

出租住房分类的指南

住房有各种种类。

为了要在日本生活的人们能找到符合各种希望和条件的住房、制作了这本小册子。

- 这本小册子是将一般的情况尽量地做了简明易懂的说明。
- 出租住房的种类以、民间和公家・公营来说明。
- 股份房屋及带服务的高龄者出租住房等作为专栏来说明。
- 对想详细知道这个小册子内容的人请到「神奈川外国人住房支援中心」
（电话号码・地址请看第8页）去询问。

1. 在找出租住房时必需的事

① 决定租金。

一般来说租金在每月收入的三分之一以下为较合适。

除租金以外、还需要首付款（租金的3~6个月的金额：押金、礼金、首次房租、共益费、中介手续费等）。

② 先要考虑到上班・上学的时间和学区再决定住的地区。

③ 住的地区决定后、再决定所希望的出租住房的种类（民间、公家、公营）。

④ 想住的地区及住房决定了、才开始找房子。

* 在网上找。

* 在租赁杂志上找。

* 与不动产店联系。

在神奈川县国际课的网页上、有公开显示协助外国人找房子的不动产店「外国人住房协助店」的一览表。

: <http://www.pref.kanagawa.jp/docs/k2w/cnt/f3530/p410990.html>

（只含日语）

2. 要知道出租住房的种类

日本的出租住房可分为二类、民间住房和公家・国营住房。

(1) 民间出租住房的特征

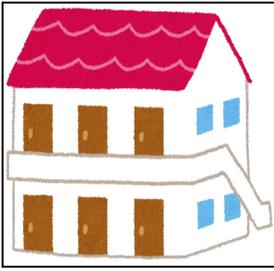
民间出租住房是、房东的住房经不动产店中介由个人及企业经营的住房。

因数量较多、所以能较容易找到符合条件的住房。

- 什么时候都能找。
- 能在自己希望的地区找。
- 能从各种种类的住房中找（房间的大小、房间数、设备、式样等）。
- 除房租以外、还需要首付款。
- 必须有连带保证人、或者是利用保证公司。

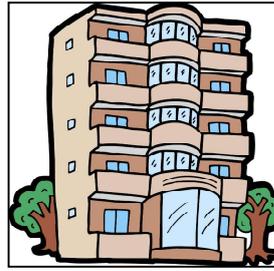
另外在更新时、还需要更新费。

[民间出租住房的图像]-----



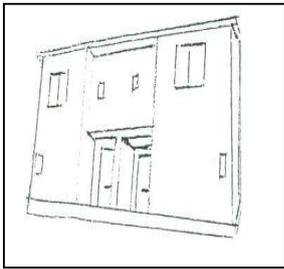
公寓

2楼以上的建筑较多没有电梯



高层公寓

3楼以上的建筑较多有电梯的住房。



阳台住房

一户建风格的连起来的低层集合住房。



一户建住房

专栏1 什么是股份房屋？

股份房屋是、在一户建住房或公寓等的一室里复数的人共同住的住房。

- 个人的房间也有、但浴室、厕所、厨房等是共同用的。
- 几乎是单身者用的住房。
- 入居时需付首次房租和保证金。
搬迁时的退还金根据股份房屋各有不同。

(2) 公家・公营出租住房的特征

公家・公营出租住房是、由国家及地方自治体、公家企业用税金、公家资金来建造的住房。

- 在入居时、如没有满足UR出租住房、公家出租住房、县营・市营・町营住房的各事业主体定的入居条件是不能入居的。
- 在入居时除房租外、还需要押金。
- 不需要礼金、更新费、中介手续费。
- 有关入居资格的详细情况、请到各事业主体去询问。

UR出租住房（公家住房）

- 面向有安定收入人的良质住房。
- 家庭的平均月收需要在房租的4倍或33万円以上（有一部分例外）。
- 如能满足UR出租住房的规定20岁未及高龄者也可申请。
- 从单身者到家庭都可申请。
- 几乎都能按申请顺序入居（也有一部分是抽选的）。
- 不管申请人在想要住的地区（县・市等）没有住民登录只要满足UR出租住房的规定也可申请（如在住的情况下、需要到那个县、市等地去办住民登录）。

询问处（只含日语）

UR都市机构横浜营业中心

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

国营一般出租住房（公家住房）

- 面向有安定收入人的良质住房。
- 家庭的平均月收需要在房租的4倍以上（一部分例外）。
- 日本国籍的成年人、或是合法在留3个月以上的外国籍成年人都可申请。
- 从单身者到家庭都可申请（有一部分单身者不能申请的住房）。
- 几乎都能按申请顺序入居（也有一部分抽选的）。
- 申请人、在想要住的地方（县・市等）没有住民登录也可申请。

询问处（只含日语）

神奈川县住宅供给公社（不动产租赁事业部募集签约课）

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

县营・市营・町营等住房（公营住宅）

- 面向低收入、住房困难人的住房。
- 有收入限制。
- 是成年人以上就可申请。
- 要有同居家属（夫妻・父母子女）。
- （但是、高龄者及残疾者等如有特别情况的单身者也可申请。）
- 以抽选及选考来决定入居者。
- 申请人、在想住的地区（县・市等）要有住民登录而且要实际住在那里（有关住的期间、根据县・市・町各有不同）。

询问处

请到县・各市町询问。

出租的分类 区分	UR出租住房 （公家住房）	国营一般 出租住房 （公家房宅）	县・市・町营住房 （公营住房）
首次费用	押金（房租的3个月）		押金（房租的2~3个月）※1
连带保证人	不需要	需要※2	需要
入居者的选定方法	按先后顺序※3		抽选・选考
申请时期	随时都可※3		要询问

※1 有关公营住房的押金、根据县市町各有不同。

※2 在没有连带保证人的情况下、要利用代替连带保证人的制度。

※3 有一部分住房要抽选的。

专栏2 什么是面向高龄者带服务的出租住房？

面向高龄者带服务的出租住房是、高龄者（单身者・夫妻家庭）能安心居住的出租住房。必带有适合于高龄者的设计（无障碍设计等）和确认安全的服务・生活商量的服务。根据住房也有护理・医疗等服务。

- 能入居的人是在60岁以上或是要护理・已接受要支援认定的及他的同人。
- 入居时除房租外、还需要押金和服务利用费等。
- 不需要礼金、中介手续费、更新费

问询处（只含日语）

公益社团法人神奈川住房城市建设协会

电话：045-664-6896

提供带服务面向高龄者住房消息机构（网页）

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

专栏3 什么是特定优良出租住房（特优租）？

特定优良出租住房（特优租）是、面向家庭（夫妻或是父母子女）的公家出租住房。根据入居家庭的收入也有能得到国家及地方自治体房租补助的情况。

- 家庭收入在规定范围内（详细情况请到下记问询处询问）。
- 申请人是成年人。
- 要有同居家属（夫妻或是父母子女等家庭）。
- 入居时除房租、共益费以外、还需要押金。
- 不需要礼金、中介手续费、更新费。
- 有抽选和按先后顺序入居。

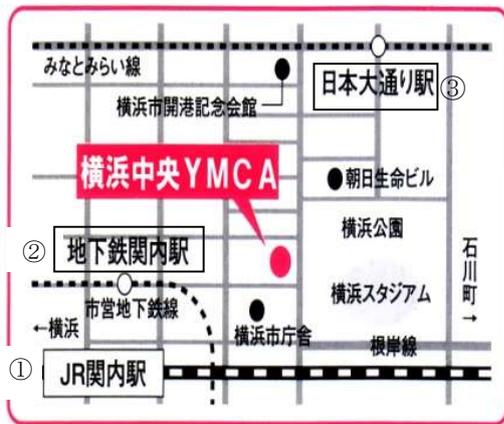
问询处（只含日语）

公益社团法人神奈川住房城市建设协会

电话：(045)-664-6896 ☞：<http://www.machikyo.or.jp/partner/>

关于特定非营利活动法人神奈川外国人住房支援中心

神奈川外国人住房支援中心是、用各国语言来帮助找房子。也受理有关住房纠纷的商量。



特定非营利活动法人
神奈川外国人住房支援中心
〒231-0014 横浜市中区常盤町 1 - 7
YMCA2楼
电话045-228-1752 传真045-228-1768
网站:sumai.sc@sumasen.com
网页:www.sumasen.com/

- ① 从JR京浜东北线关内站南口走5分钟
- ② 从横浜市营地下铁蓝线关内站出口1走 5分钟
- ③ 从港口未来线日本大通站2号出口走5分钟

这个小册子是受神奈川县的委托、由特定非营利活动法人神奈川外国人住房支援中心制作的。

2014年3月

神奈川県县民局生活县民部国际课（横浜市中区日本大通 1）

电话 045-210-3748(直通) 传真 045-212-2753