

住む場所は決まりましたか? 「日本の賃貸ルールがわからない」「外国人が部屋を借りるのは難しい…」そんな方の役に立つように、日本の住居についての情報です。

## ●部屋探し

ウェルカム賃貸

<http://www.welcome.jp.m.jp/>

在住外国人の賃貸住宅における入居促進を目的として活動する(公財)日本賃貸住宅管理協会の「あんしん居住研究会」が運営するサイトです(日本語・英語・中国語・韓国語等多言語対応)。

## ● Finding a house or apartment

Welcome CHINTAI

<http://www.welcome.jp.m.jp/>

Welcome CHINTAI is a website operated by あんしん居住研究会 (the Worry-Free Living Research Association) of the Japan Property Management Association. Its goal is to help foreign residents find rental housing (offering services in Japanese, English, Chinese, Korean, and more).

## 先輩からのアドバイス



不動産屋に行くときは、日本語を話せた方がいいし、もしくは日本語のできる友人と一緒に行くといいね。契約書の内容はよく確認して印鑑を押しましょう。

## Advice from sempai



When you go to a real estate agency, it is better if you are able to speak Japanese. If you are not confident in your language abilities, ask a Japanese-speaking friend to come with you. Before signing or sealing the contract, make sure to carefully check the contents and details.

## ●引越しのときに最初にかかる費用

最初に部屋を借りるときは、家賃のほかに敷金、礼金、不動産屋への仲介手数料など、家賃数か月分のお金が必要です。

**【敷金】** 担保として大家(部屋の持ち主)に預けるお金のことです。賃貸契約終了後、部屋を明け渡すときに全額戻されます。しかし、家賃を滞納していたり、部屋をひどく汚したり、壊したりしたところは、修繕費として差し引かれてしまいます。

**【礼金】** 大家に対する謝礼で、返還されないお金のことです。しかし、最近では礼金0円という賃貸物件も増えています。

## ● Initial cost for renting a room

When you start renting a house or apartment, you need money equivalent to several months' rent including gift money (reikin), a deposit (shikikin), and the agent's fee in addition to the first month's rent.

**【Shikikin】** Money that is entrusted to the owner of the apartment or house as a guarantee. When your contract expires and you vacate your room, the whole amount is to be returned in principle. But if you fall behind in your rent, or soil or damage the room badly enough to need repair work, the necessary amount to pay for it will be deducted from the deposit.

**【Reikin】** A non-returnable gratuity to be paid to your landlord. Recently, however, rental housing and apartments that don't require reikin are becoming more common.

## 先輩からのアドバイス



借りたお部屋を大切にしないと、敷金が修繕費になってしまって、損をする。キッチンの油污れ、お風呂場のカビ、壁に穴をあけたりしないことなど、気をつけよう。

## Advice from sempai



Make sure to take good care of the room you rent. If you don't, the deposit you paid will be used for repairs, and you'll get nothing back. Be careful not to spoil the kitchen with oil or let the bathroom get moldy, or make any holes in the wall.

## 住居

您已经安排好住所了吗? 如果您遇到诸如“不知道日本的租借规则”或“外国人租房子难”等问题, 我们将为您提供有关日本住房的信息, 希望能够有所帮助。

### ● 寻找出租房

welcome 租借

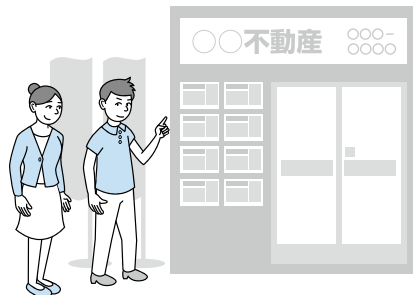
<http://www.welcome.jpm.jp/>

网站由(公益财团)日本租赁住宅管理协会的“安心居住研究会”运营, 该协会的活动目的为推动在住外国人入住租赁住宅(对应日语、英语、中文、韩语等多种语言)。

### 来自前辈的建议



去房地产公司的时候, 最好会说日语, 或者由会日语的朋友陪同前往。另外, 在盖章之前要仔细确认合同书的内容哦。



### ● 搬家时所需的初期费用

一开始租房的时候, 除了房租之外还要交礼金、押金、给不动产公司的中介手续费等, 总共需要相当于几个月房租的费用。

**【押金】** 押金是作为担保放在房东(房主)那里的钱。合同结束, 将房间还给房东时押金会如数退还。但如果您拖欠房租或将房间搞得很脏或有所损坏的话, 会从押金中扣除修缮费。

**【礼金】** 礼金是给房东的谢礼, 不退还。不过最近也陆续出现了一些不要礼金的租房。

### 来自前辈的建议



如果不妥善使用租借的房子, 押金就会被用作修缮费, 而给自己造成损失。要注意厨房做饭的油污, 不要让浴室发霉, 不要在墙上打洞等。

## 주거

사는 곳은 정해졌습니까? “일본의 임대 규정을 모른다” “외국인이 방을 빌리는 것은 어렵다...” 그런 분의 도움이 되는 일본 주거에 대한 정보입니다.

### ● 집구하기

웰컴 친타이

<http://www.welcome.jpm.jp/>

거주 외국인의 임대 주택 입주 촉진을 목적으로 활동하는(공익재단법인) 일본 임대 주택 관리 협회의 ‘안심 거주 연구회’가 운영하는 이트입니다(일본어·영어·중국어·한국어 등 다국어 대응).

### 선배로부터의 어드바이스



부동산 소개소에 갈 때는 일본어를 할 수 있으면 제일 좋아요, 어려우면 일본어를 할 수 있는 친구와 함께 가면 좋아요. 또 계약서의 내용을 잘 확인하고 도장을 찍으시다

### ● 이사시의 초기 비용

처음에 방을 빌릴 때는 집세 이외에 사례금, 보증금, 부동산 중개수수료 등 집세 몇개월분의 돈이 필요해요.

**【보증금】** 보증금이란, 담보로 집주인에게 맡기는 돈입니다. 계약 종료 후, 방을 집주인에게 내줄 때 전액을 되돌려주지요. 그러나, 집세를 체납하고 있거나, 방을 심하게 더럽히거나, 손상시킨 경우는, 수선비용으로서 빠져버려요.

**【사례금】** 사례금이란 집주인에게 주는 사례로 반환되지 않는 돈입니다. 그러나 최근에는 사례금이 없는 임대물건도 늘어나고 있습니다.

### 선배로부터의 어드바이스



빌린 방을 깨끗하게 사용하지 않으면 보증금이 수선비가 되어 버리고, 손해를 봅니다. 부엌에서 요리할 때 사용한 기름 때나, 목욕탕의 곰팡이, 벽에 구멍을 내는 일 등은 하지 않는 것이 좋아요.

## ●その他 引越しに必要なこと

### 新居での生活を始めるときに

電気、ガス、水道は、使用を始めるときとやめるときに連絡が必要です。引越し日が決まったら、早めに連絡しましょう。

#### □ 電気

電力会社や料金メニューを自由に選べます (ただし、高圧一括受電契約をしているマンションを除く)。

⇒ (例) 東京電力

#### □ ガス

開栓・停止ともに係員の立会いが必要なので、早めに連絡しましょう。

⇒ 東京ガス 0570-002211

PHS・IP 電話からは 03-5722-3111

#### □ 水道

⇒ 水道局お客さまセンター 03-5326-1100

## ● Other information for moving into and out of Shinjuku City

### Moving into a new place

You are required to make a phone call when starting or stopping electrical, gas, or water services. We recommend taking care of this promptly once your dates for moving into and out of housing are determined.

#### □ Electricity

You can choose your own electric company and payment plan (however, apartments receiving high-voltage power for the entire building at once are an exception).

⇒ (Example) Tokyo Electric Power Co.

#### □ Gas

Contact the gas company well in advance as a person from the gas company is needed for both turning on and shutting off the gas meter.

⇒ Tokyo Gas: 0570-002211

From a PHS/IP phone: 03-5722-3111

#### □ Water services

⇒ Bureau of Waterworks Customer Center 03-5326-1100

## ●其他 搬家需要做哪些准备

### 开始在新居生活的时候

电、煤气、自来水在开始使用和终止使用时均需要与各单位取得联系。搬迁日决定后,请及时联系。

#### □ 用电

可以自由选择电力公司和收费菜单 (但已经签订了统一高压受电的公寓除外)。

⇒ (例) 东京电力

#### □ 煤气

打开和关闭总开关都要有煤气公司的员工在场, 所以请提早联系。

⇒ 东京 GAS 0570-002211

从 PHS 及 IP 电话拨号 03-5722-3111

#### □ 自来水

⇒ 水道局客户服务中心 03-5326-1100

## ●기타 이사할 때에 필요한 사항

### 새 집에서의 생활을 시작할 때

전기, 가스, 수도는 사용하기 시작할 때와 종료할 때에 연락을 해야 합니다. 이사 날짜가 정해지면 빨리 연락합니다.

#### □ 전기

전력회사와 요금메뉴를 자유롭게 선택할 수 있습니다 (단, 고압 일괄수전계약을 한 아파트는 제외).

⇒ (예) 도쿄전력

#### □ 가스

개통・정지 모두 담당자의 입회가 필요하므로 미리 연락합니다.

⇒ 도쿄 가스 0570-002211

PHS, IP 전화는 03-5722-3111

#### □ 수도

⇒ 수도국 고객센터 03-5326-1100

## ●日本で初めて住むときに気をつけること

### ● What should I be careful of when I start living in Japan?

### ● 刚开始在日本居住时的注意事项

### ● 일본에서 처음으로 살 때에 주의할 점



#### 「友だちを呼んでパーティーを開きたい」

隣と接近しているし、アパートでは壁を通して音がもれることがあります。大声で話したり、テレビや音楽を大きな音で聞いたりするのはやめましょう。

特に夜間は注意が必要です。両隣や上下階の人たちへ思いやりの気持ちを持って!

生活騒音のトラブルについて、34・35 ページもチェックしてみましょう。

#### “I want to invite my friends over for a party.”

Houses are small and built close together. In some apartments, sounds can be heard through the wall. Avoid talking loudly or listening to the TV or music with the volume turned up high.

We have to be especially careful at night. Try to be thoughtful and considerate of your neighbors and others living upstairs and downstairs.

Be sure to check pages 34 and 35 concerning trouble related to noise in everyday living.

#### “我想叫朋友来一起开派对。”

日本の住宅と邻居接得很近，公共住宅的话，声音有时会传到隔壁。请勿大声说话、大音量看电视或听音乐。

晚上尤其需要注意。要体谅左邻右舍和楼上楼下的邻居。

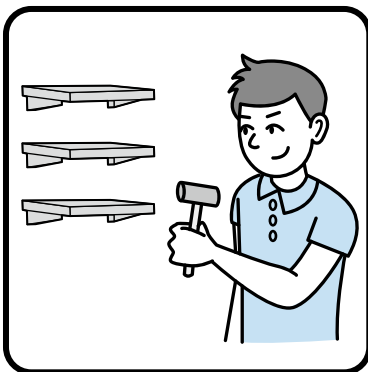
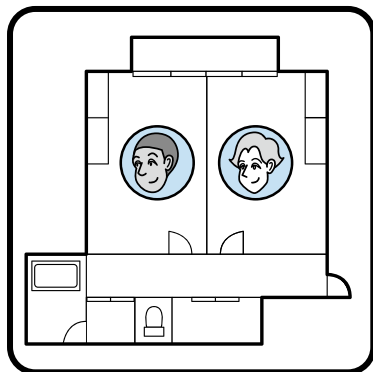
关于生活噪音的纠纷，请查阅第 34、35 页。

#### “친구들을 불러서 파티를 하고 싶은데.”

일본의 주택은 좁아요. 이웃과도 상당히 근접하여 있고, 아파트 등에서는 벽을 통해서 소리가 새는 경우가 있어요. 큰 소리로 이야기하거나, 텔레비전이나 음악을 큰 소리로 틀거나 하는 일은 삼가합니다.

특히 야간은 주의가 필요해요. 옆집, 상하층에 사는 사람들에게 배려하는 마음을 잊지 말기 바래요.

생활 소음의 문제 발생에 대해 34・35 페이지도 체크해 보시다.



### 「東京の家賃は高いから友達とルームシェアしたい」

大家の許可なく、同居人を増やしたり、他の人に又貸ししたり、リフォームしてはいけません。大家か不動産屋に事前に相談しましょう。

### “Rent in Tokyo is expensive, so I want to share a room with my friends.”

You can't let others live in your apartment, sublet it, or renovate it without your landlord's permission. Be sure to consult with your landlord or the real estate agency.

### “东京的房租贵，想跟朋友合租。”

没有经过房东的允许，不能让人来同住或转借给其他人或进行装修。您最好事先向房东或介绍房屋的不动产公司咨询。

### “동경은 집세가 비싸니까 친구와 룸쉐어를 하고 싶은데.”

집주인의 허락없이 동거인을 들이거나, 다른 사람에게 대여하거나, 집수리를 해서는 안돼요. 집주인이나 부동산에 사전에 문의하세요.

### 「寂しいから猫でも飼おうかな」

ペットの飼育が禁止されている住宅もあります。事前に契約内容や規則を確認してね。

### “I'm lonely. Maybe I'll keep a cat.”

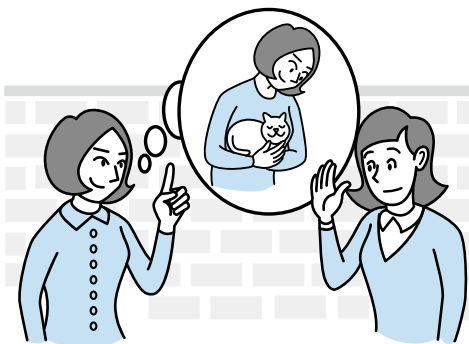
Keeping pets is completely banned in some houses and apartments. Be sure to check the rules and contracts in advance.

### “我好孤独，是不是养只猫呢。”

有些住宅禁止养宠物。所以最好事先查看一下住房合同和规则。

### “외로운데 고양이라도 길러볼까?”

펫 사육이 금지되어 있는 주택도 있어요. 사전에 계약내용과 규칙을 확인해야지요.



## 「荷物が入りきらない。廊下が空いてるから置いてちゃえ」

廊下や階段などの共用スペースに物を置くのは禁止です。

**"I have too many things to put in my room, and here is some vacant space in the corridor. I can use this space."**

You're not allowed to leave your belongings in shared spaces including corridors and stairs.

**"东西放不下了，走廊里空着，就放走廊里吧。"**

禁止将个人的东西放在走廊和楼梯等公用空间。

**"짐이 다 들어가지 않네. 복도가 비어 있는데 여기다 놔두자."**

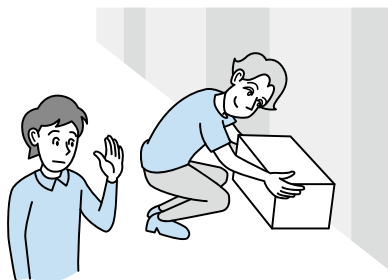
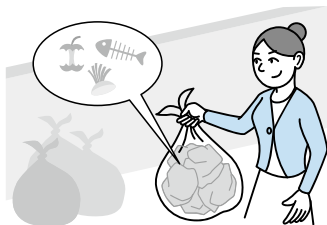
복도나 계단 등의 공용스페이스에 물건을 두는 것은 금지되어 있어요.

## 「生ごみは、そのまま捨てていい?」

匂いのする生ごみはそのまま捨てずに、新聞紙などで包んでからビニール袋に入れて口をしめます。ビニール袋を二重にするのもいいアイデアですね。匂いがもれないようにしてから生ごみを収集する日の朝8時までに捨てましょう。前の日から捨てたり、匂いのするまま捨てると、カラスや猫がゴミに寄って散らかします。きれいなまちのために必ず注意してくださいね。

**"Is it ok to put out kitchen garbage as is?"**

Do not throw out smelly kitchen garbage as is. Wrap it up in a newspaper and put it in a plastic bag, then tie the bag shut. Double-bagging garbage is another good way to cover the smell. Always make sure your garbage is packaged in a way that prevents odors from escaping, and dispose of your garbage by 8 a.m. on the day kitchen garbage is collected. If you dispose of smelly garbage as-is on the day before collection, crows and cats will tear open the garbage bags and scatter the trash. Take the necessary precautions to keep your neighborhood and streets clean.



## 厨房垃圾不经处理就可以丢弃吗?

如果有气味的厨房垃圾，须用报纸裹起来，然后装进塑料袋内，并扎紧袋口。使用两层塑料袋也是一种好办法。请在厨房垃圾收集日的早上8点之前丢弃，不要让气味漏出来。提前一天扔出或有气味的垃圾被扔出去后会引来乌鸦和猫，而造成垃圾散乱。为了城区的整洁，请大家自觉遵守。

**"부엌 쓰레기는 그대로 버려도 되나요?"**

냄새가 나는 부엌 쓰레기는 그대로 버리지 마시고 신문지 등으로 싸서 비닐 봉투에 넣고 입구 쪽을 묶습니다. 비닐 봉투를 두 겹으로 하는 것도 좋은 방법입니다. 냄새가 새지 않도록 하여 부엌 쓰레기를 수거하는 날의 아침 8 시까지 버리세요. 전날부터 버리거나 냄새가 나는 상태로 버리면 까마귀나 고양이 쓰레기를 뒤집습니다. 깨끗한 거리를 위해서 반드시 주의하세요.