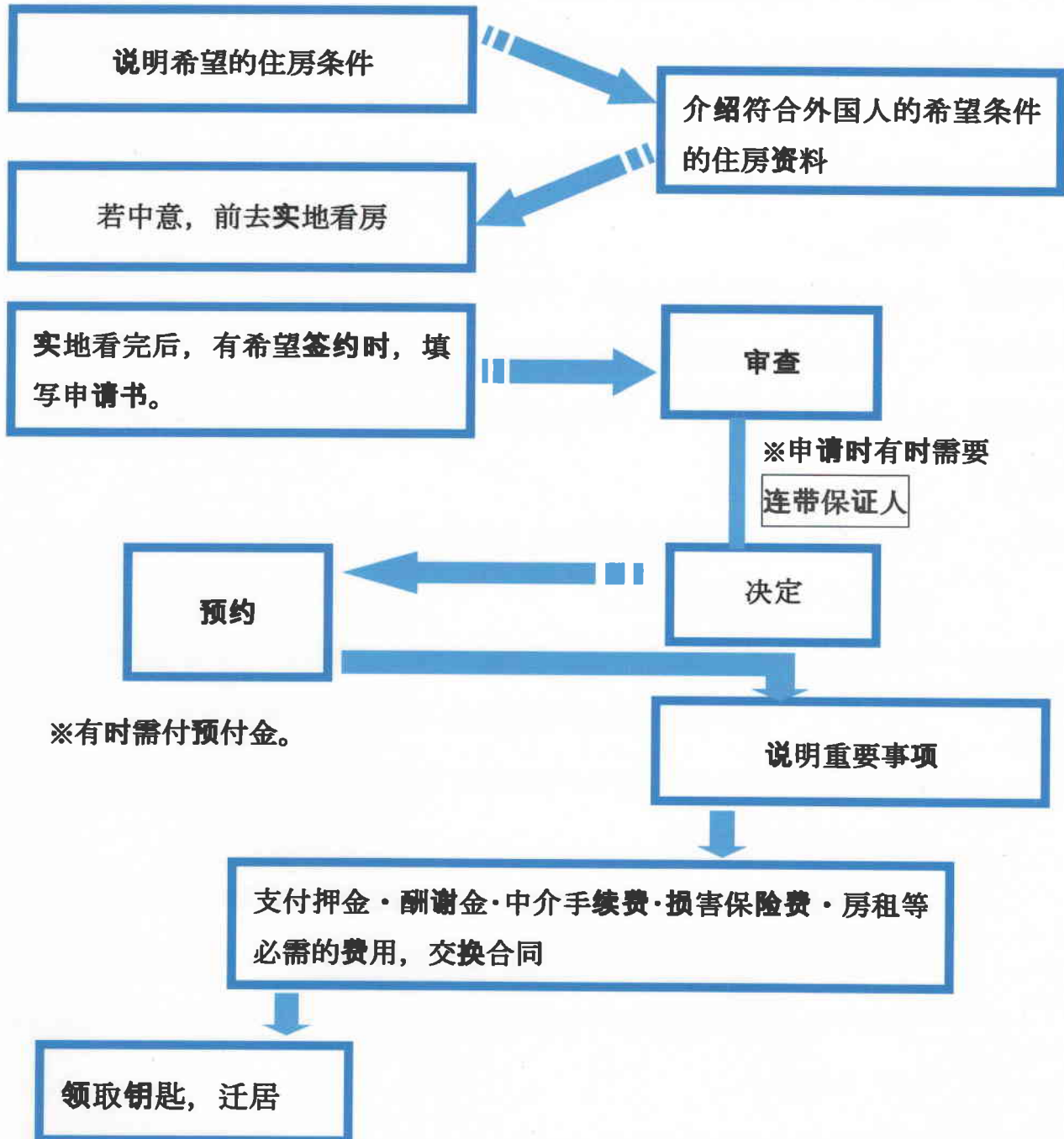


# 租房指南

## < 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。

## <租房时的用语>

**房地产公司** → 进行不动产的买卖、交换、租借等的代理业务或是中介房地产业务

**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，签约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** → 签约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** → 签约时，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** → 合同期通常时 2 年，更新时须支付给房东更新合同费。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（神奈川県外国人住房支援中心）去询问。

· 希望迁居横滨市内的人们、可利用横滨市安心居住支援制度。（有利用资格）请到横滨市建筑局住宅部住宅再生课，或到横滨市住宅供给公社住房·城市建设咨询中心，かながわ外国人すまいサポートセンター（神奈川県外国人住房支援中心）去询问。

**民间保证会社** ⇒ 请直接到房地产公司去询问。

**普通租赁合同** → 以往既有的一般合同、若无正当理由房东不得拒绝合同更新、合同届期时则自动被更新

**定期住房合同** → 合同期满时、不得更新而自动结束的合同。是普通合同，还是定期合同、请充分确认合同内容。

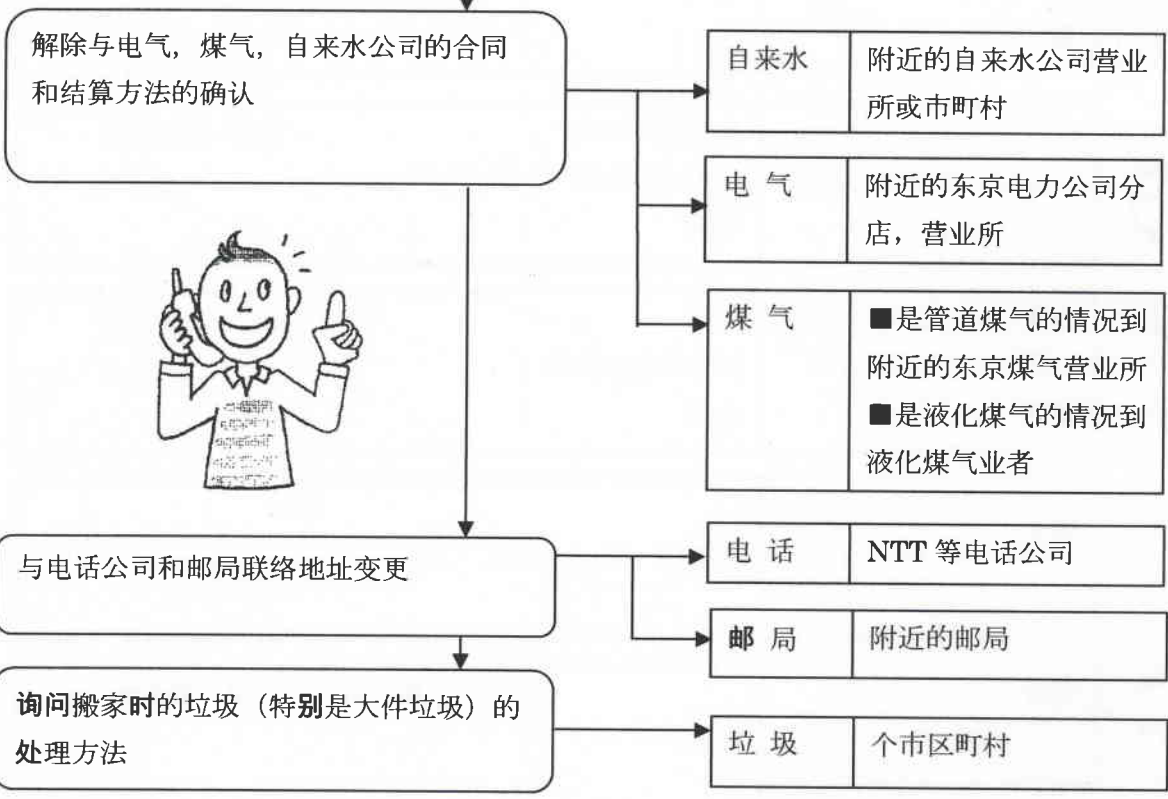
# 搬家的规则

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



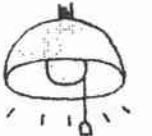
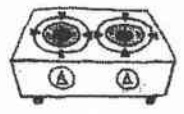

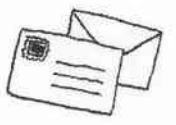
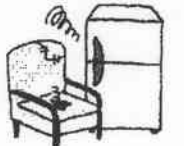
将行李全部搬出，把房间打扫干净  
不要留下大件垃圾

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	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
---	---