



### 7 Glosario de términos inmobiliarios

#### **Inmobiliaria (fudosan-ya)**

Intermediarios de compra y venta de inmuebles y alquiler de viviendas privadas

#### **Alquiler (yachin)**

Cantidad correspondiente a un mes para el alquiler de una vivienda. Se paga mensualmente y por adelantado (o sea para el próximo mes). Por lo tanto, para alquilar una vivienda se pagarán al principio dos meses del alquiler correspondientes al mes corriente y al mes siguiente. Los alquileres se pagan normalmente mediante la domiciliación del pago, o por transferencia bancaria.

#### **Gastos de comunidad (kanri-hi, kyoeki-hi)**

Dinero necesario para administrar o limpiar las zonas e instalaciones compartidas de un bloque de apartamentos, como por ejemplo, pasillos, escaleras, gastos de luz, etc. Se pagan aparte de los alquileres.

#### **Fianza (o depósito) (shikikin)**

Dinero que deposita el inquilino al propietario (dueño) de la vivienda al firmar el contrato, siendo equivalente a uno o tres meses del alquiler. El depósito se destina a las reparaciones y la limpieza de las áreas en mal estado cuando el inquilino desocupe la vivienda, o de ella se descuenta el alquiler no pagado si lo hay, etc. Una vez descontados los gastos se le devolverá el dinero restante.

#### **Comisión al propietario (reikin)**

Dinero que paga el inquilino al propietario al firmar el contrato en concepto de agradecimiento por ofrecer la vivienda. Normalmente la cantidad es equivalente a un mes del alquiler y no se devuelve.

#### **Comisión al intermediario (chukai tesu-ryo)**

Dinero que paga el inquilino al intermediario, en este caso, la inmobiliaria. Normalmente la cantidad es equivalente a un mes del alquiler.

#### **Seguro contra daños (songai hoken-ryo)**

Se paga, al firmar el contrato, si es necesario contratar un seguro contra daños de muebles e inmuebles. Hay seguros que cubren también los daños causados por incendios y filtración de agua.

#### **Comisión por la renovación del contrato (keiyaku koshin-ryo)**

Por regla general el contrato de arrendamiento de viviendas tiene una duración de 2 años. Es posible que el



## M Vivienda-Cambio de Casa

[Al inicio del M Vivienda-Cambio de Casa](#)

propietario de la vivienda le exija un mes del alquiler aproximadamente en concepto de comisión para la renovación del contrato al pasar este plazo y si desea seguir viviendo en la misma vivienda.

### **Garante (rentai hoshō-nin)**

Persona que paga los alquileres por el inquilino si éste no puede hacerlo. En la mayoría de las veces se le exige nombrar a un garante al firmar el contrato. Si usted no tiene ninguno, podrá contar con las empresas que se ofrecen como garantes de contratos.

### **Comunidad vecinal/asociación de vecinos (*chonai-kai, jichi-kai*)**

Organización de vecinos del barrio. Pasa circulares municipales, organiza simulacros contra desastres naturales, fiestas, etc. para facilitar las relaciones vecinales. Algunas veces exigen cuotas mensuales (unos 300 yenes al mes)

### **Cohabitante (dokyo-sha)**

Deberá informarle al propietario de los compañeros que vayan a compartir la vivienda si los hay. Sin este aviso puede que le obliguen a desocupar la vivienda.