7 住まい

PABAHAY

■家やアパートを借りるとき

◇民間の住宅を借りる場合

通常、不動産会社を通じて住宅（貸家、アパート）を紹介してもらいます。契約時には、保証人を立てたり、家賃以外の必要経費を支払うなど、特別な手続きが必要となる場合があります。契約書や重要事項説明書の内容をよく確認して契約することが大切です。

◇部屋探しのガイドブック（国土交通省）

部屋の探し方、契約の手続き、入居後の注意点など、日本で部屋探しをする上での基礎知識が掲載されています。
日本語、英語、中国語、韓国語、スペイン語、ポルトガル語、ベトナム語、ネパール語、タイ語、インドネシア語、ミャンマー語、クメール語、タガログ語、モンゴル語

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000017.html

◇「外国人のための賃貸住宅入居の手引き」（日本で部屋探しをする外国人の方へ）（国土交通省）

日本で部屋探しをするときに活用できる基本的な情報や、外国語で対応できる不動産のウェブサイトなどをやさしい日本語で紹介しています。

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000017.html

◇千葉県外国人学生住居アドバイザー

「千葉県外国人学生住居アドバイザー」のステッカーを貼ってある不動産会社は、外国人学生に住宅に関する情報提供や助言をします。千葉県のホームページに一覧表を掲載していますので、ご活用くださ

■ Pagrenta ng apartment o bahay

◇Pagrenta ng pribadong bahay

Sa pagpili o paghanap ng tirahan, karaniwang nilalapitan ng karamihan ang isang real estate agent upang makakuha ng impormasyon sa lugar na maaring tirhan.
Sa oras ng paggawa ng kontrata, maaaring hilingin na gawin ang special procedures o pamamaraan tulad ng pagtakda ng isang guarantor o pagbayad sa ibang gastos na kinakailangan bukod sa renta ng bahay.
Mahalaga na suriing mabuti ang kontrata o manwal.

◇Gabay sa paghahanap ng tirahan (Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism)

Ang gabay na ito ay naglalaman ng pangunahing impormasyon kaugnay sa paghahanap ng tirahan sa Japan, tulad ng paraan sa paghahanap ng kuwarto, pamamaraan sa paggawa ng kontrata, mga bagay na dapat tandaan pagkatapos lumipat sa bagong tirahan at iba pa.
Hapon, Ingles, Tsino, Koreano, Espanyol, Portuges, Biyetnames, Nepali, Thai, Indones, Burmese, Cambodian, Tagalog, Mongolian.
http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000017.html

◇"Guide Para sa mga Dayuhan na Nangungupahan" (Para sa mga dayuhan na naghahanap ng mga bahay na mauupahan) (Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism)

Makikita rito sa simpleng Wikang Japanese ang saligang impormasyon na makakatulong sa panahon ng paghahanap ng mauupahan sa Japan at ang mga website ng kompanya ng real estate na may serbisyo rin sa banyagang wika.
http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000017.html

◇Tagapagpayo para sa tirahan ng mga dayuhang mag-aaral sa Chiba Prefecture

Ang mga kompanya ng real estate (Fudousangaisha) na may sticker na nagsasaad na “Advisor for housing of foreign students in Chiba Prefecture”, ay nagbibigay ng impormasyon o payo sa mga dayuhang mag-aaral ukol sa kanilang tirahan o “housing”. Mayroong listahan sa website

い。

http://www.pref.chiba.lg.jp/kokusai/soudan/gaikokujin/gakuseijuukyo.html

◇公営住宅を借りる場合

県や市町村が賃貸している住宅は、申込みの期間が決められています。
入居資格条件があることや空き家があることが必要になるため、申込みをしてもすぐには入居できないことがあります。
また、都市再生機構でも賃貸住宅を貸しています。
詳しいことはそれぞれ管理しているところに問い合わせてください。

・市町村営住宅:各市町村役所

・県営住宅:**千葉県住宅供給公社　県営住宅管理部募集課**
電話:043-222-9200

・公団住宅:**独立行政法人　都市再生機構**
https://www.ur-net.go.jp/

◇貸家やアパートの概要

①住居の種類:貸家、アパート、マンション、下宿などがあります。
②間取り:部屋の数と L(居間)・D(食堂)・K(台所)を組み合わせて2LDK、3LDK などと表示します。部屋の広さは、畳の枚数で表示していることもあります。一畳は約1.8m×0.9m です。
③設備は、電気・水道・ガスなどは備えられていますが、使用する前の手続きは入居者が行います。

◇必要な経費

契約時には、家賃、共益費(管理費)、敷金、礼金、手数料の合計金額を払います。

ng Chiba Prefecture sa ibaba.

http://www.pref.chiba.lg.jp/kokusai/soudan/gaikokujin/gakuseijuukyo.html

◇Pagrenta ng tirahang pampubliko o “public housing”

Ang aplikasyon para sa public housing na pinapaupahan ng prefecture at mga munisipiyo nito, ay dapat isagawa sa itinakdang petsa. Pagkatapos ninyong mag-apply at mapatunayan na nararapat o eligible para sa public housing, kailangang maghintay kayo hanggang magkaroon ng bakante.
May mga housing mula sa Urban Renaissance Agency.
Para sa karagdagang impormasyon, sumangguni sa alinman sa mga sumusunod na tanggapang namamahala sa housing na nais ninyong pasukan.

・**Municipal housing:** ang nararapat na tanggapan ng munisipiyo

・ **Prefectural Housing:** Prefectural Housing Maintenance Department, Chiba Housing Supply Public Corporation
Numero ng telepono: 043-222-9200

・**UDC (Kodan) Housing:** Urban Renaissance Agency
https://www.ur-net.go.jp/

◇Detalye ukol sa mga bahay at apartment na pinaparentahan

1) Uri ng pabahay o housing: rental house, apartment, mansion (condominium), lodging, at iba pa.
2) Ayos ng kuwarto: ang kombinasyon ng dami ng kuwarto at alphabet, tulad ng L (Living room), D(Dining room), at K (Kitchen). Halimbawa: 2LDK, 3LDK, at iba pa. Ang sukat o laki ng kuwarto ay maaring ipahayag sa dami ng tatami mat. Ang isang tatami mat ay katumbas ng 180 cm x 90 cm.
3) Bagama't nakahanda na ang mga pasilidad para sa elektrisidad, tubig at gas, bago magamit ang mga ito ay kailangang gawin mismo ng residente ang mga pamamaraan sa pagbukas sa mga serbisyong nabanggit.

◇Mga gastos na maaring bayaran

Sa pagsagawa o pagpirma ng kontrata, kailangan ninyo ng sapat na pera o cash upang bayaran ang renta, maintenance fee, deposito, key money, at ang realtor's fee.

①家賃:月ごとに前払いで支払います。
② 共益費 : 階段 や 通路 など の 共用部分 の 電気代、清掃費等です。

③敷金:家賃の滞納や部屋の損傷に対する補償金として家主に預けるお金で、家賃の1～2か月分程度です。引越しのとき部屋の修理代を差し引いて残りがあれば返金されます。

④礼金:契約成立時に家主に謝礼として払うお金で、家賃の 1～2か月分程度であり、返金されません。
⑤ 仲介手数料 : 通常 、 不動産会社 に 払います。家賃の1か月以内です。

◇注意事項

①契約時には保証人が必要な場合があります。保証人がいないときは、保証会社を利用できる場合があります。
②家主の許可なく住宅(部屋)の改装はできません。
③契約時に決めた借家人以外の人と一緒に住むことはできません。
④通常、契約期間は2年です。2年経つと契約の更新をしなければなりませんが、その際、家賃が変更されることもあります。

1) Renta: babayaran ninyo ito ng “advance” bawat buwan.
2) Maintenance fee: sakop nito ang gastos para sa pagpapalit ng ilaw, paglilinis ng mga hagdanan at iba pang lugar na ginagamit ng mga nakatira sa loob ng gusali.
3) Deposito: ang renta para sa isa o dalawang buwang pagtira ay babayaran ninyo sa may-ari ng gusali o “Landlord”, para sa anumang pagkumpuni o bilang isang garantiya sa oras na hindi kayo makapagbayad ng inyong renta. Sa oras na kayo ay umalis, ang perang inilaan bilang deposito ay gagamitin para sa pag-ayos o pagkumpuni sa kuwarto para gamitin ng susunod na uupa nito at ang anumang matitira ay ibabalik sa inyo.
4) Key money: ito ay isang “one-time, non-refundable payment” na kabuuan ng renta para sa isa hanggang dalawang buwan, na babayaran ninyo sa may-ari ng bahay o gusali.
5) Realtor's fee: ito ay ang halaga na babayaran ninyo sa real estate agent bilang “commission. Katumbas ng isang buwang renta.

◇Mga babala o paalala

1) Sa pagsagawa ng kontrata, maaring hilingin na magkaroon kayo ng isang guarantor. Kung wala kayong guarantor, maaring gamitin ang isang “guarantee company”.
2) Hindi maaring baguhin o i-remodel ang bahay (o kuwarto) ng walang pahintulot mula sa may-ari nito.
3) Hindi maaring magpatira ng ibang taong hindi sakop ng kontrata sa pagrenta.
4) Karaniwan, ang tagal ng kontrata ay dalawang taon. Kailangang gawin ang renewal o pagbabago sa kontrata pagkalipas ng dalawang taon, kung saan maaaring magkaroon ng pagbabago sa halaga ng renta.

■電気・ガス・水道

◇電気

千葉県の電力は 50Hz(ヘルツ)100V(ボルト)です。周波数、電圧の違う電気器具は調整が必要です。
入居して電気を初めて使用するときは、ブレーカーのスイッチをオンにして電気を通します。電気が来ていることを確認し、住居に備え付けてある「電気使用申込書」

■ Elektrisidad, Gas, Tubig

◇Elektrisidad

Ang elektrisidad sa Chiba Prefecture ay 100 Volts, 50 Hz. Kaya kailangang i-adjust ninyo ang anumang kasangkapang may iba’t-ibang frequency o voltage level. Upang gamitin ang elektrisidad sa inyong bagong tirahan, kailangang nasa “on” ang circuit breaker. Pagkatapos masiguro na dumadaloy ang elektrisidad, isagawa ang isang application form para sa paggamit ng elektrisidad. Isinasagawa ito para ipaalam sa

に名前、入居日などを記入し電力事業者へ送ります。
電気料金の支払いは、銀行又は郵便局の口座から自動振替にするか、所定の振込票（入金フォーム）により銀行・郵便局・コンビニエンスストア等から支払います。
引越しするときは電気を止めるので、前もって、電力事業者に連絡します。

Electric Power Company ang pangalan ng nakatira o gumagamit ng elektrisidad, petsa ng paglipat, at iba pang mga detalye.
Maaring bayaran ang singil sa elektrisidad o electric bills sa pamamagitan ng “automatic transfer” mula sa inyong savings account sa bangko o Koreo, o di kaya’y sa pamamagitan ng “payment slip” na nakalaan sa mga bangko, Koreo o convenience stores.
Kung kayo ay aalis na sa kasalukuyang tirahan, kailangang ipaalam agad ninyo ito sa Electric Power Company upang maitigil ang inyong elektrisidad.

◇ガス

日本には都市ガスとプロパンガスの2種類のガスがあります。ガスの種類に合ったガス器具を使う必要があります。ガスの種類に合わないガス器具を使用すると、火災や不完全燃焼を起こす場合があるので危険です。

◇Gas

Sa Japan, ang city gas at propane gas ang dalawang uri ng gas ng ginagamit. Kaya dapat siguruhing gamitin ang kasangkapang naaangkop sa bawat uri ng gas na nabanggit. Kapag hindi nababagay ang kasangkapan para sa pook na inyong tinitirhan, ang paggamit nito ay maaring maging sanhi ng sunog o “imperfect combustion”.

①都市ガス

都市ガスを使い始めるときは、事前に近くのガス会社に連絡します。連絡をするとガス会社の係員が来て、ガスの元栓を開き、ガスもれやガス器具の安全点検をします。
ガス料金は銀行口座から毎月自動振込みにするか、振込通知書により銀行、郵便局、コンビニエンスストア等から支払います。

1) City gas

Sa paglipat ninyo sa bagong tirahan, ipaalam agad ito sa kompanya ng gas. Sa pagtawag ninyo sa kompanyang gas, magpapadala ng isang “serviceman” sa inyong tirahan upang buksan ang “gas valve” at suriin ang mga kasangkapang gamit ninyo sa bahay.
Maaring bayaran ang singil o bayarin sa gas sa pamamagitan ng “automatic transfer” mula sa inyong savings account o di kaya’y sa pamamagitan ng “invoice o payment slip” na nakalaan sa mga bangko, Koreo o convenience stores.

②プロパンガス（LPガス）

賃貸アパートなどによっては、プロパンガスを利用する場合があります。プロパンガスはボンベに入っています。使用時の注意や支払い方法については、家主やアパートの管理会社に問い合わせてください。

2) Propane gas (LP gas)

Depende sa apartment na pinauupahan, may mga lugar na gumagamit ng propane gas. Ang propane gas ay nasa loob ng gas cylinders. Para sa mga babala sa paggamit at paraan ng pagbayad, sumangguni sa kompanyang nangangasiwa sa apartment o sa may ari mismo.

(3)水道

日本の水道水は、飲料水としても使用できます。水道を使い始めるときは、水道を管理している千葉県企業局や居住地の市町村の水道担当課などに連絡します。
水道料金はクレジットカード決済、銀行口座の自動振込または納入通知書（振込み用連絡用紙）にてコンビニエンスストアまたは、金融機関等で支払います。引越しをするときは千葉県企業局や居住地の市町村の水道担当課等に連絡し、水道料金を精算します。
詳しいことは、千葉県企業局又は市町村役所の水道担当課に問い合わせてください

県水お客様センター
電話：0570-001245
043-310-0321（ナビダイヤルをご利用になれない場合）
月～金：午前8:45～午後6:00
土曜：午前8:45～午後5:00

■引越し

引越しをするときには、次のような手続きが必要になります。
① 市区町村役所の窓口への届出：中長期在留者の方が、住居地を変更した時は、移転した日から14日以内に、在留カードと転出地の市町村から発行された転出証明書を持参の上、移転先の市区町村役所の窓口でその住居地を届け出てください。

② 国民健康保険の申請：市区町村役所の国民健康保険担当係

(3) Tubig

Ligtas at maaaring inumin ang karaniwang tubig (tap water) sa Japan. Kapag magsisimula sa paggamit ng serbisyo ng tubig, makipag-ugnayan sa Chiba Prefecture Enterprise Bureau o sa Waterworks Section atbp. ng munisipyo sa pook ng tirahan.
Maaaring bayaran ang singil sa tubig sa pamamagitan ng credit card, “automatic transfer” mula sa inyong savings account sa bangko o sa pamamagitan ng invoice o payment slip (transfer notification form) sa convenience store, o pinansyal na institusyon atbp.
Kung kayo ay aalis na sa inyong tirahan, makipag-ugnayan sa Chiba Prefecture Enterprise Bureau o sa Waterworks Section atbp. ng munisipyo sa pook ng tirahan, at bayaran ang anumang natitirang singil sa tubig.
Para sa karagdagang impormasyon, sumangguni sa Chiba Prefecture Enterprise Bureau o sa Waterworks Section ng tanggapan ng munisipyo sa inyong lugar.

Chiba Prefecture Enterprise Bureau Customer Center
Numero ng telepono: 0570-001245
043-310-0321 (Kung hindi magamit ang Navi Dial)
Oras ng pagbukas: Lunes hanggang Biyernes - 8:45 am. hanggang 6:00 pm.
Sabado - 8:45 am. hanggang 5:00 pm.

■ Paglipat

Sa inyong paglipat, kailangang isagawa ang mga sumusunod.

1) Pagbigay-alam sa tanggapan o counter ng munisipyo: Sa kaso ng pagbabago sa tirahan ng Middle/Long-Term Residents, kailangang pumunta sa tanggapan ng munisipyong lilipatan at dalhin ang sariling Residence Card at Moving-out Notification na tinanggap mula sa munisipyo ng dating tirahan upang ipaalam ang nabanggit na pagbabago sa loob ng 14 araw mula sa araw ng paglipat.
2) Aplikasyon para sa National Health Insurance Card: maaring isagawa sa tanggapan ng National Health Insurance sa tanggapan ng munisipiyo sa lugar na lilipatan.

③運転免許証の住所変更：転入先の所管警察署又は運転免許センター

④電気：水道・ガス・電話・郵便局：少なくとも転出（引越し日）の 2～3日前までに電力会社、ガス会社、水道、NTT（電話）、郵便局などへの連絡が必要です。引越しの当日に各会社の係員がメーターをチェックして精算してくれます。郵便局では新しい住所へ郵便物を転送（1年間）してくれるサービスがあります。

⑤印鑑登録：転出してきた市区町村で申請したものは使えなくなります。

3) Upang palitan ang address sa lisensya ng pagmamaneho: Pumunta sa estasyon ng pulis na may hurisdiksyon sa lilipatang address o kaya sa isang Driver's License Center.
4) Elektrisidad, tubig, gas, telepono, Koreo: kailangang ipaalam ninyo ang inyong paglipat sa kompanya ng elektrisidad, gas, tubig, telepono (NTT), Koreo, at iba pa, sa loob ng dalawa hanggang tatlong araw bago lumipat. Sa araw ng paglipat, magpapadala ng isang serviceman mula sa bawat kompanya upang isagawa ang pagbasa ng metro at pagkulekta ng anumang mga balanse sa inyong singil o bayarin. Maaring ipakiusap sa Koreo ang paglipat ng inyong mga sulat o mail patungo sa lugar na lilipatan (na isasagawa sa loob ng isang taon).
5) Pagrehistro ng stampa o Name Seal: hindi ninyo maaring gamitin ang stampang nakarehisrto sa munisipiyo ng lumang tirahan.