

■家やアパートを借りるとき

(1)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、ご活用ください。

<http://www.pref.chiba.lg.jp/kokusai/soudan/gakujin/gakuseijukyo.html>

■Como alugar uma casa ou apartamento

(1) Para alugar uma moradia privada

Normalmente, procure uma moradia (casa ou apartamento) numa agência imobiliária. Para celebrar o contrato, é preciso realizar procedimentos especiais tais como apresentar um fiador, pagar despesas de contratação de aluguel, etc. Antes de assinar um contrato, certifique-se de ler e de compreender todas as precauções e as cláusulas do contrato.

◇Guia de Pesquisa de Apartamentos (Ministério de Terras, Infraestrutura, Transporte e Turismo)

Estão listadas informações básicas sobre busca de uma casa no Japão, inclusive como procurar uma casa, como preencher um contrato, o que observar depois de se mudar etc.

Japonês, inglês, chinês, coreano, espanhol, português, vietnamita, nepalês, tailandês, indonésio, birmanês, quemer, tagalog e mongol.

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

◇Guia para aluguel de estrangeiros(Para os estrangeiros que procuram um aluguel no Japão) (Ministério da Terra, Infra-estrutura, Transporte e Turismo)

O Guia apresenta as informações úteis para encontrar um aluguel no Japão e website de empresas imobiliárias que podem atender em idiomas estrangeiros em japonês simples.

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

◇Conselheiro de Moradia para Estudantes Estrangeiros da Província de Chiba

Qualquer agência imobiliária com o adesivo "Conselheiro de Moradia para Estudantes Estrangeiros da Província de Chiba" fornece informações e conselhos sobre moradia aos estudantes estrangeiros. Para uma lista completa, visite o site na Web da Província de Chiba.

<http://www.pref.chiba.lg.jp/kokusai/english/information/residents/students.html>

(2) 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
<http://www.ur-net.go.jp/>

(3) 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支払います。

- ① 家賃：月ごとに前払い支払います。
- ② 共益費：階段や通路などの共用部分の

(2) Para alugar uma moradia pública

Existe um período predeterminado para solicitar o aluguel de uma moradia administrada pela província ou município. Nem sempre é possível alugar uma moradia logo após a solicitação, pois além de serem exigidos certos requisitos para o aluguel, existe o problema de limitação de vagas, etc.

A Toshi Saisei Kiko (Agência de Renovação Urbana) também aluga moradias.

Para maiores detalhes, consulte as respectivas repartições.

◇Habitação municipal: Prefeitura de cada município

◇Habitação provincial: Seção de Recrutamento de Habitação Provincial, Corporação de Habitação da Província de Chiba
Tel: 043-222-9200

◇Habitação da Corporação Pública: Urban Renaissance Agency

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

(3) Descrição geral das casas e apartamentos

- ① Tipos de moradia: Casas, apartamentos de prédio pequeno, apartamentos de prédio grande, alojamentos, etc.
- ② Planta do imóvel: Indicação combinada do número de quartos mais L (Sala de estar, do inglês "Living room"), D (Sala de jantar, do inglês "Diner room") e K (Cozinha, do inglês "Kitchen"), formando 2LDK, 3LDK, etc. Muitas vezes o tamanho dos quartos é indicado pelo número de tatamis. Um tatami mede aproximadamente 1,8 m x 0,9 m.
- ③ A acomodação já está equipada com eletricidade, água e gás, mas os procedimentos para iniciar os serviços devem ser feitos pelo residente antes de serem utilizados.

◇Despesas necessárias

No ato do contrato, o inquilino deve pagar o valor total da soma do aluguel, despesas de condomínio (despesas administrativas), depósito de caução (shikkin), luvas ao proprietário do imóvel (reikin) e a comissão da agência imobiliária.

- ① Aluguel: Pago com um mês de adiantamento.
- ② Condomínio: Despesas com a luz das escadas e corredores

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か月分以内です。

de uso comum, despesas de limpeza do prédio, etc.

- ③ Depósito de caução: Valor equivalente a 1 ou 2 meses do aluguel, depositado em confiança do proprietário como garantia em caso de falta de pagamento do aluguel ou de estragos da residência. Ao desocupar a residência, o depósito será usado para efetuar eventuais consertos necessários e, se sobrar alguma parte, o dinheiro será devolvido ao inquilino.
- ④ Luvas: Dinheiro de gratificação dado ao proprietário do imóvel equivalente a 1 ou 2 meses do aluguel na ocasião da contratação, e que não é devolvido.
- ⑤ Comissão de mediação: Normalmente, é o dinheiro pago à agência imobiliária. Comumente paga ao corretor de imóveis e é equivalente a 1 mês de aluguel ou menos.

◇ 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。

◇ Precauções

- ① Há contratos que exigem um fiador. Na ausência de um fiador, é possível usar uma empresa de seguro.
- ② É proibido reformar um imóvel sem a permissão do proprietário.
- ③ É proibido colocar outras pessoas para morar junto além das pessoas determinadas no contrato.
- ④ Em geral, o período de validade de um contrato é de 2 anos. Após 2 anos, é necessário renovar o seu contrato. No entanto, há casos em que o valor do aluguel é alterado após a renovação.

■電気・ガス・水道

(1) 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」に名前、入居日などを記入し電力事業者へお送りします。
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

■Luz, gás e água

(1) Luz

A energia elétrica da Província de Chiba é de 100 Volts e 50 Hz. É preciso ajustar os aparelhos eletrodomésticos de voltagem ou freqüência diferentes.
Para usar a luz após a mudança, conecte o disjuntor principal da eletricidade para iniciar o fornecimento de energia. Certifique-se de que haja fornecimento de energia e, em seguida, preencha o "Formulário de uso de luz" que se encontra na residência e envie-o à Companhia de Energia Elétrica.

Para pagar as contas de luz, use o sistema de débito automático através de uma conta bancária ou pague diretamente apresentando a conta (boleto de pagamento)

など
ニエンスストア等から支払います。
ひっこ
引越しするときは電気を止めるので、前もつ
て、電力事業者に連絡します。

(2) 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
不完燃焼を起こす場合があるので危険
です。

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。

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。

(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。

num banco, agência do correio ou loja de conveniência.

Quando desocupar a residência, notifique a Companhia de Energia Elétrica antecipadamente para acertar as contas e finalizar o fornecimento de luz.

(2) Gás

Há dois tipos de gás no Japão: o gás metropolitano e o gás propano. É preciso usar o aparelho a gás adequado para cada tipo de gás. O uso de um aparelho a gás inadequado pode provocar um incêndio ou uma combustão incompleta, etc., e é muito perigoso.

① Gás metropolitano

Para usar o gás metropolitano, entre em contato com a companhia de gás mais próxima. A companhia de gás enviará um funcionário que abrirá o registro geral, inspecionará os aparelhos a gás e verificará se há qualquer vazamento de gás.

Para pagar a conta de gás, use o débito automático através de uma conta bancária ou pague diretamente apresentando a conta (boleto de pagamento) num banco, agência do correio ou loja de conveniência.

② Gás propano (Gás LP)

Você pode usar gás propano dependendo do tipo de apartamento. O gás propano é fornecido em bujões de gás. Para o uso apropriado do gás propano e sobre métodos de pagamento, informe-se com o proprietário ou a empresa gestora.

(3) Água

A água de torneira do Japão é potável e pode ser bebida.

Para começar a usar água, contate a organização de gestão de abastecimento de água, como o Departamento de Empresas Públicas da Província de Chiba ou o departamento responsável pelo abastecimento de água da sua cidade.

Pode transferir o pagamento automaticamente da sua conta bancária ou pagar por transferência direta usando a fatura recebida (recibo de notificação de depósito) em uma loja de conveniência ou no banco.

詳しいことは、千葉県企業局又は市町村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

月～金: 午前8:45～午後6:00
土曜日: 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 市区町村役所への届出: 中長期在留者の方が、居住地を変更した時は、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居住地を届け出してください。

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 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(電気、ガス会社)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のは使えなくなります。

Ao mudar-se, ligue para o Departamento de Empresas Públicas da Província de Chiba ou para o departamento responsável pelo abastecimento de água da cidade e solicite que eles calculem a sua conta final.

Centro de Atendimento do Cliente do Departamento de Abastecimento de Água da Província de Chiba

Tel: 0570-001245

De segunda a sexta-feira, das 8h45 às 18h00

Sábados: Das 8h45 às 17h00

■Mudança

Ao realizar uma mudança, é preciso realizar os seguintes procedimentos.

- ① Declaração no balcão da prefeitura da cidade ou dos escritórios de administração dos bairros, vilas e aldeias: Quando um residente estrangeiro por médio ou longo prazo mudar de endereço, deve, dentro de 14 dias a partir da data da mudança, efetuar o registro do novo endereço no balcão da prefeitura da cidade ou dos escritórios de administração dos bairros, vilas e aldeias para onde se mudou. Nessa ocasião, deve portar o cartão de residente e o certificado de mudança expedido pela prefeitura da cidade ou dos escritórios de administração dos bairros, vilas e aldeias do local de onde se mudou.
- ② Solicitação do Seguro de Saúde Nacional: Seção de seguro de saúde nacional da prefeitura
- ③ Mudança do endereço indicado na sua carteira de motorista: nos postos policiais com jurisdição na nova área onde você vai residir ou no Centro de Habilitação do Motorista.
- ④ Luz, água, gás, telefone, correio: É preciso informar com 2 a 3 dias de antecedência antes de desocupar o imóvel (dia da mudança) a companhia de luz, companhia de gás, companhia de água, companhia telefônica (NTT) e correio, respectivamente. No dia da mudança, os funcionários das respectivas companhias verificarão cada medidor e farão o acerto das contas. O correio tem um serviço de transferência da correspondência para um novo endereço (durante 1 ano).
- ⑤ Registro do carimbo: O carimbo pessoal registrado na prefeitura anterior torna-se inválido.