

部屋を借りる時

■ 申し込み

- 日本人・日本語がわかる友だちと行きます。
- 不動産屋・インターネット・本で探します。

お金

- ① 「前家賃」 住む前に家賃を払います。(1か月)
- ② 「敷金」 部屋を出る時の掃除をします。(1か月)
- ③ 「礼金」 大家さん(オーナー)にお礼をします。(1か月)
- ④ 「仲介斡旋料」 紹介するお礼をします。(0.5~1か月)
- ⑤ 「火災保険」 火事の保険

- ※ ①~⑤ 払わない時もあります。
- ※ 「保証人」 あなたの友だちの名前・住所を書きます。
保証人がいない時もあります。

To rent an apartment or other housing complex unit

■ Signing a contract

Procedures at real estate agencies are complicated, so it is best to go with a Japanese person or a Japanese-speaking friend. You can also look for a place to live on the Internet or through housing information magazines.

Handling fees, deposits (shikikin), key money (reikin), etc.

When you rent a place to live in Japan, various fees are required at the beginning:

Prepaid rent: You must pay the rent for the place you are moving into in advance. The standard amount is one month's rent.

Deposit: This is for cleaning the room and repairs or renewal of the equipment when you move out. The standard amount is one month's rent.

Key money: This is a gratuity for the landlord. Some properties do not require it. The standard amount is one month's rent.

Mediation fees: This is paid to the real estate agency that introduced you to the property. The standard amount is one-half to one month's rent.

Notes:

1. You must pay for fire insurance as well.
2. Earnest money and key money may not be required depending on the area or the real estate agency.
3. A guarantor is typically required when signing a rental contract. Some properties do not require a guarantor.

希望租借普通公寓、高级公寓时

■ 关于合同

因房产中介的手续比较复杂, 前往时请和日本人或会说日语的朋友一起去。
希望寻找住处时, 除了直接前往房产中介外, 还有在网上、住宅信息刊物上寻找的方法。

手续费、押金、礼金等

在日本新租房子时, 最开始存在各种花费。

预付房租: 预先支付入住的房租。大概为1个月的房租。

押金: 退房时的房间清扫、备用品修理·更新的费用。大概为1个月的房租。

礼金: 向房东表示感谢的礼金。有的物业不用支付。大概为1个月的房租。

中介费: 向介绍房产的房屋中介公司支付。大概为0.5~1个月的房租。

- ※ 此外, 还需负担火灾保险的费用。
- ※ 根据不同的地区和房产公司, 也可能不收取手续费、礼金。
- ※ 签订租赁合同需要担保人。也有不需要担保人的物业。

아파트·맨션 등을 빌리려면

■ 계약에 대해

부동산 중개소의 수속은 복잡하므로 갈 때는 일본인이나 일본어를 할 수 있는 친구와 함께 갑시다. 거주할 곳을 찾으려면 부동산 중개소에 직접 가는 방법 외에 인터넷, 주택 정보지 등에서 찾는 방법이 있습니다.

수수료·보증금·사례금 등

일본에서는 새로 집을 빌릴 때 처음에 다양한 비용이 듭니다.

선불 임대료: 입주하는 집의 임대료를 선불로 지불합니다. 임대료 1개월분이 대략적인 기준.

보증금: 퇴거 시의 방 청소·비품 등의 수리·갱신비. 임대료 1개월분이 대략적인 기준.

사례금: 방을 소유한 집주인에 대한 사례금. 필요 없는 집도 있습니다. 임대료 1개월분이 대략적인 기준.

중개 알선료: 부동산을 소개한 부동산 회사에 지불합니다. 임대료 0.5개월~1개월분이 대략적인 기준.

- ※ 이 밖에 화재 보험의 비용이 듭니다.
- ※ 지역이나 부동산 회사에 따라서는 계약금, 사례금이 없는 경우도 있습니다.
- ※ 임대 계약 시에 보증인이 필요합니다. 보증인이 필요 없는 집도 있습니다.

部屋を借りた時

部屋はいつもきれいにします。

部屋を出る時、掃除などのお金を払います。

ふつう「敷金」から払います。でも、きれいな時、安いです。壊れた時、高いです。その時、もっとお金を払います。

■ 部屋で

- カビがでますから、窓を開けます。
- 部屋・部屋の物を壊しません。
- 大きな音は出しません。

■ だめなこと

- 大家さん(オーナー)に言わない人は一緒に住みません。
- ぶつう ペットはだめです。

■ ひっこし

1か月前に引っ越しの日を大家さん(オーナー)に言います。

家賃を払います。(1か月)

電気・ガス・水道の会社にも言います。

Points to note when renting an apartment or other housing complex unit

Use the room responsibly by following Japanese cultural cues and lifestyle practices.

If you do not take good care of your room, it will cost money to clean or repair the room when you leave, and you will not get your deposit back. You may even have to pay extra.

■ Points to note in daily life

- Ventilate the room well to prevent mold from forming in the room.
- Do not damage or make holes in the walls or equipment in your room.
- Avoid making loud noises so that you do not disturb your neighbors.

■ Prohibited matters

- In Japan, you cannot live together with other people without the landlord's consent.
- Many apartments and condominiums do not allow pets.

When moving out

Let your landlord know when you plan to move out. You may have to pay rent for the next month if you tell the landlord right before moving out.

Let the electric, gas and water companies know when you will be moving out.

租借普通公寓、高级公寓时的注意事项

请遵照日本的文化和生活习惯，干净地使用房间。

如果不爱护租赁房屋，退房时则需要花钱打扫和修理，无法收回押金，还可能追加付费。

■ 在日常生活中的注意事项

- 充分换气，避免房间生霉。
- 避免损坏墙壁和房间的物品，不要打孔。
- 请勿发生大的声响，避免给邻居添麻烦。

■ 禁止事项

- 在日本，未经房东允许，不可擅自几个人住在一起。
- 多数普通公寓和高级公寓不能养宠物。

■ 搬迁时

搬迁时请告知房东预定日期。如在临近搬家前才告知，则可能产生下一个月的房租。

还需要告知电力、煤气、自来水公司搬迁日期。

아파트·맨션 등을 빌렸을 때의 주의 사항

일본의 문화, 생활 관습을 받아들여 깨끗하게 방을 사용합시다.

빌린 방을 소중히 사용하지 않으면 방을 나올 때 방 청소나 수리 비용이 들어 보증금을 받을 수 없습니다. 추가로 비용을 지불할 수도 있습니다.

■ 평소 생활의 주의 사항

- 환기를 잘하여 방에 곰팡이가 발생하지 않도록 합시다.
- 벽이나 방의 비품을 손상시키거나 구멍을 내지 않도록 합시다.
- 이웃에게 피해가 가지 않도록 큰 소리를 내지 않도록 합시다.

■ 금지 사항

- 일본에서는 집주인의 양해를 얻지 않고 무단으로 여러 명이 함께 살 수 없습니다.
- 대부분의 아파트나 맨션에서는 반려 동물을 기를 수 없습니다.

■ 이사할 때

이사할 때는 집주인에게 예정일을 전달합시다. 이사하기 직전에 말하면 다음 달도 임대료가 발생할 수 있습니다.

전기·가스·수도 회사에도 이사하는 날을 전달합시다.