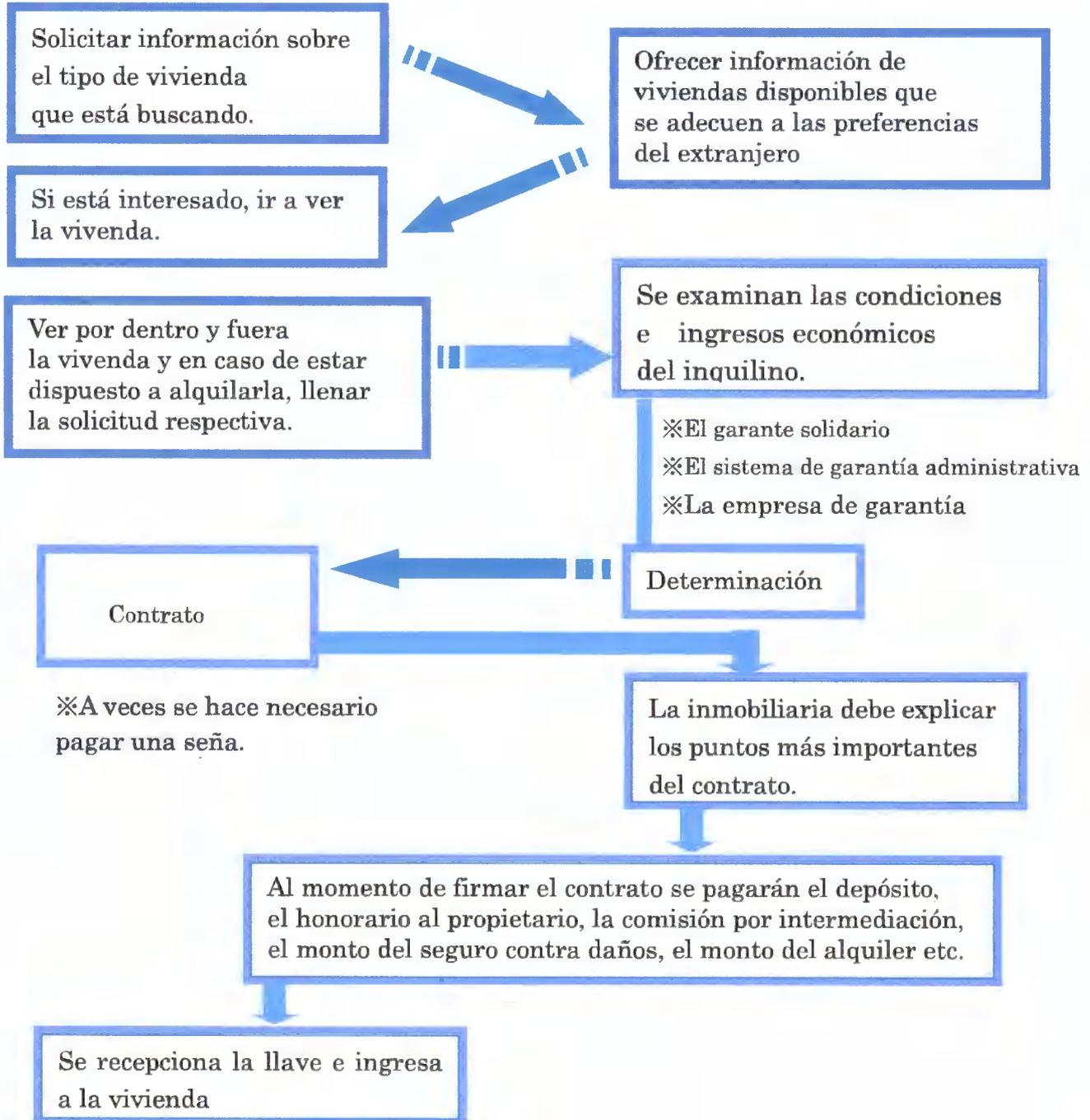


## Manual para instalarse y mudarse de una casa alquilada

<El procedimiento para alquilar una vivienda es lo siguiente>

[Inquilino extranjero]

[Inmobiliaria]

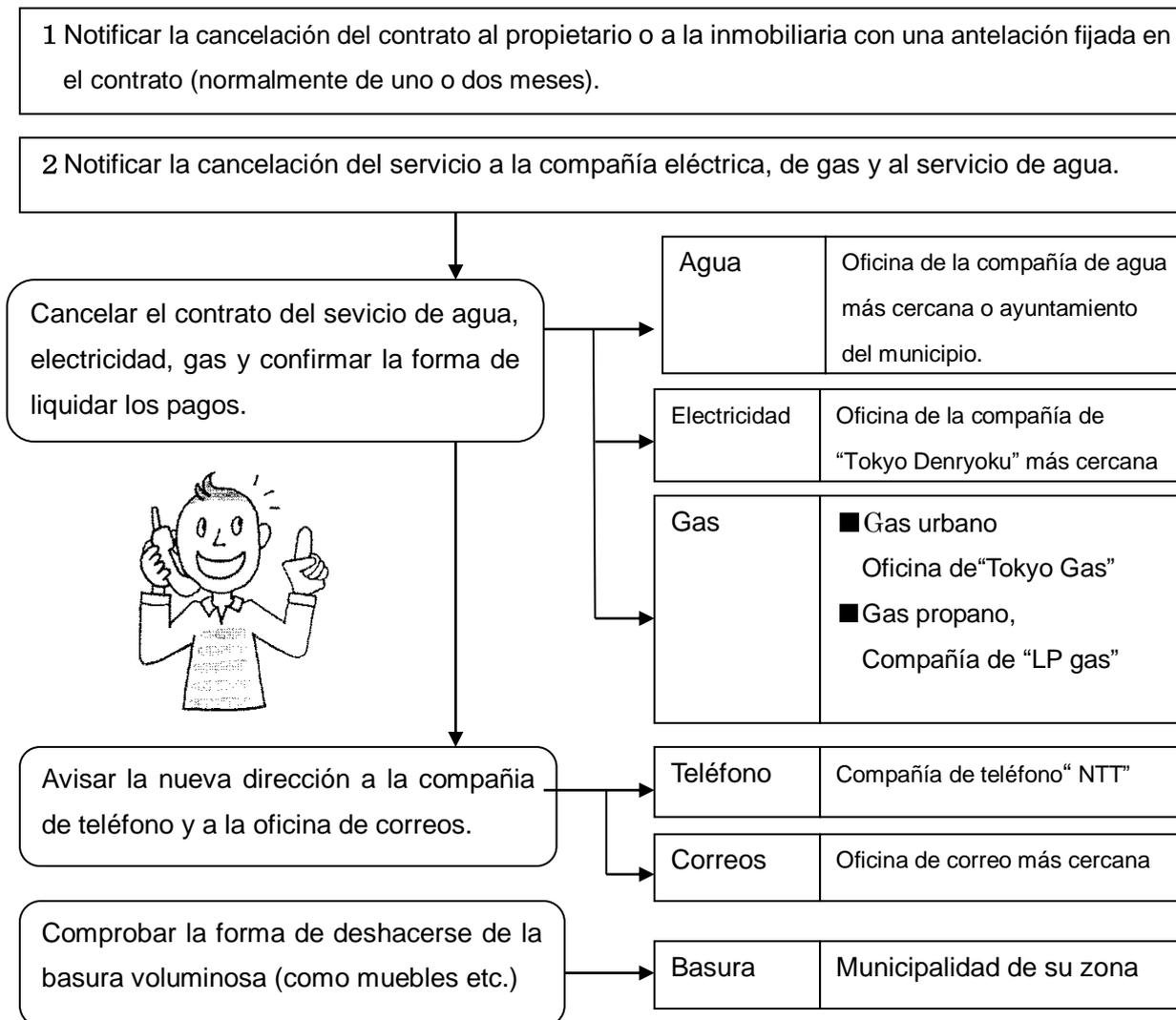


Nota: Si bien en Japón existen viviendas que son de propiedad de las agencias inmobiliarias, la mayoría son viviendas que pertenecen a particulares. Muchas veces, las inmobiliarias son simplemente intermediarias entre las personas que deseen dar y tomar en alquilar una vivienda.

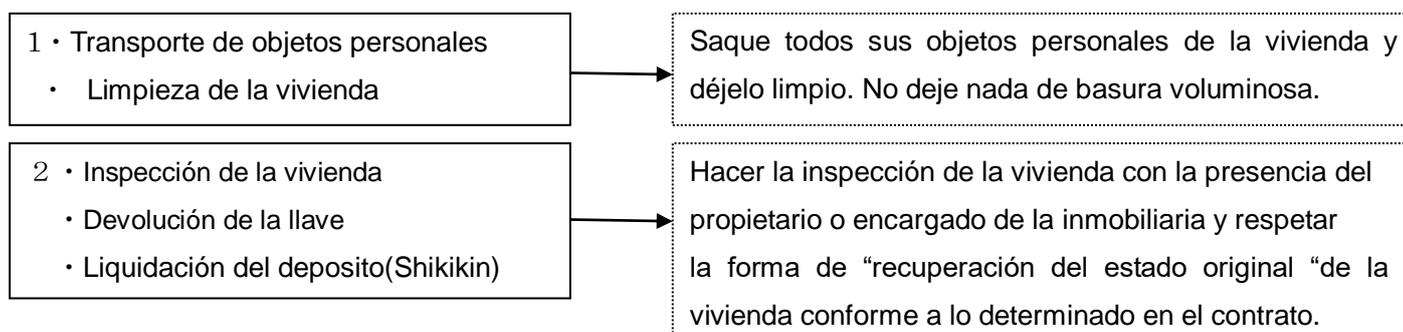
# Reglas para la mudanza

En caso de que cambie de vivienda, se necesita notificar a la municipalidad y a las compañías de servicios (teléfono, electricidad, agua y gas etc.).

## [ Preparativos para la mudanza ]

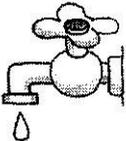
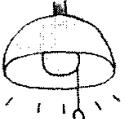
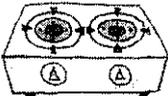
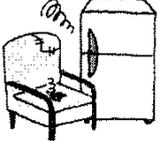


## [ El momento de la mudanza ]



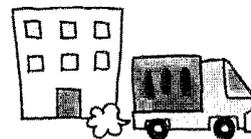
◆ Después de la mudanza, debe realizar los trámites de cambio de domicilio con el encargado de registro de residentes del ayuntamiento dentro de los 14 días.

## ◆Agenda de dirección y teléfono

	Inmobiliaria o Propietario 不動産店または 家主(大家)	Nombre de la Empresa Nombre Tel. ( )	
	Agua 水道	Oficina de la compañía de agua (Municipalidad sección )	Sucursal
	Electricidad 電気	"Tokyo Denryoku" oficina Tel. ( )	Sucursal
	Gas ガス	"Tokyo Gas" oficina LPG oficina ( ) Tel. ( )	Sucursal
	Teléfono 電話	"NTT oficina Otras compañías de teléfono Tel. ( )	Sucursal
	Correos 郵便	Oficina de correo Tel. ( )	
	Basura ゴミ	Municipalidad Tel. ( )	Sección

\* Atención : La oficina principal, la agencia o el número de teléfono, etc. puede ser que haya cambiado, después de haber ocupado de la vivienda.

## ◆Ventana de la consulta en español



Centro de apoyo de vivienda Al extranjero de Kanagawa Fecha de consulta en español Lunes y jueves : 10:00 – 17:00 Martes : 12:00 – 16:00	Tel. 045 ( 228 ) 1752 〒 231-8458 Yokohama-shi, Naka-ku, Tokiwa-cho 1-7 Edf. YMCA Yokohama 2ndo piso E-mail : sumai.sc@sumasen.com
---	---

## <Palabras que se deben saber al alquilar una vivienda>

INMOBILIARIA (fudousan-ten)	⇒Empresa de compra-venta, intercambio y alquiler del bienes inmuebles También donde se realiza el contrato de arrendamiento.
MONTO DE ALQUILER (yachin)	⇒Es el pago por alquilar una vivienda. El pago es mensual. En caso de alquilarla en el transcurso del mes, el momento a pagar de ese mes se calculará solamente por los días alquilados.
GASTOS DE COMUNIDAD (GASTOS DE ADMINISTRACIÓN) (kyoeki-hi, kanri-hi)	⇒Son los costos por el uso de electricidad mantenimiento y limpieza de las instalaciones o partes comunes de un edificio o vivienda, como son los pasillos, escaleras y ascensores. Se debe pagar aparte de monto de alquiler.
MONTO DE (POR PLAYA DE) ESTACIONAMIENTO (chusharyo-kin)	⇒Se paga por utilizar el espacio para estacionar el vehículo de uno. Se debe pagar todos los meses y también es aparte del alquiler.
MONTO DE LA GRANTÍA O DEPÓSITO (shiki-kin)	⇒Es un depósito en concepto de garantía que hace el inquilino al locador para costear alquileres impagos, reparaciones y de más eventualidades cuando se deja la vivienda o anula el contrato. Como es un depósito, una vez que se descuenten los gastos de reparación y limpieza, se devuelve el saldo al inquilino. El monto de esta grantía oscila de 1 a 3 meses del momento de alquiler.
AGRADECIMIENTO AL PROPIETARIO (reikin)	⇒Es un momento que se paga al locador(propietario) cuando se inicia un contrato de alquiler. Es generalmente de 1 a 2 meses del monto del alquiler. En algunos casos no lo necesita. Es un monto que no se devuelve.
COMISIÓN POR INTERMEDIACIÓN (chukai tesuryo)	⇒Es la comisión que se debe pagar a la firma inmobiliaria. No puede superar el monto mensual del alquiler.
MONTO DEL SEGURO CONTRA DAÑOS (songai hokenryo)	⇒Es un seguro para cubrir eventuales daños contra los bienes muebles del inquilino. Se paga cuando es requerido al momento de firmar el contrato.
MONTO POR RENOVACIÓN DE CONTRATO(koshinryo)	⇒Generalmente los contratos son por 2 años. Continuar renovando el contrato para actualizar contrato. En ese momento una tarifa al propietario. A veces no lo cobra. Depende de cada caso.
HOSHONIN(garante)	⇒ Garante o Feador
GARANTE SOLIDARIO(rentai hoshonin)	⇒Es un garante que debe responder económicamente por los alquileres o reparaciones impagos del inquilino. Generalmente es un particular con un ingreso determinado.
SISTEMA ADMINISTRATIVO DE GARANTÍA (gyosei no hoshoseido)	○En caso de alquilar una vivienda en la ciudad de Kawasaki, pueden acogerse al sistema de apoyo pública municipal de Kawasaki. (Existen términos y condiciones) Contacto con : Departamento de desarrollo urbano de la división de regeneración de vivienda Kawasaki(Kawasaki-Shi,Machizukuri-Kyoku, Shigaichi kaihatsu-bu, Jutakuseibi-ka)  ○Compañía de seguridad privada (Minkan-Hosho-kaisya) La empresa que le garantiza en lugar del garante solidario Cuando lo usa, le cuesta y los datos de contacto en caso de emergencia son necesarios. Por favor pregunte a la inmobiliaria para más información.
CONTRATO DE ALQUILER NORMAL (futsugata tatemono Chintaishaku keiyaku)	⇒Hasta ahora en los contratos comunes, los propietarios, a menos que tengan un motivo justificado no pueden negarse a renovar los contratos. Cuando la duración del contrato termina, realiza el trámite de la renovación por el método de renovación estipulado en el contenido del contrato.
CONTRATO DE ALQUILER A PLAZO FIJO	⇒Al llegar la fecha de vencimiento del contrato no será renovado. Por eso deberá tener mucho cuidado en fijarse qué tipo de contrato es: un contrato común o un plazo fijo.
EMPRESA DE GESTIÓN	⇒Compañía que recibirá la consulta que mientras se muda, mal funcionamiento de equipo y etc.