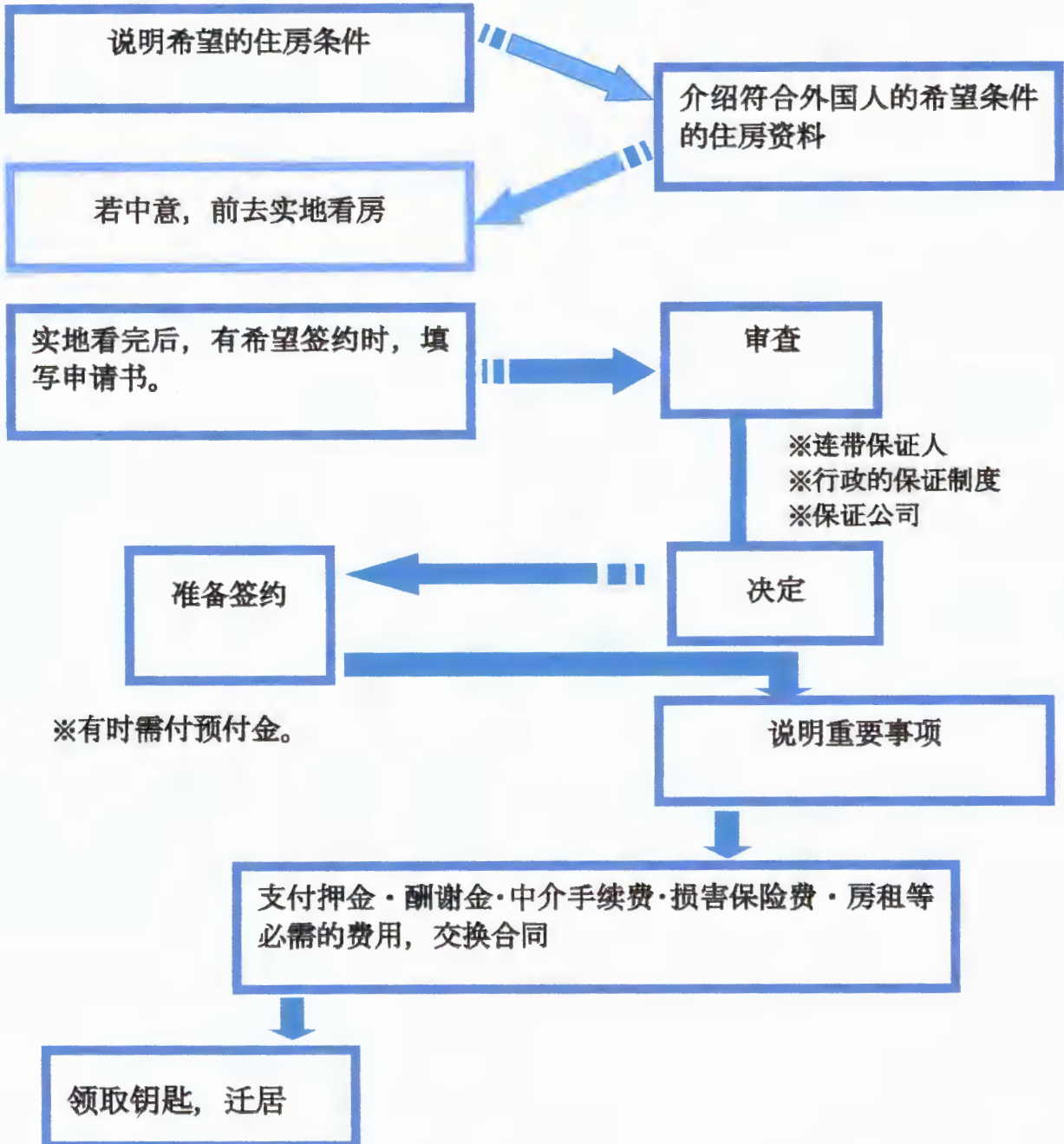


租房指南

< 租房时的流程 >

[外国人]

[房地产业者]



注意：在日本，有时房地产公司会出租自己所拥有的住房，但大部分是个人所拥有的住房。故在通常的情况下，房地产公司是从事房东与租户之间的介绍工作。

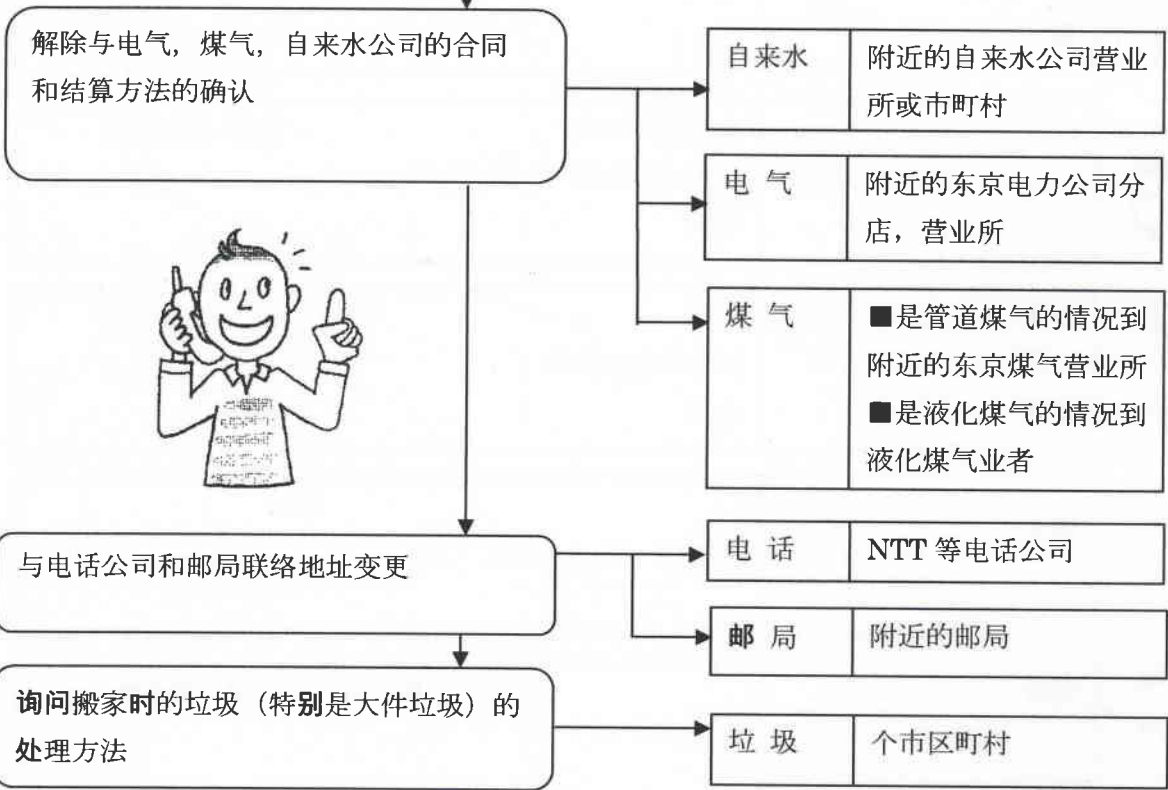
搬家的规则

搬家时、必须向政府机关，电力公司等各处联系。
一边与房东和房地产公司联系，一边做搬家的准备。

【搬家前】

1 确认合同书以后，在解除合同的事先通知期间自前
(通常是 1~2 个月前)，联络房东和房地产公司

2 向政府机关，电力公司联络有关电气，煤气，自来水等解除合同事项



【搬家时】

1 行李的搬出，房间的清扫



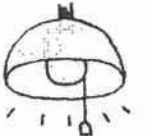
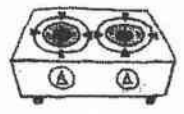


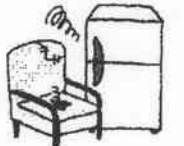
将行李全部搬出，把房间打扫干净
不要留下大件垃圾

2 · 房价状况的确认
· 钥匙的归还
· 押金的结算等

关于右面所记的事项，必须会同房东或房地产公司的人，并按照合同书上记载的恢复原状规则来进行。

◆搬家后，在 14 天内到居住地的市区町村去办理地址变更的手续。

◆联络处便条

	房地产公司或房东 不動産店または 家主(大家)	公司名 姓名 电话
	自来水 水道	自来水公司 (或 市(区)政府 电话 () 营业所 课)
	电气 電気	东京电力公司 电话 () 分店(营业所)
	煤气 ガス	东京煤气公司 LPG(液化煤气)店() 电话 () 分店(营业所)
	电话 電話	NTT 其他的电话公司() 电话 () 分店(营业所)
	邮件 郵便	电话 () 邮局
	垃圾 ゴミ	电话 () 市(区), 町, 村 课(营业所)

* 所担当的分店, 营业所或电话号码与您入住时也许有所改变, 请您注意。



◆有为难时的中国语咨询窗口

神奈川外国人住房支援中心 中国语 咨询 星期三 10:00-17:00	TEL: 045-228-1752 〒231-8458 横滨市中区常磐町1-7 横滨 YMCA 2楼 email: sumai.sc@sumasen.com
---	---

<租房时的用语>

房地产公司 → 在进行不动产的买卖、交换、租借等业务时进行协调和在租房时进行订合同的中介房地产业务的店。

房租 → 租房时的房费。每月支付。若是月中开始租房时，以日为单位计算。

公共费用（管理费） → 楼梯及走廊等公用部分的电费等。除房租以外每月另支付。

停车费 → 房租以外，自己的停车用地的费用。每月支付。

押金 → 为防止拖欠房租及支付退房时的修理费用，订合同时托房东保存的费用。退房时从押金中扣除修理费用后退还。大约 1 至 3 个月房租的金额。

酬谢金 → 订合同时支付给房东的费用。1 至 2 个月房租金额。也有不需要的情况。酬谢金是不退还的。

中介手续费 → 付给房地产公司的手续费。不超过 1 个月房租的金额。

损害保险费 → 订合同时，有需要加入家产损害保险的情况时支付的费用。

更新合同费 → 合同期通常为 2 年。为了继续租房，故需更新合同。那个时候支付给房东的钱。也有不需支付的情况。

保证人 → ○**连带保证人** ⇒ 为了在付不了房租及修理费时有人负责、故必须要有连带保证人。通常是应有一定收入的个人。

○行政保证制度

- 希望迁居川崎市内的人们、可利用川崎市居住支援制度。（有利用资格）请到川崎市まちづくり局市街地開発部住宅整備課（川崎市城市建设局市街地开发部）、或是川崎市住宅供给公社、かながわ外国人すまいサポートセンター（神奈川外国人住房支援中心）去询问。

○**民间保证会社** ⇒ 替代连带保证人的担保公司。需要向保证公司支付费用并且提供紧急联络处。详情请向有关不动产店咨询。

普通租借合同（普通型建筑物租借合同）

→ 普通的合同。若无正当理由房东不得拒绝更新合同。租赁契约到期时将按照契约内容所规定的更新方法办理更新手续。

定期住房合同 → 合同届期时、不得更新自动结束的合同。是普通合同，还是定期合同、请充分确认让合同内容。

管理公司 → 能接受在入居中的谘询及设备故障等的谘询的公司。