

日本で安心・安全に暮らすために

7か国語による

快適生活情報クリップ

Information booklet for cozy life in Japan

快適生活情報冊子

쾌적생활정보책자

Folleto informativo para llevar una vida
confortable

Panflete informa
de vida agradável

Impormasyon pa
matiwasay na pa
sa Japan



住居編

Living

居住篇

Moradia

Vivienda

주거편

Pamumuhay

がいこくじんの みなさまへ

がいこくじん とうろくほうが かいせいされて はんとしが すぎました。みなさんはもう「じゅうきカード」に へんこう してきましたか。これからは ひっこしを するばあい、てんしゅつとどけや てんにゅうとどけを だすことになります。それを わすれてしまうと あとが たいへんです。はやく あたらしい きそくに なれて、かいてきな せいかつを おくってください。わからない ことが あれば いつでも そうだんに のります。きがるに ふじみの こくさいこうりゅう センターに きてください。

もくじ

Q1 安いアパートに引越したい

4

I want to move to a cheaper apartment. 7 想搬到较便宜的公寓去 11 Quero mudar para o apartamento mais barato. 14 Me quiero cambiar a un departamento mas barato. 18 가격이 저렴한 곳으로 이사가고 싶을때 22 Nais kong lumipat sa murang “apartment”. 25

Q2 アパートを借りたいが保証人がいない

4

I don't have any person who can be my guarantor to rent an apartment. 7 想租房但是没有保证人 11 Quero alugar um apartamento mas não tenho avalista. 14 No tengo aval. Se puede rentar un apartamento sin tener un aval? 18 아파트를 빌리고 싶지만 보증인이 없을때 22 Wala akong kakilala na maaring maging “guarantor” upang makaupa ng “apartment”. 25

Q3 家賃の他に更新料を支払うようにといわれた

4

I was told to pay a renewal fee in addition to monthly rent fee. 7 除了租金以外还让我缴付更新费用 11 Disse que precisava pagar a taxa de renovação fora o aluguel. 14 Se debe pagar una cuota aparte de la renta cuando se renueva el contrato? 18 집세 뿐만 아니라 계약갱신료의 지불을 청구당했을때 22 Kailangan kong magbayad ng “renewal fee” karagdagan sa “monthly rent fee”. 25

Q4 3ヶ月帰国するのでアパートを解約したい

4

I want to cancel the lease because of retuning to my country for 3 months. 8 回国三个月，所以想解除现住房的合同 11 Quero rescindir o contrato do apartamento porque vou ficar 3 meses na minha terra natal. 15 Se puede cancelar el contrato porque me voy a mi pais y me quedo allá por tres meses? 19 3개월 정도 후의 귀국 탓에 아파트의 계약을 해지하고 싶을때 22 Nais kong ikansela ang aking pangungupahan sa dahilang ako ay babalik sa aming bansa ng 3 buwan. 26

Q5 アパートの上に住んでいる人がうるさい

5

My upstairs are bothering me. 8 住在楼上的人很讨厌 12 O morador do andar de cima é muito barulhento. 15 O porque la gente que vive en el piso de arriba hace mucho ruido? 19 아파트의 위층에 살고있는 이웃이 시끄러울때 23 Ang aking kapitbahay sa itaas ay maingay. 26

Q6 アパートを転居する時の修理代

5

Do I need to pay repair costs when moving out? 8 搬离公寓时的修理费 12
O preço do reparo na hora da mudança. 15 Como se manejan los
costos de las reparaciones del apartamento cuando uno se cambia? 19
아파트로 이사할때의 수리비용문제 23 Kailangan ko bang bayaran
ang pagpapakumpuni kung ako ay lilipat o aalis na? 26

- Q7** 息子を転校させないで引っ越すには 5
I want to move out without changing my son's school district. 9 搬迁又不必
让儿子转学 12 Fazer a mudança sem mudar a escola do filho. 16
Me puedo cambiar a otro departamento sin tener que cambiar a mi hijo
de escuela? 20 아이를 전학시키지않고 이사하고 싶을때 23 Nais kong
lumipat ngunit ayaw kung mapalitang ang “school district” ng aking
anak. 27

日本語
P4~P6

English
P7~P10

- Q8** 1戸建ての家を買うには何が必要ですか 5
What do I need to prepare to buy a house? 9 买独门独户住宅的必要条件 12
O que é preciso para adquirir uma casa? 16
Como comprar una casa? 20 단독주택의 구매에는 무엇이 필요한가 23
Ano ang kailangan kong ihanda sa pagbili ng bahay? 27

中国語
P11~P13

- Q9** 県営住宅の申込み方法 6
I want to know the application procedures of a prefectural apartment. 9 県営
住宅の申請方法 13 Modo de se inscrever no conjunto residencial
público. 16 Como solicitar una vivienda subsidiada por la
prefectura? 20 현이 운영하는 주택의 신청방법은 24 Nais kong
malaman ang proseso ng aplikasyon ng “prefectural apartment”. 27

Português
P14~P17

- Q10** 1年半が過ぎても隣の人はあいさつもしてくれない 6
People living in my next door don't say hello to me even it passed a year half. 10
虽然住了一年半，邻居也不跟我打招呼 13 Já faz 1 ano e meio que
mudamos,mas o vizinho nem me cumprimenta. 17 Uno de mis
vecinos ni siquiera saluda, no obstante hemos vivido juntos casi año y
medio. 21 입주한지 1 년반이 지나도 이웃과의 인사가 없을때 24
Kapitbahay ko ay hindi man lang bumabati o nag sasabi ng “hello”
kahit isang taon at kalahati na ang lumipas. 28

Español
P18~P21

한국어
P22~P24

- Q11** 私のアパートで友人と同居したい 6
I want to live together with my friend in my apartment. 10 友人想来我家同住 13
Quero morar junto com minha amiga no meu apartamento. 17
Quisiera vivir con un compañero de cuarto. 21 나의아파트에서 친구와
동거하고 싶을때 24 Nais kong manirahan na kasama ko ang aking
kaibigan sa iisang “apartment”. 28

Tagalog
P25~P28

- 埼玉県外国人住まいサポート店リスト 29
Shop list of housing support for non-Japanese in Saitama
埼玉県外国人居住支援店一覧表 Lista de lojas que lidam com a
moradia para estrangeiros na província de Saitama Lista de
oficinas de bienes raíces que rentan a extranjeros en Saitama
사이타마현 외국인주거지원소 리스트 Listahan ng mga “housing
support” para sa “non-Japanese” sa Saitama

- 母国語で相談できるところ一覧 31
List of help services in your languages 能使用母国語商量、咨询处一覧
Guia de consultas em idioma materno Relación de instituciones donde puede
realizar consultas en su idioma materno 모국어로 상담이 가능한 곳 일람
Listahan ng mga serbisyong tulong sa iyong salita

Q.1

今住んでいるアパートは家賃が高いのもう少し安いアパートに引っ越したいと思います。
(ブラジル女性)

A ビザがあり、在留カードがあって、定職についている人ならばアパートを借りることができます。近くの不動産業者に行ってお話をしてください。転居に伴い、家賃の他に敷金、礼金、火災保険料と連帯保険料が必要になります。
今住んでいるアパートを出る場合、1 か月以上前に不動産業者に連絡をしておくとお金が戻ってきます。



日本には、新居に引っ越しをしたら、隣近所の家にタオルやお菓子などを持って『よろしくお願いします』とあいさつに行く慣習があります。

これから先ご近所と仲良くしていくための生活の知恵の一つです。



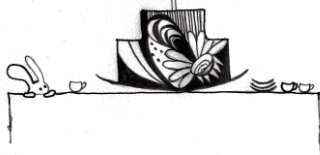
Q.2

アパートを借りたいのですが保証人がいません。どうしたらいいですか。
(フィリピン女性)

A 賃貸契約者が外国籍の場合、物件全体で保証会社への加入が義務づけられています。保証人がいないということであれば、まず緊急連絡先となる日本人を探してください。日本人がいれば保証会社を利用することができます。利用料金(保証金)は家賃の30%~100%が必要です。(保証金は返金されません。)



保証会社や保証内容によって、3か月の家賃の未払いを補てんしてくれる場合や1年分を保障してくれる場合があります。契約するときは日本語のわかる人に一緒に行ってもらった方が良いと思います。



Q.3

大家さんから家賃の他に更新料を払うように言われました。どうしてですか。
(中国男性)

A 家や駐車場を借りる場合、契約期間が決まっています。その期間が終了し継続してその部屋を借りるには契約更新が必要です。



事務所は3年契約、家やアパートは2年契約、駐車場は1年契約が多いです。あわてないように準備しておきましょう。

Q.4

中国の母が病気なので3か月の間、帰国します。アパートの家賃代がもったいないので解約しようと思います。
(中国女性)

A 解約は簡単ですが1か月以上前に申し出なければ敷金は戻ってきません。また、再入国してからアパートを探すのは大変なことです。最初にアパートを借りた時と同じように、家賃、敷金、礼金、火災保険料、連帯保証料が必要となります。どちら

が得かよく考えてください。



もし、あなたが生活保護を受けているとしたら、国に帰っている間の生活保護費は支払われませんので注意してください。

Q.5 アパートの上の階に住む人がうるさくて困っています。

(コロンビア女性)

A どこに住んでもうるさい人はいます。我慢できるところは我慢しましょう。我慢できない場合は不動産業者に相談してみてください。それでもどうにもならないときは引っ越しを考えてみてはどうでしょうか。



嫌がらせや脅迫を受けているような場合は、警察の生活相談窓口に行って相談してください。警察官が守ってくれます。

Q.6 アパートを転居する時、不動産屋に修理代を請求されました。払わないといけなのですか。

(フィリピン男性)

A 窓のガラス、壁、床、風呂場など、借主の責任で壊したり、汚したりした場合、その修理代は借主が負担しなければなりません。その費用は敷金で埋め合わせをすることが多いのですが、破損や汚れがひどい場合は追加料金を請求されます。



勝手に壁を塗り替えたり、勝手に棚を作った時、借りた時の状態に戻して返すというのが日本のルールです。借家とはいえ、普段からいいに使うように心がけましょう。

Q.7 家が狭いのでもう少し広い家に住み替えたいと考えていますが、小学5年生の息子は転校したくないと言います。どうしたらいいですか。

(フィリピン女性)

A 不動産業者は小学校の通学区に詳しいので、学区内で家を探してほしいと相談してみてください。

やむを得ず学区外に転居する場合は、教育委員会に行って転校の手続きをしなければなりません

Q.8 子どもが中学生になるので、中古でもいいから一軒家を買いたいと考えています。何が必要ですか。(スリランカ男性)

A もし一括現金で家を買うほどのお金があるなら、すぐを買うことができます。しかし、住宅ローンを使いたいときはいくつかの条件があります。

①日本に住んでいること ②永住権を持っていること ③日本に何年住んでいるか ④日本で何年働いているか ⑤日本

人配偶者が日本の子どもがいるか ⑥日本語でコミュニケーションがとれるか ①～⑥をクリアできたら、外国人向け住宅ローンを扱っている金融機関に相談に行ってください。



Q.9

県営住宅があると聞きました。申し込み方法を教えてください。
(フィリピン女性)

A 埼玉県に住んでいるか、勤務している人で、同居しようとする配偶者か子どもがいる人で月収が158,000円以下の人を対象です。暴力団員ではなく、現に住宅に困っていて県民税や市町村民税を滞納していない人が応募できます。

年に4回、募集を行います。市役所の窓口で募集案内があります。応募してみてください。



入居希望者が多く、なかなか抽選に当たらないのが現実です。

Q.10

私は留学生として来日し、日本人と結婚しました。1年半を過ぎてもアパートの隣の人は挨拶をしてくれません。
(韓国女性)

A 日本人同士でも近所の人と挨拶もしない人が増えています。寂しいですね。「私の国の料理を作りました。一口ですが食べてみてください」と手料理を持っていったりして、思い切ってあなたから隣の人に声をかけてみてください。意外とステキな話

し相手になってくれるかもしれません。



これまでも、同じような悩みがあり、勇気を持って何か簡単なことを教えてもらうということで、お互いが近づけたという例がたくさんありました。

Q.11

友人が私のアパートで一緒に暮らすことになりました。同居は簡単にできますか。
(中国女性)

A 友人との同居は簡単ではありません。賃貸物件には賃借条件があり、その条件に「友人同士可」というものがなければ基本的に友人同士の入居はできません。また、契約書で「単身者用」と制限がついている場合もあるので、注意してください。



もし、契約上同居が認められても、生活費や家賃・光熱費の分担をしっかりと決めておかないと思わぬトラブルになります。友人とよく話し合ってから同居を始めましょう。

Q.1

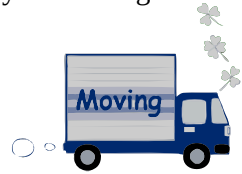
My apartment is expensive, so I am looking for a cheaper place to move in.
(Female, Brazil)

A If you have a visa, residential card, and regular work, you are able to rent an apartment. Visit a real estate agency to find a reasonable apartment for you. In order to rent, you need to prepare deposit, key money, fire insurance, and joint guarantee. When you move out from your apartment, the deposit you paid will be returned to you if you inform the real estate agency about your leaving more than one month ahead.



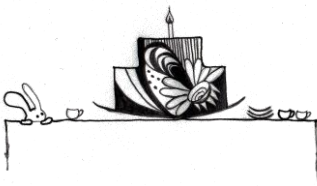
Here is a custom in Japan to say hello to everyone in the neighborhood by bringing a small gift such as a towel or snack when you move in.

This custom has developed from over a long period from the experiences of the people in their everyday life to get along well with the people in your neighborhood.

**Q.2**

I want to rent an apartment. But, I cannot find any guarantor. What should I do?
(Female, Philippine)

A If a lease-signer is a non-Japanese, the person has an obligation for taking out a policy in a guarantee company. Since you don't have any guarantor, you should find a Japanese who can be your emergency contact. Then, you are able to use a plan of a guarantee company once you have Japanese acquaintances. You are required to pay 30-100% of your monthly rent fee as a guarantee deposit. (This deposit will not be refunded.)



Contractual coverages vary under conditions of guarantee companies. For example, some covers unpaid payments for 3 months and the others covers for a year. When you sign on with a guarantee company, you may ask a person who understands Japanese for coming with you.

Q.3

I was required to pay a renewal charge in addition to a monthly rent fee. I have been living in the apartment for a long time. Why do I need to pay?
(Male, China)

A When you agree a contract of a house or a parking, contracted period is determined. In order to lease the house continuously, you need to renew a contract before the end of the previous contract.

 Most of the contract period are 3 years for office, 2 years for housing or apartment, and 1 year for parking. Usually one month rent is required as a renewal charge when the previous contract is ended. Be prepare for a renewal charge beforehand.

Q.4

I am planning to go back to my country for 3 months due to my mother's illness. I'm thinking to end a lease because I don't want to waste the rent for 3 months. (Female, China)

A Cancellation of a contract is easy. However, deposit will not be refunded without noticing more than 1 month before. Moreover, it is hard to find another apartment after coming back to Japan. As you did before, in order to rent an apartment, you need to prepare rent fee, deposit, key money, fire insurance, and joint guarantee. You should consider well which is better for you.

 If you are a welfare recipient, your welfare benefits are not paid during your absence.

Q.5

People up stairs are noisy. What can I do? (Female, Colombia)

A You will find such annoying people in anywhere you live. You need to be patient. If you can not put up with it, talk to the real estate agency. If the situation is not improved, you might consider to move out the apartment.

 If you receive any harassment or threats from your neighbor, go to a life consultation section of a police department. They will protect you.



Q.6

I was claimed repair charge when I move out. Do I need to pay for it? (Male, Philippine)

A The borrower has to bear any repairing costs of damages under the borrowers' responsibility regarding such as window, wall, floor, or bathroom. Although repairing cost is usually covered under deposit, extra charge is required

if damages are severe.



Here is a rule in Japan, that the borrower has to return the place to the condition which has been rented for the first time once you redo the room such as painting the wall or making a shelf without asking for permission from the landlord. The rent is not your property. You always have to take good care of it.

Q.7

Our house is too small to live. So, I want to find another place to live. However, my 5th grade son says that he doesn't want to change his school. What can I do?

(Female, Philippine)

A You might want to go to a real estate agency and ask for a rent within the same school district your son goes to. Real estate agencies will help you to find a suitable one for you since they are familiar with school districts. Make sure to visit them on business days. Real estate agencies are usually closed on Wednesdays. If you find a rent in the other school district, you need to go to the board of education to make an arrangement for school transfer.

Q.8

I want to buy a house even a resale house since my child become a junior high school student. What do I need to?

(Male, Sri Lanka)

A If you are able to pay in a lump sum, there is no problem to buy. But, you are planning to apply for a housing loan, there are some requirements which may vary according to financial institutions.

- (1) Residence in Japan.
- (2) Possessing a permanent visa.
- (3) Years living in Japan
- (4) Years working in Japan
- (5) Spouse or child having Japanese nationality
- (6) Communication skills in Japanese

Once you satisfy above conditions, you may want to go to a financial institution dealing with financial loan plans for non-Japanese.



Q.9

I have heard that there are prefectural apartments. I want to know application procedure for a prefectural apartment.

(Female, Philippine)

A Applicants are limited for people living or working in Saitama prefecture, who have spouse and their children to live with, and earning less than 158,000 yen a month. In addition, a person must not be a member of gangsters. Also, applicants are currently having a trouble as regards housing, but they are not late in paying prefectural tax or municipal inhabitant tax. Applications are accepted 4 times a year. Application information is available at a municipal office.



A lot of people apply for the apartment. Therefore, the residents are assigned by lottery. It is really hard to win the lottery.



After I came to Japan as a student, I got married with a Japanese. People next door don't say hello to me even it passed a year half.
(Female, Korea)

A Here is a tendency that neighbors even among Japanese live without saying a hello each other. It is sad. You may try to make a chance to talk with the neighbors by bring your hand made dish and say, "I made a dish of my country. I would like you to taste it." Then, they may be surprisingly kind to you



Some people were facing same troubles like you. They have willingly asked the neighbors for some trivial questions. As a result, they have felt more closer each other.



My friend is going to live with me in my apartment. Can I do this easily?
(Female, China)

A Living with fiends is not easy. Basically, living with friends in a rent is not allowed unless the lease terms permit. Some rents are limited for singles only under a lease terms. You need to make sure the condition of the rent term carefully.



Even if you are allowed to share a room with your friend under the leasing contract, troubles with your friend regarding sharing living expenses, rent fee or utilities tends to happen. We recommend having enough discussion for you and your friend before living together.

Q.1

现在居住的公寓租金很贵，所以我想换一处较便宜的住所。

（巴西女性）

A 有签证、有在留卡、有固定职业的人可以租借公寓。请至附近的不动产公司商谈有关事宜。伴随着迁居，除了租金以外，还需缴付押金、礼金、火灾保险费，及连带保证金。另外，在搬离现住所一个月之前与不动产公司联系的话，押金可予以返还。



在日本，迁入新居以后，有持毛巾或点心等物到邻居处寒暄问候并说“请多关照”的习惯。

这是今后为了与邻居和睦相处的生活智慧之一。



Q.2

我想租借公寓，但是没有保证人。怎么办？

（菲律宾女性）

A 租赁签约者是外国国籍的话，有将所租物件整体加入保证公司的义务。在没有保证人的情况下，首先要寻找作为紧急联络人的日本人，是日本人的话，即可使用保证公司。使用费（即保证金）为租金的 30%~100% 是必须支付的，（保证金不予返还。）



根据保证公司或保证内容的不同，如发生三个月房租未缴的情况，此费用可用来补偿损失，亦可作为一年份的租金保障。签约时，有懂日语的人伴随一同前往为好。

Q.3

尽管很久以前就住在同一住所，除了租金，房东还让我缴付更新费用。为什么？

（中国男性）

A 租借房屋或租借停车场，其期限在契约中是有规定的。满期之后如果续借，则需更新有关契约。



多数情况下，事务所的租借期

限是三年，住家或公寓是两年，停车场是一年。

更新时需缴付相当于一个月租金额的更新费用。请尽早做好准备以免着慌。

Q.4

在中国的母亲因为生病，我想回国三个月。人不在还要付房租，觉得很可惜，所以想解约。

（中国女性）

A 解约很简单，但是如果一个多月前

不提出解约申请的话，押金是不退还

的。而且，再回日本后找房亦很麻烦。如同最初租房时一样，租金、押金、礼金、火灾保险费、连带保证金都需缴纳。因此请认真考虑好究竟怎样更合算。



如果你是在接受生活保护的情况下，回国期间的生活保护费是领取不到的。
请三思而行。



Q.5 住在楼上的人很讨厌，不知如何是好？（哥伦比亚女性）

A 无论住在哪里都会遇到此种人，能忍耐的话尽量忍耐。实在忍耐不了的话，请至不动产公司商谈。即便如此也得不到解决的情况下，是否考虑一下搬迁？



在受到类似骚扰或威胁的情况下，请至警察的生活商谈窗口进行商谈，寻求警察的保护。

Q.6 在搬离公寓时，不动产公司要求我缴纳修理费用，该费用不缴不行吗？（菲律宾男性）

A 因租户的责任，窗户的玻璃、墙壁、地板、洗浴室等被损坏或弄脏的情况下，其修理费用应由租户负担。多数情况该费用由押金来抵补，但如果损坏或弄脏的程度比较严重的话，就会被要求追加付费。



按照日本的规则，搬离住所时，应将任意粉刷的墙壁、任意制作的棚架等，恢复至初借时的原状后方可退还房屋。尽管租房居住，平时使用时也要多加小心为好。

Q.7 因住房面积狭小，正在考虑搬进较宽大的住处。但小学五年级的儿子不愿转学。不知如何是好？（菲律宾女性）

A 不动产公司对小学校通学区域的情况很熟悉，请至不动产公司商谈在同一校区内找房事宜。很多不动产公司周二、周三休息，请多加留意。

如果不得不迁居到校区以外的地方，须至教育委员会办理转学手续。

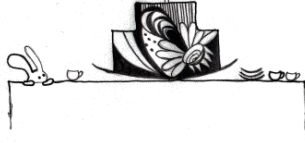


Q.8 因孩子成为中学生，想买独门独户的住宅，旧房亦可。需要哪些手续？（斯里兰卡男性）

A 如果有一性可付清的现金，即可马上购买。但是如果利用住宅贷款，则需要具备数项条件。其条件因贷款机构不同而不相同。

①在日本居住 ②拥有永住权 ③在日

本居住了几年④在日本工作了几年⑤是否是日本人的配偶或有日本人的子女⑥能否用日语交流。具备了①～⑥条件，即可至向外国人提供住宅贷款的金融机构商谈具体事宜。



Q.9

听说有县营住宅，请教一下申请方法。

(菲律宾女性)

A 县营住宅以在埼玉县居住或工作者、要与配偶或子女同居的月收入为158,000日元以下者为提供对象。本人非暴力团团员，目前居住有困难且没有拖欠县民税、市町村民税者可以应募。一年之内进行4次募集。在市

役所服务窗口处有募集指南。请前去应募。应募人数太多的情况下，将实行抽签制。



希望迁入者很多，颇难中签亦是现实。

Q.10

我作为留学生来日，已与日本人结婚。虽然在公寓住了一年半，邻居也没有前来寒暄问候。

(韩国女性)

A 即便同为日本人也不与邻居打招呼的人有所增加。真是寂寞啊！不妨想开些，带着自己亲手做的菜，主动向邻居寒暄问候“我做了本国的料理，请品尝”，或许能意外地获得绝佳的聊

天伙伴。



以往，像这种抱有同样的苦恼、鼓起勇气，通过求教某些简单之事而互相接近交往的事例举不胜数。

Q.11

友人来到我的住所跟我一起生活了。同居是这么简单吗？

(中国女性)

A 与友人同居并不简单。对于出租物件是有租借条件的。如果条件中没有『可与友人同住』一项的话，基本上是不可以与友人同住的。

还有，有的合同附带有『单身者用』的限制条件，请多加注意。



即使合同上认可同居，但在生活费、租金、电费、燃气费等的分担上没有事先决定好的话，则会发生意想不到的麻烦。请和友人很好地商谈后再开始同居吧。

Q.1

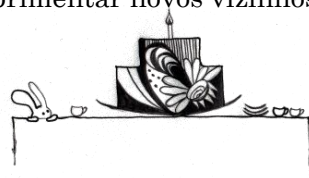
Quero mudar de apartamento porque custa muito caro. Prefiro mais barato.
(Brasileira)

A Se tem visto, cartão de permanência e emprego fixo pode alugar um apartamento. Vá e consulte uma imobiliária mais próxima. Para fazer a mudança vai precisar além do aluguel, “shikikin”(depósito), “reikin”(pagamento de luvas), taxa de seguro contra incêndio e taxa de fiança solidária. No caso de sair do apartamento onde está morando, ao notificar o fato um mês antes, conseguirá a devolução do depósito.



No Japão quando se muda, costuma cumprimentar novos vizinhos levando kit de toalha ou doce.

É uma maneira de saber conviver com a vizinhança amigavelmente.



Q.2

Quero alugar um apartamento mas não tenho avalista. O que devo fazer?
(Filipina)

A O contratante estrangeiro deve se inscrever na empresa fiadora com imóvel a ser alugado. Se não tem fiador, antes de mais nada arranje um japonês para comunicação de emergência. Se arranjar, poderá usar a empresa fiadora.

Precisa de uma taxa de utilização (depósito de fiança) que está em torno de 30~100% do aluguel. (Não será devolvido o depósito de fiança.)



Há caso de a empresa compensar o pagamento de aluguel pendente de 3 meses e garantir o pagamento de 1 ano de aluguel, dependendo da empresa e do conteúdo de garantia. Na hora do contrato é aconselhável levar uma pessoa que entenda o japonês.



Q.3

O dono do apartamento disse que precisava pagar a taxa de renovação fora o aluguel do apartamento aonde moro muito tempo. Por que?
(Chinês)

A Tem prazo de contrato quando aluga uma casa ou estacionamento. Quando termina o prazo e para continuar alugando precisa renovar o contrato.



Em geral, o contrato de escritório é de 3 anos, da casa de 2 anos e de estacionamento de 1 ano. Para renovação precisa pagar uma taxa de renovação equivalente a 1 mês de aluguel. Portanto, convém estar preparado para não ter surpresa.

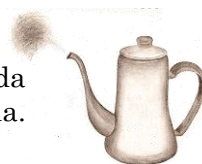
Q.4

Vou retornar a China por 3 meses para assistir minha mãe doente. Estou pensando rescindir o contrato do apartamento porque acho que é um desperdício. (Chinesa)

A Fazer a rescisão do contrato é simples. Mas se não fizer a proposta com mais de 1 mês de antecedência não conseguirá a devolução do depósito. Além disso, procurar um apartamento após a reentrada não é fácil. Ai vai precisar arcar novamente com o aluguel, depósito, pagamento de luvas, seguro de incêndio, taxa de fiança solidária, igual do primeiro contrato. Convém pensar bem.



Se está recebendo ajuda de custo, não receberá ajuda de custo e o aluguel equivalentes ao período de ausência. Tenha cuidado.



Q.5

O morador do andar de cima é muito barulhento. O que devo fazer? (Colombiana)

A Em qualquer lugar há gente que incomoda. Se for suportável tenha paciência. Se não for suportável consulte a imobiliária. Não resolvendo mesmo assim, que tal pensar na mudança.



Se está sendo vexada ou coagida procure o guichê de atendimento da polícia. A polícia lhe dará a proteção.

Q.6

Na hora da mudança de apartamento, a imobiliária exigiu o preço do reparo. Precisa pagar? (Filipino)

A O contratante deve arcar com as despesas de reparo de vidro das janelas, parede, assoalho, banheiro danificados. Essa despesa pode ser

compensada pelo depósito. Mas se o dano e a sujeira for terrível, será exigida taxa extra.



Segundo a regra japonesa, se pintou as paredes ou instalou armário por conta própria, deve devolver o imóvel no estado que se achava quando foi alugado.



Como a casa é meio apertada quero mudar para casa mais ampla. Mas meu filho, quintanista da escola primária não quer mudar de escola. O que devo fazer? (Filipina)

A Consulte uma imobiliária para procurar uma casa dentro da zona da escola que em geral a mobiliária conhece bem a zona. Mas tome o cuidado porque as imobiliárias costumam folgar nas terças e quarta-feiras. Se mudar para fora da zona da escola, mesmo contra vontade, deve ir à Comissão de Educação para fazer trâmites de transferência.



Como meu filho vai ingressar no ginásio, quero adquirir uma casa mesmo que não seja nova. O que é preciso?

(Sri Lancano)

A Se tiver dinheiro para comprar à vista, dá para comprar imediatamente. Mas se precisa usar financiamento da casa própria há alguns requisitos que variam de acordo com órgão com que vai tratar que são:

- ① Reside no Japão.
- ② Ter visto permanente.
- ③ Tempo de permanência no Japão.
- ④ Tempo de trabalho no Japão.
- ⑤ Tem cônjuge japonês ou filho japonês.
- ⑥ Sabe se comunicar em japonês.

Se preencher os requisitos supra, procure um órgão financeiro que trata de financiamento da casa para estrangeiros.



Soube que há conjunto residencial público. Ensine-me como se faz a inscrição. (Filipina)

A Destinado a quem mora na província, que trabalha, e que tem cônjuge e filho que pretendem morar junto e tem renda mensal inferior a 158mil ienes. Pode se inscrever se não for membro do banditismo organizado, que no momento tem problema de moradia e que não tem imposto provincial e municipal pendente. São feitas 4 anúncios de inscrição por ano. A informação sobre inscrição está exposta no guichê da prefeitura. Tente se inscrever.



É difícil acertar no sorteio porque são muitos pretendentes .

Q.10

Eu vim ao Japão como bolsista e casei-me com um japonês. Faz 1 ano que moro num apartamento mas o vizinho ainda nem me cumprimenta. (coreana)

A Ultimamente mesmo entre japoneses há pessoa que nem cumprimenta. É triste. Aconselhamos que tome a iniciativa de se comunicar com o vizinho, por exemplo, poderia oferecer uma prato da sua terra. Quem sabe se arranja amiga esplêndida para conversar.



Há caso de quem teve o mesmo problema. E conseguiu se aproximar porque criou coragem, tentou pedir uma explicação sobre uma questão simples.

Q.11

Uma amiga resolveu morar junto no meu apartamento. É permitido? (Chinesa)

A Não é simples assim de viver junto com uma amiga. Há cláusulas no contrato de imóvel. Se não constar cláusula permitindo a convivência entre amigos, não poderá morar junto.

Tome cuidado porque há caso de contrato limitado “só para solteiro”.



Mesmo que consiga fechar o contrato, se não deixar definida como vai arcar com as despesas como gastos diários, aluguel, despesa de água e energia, etc. para evitar problemas inesperados. Converse bem com sua amiga e inicie a convivência.



Q.1

Me quiero cambiar a otro departamento porque en el que vivo es muy caro. (brasileña)

A Si tienes visa, tarjeta de residente y empleo fijo, puedes rentar un departamento. Acuda a una oficina de bienes raíces y pregunte.

Al cambiarse es necesario pagar un depósito, honorarios, seguro contra incendio, la renta y una cuota por aval.

El depósito se regresará si se avisa con mas de un mes de anticipación a la oficina de bienes raíces de que se van a cambiar a otro departamento.



Una de las costumbres en Japón cuando uno se cambia a un departamento es obsequiar regalitos, tales como toallas o dulces o galletas a los vecinos como señal de amistad. Ello significa que usted esta dispuesto a tener buena comunicación con ellos para un futuro mejor.

Q.2

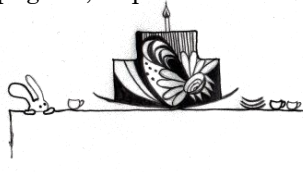
No tengo aval. Puedo rentar un departamento sin aval? (filipina)

A Cuando un extranjero hace un contrato de renta, es necesario que se unan a una compañía de garantía de crédito. Si no tienes aval, necesitas un japonés como contacto de emergencia. Asi si se puede unir a la compañía de garantía de crédito. El costo dependerá de la compañía, pero varía del 30-100% del costo de la renta y además este dinero NO es re-embolsable.



El pago de la compensación por la renta NO pagada, dependerá también de ellos pero será de tres meses hasta un año.

A la hora de hacer el contrato, es bueno que lleves a un amigo que entienda japonés.



Q.3

A mi me cobraron un mes por renovar el contrato, aparte de la renta no obstante haber vivido en el mismo departamento por muchos años. Que puedo hacer? (chino)

A En caso de contratos de renta para vivienda o para estacionamiento, el periodo queda bien estipulado. Si quieres extender el contrato una vez que este expire, será necesario pagar una cantidad para renovarlo.



La cantidad es generalmente un mes de renta y se hace cada tres años

para oficinas, dos años para vivienda y un año para estacionamiento. Por favor sea previsor y prepare el dinero para renovar.

Q.4

Voy a regresar a China y me voy a quedar allá por tres meses porque mi madre esta enferma en cama. Se puede cancelar el contrato y asi ahorrar algo de dinero? (china)

A Es muy facil cancelar el contrato de renta, pero el depósito no, a menos de que se avise con mucho tiempo de anticipación (mas de un mes). Es muy difícil encontrar un departamento despues de su re-ingreso a Japón. Como ya es sabido, se tiene que preparar la renta, el depósito, honorarios, prima del seguro contra incendios y la cuota por obtener un aval para garantia. Por favor valore bien que es lo que mas le conviene antes de decidirse, no se vaya a arrepentir.



Por favor tenga en cuenta que no podrá recibir ayuda pública si es que usted la recibe si se ausenta del país.



Q.5

La persona que vive arriba de mi departamento hace mucho ruido. Que puedo hacer? (colombiana)

A La gente que es muy ruidosa abunda por doquier. Por favor trate de aguantar cierto nivel de ruido. Y consulte con la oficina de bienes raices si no lo soporta. Quizá sea una buena idea cambiarse de departamento si las circunstancias se le escapan de control.



Por favor acuda y consulte con la estación de policía cuando usted este siendo hostigado. Ellos están dispuestos a prestarle ayuda y asistencia.

Q.6

Cuando me cambié de departamento me cobraron una cantidad para reparar daños. Debo pagarles? (filipino)

A Si en la vivienda se dañan las paredes, ventanas, pisos o el baño, obviamente el responsable debe de pagar las reparaciones. Los costos usualmente se cubren con la cantidad de dinero que se dejó como depósito, pero si los daños son mas extensos, entonces se requiere de un pago adicional.



En Japón hay una regla general al rentar una vivienda que se llama:

"restaurar a su estado original", si usted repinta una pared o pone estantes en la pared sin el permiso del dueño, cuando se salga, deberá dejar todo igual a como lo recibió.



Mi casa es muy pequeña y me quiero cambiar a una mas grande, pero mi hijo que esta en el 5to año de la escuela primaria no quiere cambiar de escuela. Que puedo hacer?

(filipina)

A Pregunte a su oficina de bienes raices por una casa dentro del mismo distrito escolar, ellos estan muy familiarizados con ello, asi su hijo sigue en la misma escuela y no tendrá que ir a otra. Por favor recuerde que estas oficinas estan cerradas los martes o miercoles. Si por necesidad se tienen que cambiar de casa, entonces tendrá que visitar el distrito escolar para iniciar el tramite del cambio de escuela.



Mi hijo ya va a entrar a la escuela secundaria. Quiero comprar una casa usada. Que puedo hacer?

(padre, Sri Lanka)

A Se puede comprar una casa de inmediato si se tiene todo el dinero. Sin embargo, sera necesario de lo siguiente para poder solicitar un préstamo hipotecario. Las condiciones del préstamo dependen de los bancos, he aqui las principales:

- 1) vivir en Japón.
- 2) residencia permanente.
- 3) Cuanto tiempo de vivir en Japón?
- 4) Cuanto tiempo has trabajado en Japón?
- 5) Tienes esposo/a o hijo/a japonés?
- 6) Puedes comunicarte sin problema en japonés?

Si contestaste SI del 1 al 6, entonces si puedes solicitar un préstamo hipotecario para extranjero en el banco o diferentes casas financieras



He sabido de la disponibilidad de vivienda prefectural. Como puedo solicitar una?

(filipina)

A Los requisitos para este tipo de vivienda son: 1) Vivir o trabajar en Saitama, 2) Con esposa o hijo que planeen vivir en el mismo hogar, 3) Ingreso

total por mes menos de ¥158,000. 4) No tener impuestos pendientes en la ciudad/prefectura, 5) No pertenecer a ninguna pandilla ni sindicato del crimen, 6) Tener dificultad para rentar una vivienda regular. Las solicitudes se completan cuatro veces por año. Hay panfletos disponibles en el ayuntamiento de su localidad.



Las viviendas se asignan por sorteo, el cual es muy difícil ganar por la cantidad de solicitantes.

Q.10

Vine a este país como estudiante extranjera y me casé con un japonés. Aunque he vivido en el mismo departamento por un año y medio, los vecinos me han ignorado por completo. Ni siquiera me dicen “Hola”, cuando nos encontramos. (coreana)

A El número de personas que no son amables con sus vecinos esta en aumento aun entre los mismos japoneses, situación por demás preocupante. Seria bueno “romper el hielo” platicando o traerles un platito de tu país con este mensaje: “esta es cerámica de mi país, ojalá que les guste y lo disfruten.” Puede que esto logre que inicie la comunicación entre los vecinos.



Hay muchos ejemplos de acciones como la anterior. Muchas tuvieron éxito en la relación con los vecinos al solo aprender algo nuevo para la relación de la vida diaria.

Q.11

Uno de mis amigos quiere vivir conmigo en mi departamento. Es factible que en mi departamento se quede a vivir una amiga? (china)

A No es facil vivir con un compañero/a de departamento. Comúnmente hay condiciones al rentar el departamento. Y básicamente es inaceptable vivir con alguien a menos que “sea aceptable” tener un co-habitante del departamento.



Si fuera aceptable, por favor póngase de acuerdo con su amigo/a en como dividirse los gastos, la renta y otros gastos necesarios. Platiquen y pónganse de acuerdo antes de irse a vivir juntos.



Q.1

지금 살고있는 곳의 집값이 비싸 조금 싼 곳으로 이사가고 싶습니다. (브라질 여성)

A 정식적인 비자와 재류카드를 들고있고, 정식으로 일본에서 회사를 다니고 계신다면 집을 계약할수 있습니다. 가까운 부동산에 가서 문의하여 주십시오. 이사를 하는것과 같은 방법으로, 집세뿐만아니라, 시키킹, 레이킹, 화재보험료와 연대보증료가 필요합니다. 그리고, 지금 살고있는 아파트를 나갈경우, 1 개월전에 부동산업자에게 통보하면, 시키킹을 돌려 받을수 있습니다.



일본에서는 새로운곳으로 이사를 하였다면, 이웃집에 찾아가서 타올과 과자등을 가지고가 『잘부탁드립니다』 라고 인사를 하러가는 풍습이 있습니다. 이제부터 같이질낼 이웃과 친해지기위한 지혜중의 하나입니다.

Q.2

아파트를 빌리고싶습니다만, 보증인이없습니다. 어떻게하면 좋습니까? (필리핀 여성)



A 임대계약자가 외국인의 경우, 모든 물건에 관하여 보증회사의 가입이 의무화되어 있습니다. 보증인 이없다면, 먼저, 긴급연락처가 될 수있는 일본인을 찾아주십시오. 일본인이 있다면 보증회사를 이용하는 것이 가능합니다. 보증금은 집세의 30% ~ 100%가 필요 합니다. (보증금은 반환이되지 않습니다)



보증회사와 보증내용에 따라 삼개월분의 지불을 보충해주는 경우와 1 년분을 보장해주는 경우도 있습니다. 계약을 할 때에는 일본어를 할 줄아는사람과 같이 가도록 합시다.

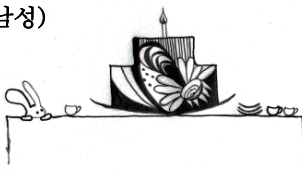
Q.3

예전부터, 같은 아파트에 살고 있습니다만, 집주인으로부터 집계약의 경신료금을 지불하라고 통지받았습니다. 어떻게하면 됩니까? (중국 남성)

A 집과 주차장을 빌릴경우,계약기간이 정해져 있습니다. 그 기간이 끝나 계속해서 집을 빌리고싶다면, 계약의경신이 필요합니다.



사무소는 3년, 집과아파트는 2년, 주차장은 1년계약이 많습디다만, 해당하는 요금의 1 개월분을 경신료로지불해야 합니다. 당황하지 않도록 미리 준비하여 둡시다.



Q.4

중국에게신 어머니가 아프셔서 3 개월안에 귀국 할 예정입니다. 아파트의 임대료가 아까워 계약해지를 원합니다. (중국 여성)

A 해약은 간단하지만, 1 개월이상전에 통보하지 않으면 시키킹을 되돌려 받을 수 없습니다. 그리고, 재입국을 하고부터 아파트를 찾는것은 힘든 일 입니다. 최초에 아파트를빌렸던 것 처럼, 집세, 시키킹, 레이킹, 화재보험료, 연체보증료가 필요합니다. 어떤것이 이득인지 자신이 판단하여 결정하도록 합시다.



당신이 생활보호를 받고있다면, 모국에 귀국해 있는동안에는 생활보호비는 수급받을수 없습니다. 주의하여 주십시오.



Q.5

아파트의 윗층에사는이웃이 시끄럽습니다. 어떻게하면 좋습니까? (콜롬비아 여성)

A 어디에살든 시끄러운사람이 있습니다. 혹시 참을수있다면 참으십시오. 참을수없을경우에는 부동산업자와 상담하여 주십시오. 더이상 어떻게할수 없을경우 이사를하는방법도 방법중 하나입니다.



미움과 협박을 받고있는 경우, 경찰의 생활상담창구에게가서 상담하여 주십시오. 경찰이 도와드릴것입니다.



Q.6

아파트를 이사할경우, 부동산업자로부터 수리비를 청구 당했습니다. 지불하지않으면 안됩니까. (필리핀 남성)

A 창문, 벽, 마루, 욕실등, 임대주의책임으로인해 부수거나 더럽힌경우, 그 수리비는 임대주가 책임을지고 지불합니다. 그 비용은 시키킹으로 지불되는경우가 많으나, 파손의정도, 더럽힘의 정도에따라 추가요금을 지불하는 경우도 있습니다.



마음대로 도배를하거나 마음대로 선반을 만들었다면 빌리기전으로 원상복구하여 집주인에게 돌려주는것이 일본의 규칙입니다. 집을 빌렸다고는 하지만, 평소에 주의하여 집을 관리하도록 합시다.

Q.7

집이 좁기때문에 조금 더 큰집으로 이사하고 싶습니다만, 초등학교 5학년의 아들이 전학하기 싫다고 이야기합니다. 어떻게하면 좋습니까. (필리핀 여성)

A 부동산업자는 학교구역의 정보를 잘 알기 때문에, 학교구역내의 집을 찾는것에대해 상담하여 주십시오. 부동산업자는 화요일, 수요일이 휴무일인경우가 많기때문에 주의하십시오. 할수없이 학교구역을 벗어난 곳에 이사를 하는경우, 교육위원회에 가서 전학의 수속을 하지않으면 안됩니다.

Q.8

아이가 중학생이되어 중고라도 좋으니 단독주택이 갖고싶습니다. 무엇이 필요합니까? (스리랑카 남성)

A 혹시 한번에 현금으로 지불할수있다면 금방 구매가 가능합니다. 하지만 주택론을 이용하고싶다면 몇가지의 조건이 있습니다. 취급기관에따라 조건이달라집니다.

- ①일본에 살고있을것 ②영주권 을들고있을것 ③일본에서 몇년째 거주하고 있는가
④일본에서 몇년째 근무하고 있는가 ⑤일본인의 배우자, 일본국적의 아이가 있는가
⑥일본어로 대화가 가능한가 ①~⑥을 만족한다면, 외국인을 대상으로하는 주택론을 취급하고있는 금융기관에서 상담을하여 주십시오.

Q.9

사이타마현이 운영하는 주택이있다고 들었습니다만, 신청방법을 가르쳐주세요
(필리핀 여성)

A 사이타마현에 살고있으며, 직업을가지고있는 사람으로써, 동거하고자하는 배우자, 혹은, 아이가있는자로써, 월 수입이 158,000 円 이하의 자가 대상입니다. 폭력단원이아니며, 현재, 주택에 관해 곤란에처해 있으며, 현민세와 시, 마을, 촌민세를 체납하고있지않은 사람이라면 지원가능합니다. 연 4 회 、 모집을 실시합니다. 시청의창구에 모집안내가 있습니다.



하지만, 입주희망자가 많으며, 거의 당첨되지않는것이 현실입니다.

Q.10

유학생으로 일본에와서 일본인과 결혼하였습니다. 1 년반이 지나도 이웃이 인사를 해주지 않습니다.
(한국 여성)

A 일본인들끼리도 이웃과 인사하지않는 사람이 늘고있습니다. 「저희 나라의 요리를 만들었습니다. 한번 드셔보세요」 라고요리를 만들어 같이 식사를하는등 자신이이웃에게 먼저 말을 걸어주십시오. 의외로 훌륭한 말상대가 되어 줄지도 모릅니다.



똑같은 고민이 있었지만 용기를가지고 무언가 간단한일을 배워, 서로 친해졌다는 예가있습니다.



Q.11

친구가 저의아파트에서 같이 살게되었습니다.
동거는 간단히 가능합니까?
(중국 여성)

A 친구와의동거는 간단하지않습니다. 임대물건은 임대조건이 있어、그 조건으로써 「친구동거가능」 이라는것이 없다면, 기본적으로 친구와의동거는 불가능합니다. 또, 계약서에서 「단독사용」 이라는 제한이있는 경우도 있기때문에 주의하여 주십시오.



혹시, 계약상 동거가 인정이 되더라도、생활비와 집세, 광열비등의 부담을 확실히 정해두지 않으면 생각하지못한 문제가 일어납니다. 친구와 충분히 이야기한 후 동거를 시작합니다.

Q.1

Ang aking “apartment” ay mahal, kaya ako ay naghahanap ng mas murang malilipatan. (Babae, Brazil)

A Kung meron kang visa, “residential card”, at regular na trabaho, maari kang maka-upa ng “apartment”. Bumisita sa “real estate agency” upang makapaghanap ng “apartment” para sa iyo. Upang makapag renta, kailangan mong maghanda ng pang deposito, “key money”, “fire insurance”, at “joint guarantee”.

Kung ikaw naman ay aalis sa iyong “apartment”, ang deposito ay ibabalik sa iyo kung ibibigay alam sa “real estate agency” isang buwan bago ang pag-alis.



Narito ang kostumbre ng Japan na kailangang magbigay galang o magsabi ng “hello” sa bawat kapitbahay sa pamamagitan ng pagdala ng maliit na regalo tulad ng “towel” o “snack” kung ikaw ay lilipat na. Ang ganitong kustumbre ay ginagawa na simula pa nung matagal na panahon upang magkaroon ng pakikihalubilo sa mga tao sa kapaligiran.

Q.2

Nais kong umupa ng “apartment”. Subalit, wala akong makitang “guarantor”. Anong dapat kong gawin?

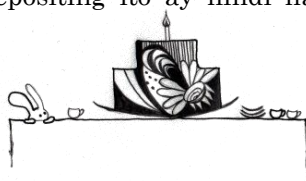
(Babae, Philippines)

A Kung ang “lease-signer” ay hindi hapones, ang obligasyon ay maaring ibigay ang obligasyon sa “guarantee company”. Sa dahilang wala kang “guarantor”, kailangan humanap ng kakilalang hapones para sa “emergency contact”. Ikaw ay kailangang magbayad ng 30-100% ng buwanang upa bilang kabayaran sa “guarantee deposit”. (Ang depositing ito ay hindi na ibabalik.)



“Contractual coverage” depende sa kondisyon ng “guarantee companies”. Halimbawa, ang iba ay sinasakop ang kabayaran sa loob ng 3 buwan at ang iba naman ay sa loob ng 1 taon.

Kung pipirma sa “guarantee company”, magsama ng tao na nakakaintindi ng salitang hapon upang ito ay maipaliwanag sa iyo.



Q.3

Ako ay pinagbabayad ng “renewal charge” karadagan sa buwanang renta. Nakatira ako sa “apartment” ng matagal na. Bakit kailangan kong bayaran yun? (Lalaki, China)

A Kung ikaw ay pumayag sa kontrata ng bahay o ng “parking”, nakasaad kung hanggang saan ang kontrata nito. Upang maka-upa ng bahay ng

tuloy-tuloy, kailangan mo itong “renew” bago matapos ang dating kontrata.



Kalimitan ng kontrata 3 taon para sa mga opisina, 2 taon sa bahay o “apartment”, at 1 taon para sa “parking”. Kalimitan 1 buwang upa ay kailangang bayaran bago matapos ang dating kontrata. Maghanda para sa “renewal charge” bago matapos ang kontrata.

Q.4

Nagpaplano akong bumalik sa aking bansa ng 3 buwan sa dahilang may sakit ang aking ina. Nais kong tapusin ang aking upahan dahil ayaw kong masayang lang ang bayad sa loob ng 3 buwan. (Babae, China)

A Pagkansela ng kontrata ay madali. Subalit, ang deposito ay hindi na ibabalik kung hindi magpapaalam ng higit sa isang buwan bago ang pag-alis. Subalit, napakahirap maghanap muli ng “apartment”, kailangang maghanda ng pangrenta, “deposit”, “key money” “fire insurance” at “joint guarantee” sa pagbalik mo dito sa Japan. Tulad ng ginawa mo dati upang makaupa. Pag-isipan mong mabuti kung ano ang makakabuti.



Kung merong sapat na pondo, ang iyong “welfare benefits” ay hindi babayaran sa panahong ikaw ay wala dito.



Q.5

Ang tao sa itaas ay maingay. Ano ang dapat kong gawin? (Colombia, Female)

A Makakakita ng mga kakaiba klaseng tao kahit saan. Kailangan mong maging pasensyoso. If you can not put up with it, talk to the real estate agency. Kung ang sitwasyon ay hindi nagbago, maaring lumipat ng ibang “apartment”.



Kung nakakatanggap ng “harassment or threats” mula sa kapitbahay. Maaring sumadya sa “life consultation section” ng “police department” Pagkakalooban ka ng “police department”. Ikaw ay kanilang po proteksyunan.

Q.6

Ako ay may pinaayos bago umalis sa “apartment”. Kailangan ko bang bayaran yun? (Lalaki, Philippine)

A Ang nag rerenta ay syang magbabayad ng “repairing costs” kung meron mang dapat ayusin ito ay nakasaad sa “borrowers' responsibility” kahit na ano tulad ng bintana, dingding, sahig, o “bathroom”. Kahit na ang “repairing

cost” ay kalimitan kasali sa “deposit” “extra charge” ay paghandaan kung ang aayusin ay lubusang dumami.



Narito ang panuntunan sa Japan, Kailangang ibalik ang lugar sa kondisyong ito ay bago palang upahan. Kung merong babaguhin tulad ng pagpintura o paggawa ng mga lagayan na hindi pinagpaalam sa may ari ikaw ang magbabayad ng lahat na inayos dito. Ang lugar ay hindi sa iyo. Kailangan pag-ingatan ito.

Q.7

An gaming bahay ay maliit na para tirahan. Nais kong humanap ng panibagong lugar na matitirahan. Subalit aking anak na nasa ika-5 grado ay nagsasabing ayaw lumipat ng eskwelahan. Ano ang dapat kong gawin? (Babae, Philippines)

A Maaring pumunta sa “real estate agency” at magtanong ng pwedeng mauupahan kung saan sakop na parehong distrito ng eskwelahan parin papasok ang iyong anak. “Real estate agencies” ang tutulong sa iyo upang makahanap ng tamang lugar sa dahilang sila ang nakakaalam kung saan sakop ang distrito ng eskwelahan. Siguraduhin lang na pumunta sa kanila sa “business days”. Kalimitan sarado ito ng Miyerkules. Kung makakakita naman ng tirahan at iba ang distrito ng paaralan, kailangan mong pumunta sa “board of education” upang maisaayos ang paglipat ng iyong anak.

Q.8

Nais kong bumili ng bahay sa dahilang ang aking anak ay magiging “junior high school” na. Ano aking kakailanganin? (Lalaki, Sri Lanka)

A Kung ikaw ay kayang bumili ng isang bayaran lang, ito ay walang problema. Subalit, kung ang bibilhin mo ay hulugan, merong mga kakailanganin at eto ay depende ayun sa “financial institutions”.

- (1) Residente dito sa Japan.
- (2) Merong permanent visa.
- (3) Bilang ng taon na paninirahan sa Japan.
- (4) Bilang ng taon ng pagtatrabaho sa Japan.
- (5) Asawa o anak na Hapones.
- (6) Kakayanang makipag-usap ng salitang hapon.



Kung ang lahat ng kondisyon ay naabot, maaring pumunta sa “financial institutions” na merong porma ng pagpapautang sa hindi Hapones.

Q.9

Aking napag-alaman na merong mga “prefectural apartments”. Nais kong malaman ang proseso ng aplikasyon para sa

“prefectural apartment”.I want to know application procedure for a prefectural apartment.
(Babae, Philippines)

A Ang aplikante ay limitado sa mga nakatira o nagtatrabaho na nasa Saitama prefecture, na merong asawa at mga anak na kasamang maninirahan, at ang kita ay mas mababa sa 158,000 yen kada buwan. Karagdagan, hindi miyembro ng anumang gangster. Ganun din, ang aplikante ay kasalukuyang nahihirapan sa pabahay, ngunit di naman nahuhuli sa pagbayad ng “prefectural tax” o “municipal inhabitant tax”. Merong 4 na aplikasyon sa loob ng isang taon. Ang impormasyon ng aplikasyon ay malalaman sa “municipal office”.



Marami ang nag aaplay dito. Ang magiging residente ay mapipili sa pamamagitan ng “lottery”. Mahirap manalo sa “lottery”.

Q.10

Ako ay nakarating dito sa Japan bilang estudyante, Nakapag-asawa ako ng hapon. Mga kapitbahay ko ay hindi man lang bumabati o nagsasabi ng “hello” lumipas na ng 1 at kalahating taon.
(Babae, Korea)

A Kahit sa kapwa hapon ay ganyan din ang sitwasyon. Hindi nag-uusap o nagsasabi ng “hello” sa isa’t-isa. Nakakalungkot. Subalit maari mo naming subukan na ikaw ang mag-unang bumati sa kanila. Maaring mag bigay ng lutong ulam at ipaalam mo na “Ito ay isa sa mga kilalang pagkain sa aming bansa” “Nais ko sanang tikman mo ito”. Magugulat ka nalang at sila ay magiging mabuti sa iyo.



Ang ibang tao ay nahihirapan din tulad mo. Sila ay magiging Masaya kung tatanungin mo sila. Resulta nito ay magiging malapit kayo sa isat-isa.

Q.11

Ang aking kaibigan ay titira kasama ko sa aking “apartment”. Maari ko ba itong gawin?
(Babae, China)

A Manirahan na may kasamang kaibigan ay hindi madali. Manirahan kasama ang kaibigan ay hindi maari maliban lang kung ang nagpapaupa ay pumayag. Kalimitan ng upahan ay limitado lang para sa isa. Kailangang siguraduhin na ang kondisyon ng paupahan ay alaming maigi.



Kahit na kayo ay payagan na maghati sa upahan sa ilalim ng “leasing contract”, hindi pagkakaunawaan sa paghati ng mga gastusin, bayad sa upa, o sa mga babayaran. Nirerekomenda na pag-usapang mabuti ang desisyong manirahan kasama ang kaibigan bago gawin ito.

埼玉県外国人住まいサポート店リスト【東上線沿線 和光市～東松山市】

わこうし 和光市	わこうぼーむ	ワコウホーム(株)	048-450-5555
あさかし 朝霞市	ていーねっとわーく	(株)ティーネットワーク	048-462-5776
	ていーねっとわーく	(株)ティーネットワーク 朝霞南口店	048-462-6611
にいざし 新座市	ないき	(株)ナイキ	048-483-2180
	ないき	(株)ナイキ 新座駅前店	048-483-2190
しきし 志木市	ときわ	(株)登喜和	048-473-1515
みよしまち 三芳町	ふどうさんこんさるていん ぐいとう	不動産コンサルティングいとう	049-259-2580
ふじみし 富士見市	こしきはうじんぐ	コシキハウジング	049-252-1237
ふじみのし ふじみ野市	まるしんじゅうち	(有)マルシン住地	049-261-2888
	たむらこうむてん	田村工務店	049-266-5388
かわごえし 川越市	しんにほんじゅうたく	(株)新日本住宅	049-225-1171
	やちよかいはつ	八千代開発(株)	049-244-3339
	やまぜん	(有)山善	049-243-3819
	あぶり	(有)アブリ	049-228-5222
	いせはらくりえいと	(株)伊勢原クリエイト	049-225-1666
	せんとらるそうごうじゅう たく	セントラル総合住宅(株)	049-227-8114
	だいほうけんせつ	(有)大宝建設	049-226-1526
	ふあーすとほーむ	(有)ファーストホーム	049-225-8600
	みやこふどうさん	(株)みやこ不動産	049-298-6555
つるがしまし 鶴ヶ島市	まいかや	(株)マイカヤ エイブルネットワーク若葉店	049-271-8778
	さかどつるがしまじゅう はん	坂戸鶴ヶ島住販(株)	049-286-3050
さかどし 坂戸市	まつほりふどうさん	(株)松堀不動産 坂戸支店	049-288-0022
	みきはうじんぐ	三樹ハウジング(株)	049-282-1126
ひがしまつやまし 東松山市	まつほりふどうさん	(株)松堀不動産	0493-24-1111
	まつほりふどうさん	(株)松堀不動産 アパート・マンション情報館	0493-23-6666
	まつほりふどうさん	(株)松堀不動産 東松山東口店	0493-21-5550
	とうじょうふどうさん	(株)東上不動産	0493-23-6000
	とうじょうふどうさん	(株)東上不動産 ロータリー東口駅 前店	0493-24-7001
	さんあいふどうさん	(株)三愛不動産	0493-22-8118

■ 外国人総合相談センター埼玉

がいこくじん そうごう そうだんセンター さいたま

生活・法律・入管 せいかつ・ほうりつ・にゅうかん

048-833-3296

■ 埼玉県国際交流協会

さいたまけん こくさいこうりゅうきょうかい

外国人支援・国際交流 がいこくじんしえん・こくさいこうりゅう

048-833-2992

■ 東京入国管理局

とうきょう にゅうこく かんりきょく

在留カード・在留資格・再入国許可

ざいりゅうカード・じりゅうしかく・さいにゅうこくきょか

03-5796-7111

■ 東京入国管理局さいたま出張所

とうきょう にゅうこくかんりきょく さいたま しゅつちょうじょ

在留カード・在留資格・再入国許可

ざいりゅうカード・じりゅうしかく・さいにゅうこくきょか

048-851-9671

■ 埼玉県警察運転免許センター

さいたまけん けいさつ うんてんめんきょセンター

免許の更新 めんきょ の こうしん

048-543-2001

埼玉県国際課のお知らせ

048-830-2717

埼玉県外国人の生活ガイド

http://www.pref.saitama.lg.jp/site/tabunka_kyousei/kurashinoguide.html

埼玉県医療機能情報システム

(病院が探せます)

<http://www.iryō-kensaku.jp/saitama/>

(情報システムの使い方)

http://www.pref.saitama.lg.jp/site/tabunka_kyousei/medicalsyst.html

ハローワーク

川 口 048-251-2901

熊 谷 048-522-5656

本 庄 049-522-2448

大 宮 048-667-8609

川 越 049-242-0197

東松山 049-322-0240

浦 和 048-832-2461

所 沢 042-992-8609

飯 能 042-974-2345

秩 父 049-422-3215

春日部 048-736-7611

行 田 048-556-3151

草 加 048-931-6111

朝 霞 048-463-2233

越 谷 048-969-8609

ことばが つうじる そうだん まどぐち

外国人総合相談センター埼玉 (埼玉県国際交流協会)	048-833-3296	草加市役所国際相談コーナー	048-922-2970
がいこくじん そうごう そうだん せんたー さいたま		そうかし こくさい そうだん こーなー	
E・C・K・P・S・T・Th・V Mon-Fri 9:00-16:00		E・C・K・S・Th・U Mon,Wed,Fri 9:00-17:00	
さいたま市大宮区役所	048-646-3097	富士見市・ふじみ野市 ・三芳町 生活相談	049-269-6450
さいたまし おおみや くやくしよ		ふじみし・ふじみのし・みよしまち せいかつ そうだん	
E・T (Mon) K (Tue) E・P (Wed) C (Thu) 9:00-12:00		E (Mon-Fri) 10:00-12:00 P (Mon) E・T (Tue, Fri) C (Wed, Thu) 13:00-16:00	
所沢市役所外国人生活相談	04-2998-9092	さいたま観光国際交流協会 国際交流センター	048-813-8500
ところざわし がいこくじん せいかつ そうだん		さいたま かんこう こくさい こうりゅう きょうかい	
E (2,4Thu) C (1,3,5Thu) 13:00-15:30		E (Wed) C (Tue) K (Thu) 13:00-18:00	
上尾市役所ハローコーナー	048-775-5111 (内 810)	外国人119ネットワーク	090-3009-3619
あげおし はろーこーなー		がいこくじん 119 ネットわーく	
Mon E (9-12) C・P (13-16) S (9-12,13-16)		E・P・S 9:00-19:00	
入間市役所	04-2964-1111 (内 2146)	海外日系人協会 日本人相談センター	045-663-3258
いるま しやくしよ		かいがい にっけいじん きょうかい	
E (Tue) S (Wed) 9:00-12:00		P・S (Mon-Fri) 9:30-12:30 13:30-17:30	
川口市役所かわぐち市民 パートナーステーション	048-227-7607	KAFIN (Kawaguchi Filipino Neighborhood)	090-9203-7195
かわぐち しみん ぱーとなーすてーしょん		かふいん	
E・C (Tue-Sat) T (Tue) K (Wed) 10:00-12:00 13:00-17:00		E・T At any time	
川越市役所国際交流 センター	049-228-7723	在日本大韓民国民団	048-831-3959
かわごえし こくさい こうりゅう せんたー		ざいにほん だいかんみんこく みんだん	
C (2,4Mon) S (1,3Fri) 13:00-18:00		K Mon-Fri 9:30-17:00	
ふじみの国際交流センター	049-269-6450	東松山市役所文化学習課 (日本語での予約)	0493-23-2221 (内 275)
ふじみの こくさいこうりゅうせんたー		ひがしまつやま しやくしよ ぶんか がくしゅうか	
E (Mon-Fri) 10:00-12:00 P (Mon) E・T (Tue, Fri) C (Wed, Thu) 13:00-16:00		E・C・P・S・Th・Id (Mon-Fri) 8:30-17:15	

外国人生活相談

がいこくじん せいかつ そうだん

月曜日～金曜日 10:00～16:00

げつようび きんようび

049-269-6450

日本語教室

にほんごきょうしつ

木曜日 もくようび 10:00～12:00

049-256-4290

- **Foreign resident advisory center**
Monday～Friday 10:00～16:00
- **Japanese Language Class**
Thursday 10:00～12:00

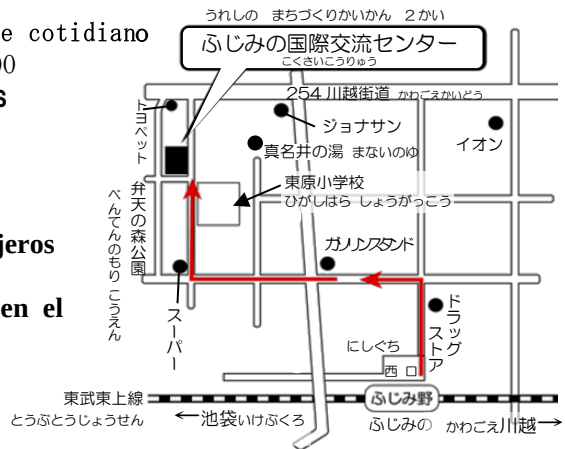
- 外国人生活咨询
星期一～星期五 10:00～16:00
- 日本語教室
每个星期四 10:00～12:00

- **Foreign resident advisory center**
Lunes～Biyernes 10:00～16:00
- **Japanese Language Class**
Huwebes 10:00～12:00

- 外国人 생활 상담
월요일～금요일 10:00～16:00
- 후지미노국제교류센터 일본어교실
매주목요일 10:00～12:00

- Consulta p/ estrangeiros sobre cotidiano
Segunda～Sexta 10:00～16:00
- **Quinta-feira Aula de Japones**
quintas-feiras 10:00～12:00

- **Centro de Consulta a Extranjeros**
Lunes～Viernes 10:00～16:00
- **Clases de Japones los jueves en el**
Los jueves de 10:00～12:00



編集・発行

特定非営利活動法人 ふじみの国際交流センター
埼玉県ふじみ野市大井 2-15-10 うれし野まちづくり会館
TEL/049-256-4290 FAX/049-256-4291
<http://www.ficec.jp/>

定価 100 円