

HƯỚNG DẪN VỀ CÁC LOẠI NHÀ CHO THUÊ

ちんたいじゅうたく しゅるい あんない
賃貸住宅の種類のご案内

Nhà ở có nhiều loại.
Để các bạn sinh sống ở Nhật có thể tìm được nhà theo yêu cầu và điều kiện của mình, nên chúng tôi đã phát hành tờ hướng dẫn này.

- Tờ hướng dẫn này sẽ giải thích những điều thông thường một cách dễ hiểu nhất.
- Giải thích về loại nhà cho thuê được phân ra thành nhà tư nhân và nhà công.
- Giải thích theo dạng phụ lục về nhà ở ghép và nhà có các dịch vụ đi kèm dành cho người cao tuổi.
- Nếu muốn hiểu rõ hơn nội dung của tờ hướng dẫn này thì hãy liên hệ đến Trung tâm hỗ trợ nhà ở cho người nước ngoài tỉnh Kanagawa (Xem số điện thoại và địa chỉ ở trang 8).

1.Những điều cần thiết khi tìm nhà thuê

ちんたいじゅうたく さが ひつよう
(賃貸住宅を探すときに必要なこと)


① Quyết định tiền thuê nhà

Thông thường thì khoảng dưới 1/3 thu nhập mỗi tháng

Ngoài tiền thuê nhà thì còn cần chi phí đầu vào (khoảng 3-6 tháng tiền thuê nhà: tiền cọc, tiền lễ, tiền nhà trả trước, phí khu vực dùng chung, phí môi giới...)

- ② Xem xét thời gian đi làm, đi học, khu vực trường học để quyết định nơi sẽ sống
- ③ Sau khi đã quyết định được nơi ở rồi thì sẽ quyết định loại nhà (nhà tư nhân, nhà công) sẽ thuê theo nguyện vọng của mình.
- ④ Khi đã xác định được những điều kiện về nhà ở và khu vực sinh sống thì mới bắt đầu tìm nhà thuê.
 - * Tìm trên internet
 - * Tìm trên tạp chí cho thuê nhà
 - * Liên hệ với bất động sản

Trên trang chủ của phòng Quốc tế tỉnh Kanagawa, có công bố danh sách những công ty bất động sản hợp tác hỗ trợ tìm nhà cho người nước ngoài “Công ty hỗ trợ nhà ở cho người nước ngoài”

: <http://www.pref.kanagawa.jp/docs/k2w/cnt/f3530/p410990.html> (Chỉ có tiếng Nhật)

2. Tìm hiểu về các loại nhà cho thuê

ちんたいじゅうたく しゅるい し
(賃貸住宅の種類を知る)

Nhà cho thuê ở Nhật được chia ra làm 2 loại là nhà tư nhân và nhà công

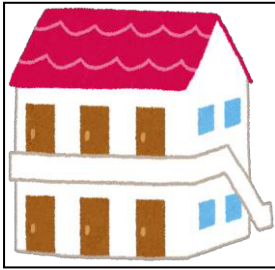
(1) Đặc trưng của nhà cho thuê tư nhân

Nhà cho thuê tư nhân chủ yếu là nhà do công ty bất động sản đứng trung gian giữa cá nhân và doanh nghiệp để vận hành cho thuê.

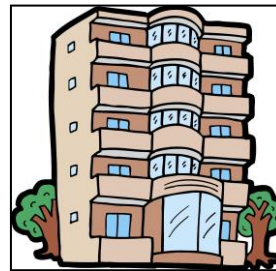
Số lượng nhiều nên dễ tìm được nhà đúng theo điều kiện yêu cầu

- Có thể tìm được nhà bất cứ lúc nào.
- Có thể tìm được nhà theo đúng khu vực muốn sống.
- Có thể tìm được nhà theo nhiều kiểu nhà khác nhau (như độ rộng của nhà, số lượng phòng, trang thiết bị, thiết kế...)
- Ngoài tiền thuê nhà ra thì còn phải mất tiền đầu vào.
- Cần có người bảo lãnh liên đới hoặc sử dụng công ty bảo lãnh.
Và khi gia hạn cũng phải mất tiền gia hạn.

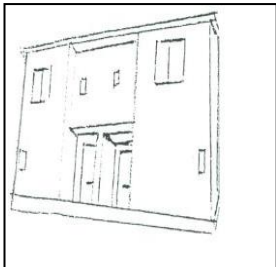
[Minh họa nhà thuê tư nhân]-----



Apato
Tòa nhà 2 tầng và thường không có
thang máy



Nhà chung cư Mansion
Toà nhà trên 3 tầng và đa phần có
thang máy



Terasu House
Khu nhà nguyên căn liền nhau trong khu
dân cư



Nhà nguyên căn

Phụ lục 1: Share house Nhà ở ghép là gì?

Nhà ở ghép là nhà nguyên căn hoặc nhà chung cư mansion mà có nhiều người cùng ở chung một căn.

- Có phòng riêng nhưng phòng tắm, phòng vệ sinh, bếp thì dùng chung.
- Đa phần là dành cho người ở một mình.
- Khi vào ở phải mất tiền nhà trả trước và tiền bảo lãnh.
Khi trả nhà thì tiền trả lại sẽ khác nhau tùy vào share house đó.

(2) Đặc trưng của nhà công cho thuê

Nhà công cho thuê là nhà được nhà nước hay địa phương tự trị xây lên từ tiền thuế, công quỹ

- Tùy vào loại nhà công như nhà UR, nhà công xã, nhà của tỉnh, nhà của thành phố, nhà của thôn sẽ có quy định riêng về tư cách vào ở, nếu không đủ tư cách thì không vào ở được.
- Khi vào ở ngoài tiền thuê nhà thì còn cần tiền đóng cọc.
- Không mất tiền lễ, tiền gia hạn hợp đồng, tiền môi giới.
- Liên hệ với từng cơ quan chủ thể để biết thông tin chi tiết về tư cách vào ở.

< Nhà cho thuê UR (Nhà công) >

- Nhà ở chất lượng dành cho người có thu nhập ổn định.
- Thu nhập trung bình mỗi tháng của cả nhà phải gấp 4 lần tiền thuê nhà hoặc phải hơn 33 vạn yên (cũng có chỗ quy định khác).
- Dưới 20 tuổi hoặc người cao tuổi nếu hội đủ điều kiện vẫn có thể đăng ký thuê nhà UR được.
- Từ người sống một mình đến ở cả gia đình đều có thể đăng ký thuê nhà.
- Hầu hết là có thể vào ở theo thứ tự đăng ký (cũng có chỗ phải bốc thăm).
- Người đăng ký thuê nhà không có đăng ký công dân của nơi muốn thuê (tỉnh hoặc thành phố) nhưng nếu hội đủ quy định của nhà ở UR thì vẫn có thể đăng ký thuê được. (Sau khi vào ở thì phải đăng ký công dân của tỉnh hoặc thành phố đó).

Thông tin liên lạc (Chỉ có tiếng Nhật)

UR Hiệp hội đô thị Trung tâm kinh doanh Yokohama

UR Toshi Kiko Yokohama Eigyo Senta

☎:045-461-4177 🌐:<http://www.ur-net.go.jp/akiya/kanagawa>

< Nhà công xã cho thuê (Nhà công) >

- Nhà ở chất lượng dành cho người có thu nhập ổn định.
- Thu nhập trung bình mỗi tháng của cả nhà phải gấp 4 lần tiền thuê nhà (cũng có chỗ quy định khác).
- Người trên 20 tuổi quốc tịch Nhật hoặc người nước ngoài trên 20 tuổi có tư cách lưu trú hợp pháp trên 3 tháng thì được đăng ký thuê.
- Từ người sống một mình đến ở cả gia đình đều có thể đăng ký thuê nhà (cũng có chỗ người sống một mình không đăng ký được).
- Hầu hết là có thể vào ở theo thứ tự đăng ký (cũng có chỗ phải bốc thăm)
- Người đăng ký thuê nhà không có đăng ký công dân của nơi muốn thuê (tỉnh hoặc thành phố) thì vẫn có thể đăng ký thuê được.

Thông tin liên lạc (Chỉ có tiếng Nhật)

Công xã cung cấp nhà ở tỉnh Kanagawa (Bộ phận cho thuê bất động sản Phòng xét tuyển và ký hợp đồng)

☎ : 045-651-1857 🌐 : <http://www.kanagawa-jk.or.jp/>

< Nhà ở của tỉnh, thành phố, thôn (Nhà công doanh) >

- Nhà ở dành cho người có thu nhập thấp hoặc người gặp khó khăn trong việc thuê nhà ở.
- Có giới hạn về thu nhập.
- Trên 20 tuổi mới được đăng ký.
- Sống cùng gia đình (vợ chồng, bố mẹ con cái) .

(Tuy nhiên, người cao tuổi hoặc người bị thương tật đặc biệt thì có thể đăng ký sống một mình được) .

- Quyết định người vào ở bằng cách bốc thăm và xét hồ sơ.
- Người đăng ký thuê nhà phải có đăng ký công dân và thực tế đang sống tại nơi muốn thuê (Thời gian sống được quy định khác nhau giữa tỉnh, thành phố và thôn) .

Thông tin liên lạc

Văn phòng tỉnh, thành phố, thôn

Loại nhà thuê Phân loại	Nhà UR (Nhà công)	Nhà công xã cho thuê (Nhà công)	Nhà của tỉnh, thành phố, thôn (Nhà công doanh)
Chi phí đầu vào	Tiền cọc (3 tháng tiền thuê nhà)		Tiền cọc (từ 2 đến 3 tháng tiền thuê nhà) ※1
Người bảo lãnh liên đới	Không cần	Cần ※2	Cần
Phương thức chọn người vào ở	Thứ tự đăng ký ※3		Bốc thăm và xét hồ sơ
Thời gian đăng ký	Lúc nào cũng được ※3		Liên lạc để biết thông tin

※1 Tiền cọc khác nhau tùy vào tỉnh, thành phố, thôn.

※2 Trường hợp không có người đứng ra làm bảo lãnh liên đới thì có thể sử dụng chế độ khác thay thế cho người bảo lãnh liên đới.

※3 Cũng có chỗ phải bốc thăm

Phụ lục 2: Nhà cho thuê có dịch vụ đi kèm dành cho người cao tuổi là gì?

Nhà cho thuê có dịch vụ đi kèm dành cho người cao tuổi là nhà cho thuê để người cao tuổi (sống một mình hoặc gia đình) có thể yên tâm sinh sống. Nhà có thiết kế phù hợp với người cao tuổi (như có kết cấu tay vịn, bệ chần) và có kèm các dịch vụ tư vấn đời sống và dịch vụ xác nhận tình trạng sống còn. Tùy vào toà nhà mà có cả dịch vụ y tế và điều dưỡng chăm sóc.

- Người có thể vào ở là người trên 60 tuổi hoặc người có giấy chứng nhận cần được hỗ trợ, chăm sóc và người ở cùng người đó.
- Khi vào ở thì ngoài tiền thuê nhà ra còn cần đóng tiền cọc và các chi phí sử dụng dịch vụ.
- Không cần tiền lễ, tiền môi giới và tiền gia hạn hợp đồng.

Pháp nhân đoàn xã công ích Hiệp hội xây dựng thành phố và nhà ở tỉnh Kanagawa
(Koei Shadan Hojin Kanagawa Sumai Machizukuri Kyokai)

☎: 045-664-6896

Hệ thống cung cấp thông tin nhà ở có dịch vụ đi kèm dành cho người cao tuổi (Trang chủ)

🌐: <http://www.satsuki-jutaku.jp/search/index.php>

Phụ lục 3: Nhà cho thuê ưu tiên đặc định là gì?

Nhà cho thuê ưu tiên đặc định là nhà công cho thuê dành cho gia đình (vợ chồng, bố mẹ con cái). Tùy vào thu nhập mà cũng có trường hợp được nhà nước hay địa phương hỗ trợ tiền thuê nhà.

- Thu nhập của cả gia đình phải nằm trong phạm vi quy định (Liên hệ theo thông tin liên lạc ở dưới để biết thông tin chi tiết)
- Người đăng ký phải là người trưởng thành trên 20 tuổi
- Người phải ở cùng với gia đình (vợ chồng, bố mẹ con cái)
- Khi vào ở ngoài tiền thuê nhà và phí cho khu vực dùng chung thì cần đóng tiền cọc
- Không cần tiền lễ, tiền môi giới và tiền gia hạn hợp đồng
- Vào ở theo phương thức bốc thăm hoặc theo thứ tự đăng ký

Thông tin liên lạc (Chỉ có tiếng Nhật)

Pháp nhân đoàn xã công ích Hiệp hội xây dựng thành phố và nhà ở tỉnh Kanagawa
(Koei Shadan Hojin Kanagawa Sumai Machizukuri Kyokai)

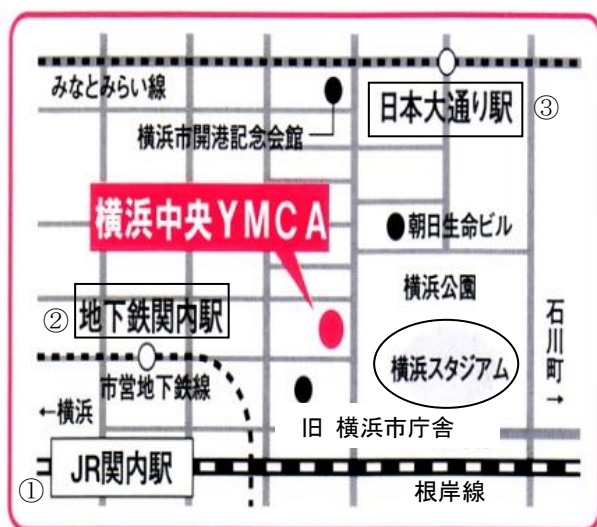
☎: 045-664-6896 🌐: <http://www.machikyo.or.jp/partner/>

Pháp nhân hoạt động phi lợi nhuận

Trung tâm hỗ trợ nhà ở cho người nước ngoài tỉnh Kanagawa

Kanagawa Gaikokujin Sumai Sapoto Senta

Trung tâm hỗ trợ nhà ở cho người nước ngoài tỉnh Kanagawa là nơi giúp bạn tìm nhà ở bằng nhiều ngôn ngữ khác nhau và có nhận tư vấn về những rắc rối liên quan đến nhà ở.



Pháp nhân hoạt động phi lợi nhuận
Trung tâm hỗ trợ nhà ở cho người
nước ngoài tỉnh Kanagawa

〒231-8458
Yokohama-shi Naka-ku Tokiwa-cho 1-7
Lầu 2 tòa nhà Yokohama YMCA

TEL 045-228-1752 FAX 045-228-1768
E-MAIL:sumai.sc@sumasen.com
HP:www.sumasen.com/

- ① Đi bộ 5 phút từ cửa Nam ga Kannai tuyến JR Keihin Tohoku
- ② Đi bộ 5 phút từ cổng ra số 1 ga Kannai tuyến tàu điện ngầm Blueline
- ③ Đi bộ 5 phút từ cổng ra số 2 ga Nihon Odori tuyến Minatomirai

Quyển hướng dẫn này do Trung tâm hỗ trợ nhà ở cho người nước ngoài tỉnh Kanagawa phát hành theo sự ủy thác của Ủy ban Tỉnh Kanagawa

Tháng 3 năm 2021

Kanagawa-ken Kokusai Bunka Kanko-kyoku Kokusai-ka
(Yokohama-shi Naka-ku NihonOodori 1)
TEL 045-210-1111 (số đại diện) FAX 045-212-2753