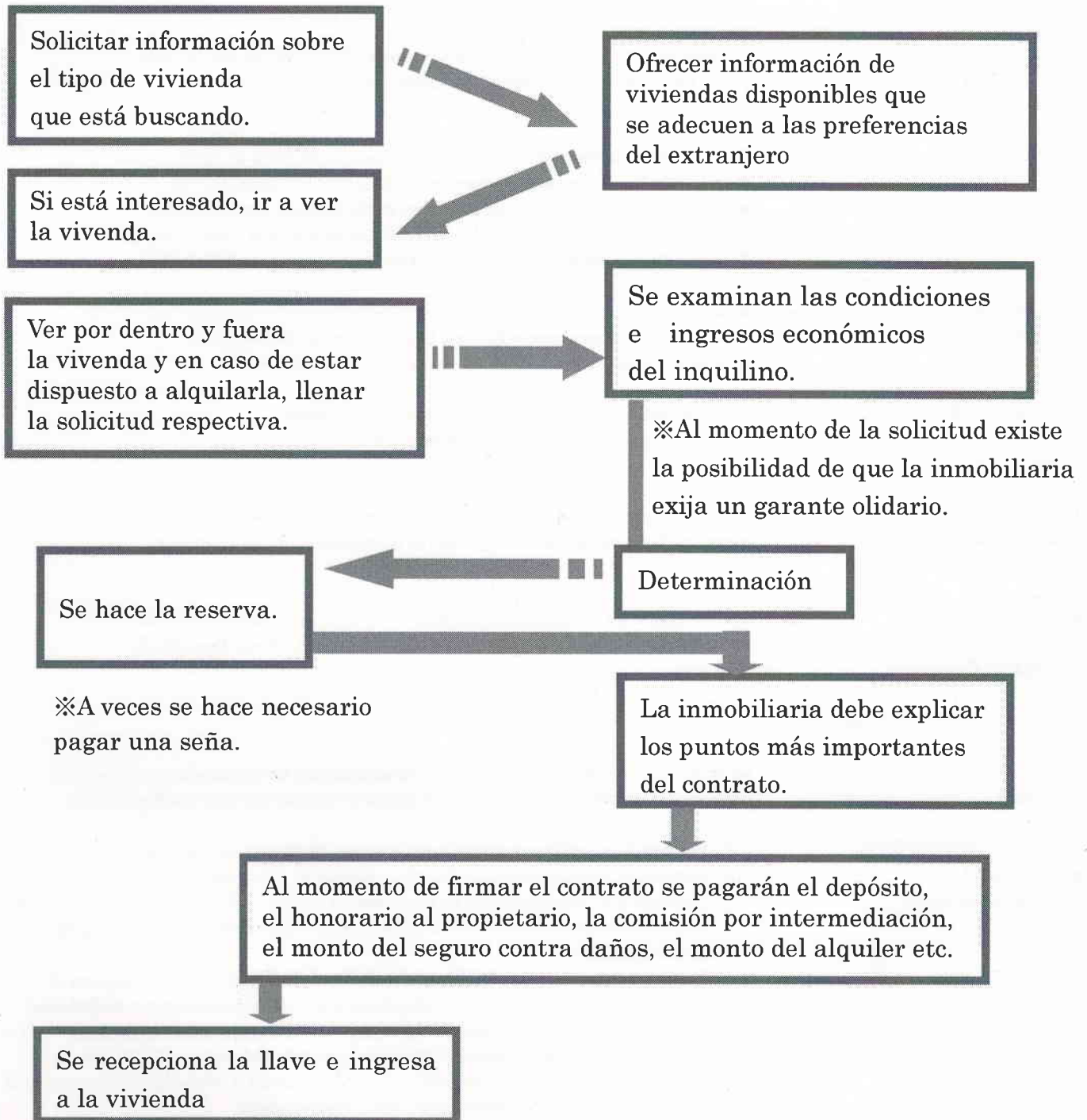


Manual para instalarse y mudarse de una casa alquilada

<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.

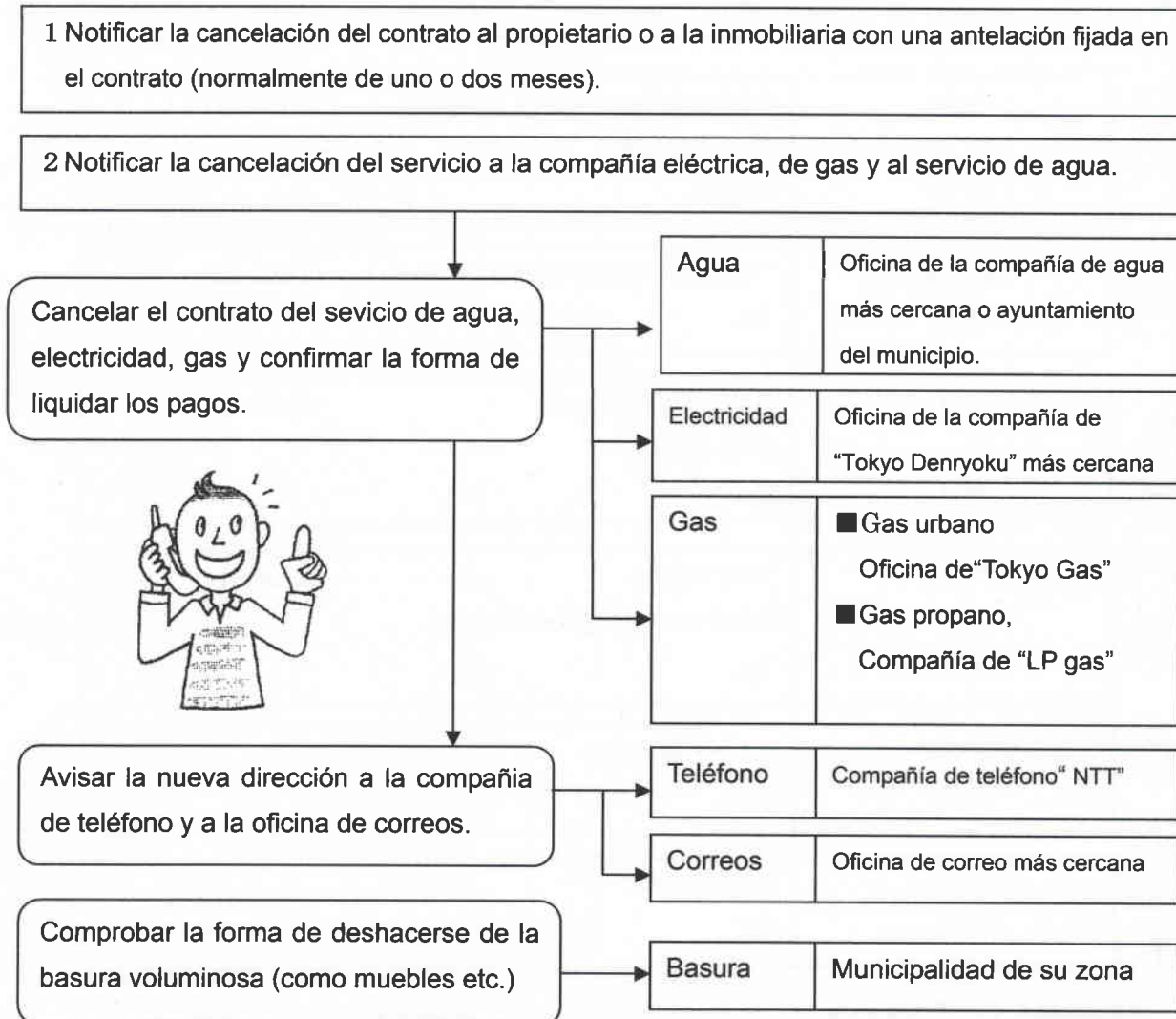
< Palabras que se deben saber al alquilar una vivienda >

INMOBILIARIA (fudousan'ten)	⇒	Empresa de compra-venta, intercambio y alquiler del bienes inmuebles. Empresa de agencia y mediación para bienes inmuebles.
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 (GASTO 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)	⇒	Se paga por utilizar el espacio para estacionar el vehículo de uno. Se debe pagar todos los meses y también es aparte del monto del alquiler
MONTO DE LA GARANTIA O DEPOSITO (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 descuenta los gastos de reparación y limpieza, se devuelve el saldo al inquilino. El monto de esta garantía oscila de 1 a 3 meses del momento del 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 solicitan. Es un monto que no se devuelve.
COMISION POR INTERMEDIACION (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 RENOVACION DE CONTRATO (koshinryo)	⇒	Generalmente los contratos son por 2 años, Si se renueva se hace necesario pagar un monto por extender el contrato. A veces no lo cobran. Depende de cada caso.
HOSHONIN (garante)	⇒	Garante o Fiador
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 hosho-seido)		<ul style="list-style-type: none"> ○ 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 kaihatu-bu, Jutakuseibi-ka) ○ En caso de alquilar una vivienda en la ciudad de Yokohama, pueden acogerse al sistema de apoyo "Yokohama anshin instalacion" (Existen términos y condiciones) Contacto con : La construcción de estaciones de Yokohama, zona residencial, división regeneración vivienda, Centro de consejería Urbanismo Residencia en Yokohama corporación de vivienda y Centro de apoyo de la vivienda para extranjero.s ○ Compañía de seguridad privada (Minkan-Hosho-kaisya) Por favor, póngase en contacto con la inmobiliaria directamente.
CONTRATO DE ALQUILER NORMAL	⇒	Hasta ahora en los contratos comunes, los propietarios, a menos que tengan un motivo justificado no pueden negarse a renovar los contratos.
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 contrato a plazo fijo.

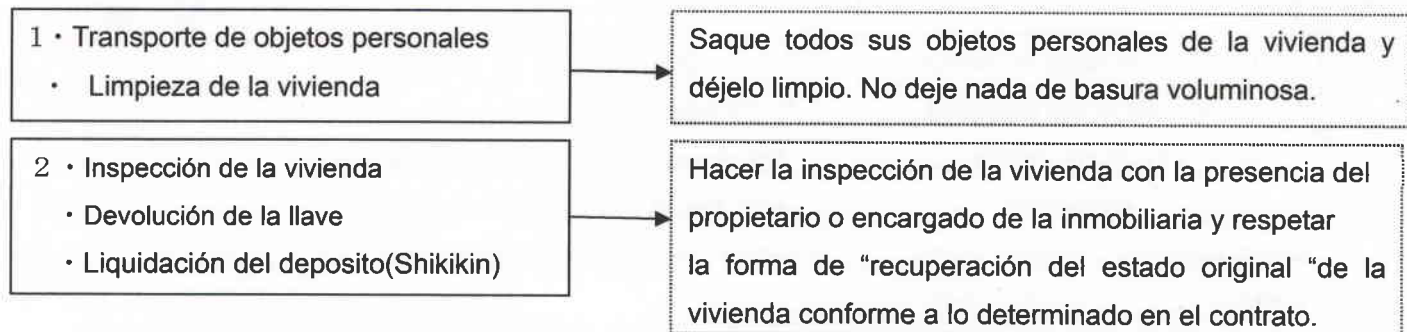
Reglas para la mudanza

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]




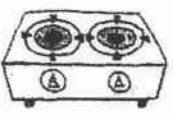





[El momento de la mudanza]



◆ 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
---	---