

家の探し方・借り方

【民間の賃貸住宅】

民間の借家やアパートを探すときは、不動産屋を利用すると便利です。自分の生活条件にあった物件(家賃、広さ、地域、駐車場)の紹介をしてくれます。

借家情報は、専門の情報誌があります。部屋の広さは、畳の枚数で表され、畳1枚(1畳)は、およそ1.8m×0.9mです。ふつう、部屋には家具がついていません。

1. 借りるとき(契約)

家を借りるときは、家賃のほかに家主に払う敷金、礼金、不動産屋へ払う仲介料などが必要です。これらを合計すると、家賃の5～6か月分くらいになります。また、契約するときには、原則として連帯保証人が必要です。また、普通賃貸借契約と定期借家契約

の2種類がありますので、契約内容を十分確認してください。

2. 契約期間

ふつう2年間です。更新の時に家賃が値上げされることもあります。

3. 家賃

月払いで家賃と共益費を一緒に払います。共益費とは、アパートの共有の部分(階段の電気料、清掃など)の経費のことです。家賃に含まれている場合もあります。また、ふつう家賃には、電気・水道・ガス代は含まれません。

怎样寻租房子

[民间的租赁住宅]

通过房产中介公司寻找或租住民间的租赁用房比较方便。房产中介会根据个人的要求(租金,大小,地域,停车场)介绍相应房产。

另有专业杂志介绍房产信息。用踏踏米的张数具体说明房间大小,一张踏踏米相当于1.8米×0.9米。一般情况下租赁房屋不配备家具。

1. 租房时(契约)

在租房时,除了需要交付租金以外,还要向房主支付“敷金”和“礼金”,向房产中介公司支付中介金,合计大约相当于月租金的5至6倍。同时,在签约时,原则上需要连带保证人。租赁契约有普通和定期两种,在签约时请注意核实。

2. 契约期

一般2年更新一次,在更新契约是房租有可能会增加。

3. 租金

以一月一次的形式支付,同时支付的还包括“共益费”。所谓“共益费”是指公寓中共同使用区域的费用(楼梯过道的电费,清扫费等)。亦有公寓的月租金中已包括以上费用的情况。就一般来说,租金中不包括水,电,煤气的费用。

【ことばの説明】

敷金：契約のとき、家主に預けるお金のことで、家賃の1～3ヶ月分を支払うのが一般的です。家賃の未納分や退去後の修理にかかった費用を引いて、残りがあれば返ってきます。

礼金：契約のとき、家主に支払うお金のことで、家賃の1～2ヶ月分を支払うのが一般的です。退去する時は返ってきません。

仲介料：不動産へ支払う手数料のこと。家賃の1ヶ月分を支払います。

連帯保証人：家賃や住宅の修理費が払えなくなったとき、その人の代わりに責任を負う人のこと。一定以上の収入をもつ個人が連帯保証人になるのが一般的です。保証人が見つからない場合は、不動産や又は留学生の場合は大学へ相談してください。

普通賃貸借契約：一般的な契約で、正当な理由がない限り、家主が契約更新を拒絶できず、自動的に契約更新されるもの。

定期借家契約：契約期間が満了すると、更新されることなく、契約が終了するもの。引き続き入居したい場合は、家主、不動産と話し合いの上、再契約をします。その際は、一度、精算をしてから、改めて契約をします。

【公営住宅】

都道府県や市区町村には、住宅に困っている人のための公営住宅があります。公営住宅は、入居希望者が多いので、抽選にあたらないと入居できませんが、抽選なしで入居できる住宅もあります。高額所得者は入居できない等、所得などの制限があります。

【 详细说明】

敷金：签约时，一般要向房主支付房租 1—3 个月分的费用。退租时，除去尚未支付的房租及一些修理费用以外，剩余部分可退还。

礼金：指签约时向房主支付的费用。一般是月租金 1 至 2 倍，退租时不返还。

中介费：指向房产中介公司支付的费用。一般情况下，中介费相当于一个月的租金。

连带保证人：指当租房者无法支付租金和修理费用时，将由该连带保证人负责支付。一般情况下，具有稳定收入的人可做连带保证人。如无法找到保证人，可和房产中介公司具体商谈，如租房者是留学生，可于大学相关部门商谈。

普通租赁契约：指一般意义上的契约。在没有正当理由的情况下，房主不得拒绝更新契约，契约应自动更新。

定期租赁契约：契约期满，自动结束。如需继续租住，必须和房主及房产中介公司商谈以后，结算帐目，重新签约。

【公営住宅】

指都，道，县府和市，区，町，村为有困难的人提供的公营住宅。由于希望入住的人很多，有时需要通过抽选的方式决定入住者。但是，也有不参加抽选也能入住的情况。高收入者不能入住公营住宅，根据收入多少有相应的条件限制

1 市営住宅 (市が国の補助を受けて建設した住宅)

【世帯向けの申込資格】

外国人登録をしている方で、
 市内に住所が勤務先がある。
 現在、同居または同居しようとする親族がいる。(婚約者を含む)
 現在、住宅に困っている。
 住民税を滞納していない。
 政令で定める収入基準に該当する。
 一般世帯…政令月収200,000円以下
 裁量世帯…政令月収268,000円以下
 (政令月収とは、入居しようとする家族全員の年間総所得から扶養控除額などを差し引いた後の額を12で割った額のこと)(裁量世帯とは、申込者が50歳以上で同居者のいずれもが50歳以上又は18歳未満のものである世帯、中度以上の心身障害者がいる世帯。)
 確実な連帯保証人がいる。

【单身向けの申込資格】

上記の以外に該当し、次のいずれかに該当する人
 満50歳以上
 1級～4級の身体障害者手帳を受けている。
 生活保護を受けている人等。

【募集】

定期募集(空家待機者募集):年2回(7月・12月)
 募集時には空いている部屋はありません。空くまで待てる方を受付けます。空家が発生したら、順番に入居できる方を募集。
随時募集: の待機者が全員入居した後、空き家が発生したら入居者を募集。
 募集内容は、市広報紙などで「広報しずおか」でお知らせします。また、随時募集については下記へお問い合わせください。

1 市営住宅 (市政府用国家補助经费所建住宅)

【家庭申请资格】

已办理外国人登录的人

- ① 居住在市內或在市內工作
 - ② 有现在或将要共同一起生活的家庭成员(包括婚约者)
 - ③ 现在具有住房困难者
 - ④ 未滞纳住民税者
 - ⑤ 符合规定收入者
- * 一般家庭 … 按规定月收入 200,000 以下
 * 特殊家庭 … 按规定月收入 268,000 以下
 (所谓规定收入,指共同居住的所有家庭成员年收入除去抚养费后再除以 12 后的所得金额)(所谓特殊家庭,指申请者 50 岁以上,并且共同居住者均 50 岁以上或 18 岁以下的家庭,或成员中有中度以上残障者的家庭)
- ⑥ 有可靠的连带保证人。

【单身申请资格】

符合上記②的条件,同时符合下列条件中的任何一项:

- ① 50 岁以上
- ② 持有 1 至 4 级身体障害者手帳者
- ③ 接受生活保护者

【募集】

- ① 定期募集(募集等待空房者):一年两次(7月・12月)适用于募集时没有空房,确定等待空房者的申请。如有空房,按申请前后顺序入住。
- ② 不定期募集 如①的应募者入住以后仍有空房剩余时,将随时募集。
 募集内容通过「广报静冈」等市府发行的报纸公开发布。详情请咨询:

【問合わせ先】

(財)静岡市振興公社 静岡市役所5F
 静岡地区 054-221-1253
 清水地区 静岡市役所清水庁舎4F
 0543-54-2238

ホルトガル語・スペイン語、中国語、韓国語、英語

の案内あります。

(財)静岡市振興公社 静岡市府大楼5楼

*静岡地区：054-221-1253

*清水地区：静岡市府清水庁大楼4楼
 0543-54-2238

*有葡萄牙语, 西班牙语, 中文, 韩语, 英语指南

市営住宅(団地名)一覧

静岡地区(所在地) 清水地区(所在地)

はごろも 駒がたどおり 羽衣(駒形通4丁目)	しみずひたち しみずひたちちよう 清水日立(清水日立町)
こまがた 駒がたどおり 駒形(駒形通4丁目)	しみずおりど しみずおりど 清水折戸(清水折戸3丁目)
しんとおり しんとおり 新通(新通1丁目)	しみずおりどきた しみずおりど 清水折戸北(清水折戸2丁目)
さんばんちよう さんばんちよう 三番町(三番町)	しみずおりどにし しみずおりど 清水折戸西(清水折戸2丁目)
よんばんちよう よんばんちよう 四番町(四番町)	しみずはごろも しみずみほ 清水羽衣(清水三保)
すみよしちよう すみよしちよう 住吉町(住吉町2丁目)	しみずたかはし しみずたかはし 清水高橋(清水高橋1丁目)
わかまつちよう わかまつちよう 若松町(若松町)	しみずしものみなみ しみずしものひがし 清水下野南(清水下野東)
きたばんちよう きたばんちよう 北番町(北番町)	しみずしものひがし しみずしものひがし 清水下野東(清水下野東)
さくらまちこうそう さくらまち 桜町高層(桜町2丁目)	しみずはちがや しみずはちがや 清水蜂ヶ谷(清水蜂ヶ谷)
たつきちようかいりちよう たつきちよう 辰起町改良(辰起町)	しみずおしきり しみずおしきり 清水押切(清水押切)
まきがや まきがや 牧ヶ谷(牧ヶ谷)	しみずおしきりひがし しみずおしきり 清水押切東(清水押切)
まきがやかいりちよう まきがや 牧ヶ谷改良(牧ヶ谷)	しみずあさひがおか しみずおしきり 清水旭ヶ丘(清水押切)
とうしんでんにし とうしんでん 東新田西(東新田5丁目)	しみずたかべ しみずいしかわしんまち 清水高部(清水石川新町)
とうしんでんこうそう とうしんでん 東新田高層(東新田4丁目)	しみずのじま しみずのじま 清水能島(清水能島)
もちむね もちむね 用宗(用宗4丁目)	しみずのじまにし しみずのじま 清水能島西(清水能島)
ももぞの ももぞのちよう 桃園(桃園町)	きよみずきつかわ きよみずきつかわ 清水吉川(清水吉川)
おしかこうそう おしか 小鹿高層(小鹿2丁目)	しみずよこすな しみずよこすな 清水横砂(清水横砂南町)
うとうこうそう ありあけちよう 有東高層(有明町)	しみずおまつなちよう しみずおまつなちよう 清水興津中町(清水興津中町)
うとう とう ありあけちよう 有東21-25棟(有明町)	しみずおまつあづまちようにし しみずおまつあづまちよう 清水興津東町西(清水興津東町)
うとうかいりちよう ありあけちよう 有東改良(有明町)	しみずさんこうちよう しみずさんこうちよう 清水三光町(清水三光町)
ななじま ななじま 中島(中島)	しみずふなこし しみずきのしたちよう 清水船越(清水木下町)
ふじみ とう 富士見(登呂3丁目)	しみずきたやべ しみずきたやべ 清水北矢部(清水北矢部)
まがりかね まがりかね 曲金(曲金2丁目)	しみずみどりがおか しみずみどりがおかちよう 清水緑が丘(清水緑ヶ丘町)
あげつち ひがしちよだ 上土1(東千代田2丁目)	しみずにしくほ しみずにしくほ 清水西久保(清水西久保)
あげつち ひがしちよだ 上土2(東千代田1丁目)	
せな せな 瀬名(瀬名6丁目)	
せなみなみ せな 瀬名南(瀬名1丁目)	

市営住宅, 団地名一覧表

2. 県営住宅 (県が国の補助を受けて建設した住宅)

【申込資格】

外国人登録をしている方で、
 現在、住宅に困っている。
 現在、同居または同居しようとする親族がいる。(婚約者を含む)
 国内に住んでいる。
 一般世帯…政令月収200,000円以下
 裁量世帯…政令月収268,000円以下
 県内に確実に連帯保証人がいる。

次の申込者には条件があります。
 単身者、裁量世帯の方、車椅子使用者向け住宅
 に申込の方、公営住宅に住んでいる方。

【募集】

定期募集(空家待機者募集):年2回(7月・12月)
 募集時には空いている部屋はありません。空くまで
 待てる方を受付します。
 空家が発生したら、順番に入居できる方を募集。
 随時募集
 定期募集のみ県広報紙でお知らせします。
 HP: <http://www6.shizuokanet.ne.jp/sjk/>

【問合わせ先】静岡県住宅供給公社

静岡市追手町9-18 静岡中央ビル9F
 住宅サービス課 Ph:054-255-4824
 ホルガル語・スペイン語の案内あります。

県営住宅(団地名)一覧
 静岡地区(所在地)

麻機北(北)	Marusu 竜南(竜南1丁目)
麻機羽高(羽高)	柳新田(北安東5丁目)
東部(瀬名1丁目)	柳(北安東1丁目)
古瀬名(古瀬名)	十二双(上足洗2丁目)
南沼上(南沼上)	沓谷(沓谷1丁目)
上土(東千代田2丁目)	大岩(大岩本町)

2. 县営住宅(县政府用国家補助経費所建住宅)

【申請資格】

已办理外国人登录者、

- ① 现在具有住房困难者
- ② 有现在或将要共同生活的家庭成员(包括婚约者)
- ③ 在日本国内居住
- ④* 一般家庭…按规定月收入200,000以下
 * 特殊家庭…按规定月收入268,000以下
- ⑤ 县内有可靠的连带保证人

※对以下的申请者有附带条件

单身者、特殊家庭、已申请残疾人住宅者、在公营住宅居住者。

【募集】

※定期募集(募集等待空房者):一年两次(7月・12月)募集时没有空房,受理等待空房者的申请。

如有空房,按申请顺序入住。

※不定期募集

只有定期募集由县广报报纸通知。

HP: <http://www6.shizuokanet.ne.jp/sjk/>

【问询机关】:静岡県住宅供給公社

静岡市追手町9-18 静岡中央大楼9层
 住宅服务科 电话:054-255-4824
 有葡萄牙语和西班牙语指南。

县営住宅(団地名)一览表

ツールドヒル <small>おおいわ</small> (大岩4丁目)	とろ とろ 登呂 (登呂4丁目)
へいわ <small>へいわ</small> (平和2丁目)	あべぐち あべぐちだんち 安倍口(安倍口団地)
てんまちょうしんてん さくらまち 伝馬町新田(桜町1丁目)	むこうしきじ むこうしきじ 向敷地(向敷地)
ふじしろ おしか 富士白(小鹿2丁目)	まりこ まりこ 丸子(丸子3丁目)
ありあけ ありあけちょう 有明 (有明町)	おさだひがし しもかわはら 長田東(下川原2丁目)
ふじみ とろ 富士見(登呂3丁目)	

しみずちく しょざいち
清水地区(所在地)

おまつ しみずおまつなかつちよう 興津 (清水興津中町)	ふなはら しみずふなはら 船原 (清水船原)
みやした しみずみやしたちよう 宮下 (清水宮下町)	しみずみなみ しみずとのさわ 清水南(清水殿沢1丁目)
おしきりにし しみずおしきり 押切西(清水押切)	こまごえ しみずこうなんちよう 駒越 (清水港南町)
きつかわ しみずきつかわ 吉川 (清水吉川)	

こうだんじゆうたく
3.公団住宅もうしこみしかく
【申込資格】

がいこくじんとうろく
外国人登録をしている方で、
どうきよ しんぞく かた
同居の親族がある方
へいきんげつしゅう やちん ばいじよう かた かくじつ やちん
平均月収が家賃の4倍以上ある方で確実に家賃
なご しはらい かた
等の支払いができる方。

ほしゆう
【募集】

かくだんち あきや ほっせい つど せんちやくじゆん うけつけ
各団地の空家が発生した都度、先着順で受付しま
す。

といあ さき しずおかけんじゆうたくきようきゆうこうしゃ
【問合わせ先】静岡県住宅供給公社しずおかしあうてまち
静岡市追手町9-18しずおかちゆうおう
静岡中央ビル9F Ph:054-255-4824し
知っておこう!!

きようどうじゆうたく
◎ 共同住宅では、部屋の使い方についてルール
があります。入居から退去について注意するこ
とを確認しておきましょう。

もうしこ
1. 申込みをするときに、チェックしましょう。れんたいほしようにん にゆうきよしや やちん たいのう
連帯保証人は、入居者が家賃を滞納したり、

3. 公団住宅

【申請資格】

已办理外国人登记者、

- ①有共同生活的家庭成员者
- ②平均月收入是房租的4倍以上，且确定有能力支付房租者。

【募集】

各団地有空房的时候，将按先后顺序受理申请手
续。

【问询处】静岡県住宅供給公社

静岡市追手町 9-18

静岡中央大楼 9层 电话：054-255-4824

了解一下!!

关于共同住宅的房屋使用方法，有以下的规定。
请确认从入居到退房应该注意的事项。

1. 申请的时候请检查。

当入居者发生滞纳房租，违法行为的时候，连带

法令的に違反をした場合、入居者に代わって一切の責任を負う人のことをいいます。
次の ~ に該当することが必要です。 県内在住 保証能力のある親族 日本国籍または永住者・特別永住者である。 公営住宅に住んでいない。

入居 決定した後、家賃の 3か月分を敷金として納めます。

2. 入居が決まりました。

管理人さんへ挨拶にいきましょう。
その際、ゴミの出す日や場所を確認しましょう。
簡単な日本語での紹介 (例)
“ 号室 に入ります。どうぞよろしく願います。”

団地の町内会や自治会へ加入しましょう。
アパートに住む人たちが共同で使う、階段・集会場・広場・街灯・共同水道・汚水処理等の電気料・水道料、その他の維持管理に必要な費用は、家賃とは別に負担するものです。そのため、団地自治会へ加入してください。また、自治会へ加入すると、回覧板をつうじて、市役所や地域の様々な情報を得ることができたり、住民の交流イベントや防犯活動、防災訓練などが行われます。これらの活動は、住民からの会費でまかなわれています。

町内会(自治会)・回覧板って何？
各地域に「町内会」や「自治会」と呼ばれる、住民の組織があります。町内会や自治会は、「回覧板」(板状のファイルに、役所や地域のお知らせをつけて回す連絡板)を各家庭に回したり、お祭りや防災訓練などを行っています。
活動費用は、住民の皆さんからの会費で運営されています。

犬や猫などの動物を飼うことはできません。

保证人将为其担负一切责任。
必须符合以下的 ~ 的四项规定。①县内在住 ②有保证能力的亲戚 ③持有日本国籍或是永住者，特别永住者。 ④不在公营住宅居住。

决定入居后，须付3个月份的房租作为押金。

2. 入居以后。

向管理人问候。
在这个时候，请确认扔垃圾的日期和场所。
用简单的日语自我介绍。(例)
“ 号的 。请多关照。”

请加入团地的街道居民会或自治会。

入居者要负担房租以外的，公寓居民们共同使用的楼梯，集会场所，广场，街灯，共同水道，污水处理等的电费，水费，以及其他维持管理的必要的费用，需另外支付。为了了解这些情况，请加入团地自治会。并且，加入自治会以后，通过回览板，可以获得各种有关市役所和地区的信息，而且，还会举行居民交流，防犯，防灾的活动。以上各种活动的经费将从居民缴纳的会费中支出。

街道居民会(自治会)，回覧板是什么？

在各地区有被称为「街道居民会」或「自治会」的居民组织。街道居民会和自治会将「回覧板」(登有役所或地区的通知的文件夹状的联络板)在各家庭传递，并举行节日聚会和防灾训练等活动。活动的费用将从住民缴纳的会费中提供。

不能饲养狗和猫等宠物。

2-1 怎样寻租房子 家の探し方、借り方 2005年7月

原則として、照明器具・網戸・調理器具等は、各自持ち込みです。

原则上，照明器具，纱窗，調理器具等，由住民各自带入。

部屋の中に釘を打ったり、ペンキを塗ったり勝手に変えてはいけません。

禁止在房屋内钉钉，涂油漆，擅自更改。

生活に伴う騒音(足音、テレビ、ラジオ、部屋の中で子供が飛び跳ねる音など)については、ある程度の音に対してはお互いに理解することも大切ですが、普段から、音を出さない心配りが大切です。

有关生活噪音(脚步声，电视，收音机，小孩子蹦蹦跳跳的声音等)，在一定程度上，请大家能相互体谅理解。

同居する人は、契約時に届けることになっています。届げのない人を入居させると、退居させられる場合があります。入居者の変更等があるときは住宅管理担当へ連絡しましょう。

有关同居的人，请在签约的时候登记。不进行登记就入住的话，可能会被要求退居。入居者情况变更的时候，请与住宅管理的负责人联系。

3. 退去することになりました。

退去が決まったら、30日前までに住宅管理担当へ連絡しましょう。

3. 退居的时候。

当决定退居的时候，请在30日以前和住宅管理的负责人联系。

畳やふすまの張替え代は入居者の負担です。また、自分で持ち込んだ物はすべて処分をしましょう。(廊下等に残しておかない。)

榻榻米或隔扇拉门的装新费用将由入居者负担。另外，请处理带入的所有物品。(不要留放在走廊等地方)