

关于在日本寻找住房

1. 租赁合同

想租不动产介绍所介绍的住房的话，要与房主签订「租赁合同」。签订合同之前一定要确认合同书内容，对不明白的事项请不动产介绍所给予说明，认可所有的条款后签订合同。

合同书里必定写有「合同期间」(一般为2年)。希望继续租房时，可以更新合同，但有时须支付「更新费」(约为1-2个月的房租)。而且，更新时也有房租提价的情况。另外，还有不能更新的「定期租房合同」住宅。因此，要确认之后签订合同。

签订合同时，必须支付房租，公共费，押金，礼金，中介手续费的合计金额。费用的定义及其金额，因房主和不动产介绍所不同而有所不同。但一般如下所述。另外，需要有连带保证人为不能付房租或住宅修理费时承担责任。就此，可询问所在学校，或向不动产介绍所询问经营保证人代行业务的民间公司。

① 房租

建筑物(房屋)及其附带设备的使用费(以一个月为单位)。签订合同时，支付合同开始之日所属月的房租。多为月底之前付下一个月的房租。因支付方法各种各样，签订合同时要确认。在合同的有效期内房租变更的情况很少。

② 公共费

楼梯和走廊等公用部分的水电费，清洁和维护管理费。

③ 押金

是作为拖欠房租或对房屋损坏的赔偿金存放在房主之处的钱。约为1-3个月的房租。搬家(搬出)时，拖欠房租或根据房间的使用状况需要恢复原状费用时，从中扣除，有余额时退还。

④ 礼金

是给房主的谢礼，作为惯例支付1-3个月的房租，不予退还。

⑤ 中介手续费

签订合同时，向不动产介绍所支付的报酬。为一个月房租以下<最多一个月

2. 日常生活规则

① 和邻居打招呼

在日本，一般新搬进住处的人去和邻居打招呼。

② 电力·煤气·水·电话

即使把行李搬进住房，没有电，煤气等也不能生活。搬进住处后，尽早通知电力公司，煤气公司，水道局，NTT。

③ 住房的使用方法

在租赁合同书里写有关于住房使用的规定。一般未经房主许可，禁止装修住房，养动物，也不许和没有签订合同的人一起居住。

④ 垃圾的处理方法

对垃圾按种类规定了收集日和时间。一般，垃圾分为可燃性垃圾，不燃行垃圾，大型垃圾，纸，瓶子等，要按照居住地区的规定扔垃圾

⑤ 噪音

公寓和高级公寓是众人居住的地方，对他人发出的声音感到吵得很。特别应注意从晚上到翌日早晨，不要发出大的声音。

⑥ 公用部分

所谓公用部分是指“大家使用的部分”。因为是大家使用的部分，不能放置自己的物品。具体是指通往建筑物内的入口，走廊，楼梯，电梯前等，不要在公用部分放置自己的物品，以防在地震或火灾等发生时阻碍通行。

⑦ 搬家

●搬出前

与房主或不动产介绍所联系，说明要搬出。

向电力，煤气公司，水道局，NTT 说明要搬出。

到邮局办理邮递物转递（请转递到新地址）等的手续。

整理行李，把房间打扫干净。

●搬出时

与房主或不动产介绍所人员一起确认住房的状态，交还钥匙。

●搬出后

请算签订合同时支付的押金。

搬出后 14 天内，持在留卡到新住所的市区町村役所办理“迁入”手续。同时办理国民健康保险的地址变更等手续。