

■ 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、カンボジア語、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

「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、ご活用ください。

<https://www.pref.chiba.lg.jp/kokusai/soudan/gaikokujin/gakuseijuukyo.html>

■ Khi thuê nhà hoặc căn hộ

◇ Trường hợp thuê nhà ở tư nhân

Thông thường, bạn sẽ được giới thiệu nhà ở (nhà cho thuê, căn hộ) thông qua các công ty bất động sản. Đôi khi bạn cũng phải làm một số thủ tục đặc biệt như tìm người bảo lãnh, trả một số khoản phí cần thiết ngoài tiền thuê nhà, v.v. khi ký kết hợp đồng. Vì vậy, việc kiểm tra kỹ nội dung của hợp đồng và văn bản giải thích các điều khoản quan trọng là rất quan trọng.

・Sách hướng dẫn tìm nhà ở (Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch)

Cuốn sách giúp cung cấp các kiến thức cơ bản như cách tìm căn hộ, thủ tục hợp đồng, những điểm cần chú ý sau khi vào ở, v.v. khi tìm nhà ở tại Nhật Bản.

Tiếng Nhật, tiếng Anh, tiếng Trung, tiếng Hàn, tiếng Tây Ban Nha, tiếng Bồ Đào Nha, tiếng Việt, tiếng Nepal, tiếng Thái, tiếng Indonesia, tiếng Myanmar, tiếng Campuchia, tiếng Tagalog và tiếng Mông Cổ.

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

・Sách hướng dẫn khi dọn vào nhà cho thuê dành cho người nước ngoài (Những người tìm nhà ở tại Nhật Bản) (Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch)

Cuốn sách được viết bằng tiếng Nhật đơn giản, dễ hiểu, giúp đưa ra những thông tin cơ bản và giới thiệu các trang web bất động sản bằng tiếng nước ngoài khi tìm kiếm nhà ở tại Nhật Bản, v.v.

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

・Tư vấn nhà ở cho sinh viên nước ngoài ở tỉnh Chiba

Những công ty bất động sản có dán nhãn “Tư vấn nhà ở cho sinh viên nước ngoài” sẽ cung cấp thông tin và tư vấn về nhà ở cho sinh viên nước ngoài.

Hãy tham khảo danh sách các công ty tư vấn trên trang web của tỉnh Chiba.

<https://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、申込みの期間が決まっています。

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
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)を組み合わせると 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。

- 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、清掃費などです。
- 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。

◇Trường hợp thuê nhà ở công vụ

Nhà ở do tỉnh hoặc chính quyền cấp hạt quản lý thường quy định sẵn thời gian đăng ký thuê nhà.

Để thuê nhà cần phải đáp ứng các điều kiện tư cách nhất định hoặc phải chờ đến khi có nhà trống, vì vậy có trường hợp bạn sẽ không được vào ở ngay sau khi đăng ký.

Ngoài ra, bạn cũng có thể thuê nhà của Tổ chức tái sinh đô thị. Để biết thêm chi tiết, vui lòng liên hệ với những đơn vị quản lý tương ứng sau đây.

・Nhà ở do chính quyền cấp hạt quản lý: Tòa thị chính cấp hạt

・Nhà ở do tỉnh quản lý:

Phòng quản lý nhà ở do tỉnh quản lý - Tổng công ty cung cấp nhà ở tỉnh Chiba

Điện thoại: 043-222-9200

・Nhà ở của tổ chức công: Tổ chức tái sinh đô thị

<https://www.ur-net.go.jp/>

◇Khái quát về nhà cho thuê và căn hộ

①Có nhiều loại nhà ở Nhật như: nhà cho thuê, căn hộ, chung cư, nhà trọ, v.v.

②Sơ đồ mặt bằng nhà ở Nhật Bản sẽ thể hiện số phòng và loại phòng như 2LDK hay 3LDK, v.v. bằng cách kết hợp của 3 chữ cái là L (Living - phòng khách), D (Dining - phòng ăn) và K (Kitchen - nhà bếp). Chiều rộng của một phòng đôi khi được tính bằng số tấm chiếu tatami. Một tấm chiếu sẽ có kích thước khoảng 1,8m x 0,9m.

③Nhà ở Nhật Bản thường được trang bị sẵn điện, nước máy, bếp gas, v.v. nhưng người vào ở cần phải làm thủ tục kích hoạt trước khi sử dụng.

◇Các chi phí cần thiết

Khi ký hợp đồng, bạn cần trả tổng số tiền gồm tiền thuê nhà, phí quản lý, tiền đặt cọc, tiền lễ và phí môi giới.

①Tiền thuê nhà: Trả trước hàng tháng.

②Phí quản lý: Chi trả tiền điện, chi phí vệ sinh, v.v. ở khu vực chung như cầu thang, hành lang, v.v.

③Tiền đặt cọc: Là tiền đặt cọc cho chủ nhà để bồi thường khi trả tiền thuê muộn hoặc làm hư hỏng nhà, tương đương 1-2 tháng tiền thuê nhà. Khi chuyển nhà, bạn sẽ được trả lại tiền còn thừa sau khi đã trừ đi chi phí sửa chữa nhà.

- 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か月分以内です。

◇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。その際、家賃が変更されることもあります。

■電気・ガス・水道

◇電気

千葉県の電力は50Hz 100V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」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などから支払います。

引越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。

◇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りますので危険です。

- ④ Tiền lễ: Là tiền trả cho chủ nhà để cảm ơn chủ nhà khi ký hợp đồng, tương đương 1-2 tháng tiền thuê nhà. Khoản tiền này sẽ không được trả lại.
- ⑤ Phí môi giới: Thường sẽ trả cho công ty bất động sản. Tương đương với 1 tháng tiền thuê nhà hoặc ít hơn.

◇Các điều khoản cần chú ý

- ① Có trường hợp sẽ cần người bảo lãnh để ký hợp đồng. Nếu không có người bảo lãnh, bạn có thể tìm đến các công ty bảo lãnh để được giúp đỡ.
- ② Không cải tạo lại phòng khi không được sự cho phép của chủ nhà.
- ③ Không được ở cùng người nào khác ngoài người đi thuê đã ký trong hợp đồng.
- ④ Thời hạn hợp đồng thường là 2 năm. Hết 2 năm bạn sẽ phải gia hạn hợp đồng, tuy nhiên chi phí thuê nhà khi đó có thể sẽ bị thay đổi.

■ Điện, Gas, Nước

◇Điện

Điện áp ở tỉnh Chiba là 50Hz và 100V. Nếu sử dụng thiết bị điện có tần số và điện áp khác với điện áp này thì bạn cần điều chỉnh lại.

Sau khi vào ở, để bắt đầu sử dụng điện, bạn cần bật công tắc cầu dao điện thành ON. Hãy kiểm tra xem liệu đã có điện hay chưa rồi ghi họ tên, ngày vào ở, v.v. vào “Phiếu đăng ký sử dụng điện” được chuẩn bị sẵn trong nhà và nộp cho Công ty điện lực.

Thực hiện thanh toán tiền điện bằng cách chuyển khoản tự động từ tài khoản ngân hàng hoặc tài khoản của bưu điện; trả trực tiếp từ ngân hàng, bưu điện, cửa hàng tiện lợi, v.v. dựa theo phiếu chuyển khoản quy định (mẫu nộp tiền), v.v. Hãy liên lạc trước với Công ty điện lực để ngắt điện khi chuyển nhà.

◇Gas

Ở Nhật Bản sử dụng 2 loại khí gas là khí gas đô thị và khí gas propane. Bạn cần sử dụng thiết bị gas phù hợp với loại gas được cấp. Nếu sử dụng thiết bị gas không phù hợp với loại gas được cấp có thể sẽ gây ra hỏa hoạn hoặc sự đột cháy không hoàn toàn dẫn đến nguy hiểm.

と し ・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などから支払います。

・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るため、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。

すいどう ◇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水道局や居住地の市町村の水道担当課などに連絡し、元栓を開けてもらいます。

水道料金は銀行口座の自動振込にするか納入通知書（振込み用連絡用紙）により支払います。引っ越しをするときは水道に連絡し、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。

けんすい きやくさま ・県水お客様センター(千葉県企業局)

電話:0570-001245

月～金:8:45am～6:00pm

土曜日:8:45am～5:00pm

・Khí gas đô thị

Trước khi bắt đầu sử dụng khí gas đô thị, bạn cần liên lạc với công ty gas gần đó. Nhân viên của các công ty này sẽ đến mở khóa gas, kiểm tra rò rỉ gas và độ an toàn của thiết bị gas.

Thực hiện thanh toán tiền gas bằng cách chuyển khoản tự động hàng tháng từ tài khoản ngân hàng hoặc trả trực tiếp từ ngân hàng, bưu điện, cửa hàng tiện lợi, v.v. dựa theo phiếu thông báo chuyển khoản.

・Khí gas propane (LP Gas)

Có những nơi sẽ sử dụng khí gas propane tùy theo căn hộ cho thuê. Khí gas propane thường được chứa trong bình gas. Về những điều cần chú ý khi sử dụng hoặc cách thức thanh toán tiền gas, vui lòng liên hệ với chủ nhà hoặc công ty quản lý căn hộ để được thông tin rõ hơn.

◇Nước

Ở Nhật Bản, bạn có thể uống được cả nước máy. Khi bắt đầu sử dụng, bạn hãy liên lạc với Cục nước máy tỉnh Chiba hoặc Phòng phụ trách nước máy của chính quyền cấp hạt nơi cư trú để được họ mở khóa nước.

Thực hiện thanh toán tiền nước bằng cách chuyển khoản tự động từ tài khoản ngân hàng hoặc trả trực tiếp dựa theo Phiếu thông báo nộp tiền (Phiếu liên lạc chuyển khoản). Hãy liên lạc và thanh toán tiền nước khi chuyển nhà.

Để biết thêm chi tiết, vui lòng liên hệ với Cục quản lý doanh nghiệp tỉnh Chiba hoặc Phòng phụ trách nước máy ở tòa thị chính cấp hạt.

・Trung tâm CSKH dịch vụ nước máy tỉnh Chiba (Cục quản lý doanh nghiệp tỉnh Chiba)

Điện thoại:0570-001245

Thứ Hai – thứ Sáu: từ 8:45 am - 6:00 pm

Thứ Bảy: từ 8:45 am - 5:00 pm

■ 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: 中长期在留者の方が、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区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てください。
- ② 国民健康保険証の申請: 市区町村役所の国民健康保険担当係
- 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。

■ Chuyển nhà

Khi chuyển nhà, bạn cần làm các thủ tục sau đây.

- ① Thông báo cho quây tiếp nhận hồ sơ tại tòa thị chính cấp hạt: những người cư trú trung và dài hạn khi thay đổi chỗ ở cần mang theo Thẻ cư trú và Giấy xác nhận chuyển đi do chính quyền cấp hạt nơi chuyển đi cấp đến nộp cho quây tiếp nhận hồ sơ tại tòa thị chính cấp hạt nơi chuyển đến để đăng ký chỗ ở mới trong vòng 14 ngày kể từ ngày chuyển nhà.
- ② Xin cấp Thẻ bảo hiểm sức khỏe quốc dân: Liên hệ cán bộ phụ trách Bảo hiểm sức khỏe quốc dân tại tòa thị chính chính cấp hạt
- ③ Thay đổi địa chỉ trong Giấy phép lái xe: Liên hệ Sở cảnh sát có thẩm quyền nơi bạn chuyển đến hoặc Trung tâm cấp giấy phép lái xe.
- ④ Điện/nước/gas/điện thoại/bưu điện: Bạn cần liên lạc với Công ty điện lực, Công ty gas, Công ty nước sạch, NTT (điện thoại), bưu điện, v.v. ít nhất 2 ngày trước khi chuyển đi. Vào ngày chuyển đi, nhân viên của các công ty đó sẽ đến để kiểm tra đồng hồ và tính toán phí sử dụng. Ngoài ra, tại bưu điện còn có dịch vụ chuyển các bưu tá sang địa chỉ mới cho bạn trong vòng 1 năm.
- ⑤ Đăng ký con dấu cá nhân: Con dấu mà bạn đã đăng ký tại chính quyền cấp hạt nơi bạn chuyển đi sẽ không còn giá trị pháp lý.