構でも賃貸住宅を貸しています。詳しいことはそれぞれ管理しているところに問い合わせてください。

◇市町村営住宅：各市町村役所

◇県営住宅：千葉県住宅供給公社 県営住宅管理部管理課 電話：043-222-9200

◇公団住宅：独立行政法人 都市再生機構 <http://www.ur-net.go.jp/>

(3) 貸家やアパートの概要

① 住居の種類：貸家、アパート、マンション、下宿などがあります。

② 間取り：部屋の数と L(居間)・D(食堂)・K(台所)を組み合わせて2LDK、3LDK などと表示します。部屋の広さは、畳の枚数で表示していることもあります。一畳は約1.8m×0.9mです。

③ 設備は、電気・水道・ガスなどは備えられています。使用する前の手続きは入居者が行います。

◇必要な経費

契約時には、家賃、共益費(管理費)、敷金、礼金、手数料の合計金額を払います。

① 家賃：月ごとに前払いで支払います。
② 共益費：階段や通路などの共用部分の

(2) Para alquilar una vivienda estatal

Hay un plazo de solicitud si quiere alquilar viviendas estatales gestionadas por la prefectura y los municipios. Si no cumple los requisitos y si no hay viviendas vacías, es probable que no pueda conseguir ninguna inmediatamente.

La Agencia de Renacimiento Urbano también ofrece viviendas en alquiler.

Para mayor información, diríjase a cada gestora de viviendas en alquiler:

◇ **Viviendas gestionadas por los municipios:** Ayuntamiento municipal

◇ **Viviendas gestionadas por la prefectura:** Departamento de Gestión de la Corporación Pública de Viviendas de Chiba
Tel:043-222-9200

◇ **Viviendas gestionadas por la Agencia Nacional de Vivienda:** Urban Renaissance (UR)
<http://www.ur-net.go.jp/>

(3) Descripción general de una casa o un apartamento de alquiler

① Tipo de viviendas: De viviendas en alquiler, hay casas y apartamentos (de construcción de madera), apartamentos (de construcción de concreto), casas de huéspedes, etc.

② Distribución de habitaciones: La dimensión de una vivienda se indica como 2LDK, 3LDK, etc. Es la combinación del número de habitaciones (2 ó 3), más la sala de estar (L), más comedor (D) y más cocina (K). La dimensión de una habitación se indica, a veces, con el número de tatamis (esteras). Un tatami tiene una dimensión aproximada de 1,8m×0,9m.

③ Los servicios de electricidad, abastecimiento de agua y gas están incluidos en el alojamiento, pero los procedimientos para empezar a usar los servicios debe realizarlos el residente antes de hacer uso de ellos.

◇ Gastos necesarios

Al firmar el contrato de alquiler, es necesario pagar el arriendo, gastos de comunidad, fianza, dinero de agradecimiento y comisión.

① Arriendo: Se paga mensualmente y de antemano.

② Gastos de comunidad: Gastos de luz, limpieza, etc., del espacio común del bloque de apartamentos, como las escaleras y pasillos.

③ Fianza: Efectivo que se paga al arrendador y se destina a compensar

でんきだい せいそうひなど
電気代、清掃費等です。

- ③敷金：家賃の滞納や部屋の損傷に対する補償金として家主に預けるお金で、家賃の1～2か月分程度です。引越しのとき部屋の修理代を差し引いて残りがあれば返金されます。

- ④礼金：契約成立時に家主に謝礼として払うお金で、家賃の1～2か月分程度であり、返金されません。

- ⑤仲介手数料：通常、不動産会社に払います。家賃の1か月分以内です。

◇注意事項

- ①契約時には保証人が必要な場合があります。保証人がいないときは、保証会社を利用できる場合があります。

- ②家主の許可なく住宅(部屋)の改装はできません。

- ③契約時に決めた借家人以外の人と一緒に住むことはできません。

- ④通常、契約期間は2年です。2年経つと契約の更新をしなければなりません、その際、家賃が変更されることもあります。

■電気・ガス・水道

(1) 電気

千葉県ちばけんの電力は50Hz(ヘルツ)100V(ボルト)です。周波数、電圧の違う電気器具は調整が必要です。

入居して電気を初めて使用するときは、ブレーカーのスイッチをオンにして電気を通します。電気が来ていることを確認し、住居に備え付けてある「電気使用申込書」に名前、入居日などを記入し電力事業者へ送ります。

電気料金の支払いは、銀行又は郵便局の口座から自動振替にするか、所定の振込票(入金フォーム)により銀行・郵便局・コンビニエンスストアなどから支払います。

引越しするときは電気を止めるので、前もって、電力事業者に連絡します。

los alquileres no pagados y a las reparaciones de la vivienda si los hubiera. Será equivalente a 1 ó 2 meses de alquiler. Se descontará de la fianza los gastos de reparación y se le devolverá el resto cuando el arrendatario vaya a desocupar la vivienda.

④Dinero de agradecimiento: Dinero en efectivo en concepto de agradecimiento al arrendador que se le paga al firmar el contrato de arrendamiento. Será equivalente a 1 ó 2 meses de alquiler y no se le devolverá al arrendatario.

⑤Comisión al intermediario: Se le paga normalmente a la inmobiliaria, normalmente se paga al agente de bienes raíces y es equivalente al alquiler de 1 mes o menos..

◇ Atención:

①Hay casos en que es necesario tener un aval al firmar el contrato de arrendamiento. Si no conoce a ninguno, puede contar con los servicios de una empresa de avaladores.

②No puede reformar las habitaciones sin permiso del arrendador.

③No puede compartir la vivienda con personas que no se mencionen en el acuerdo de arrendamiento.

④La duración del contrato de arrendamiento es, en la mayoría de los casos, de 2 años. Después de 2 años, es necesario renovar su contrato. Sin embargo, hay casos en los que el costo del alquiler se modifica al momento de la renovación.

■Electricidad, gas y agua

(1) Electricidad

La electricidad doméstica en la prefectura de Chiba tiene 100 voltios (V) y una frecuencia de 50 hercios (Hz). Deberá usar los aparatos que correspondan con estos valores.

Al ocupar la vivienda, lo primero que tendrá que hacer para usar la electricidad es poner el disyuntor en funcionamiento subiendo el interruptor para dejar pasar corriente eléctrica. Al asegurarse de que hay suministro eléctrico, mande a compañía de Energía Eléctrica el formulario de solicitud de alta (se encuentra en la vivienda) con sus datos personales como el nombre y apellidos, día en que empezó a vivir en la misma, etc.

El pago de la electricidad se puede hacer mediante domiciliación bancaria, o se paga, personalmente, presentando la factura en oficinas de entidades bancarias, oficinas de correos, tiendas llamadas "convini", etc.

Si se muda a otro sitio, comuníquese de antemano con compañía de energía eléctrica para cortar la corriente.

(2) ガス

日本には都市ガスとプロパンガスの2種類のガスがあります。ガスの種類に合ったガス器具を使う必要があります。ガスの種類に合わないガス器具を使用すると、火災や不完全燃焼を起こす場合があるので危険です。

① 都市ガス

都市ガスを使い始めるときは、事前に近くのガス会社に連絡します。連絡をするとガス会社の係員が来て、ガスの元栓を開き、ガスもれやガス器具の安全点検をします。ガス料金は銀行口座から毎月自動振込みにするか、振込通知書により銀行、郵便局、コンビニエンスストア等から支払います。

② プロパンガス (LP ガス)

賃貸アパートなどによっては、プロパンガスを利用する場合があります。プロパンガスはボンベに入っています。使用時の注意や支払い方法については、家主やアパートの管理会社に問い合わせてください。

(3) 水道

日本の水道水は、飲料水としても使用できます。水道を使い始めるときは、水道を管理している千葉県水道局や居住地の市町村の水道担当課などに連絡し、元栓を開けてもらいます。

水道料金は銀行口座の自動振込にするか、のうにゆうつうちしょ（振り込み用連絡用紙）により納入通知書（振込み用連絡用紙）により支払います。引越しをするときは水道に連絡し、水道料金を精算します。

詳しいことは、千葉県企業局又は市町村役所の水道担当課に問い合わせてください。

県水お客様センター

電話: 0570-001245

月～金: 8:45am～6:00pm

土曜日: 8:45am～5:00pm

(2) Gas

En Japón hay gas urbano y gas propano en el suministro, por lo tanto hay que usar los aparatos de gas adaptados a uno u otro sistema. Deberá tener mucho cuidado porque, si usted usa un aparato no adaptado, puede provocar incendios o mala combustión.

① Gas urbano

Para empezar a usar el gas urbano, es necesario comunicarse de antemano con la compañía de gas más cercana a su vivienda. Viene un agente de la compañía, quien abrirá la llave de paso del gas, se asegurará de que no haya fugas de gas y hará una revisión de seguridad de los aparatos.

El pago de la tarifa mensual del gas se realizará mediante domiciliación bancaria, o bien mediante el pago directo de la factura en oficinas de bancos y de correos, tiendas “convini”, etc.

② Gas propano (Gas LP)

Dependiendo del tipo de apartamento podría usar gas propano. El gas propano se proporciona en bombonas de gas. Para el uso adecuado del gas propano y sobre los métodos de pago, consulte a su arrendador o a la compañía administradora.

(3) Agua

En Japón, el agua que sale de la llave es potable. Para usar el agua de la llave, comuníquese con la Oficina de Empresas Públicas de Chiba, gestora y suministradora del agua en la prefectura, o a la sección de gestión de agua del ayuntamiento del municipio donde reside para que le abran la llave de paso.

El pago de la tarifa mensual del agua se realizará mediante domiciliación bancaria, o bien mediante el pago directo de la factura.

Para mayor información, diríjase a la Oficina de Empresas Públicas de Chiba, o a la sección de gestión de agua del ayuntamiento municipal.

Centro de Atención al Cliente de Chiba

Tel: 0570-001245

De lunes a viernes: de 8:45am a 6:00pm

Sábado: de 8:45am a 5:00pm

■ 引越し

引越しをするときには、次のような手続きが必要になります。

① 市区町村役所の窓口への届出:

中長期在留者の方が、住居地を変更した場合は、移転した日から14日以内に在留カードと転出地の市町村から発行された転出証明書を持参の上、移転先の市区町村役所の窓口でその住居地を届けてください。

② 国民健康保険証の申請: 市区町村役所の国民健康保険担当係

③ 運転免許証の住所変更: 転入先の所管警察署又は運転免許センター

④ 電気: 水道・ガス・電話・郵便局: 少なくとも転出(引越し日)の2~3日前までに電力会社、ガス会社、水道、NTT(電話)、郵便局などへの連絡が必要です。引越しの当日に各会社の係員がメーターをチェックして精算してくれます。郵便局では新しい住所へ郵便物を転送(1年間)してくれるサービスがあります。

⑤ 印鑑登録: 転出してきた市区町村で申請したものは使えなくなります。

■ Cambio de casa

Al cambiarse de casa, usted necesitará hacer los siguientes trámites.

① Notificación al ayuntamiento municipal: Cuando los residentes extranjeros con estancia a mediano o largo plazo cambian de casa, deben notificar su nuevo domicilio al ayuntamiento del municipio a donde se ha trasladado, dentro de un plazo de 14 días contando desde la fecha de cambio de domicilio, y realizar los trámites necesarios con su tarjeta de residencia y el certificado de traslado emitido por la municipalidad anterior.

② Solicitud de tarjeta de seguro médico nacional: trámites imprescindibles en la sección de seguro médico nacional del ayuntamiento municipal.

③ Cambio de la dirección que figura en su licencia de conducir: en la estación de policía jurisdiccional de la nueva área donde vivirá o en el Centro de licencias de conducir.

④ Baja de luz, agua, gas y teléfono: Comuníquese con las empresas respectivas suministradoras y con la compañía telefónica NTT con una antelación de, como mínimo, 2 ó 3 días. Vienen los agentes de las compañías el día del cambio de casa para chequear el contador y liquidar las facturas. La oficina de correos ofrece el servicio de reenviar la correspondencia al nuevo domicilio durante 1 año.

⑤ Registro del sello: Ya no tiene validez el certificado del sello personal expedido por el ayuntamiento del municipio donde antes residía.