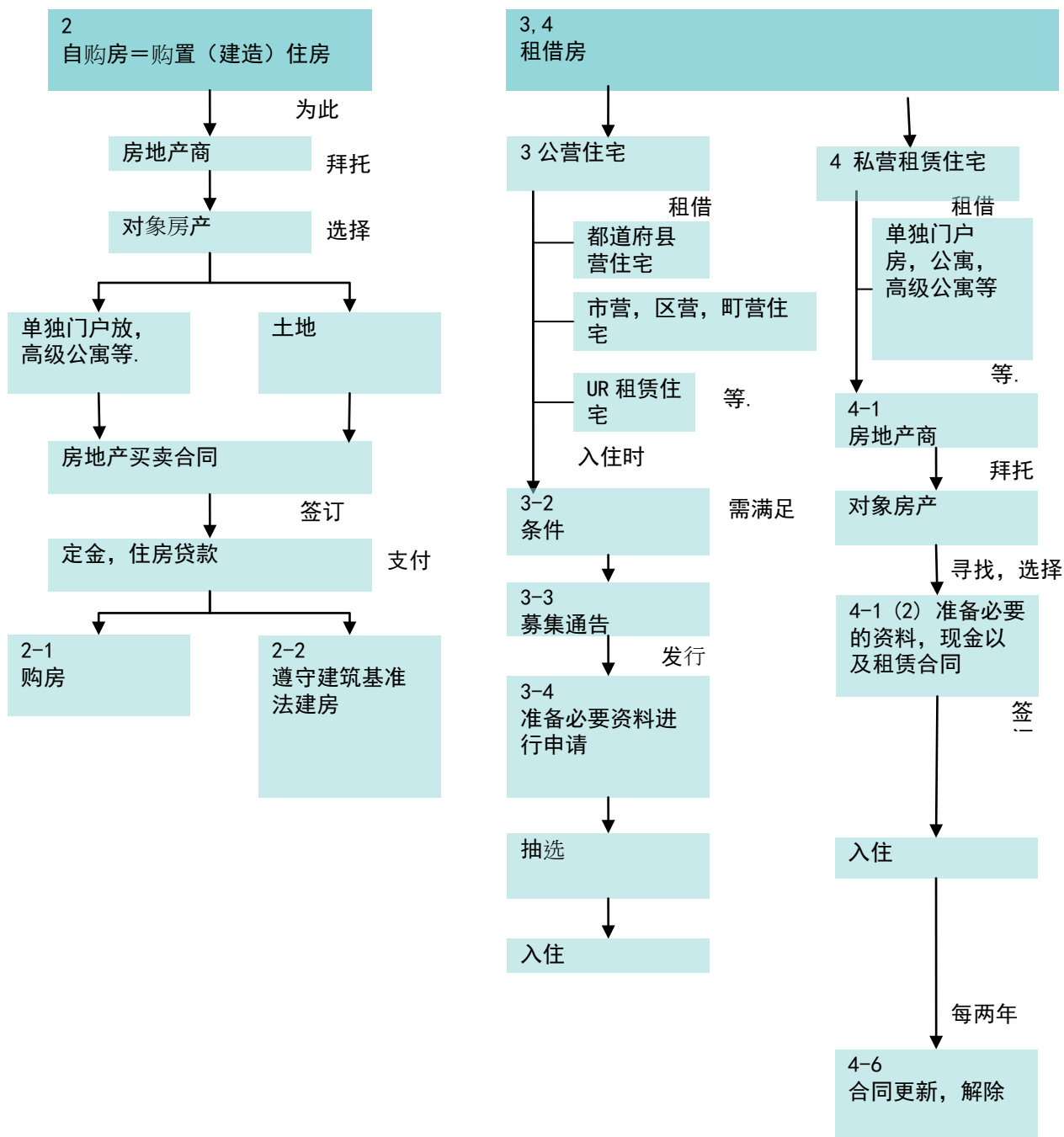


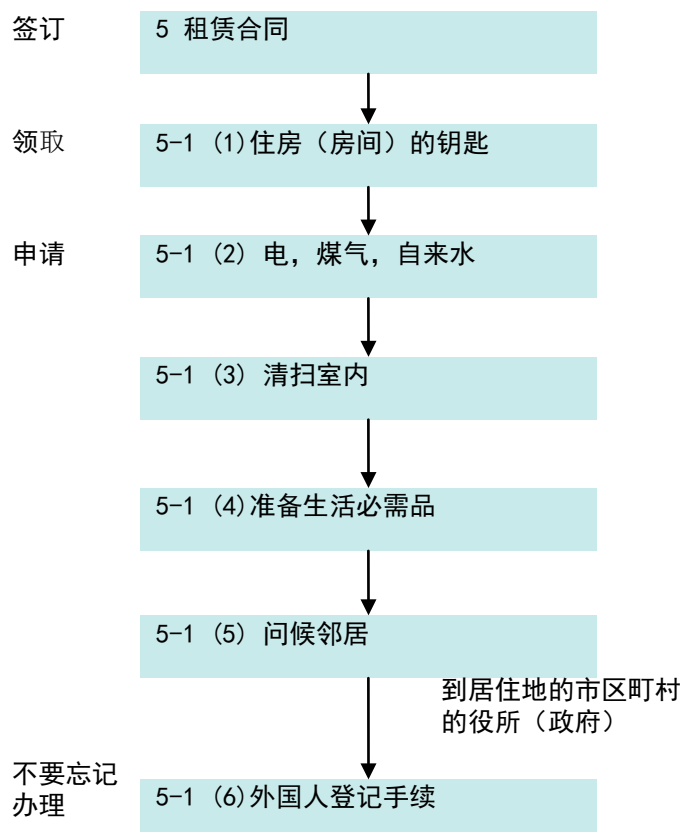


如何在日本安家



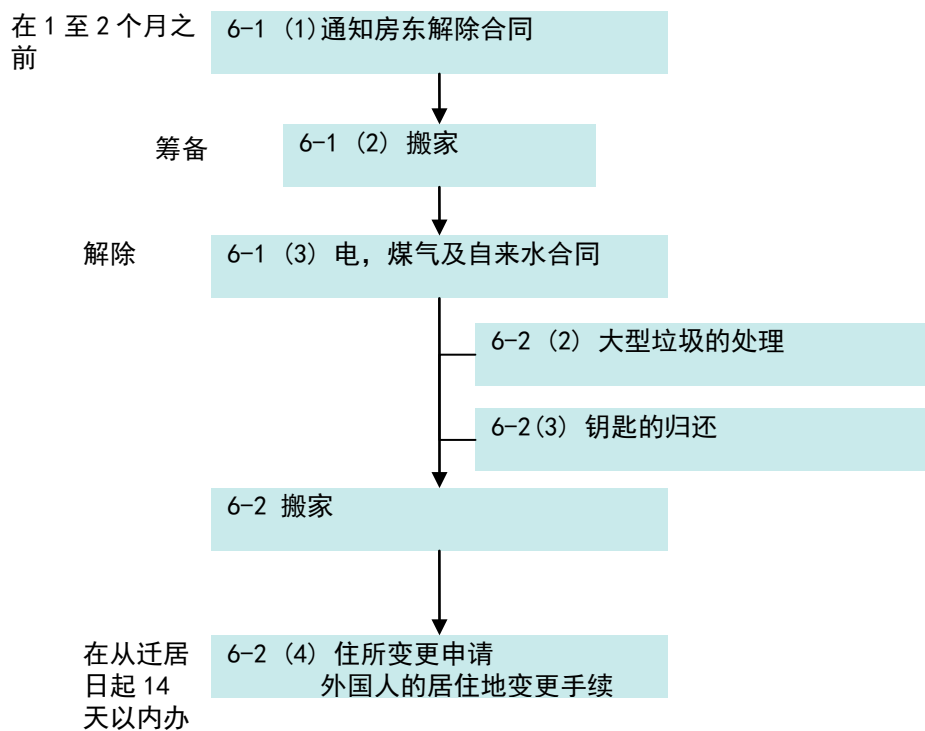


初次入住租赁住宅时





迁居和退房时





日本的住宅大体可以分为“自购房”、“国营住宅”、“私营租赁住宅”3种类型。关于各种住宅的特点、日本住宅的面积和房间布局、地上楼层的表示方法、地区居民的居民组织等将在下面进行简要说明。

1 住宅

1-1 关于日本的住宅

(1) 自购房

在日本拥有所有权的住宅称为“自购房”。住宅形式有单门独户的楼房、高级公寓等。为了购置住宅，需要办理相关的各种各样的手续并签订合同。此外，对于建房的情形，有些注意事项等必须遵守。详细情况请参照[2 自购房](#)。

(2) 国营住宅

国营住宅是指都道府县和市区町村等地方公共团体、公共企业等对住宅有困难者提供的低租金住宅，包括都道府县营住宅、区营住宅、市营住宅、町营住宅、UR租赁住宅等。这些住宅均对入住者条件做出了规定，只有满足条件者才能入住。详细情况请参照[3 国营住宅](#)。

(3) 私营租赁住宅

私营租赁住宅是指以居住为目的、通过支付房租而租借的房屋、公寓以及高级公寓等。房租按月事先支付。除了房租，有时还需支付管理费、共同利益费等，一般与房租一起支付。详细情况请参照[4 私营租赁住宅](#)。

(4) 关于住宅的大小与房间布局

住宅的大小是指房间、卫生间、洗澡间、厨房等全部合起来以“专有面积○m²”表示。房间的大小是以地板上铺设的榻榻米的数目表示，1块榻榻米称为1“畳”。基本上1畳的面积是180cm×90cm，约1.6 m²。也有面积为170cm×85cm即所谓的团地尺寸，以及176cm×88cm大小的种类等。

此外，房间数、房间的形式是以数字和拉丁字母表示，房间的类型以地板铺设榻榻米的“和室”和地板铺设木地板的“洋室”表示。



[例]

2LDK… 2间独立的房间和1间起居室与就餐厅及厨房的共用房间

2… 房间数

L… 起居室 (Living)

D… 就餐厅 (Dining)

LDK… 起居室、就餐厅、厨房的共用房间

DK… 餐厅与厨房的共用房间



※图示的房间布局仅为一个例。

(5) 地上楼层与地下楼层的表示方法

在日本，地上1层以1F表示，地下1层以B1表示。

1F~5F…表示从地上1层到5层

B2…表示地下2层

(6) 町内会与自治会

在日本一般来说在所有的市区町村都有被称为“町内会”或“自治会”的居民组织。町内会、自治会传递传阅板（向邻居传递役所（政府）或保健所等所发布通知的联络板），进行防犯罪活动、防灾训练、祭典等居民之间的交流活动。开展活动的经费来源于居民所缴纳的会费，只要是住在那里居民，外国人也可以加入。详细情况请向邻居打听了解。





2 自购房

自购房即不是租借而是自己购买或别人转让的住宅。在这里将对住宅的购置方法、建房时注意事项等进行简单介绍。

2-1 购置方法与手续

购置房产时请利用房地产商。选择对象房产、决定要购买时，请在听取有关重要事项说明后，签订“房地产买卖合同”并支付定金，而基本上都申请住宅贷款。之后，还需办理住宅房产所有权向购置方移交手续、固定资产税等纳税手续。基本上必要的各种手续将由房地产商为您代办，因此只要与房地产商进行必要商谈即可。

2-2 建房时的注意事项

在日本建造房屋时，必须依据“建筑基准法”进行计划、施工。对建筑于一定位置土地上的建筑物大小及高度限制等有各种各样的规定，如未获得市区町村的役所（政府）的许可，就不可进行建造。详细情况请与市区町村役所（政府）的建筑指导课等的负责科员商谈。



3 公营住宅

地方公共团体及公共企业所提供的住宅称为公营住宅。下面就公营住房的种类、入住条件、募集通告、申请方法等进行介绍。

3-1 公营住宅的种类

公营住宅是指地方公共团体和公共企业所提供的住宅。地方公共团体提供的公营住宅有都道府县营住宅、市营住宅、区营住宅、町营住宅等，公共企业提供的公营住宅即通过 UR 都市机构的 UR 租赁住宅（都市机构住宅）等。

3-2 入住条件

所有的公营住宅都对办理了外国人登记和收入基准等规定了详细的入住条件。详细情况请咨询管理公营住宅的自治体或 UR 都市机构（Urban Renaissance Agency）。

3-3 募集通告

公营住宅定期或随时募集住户。都道府县营住宅一般每年进行 4 次（1 月、4 月、7 月及 10 月）募集，“募集向导”可从市区町村的役所（政府）获取。

市营住宅、区营住宅和町营住宅等在市、区和町发行的宣传报纸上均刊登有募集通知。在市区町村的役所（政府）和车站等地方都放有宣传报纸。此外，也通过町内会或自治会进行散发。

可从 UR 租赁住宅在 UR 都市机构的官方网站查找您满意的对象住宅，并进行申请。

3-4 申请方法

在确认申请条件之后，准备好指定的入住申请书及所需附加资料，向负责募集的公营住宅入住科等提出申请。

但是，由于希望入住公营住宅者人数众多，因此通过抽签决定。

房租是根据收入而定，除房租外还需负担共同利益费、停车场费等。

所需资料	提交处	提交时间	备注
1 入住申请书 2 外国人登记证明书 3 所得证明书等 4 规定所需的其他资料	负责募集的公营住宅的入住科	<市、区、町营住宅及 UR 租赁住宅> 定期或者随时募集 <都道府县营住宅>一般每年 4 次 （1 月、4 月、7 月及 10 月）	详细情况请咨询管理公营住宅的政府部门或 UR 都市机构（Urban Renaissance Agency）。



4 私营租赁住宅

租借私营租赁住宅时，请到房地产商处。去之前请事先整理好自己所希望的住房条件。签订合同时，大多情况需要相当于 5~6 个月房租的现金。

4-1 住宅(房间)的寻找方法及租借方法

(1) 寻找方法

请到希望入住区域的房地产商（介绍单户住宅和公寓的房地产中间商）处，并说明自己希望的房租、房子大小、至车站的距离等条件，请帮助介绍对象房产。

首先您可以参阅房屋租赁商店张贴的房屋介绍，您也可以通过杂志或上网查询您所希望居住的地区的租房行情。此外，留学生还可以通过利用大学的学生课找房子。

(2) 租借方法

租借单户住宅或公寓时需签订合同。该合同称为租赁合同，合同期限一般为 2 年。

签订合同时，需要下列的资料和现金。

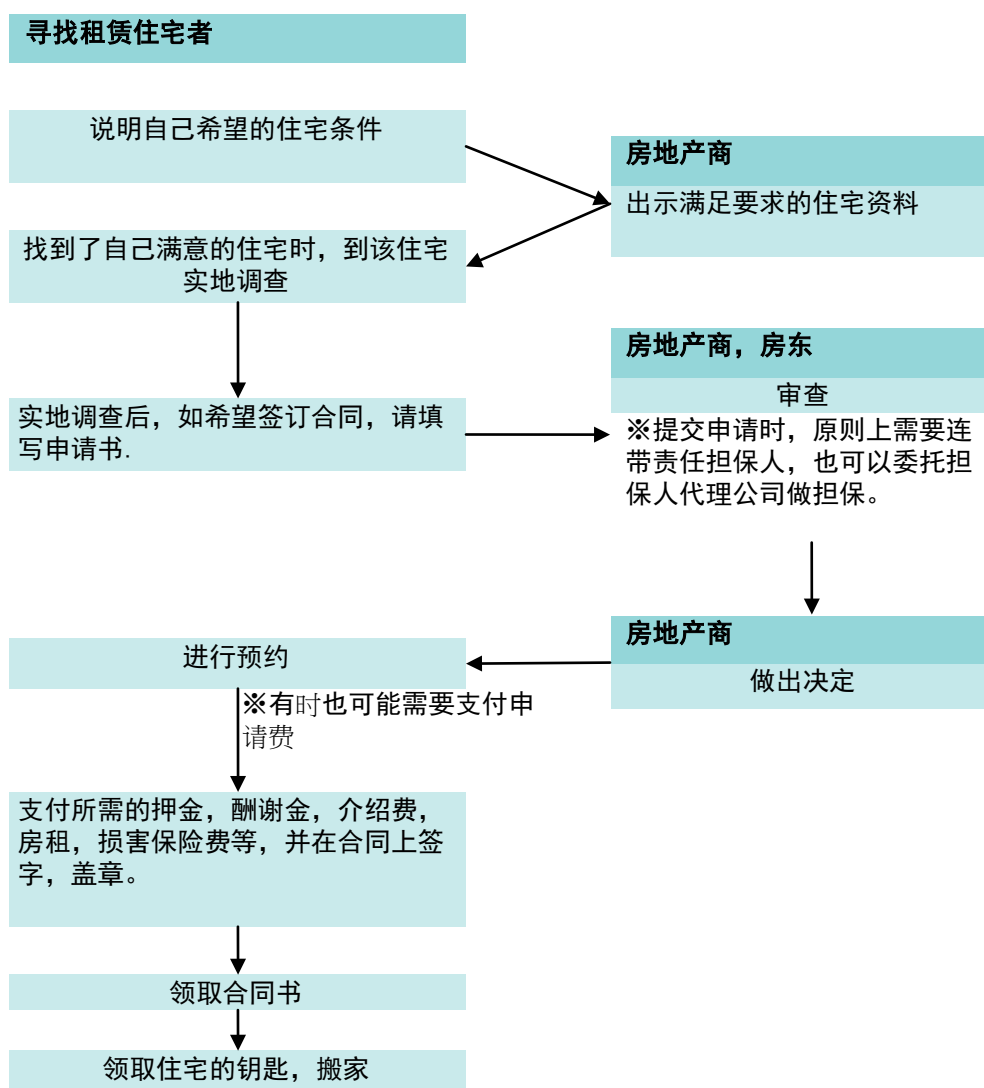
签订合同时所需的资料	签订合同时所需的现金
1 外国人登记证明书 2 所得证明书 3 连带责任担保人（请参照 7 住宅用语 ）或誓约书 4 印章登记证明书等	1 签订合同当月与下个月的房租 2 押金（请参照 7 住宅用语 ） 3 酬谢金（请参照 7 住宅用语 ） 4 介绍费（请参照 7 住宅用语 ）等 合计以上各项，在租借住宅时，大约需要相当于 5~6 个月房租的现金。



4 私营租赁住宅

4-2 租借住宅时

(1) 租借住宅时的流程



(2) 租借住宅时的注意事项

●关于交通的便利性

从车站到对象房产的交通便利性是指按照 1 分钟行走 80 米的假定速度计算，以“距离附近车站○分钟”表示。1 分钟步行 80 米即时速 4.8 公里，不包含坡路、台阶、等待红绿灯的时间等。在签订合同之前，请实际步行到车站进行确认。



●关于宠物

很多房东禁止饲养宠物，因此，希望饲养宠物时，请务必在签订合同前向房地产商进行确认，这点很重要。



●改造或装修

未经房东许可，是不可以进行改造或装修、以及与家属以外者一起居住。当然也不能把住宅的一部分或全部转租他人。



在房间里钉钉、涂漆



把房间转租他人

●房间里配备的物品、不配备的物品

日本的租赁住宅在房间里有预先配备的物品和需入住者自己配置的物品 2 种。房间里配备的物品、不配备的物品如下所示。

- 房间里预先配备物品…电、煤气、自来水等设备
- 房间里不配备的物品…照明器具，煤气灶，烤箱、家具等。

必要的物品请自行准备。

(3) 租借住宅时的几点建议

租借住宅时，也有可能遇到一些麻烦。针对这些可能发生的情况，提有几点建议以供参考。此外，有时也可以向地区的国家交流协会进行咨询。

- 不会讲日语时…请与会日语者一起去。即使只能够说一些问候程度的日语，给对方的印象也完全不一样。
- 不租借给外国人时…通过熟人介绍或者通过互联网等寻找房地产商并进行问讯，这种方法也很有效。
- 找不到担保人时… 可以委托保证人公司代理担保。请与房地产商量。



4 私营租赁住宅

4-3 房地产商一般问题

房地产商问及的一般问题如下所示。

1. 姓名	()				
2. 职业	()				
3. 雇用形式	<input type="checkbox"/> 正式职员 <input type="checkbox"/> 合同工 <input type="checkbox"/> 钟点工 <input type="checkbox"/> 学生 →奖学金有无… <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无				
4. 预定的同住者	()人 <input type="checkbox"/> 家属 <input type="checkbox"/> 朋友 <input type="checkbox"/> 其他人 ()				
5. 固定收入	<table border="0"> <tr> <td>本人</td> <td> <input type="checkbox"/>工资 <input type="checkbox"/>汇款 <input type="checkbox"/>其他 月额 ·10万日元以下 ·10~15万日元 ·15~20万日元 ·20~25万日元 ·25~30万日元 ·30万日元以上 </td> </tr> <tr> <td>预定的同住者</td> <td> <input type="checkbox"/>工资 <input type="checkbox"/>汇款 <input type="checkbox"/>其他 月额 ·10万日元以下 ·10~15万日元 ·15~20万日元 ·20~25万日元 ·25~30万日元 ·30万日元以上 </td> </tr> </table>	本人	<input type="checkbox"/> 工资 <input type="checkbox"/> 汇款 <input type="checkbox"/> 其他 月额 ·10万日元以下 ·10~15万日元 ·15~20万日元 ·20~25万日元 ·25~30万日元 ·30万日元以上	预定的同住者	<input type="checkbox"/> 工资 <input type="checkbox"/> 汇款 <input type="checkbox"/> 其他 月额 ·10万日元以下 ·10~15万日元 ·15~20万日元 ·20~25万日元 ·25~30万日元 ·30万日元以上
本人	<input type="checkbox"/> 工资 <input type="checkbox"/> 汇款 <input type="checkbox"/> 其他 月额 ·10万日元以下 ·10~15万日元 ·15~20万日元 ·20~25万日元 ·25~30万日元 ·30万日元以上				
预定的同住者	<input type="checkbox"/> 工资 <input type="checkbox"/> 汇款 <input type="checkbox"/> 其他 月额 ·10万日元以下 ·10~15万日元 ·15~20万日元 ·20~25万日元 ·25~30万日元 ·30万日元以上				
6. 日语能力	<table border="0"> <tr> <td>会话</td> <td> <input type="checkbox"/>会 <input type="checkbox"/>日对话程度 <input type="checkbox"/>不会 <input type="checkbox"/>会 <input type="checkbox"/>简单的日语 <input type="checkbox"/>只能认平假名 <input type="checkbox"/>不会 </td> </tr> </table>	会话	<input type="checkbox"/> 会 <input type="checkbox"/> 日对话程度 <input type="checkbox"/> 不会 <input type="checkbox"/> 会 <input type="checkbox"/> 简单的日语 <input type="checkbox"/> 只能认平假名 <input type="checkbox"/> 不会		
会话	<input type="checkbox"/> 会 <input type="checkbox"/> 日对话程度 <input type="checkbox"/> 不会 <input type="checkbox"/> 会 <input type="checkbox"/> 简单的日语 <input type="checkbox"/> 只能认平假名 <input type="checkbox"/> 不会				
7. 连带责任担保人	<input type="checkbox"/> 有 →与本人的关系 () <input type="checkbox"/> 无 →是否希望委托保证公司 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				
8. 紧急联络处 (本人以外)	()				
9. 身份证明书	<input type="checkbox"/> 护照 <input type="checkbox"/> 外国人登记证 <input type="checkbox"/> 其他 ()				
10. 回国的预定	<input type="checkbox"/> 有 ()年后 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不知道				
11. 寻找住宅的理由	()				



4 私营租赁住宅

4-4 候选住宅清单

请务必说清自己希望的住宅。

希望住宅的具体内容

1. 房租	() 日元～ () 日元
2. 希望地区	(1) 最近的车站 () 站 (2) 从车站到住宅的时间(步行) 分钟以内
3. 住宅的种类	(1) 一般公寓 (2) 高级公寓 (3) 单独门户房
4. 房间的楼层	() 层
5. 房间布局 (1) 房间数 (2) 厨房 (3) 房间的类型	() 间 <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> DK <input type="checkbox"/> LDK ※K: 仅厨房 DK: 就餐厅, 厨房共用 LDK: 起居室、就餐厅、厨房共用 <input type="checkbox"/> 洋室 <input type="checkbox"/> 和室 <input type="checkbox"/> 二者均可
6. 卫生间	<input type="checkbox"/> 洋式 <input type="checkbox"/> 日式 <input type="checkbox"/> 带厕所 <input type="checkbox"/> 公共厕所也可
7. 浴室	<input type="checkbox"/> 带浴室 <input type="checkbox"/> 无浴室也可
8. 空调	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
9. 房间的朝向	<input type="checkbox"/> 朝南 <input type="checkbox"/> 东南朝向 <input type="checkbox"/> 除朝北外 <input type="checkbox"/> 均可
10. 周围环境	<input type="checkbox"/> 公共浴场 <input type="checkbox"/> 投币式洗衣店 <input type="checkbox"/> 学校 <input type="checkbox"/> 其他 ()
11. 希望入住的日期	() 年() 月起



4 私营租赁住宅

4-5 合同内容的确认

通过合同书的合同清楚地规定了贷方与租方的权利和义务。合同书上的署名（填写自己的姓名）表明同意并严格遵守合同书上的协议。请务必认真阅读内容，并请对方详细说明。在确认合同书上所记载的内容后签名是很重要的。对于下列事项请务必进行确认。这些对防止纠纷极其重要。

房租、管理费	金额、支付日期、支付方法等
禁止事项	禁止饲养宠物等
可否进行合同更新	合同期限一般是2年。2年后再次续签合同时，房东一般收取合同更新费。房地产商也收取更新手续费。
中止合同的条件	合同到期时，有时可能出现不退还押金、要求支付高额房间清扫费的情况。应事先决定中止合同时需支付的费用后，再进行签订合同。



4 私营租赁住宅

4-6 合同的更新与解除

日本的租赁住宅一般每 2 年更新一次租赁合同。该程序称为合同更新。希望更新合同时，请准备好合同更新费等向房地产商提出申请。

相反，在如回国、迁居等原因希望解除合同时，必须通知房地产商及房东。最迟也要在 1~2 月前进行通知。

(1) 合同更新(更新手续)

希望更新合同时，请向房地产商、房东提出申请。此时，经常有房租上涨、房东收取相当于 1 个月的新房租的合同更新费、房地产商收取的合同更新手续费。至于合同书，基本上是延续已经签订的合同。此外，在合同即将到期前，房地产商有时可能发来有无更新合同的联络函件，有时也可能房租不涨、也不收取更新费和更新手续费。

(2) 合同中止时(合同解除通知)

希望中止合同时，可以通过房地产商或直接向房东提出解除合同。尽早通知对方是极其重要的，依据合同内容，一般必须提前 1~2 月进行通知。

如在不提前告知房东的情况下进行搬家、在即将搬家之际才说明，有时可能出现不退还押金的情况。请务必尽早进行合同解除通知。



5 入住

决定要租的房子（房间）并签订租赁合同后，即可准备入住。打扫房间，办理电、煤气、自来水的使用申请以及外国人登记等。同时必须准备好生活用品。此外，入住后问候邻居也是很重要的一项工作。

5-1 入住之际

(1) 领取钥匙

签订房子（房间）的租赁合同后，即可领取房间钥匙。由于钥匙在中止合同时必须归还，因此请务必妥善保管。在遗失钥匙时，请务必及时联系房东及房地产商。此外，必须自己负担钥匙的更换费用。这在防止犯罪上也是很重要的事项。

(2) 电、煤气及自来水的申请

如不能使用电、煤气及自来水，就不能进行正常生活。这些项目的使用申请应在入住前办理好。办理手续根据您居住的地区不同而有所不同，大致手续如下。

	电	煤气	自来水
何时	入住、领取钥匙后	入住、领取钥匙后	入住后、领取钥匙后
联系处	地区的电力公司	地区的煤气公司	市区町村役所（政府）的自来水科等
该做些什么	合上电源开关，即接通电源。请立即取下在电源开关上的申请用明信片，填上姓名、住所、开始使用日期等并投寄。无明信片时，可直接联系电力公司。	请电话联系煤气公司，并告知煤气公司于希望的开通日期光临。当日，煤气公司的职员将来帮助开通煤气。	请联系市区町村役所（政府）的自来水科等并告知于希望开通的日期光临。有时也可能由自己打开自来水表阀门，然后在已备好的明信片上填上姓名、住所、开始使用日期等并投寄。
备注		但是，因为租赁住宅基本上不配置煤气灶，在煤气公司来临之前请购置好煤气灶。	在实地调查及签订合同时，请向房地产商或房东问清“入住时是否立即可以使用”。

(3) 室内清扫

入住时，房子（房间）基本上保持较好的卫生状态，为了居住更舒适，在入住前请进行室内清扫。为了进行扫除，入住前先办理电、煤气及自来水的申请也是很重要的。

(4) 生活必需品的准备

在日本的租赁住宅一般不予配置家具、窗帘等。生活上必要的家具、家电、床、厨房用品、浴室及卫生间用品等必须自己准备。

(5) 入住后的邻居问候

在日本，刚搬来者一般都去问候邻居。与附近的住户相互认识是很重要的，邻居可能会告诉您许多各种各样的地区信息。请对自己的姓名、从事的工作等进行简单的自我介绍。

(6) 办理外国人登记手续

请到居住地的市区町村的役所（政府）办理登记手续。详细情况请阅览[B外国人登记 1-1 入境时](#)。





5 入住

5-2 住居规则

(1) 倒垃圾的方法

地区不同其倒垃圾的方法也有所不同，而且根据垃圾的种类规定了倒垃圾的星期和时间。此外，对大型垃圾和难处理垃圾收取处理费用，或者有时不给予回收。请务必事先向房地产商、邻居或市区町村役所（政府）进行确认。对垃圾减量、回收和再利用的积极配合在日本极其重要（请参照 0 其他日常生活 2-2 生活的规则与礼节：垃圾）。

【需要确认的事项】

- 可燃垃圾和不可燃垃圾的区分
- 资源垃圾（瓶、罐、塑料瓶、报纸等）的区分
- 倒垃圾的场所
- 不同垃圾种类的倒垃圾星期和时间
- 大型垃圾（大型垃圾）的处理方法
- 有无指定使用垃圾袋 等

【分类例子】



可燃垃圾

厨房等产生的生活垃圾，纸张，木屑，衣类（有的地区归类为资源垃圾）



不可燃垃圾

金属类，玻璃类，陶瓷，小型家电产品，塑料，橡胶产品等



资源垃圾

罐，瓶，塑料瓶，纸盒，报纸等，有的地区通过其他途径进行回收。



大型垃圾

家庭废弃的垃圾，其大小大概超过 30cm×30cm×30cm 的家具，电气产品（空调机，电视机，冰箱及洗衣机除外），自行车等

※垃圾的分类

地区不同可能使用各种不同的名称来表现，比如“可燃ゴミ・不燃ゴミ（可燃垃圾、不可燃垃圾）”、“燃えるゴミ・燃えないゴミ（可燃的垃圾、不可燃烧的垃圾）”、“燃やせるゴミ・燃やせないゴミ（可使其燃烧的垃圾、不可使其燃烧的垃圾）”。

※燃烧时产生有毒气体、或需要几乎要烧坏焚烧炉的高温的垃圾一般归类为“不可燃垃圾”。但是，最近由于地区的不同，垃圾分类方法也有所不同，请务必加以注意。



※实际上，即使是可燃垃圾，根据地区的规则和垃圾的处理方法，有时也必须归类于“不可燃垃圾”。
※对于垃圾，与其说从物理上区分可燃或不可燃，不如说是依据各地区的不同规则，将垃圾分类为可燃、不可燃垃圾以及资源垃圾等。

(2) 厨房的使用方法

请整洁地使用厨房。请勿把垃圾或油类往洗碗槽的下水口里倒，垃圾是排水管堵塞的原因，而油类将成为污染河流、江海的原因。在处理油类时，请先用报纸等汲取油类，然后和可燃垃圾一起倒掉。

(3) 注意生活噪音

生活噪音可成为与近邻发生纠纷的原因。不用说从深夜到清晨，就是在日常的生活中，也需要注意不要发出很大的声音。电视机以及音响的声音、乐器的声音、很大的说话声、吸尘器及洗衣机、淋浴和排水声、以及开门、关门声等都是生活噪音。请勿忘记体谅邻居，注意生活噪音。

[可能成为噪音的声音]



电视机、收音机、CD 播放器所发出的声音



吸尘器和洗衣机的声音



高声对话



开门、关门声

(4) 浴室与厕所的使用方法

如果洗澡间和厕所的排水管堵塞，水将溢出而很棘手。如果楼下的住户遭受了损害时，有时也可能必须赔偿（自己出钱修复至原样）。请注意不要让头发等流往排水口，不可往厕所里扔卫生纸（可溶于水）以外的物品（面巾纸（不溶于水）、生理卫生巾也不可）。



如果卫生间的排水堵塞，水将溢出。



不可往厕所里扔卫生纸以外的物品。



卫生纸



面巾纸

(5) 阳台的使用方法

阳台可作为紧急情况逃生使用，因此平常请勿堵塞逃出口，同时也不可在与邻居相连的避难用的隔墙前堆放物品。此外，在阳台晒被褥、种植盆栽等时，请务必注意不能让这些物品掉落下去。



注意不要掉落被褥或盆栽。

(6) 共用部分的使用方法

在小区住宅里，自己房间以外的走廊、楼梯是大家共同使用的场所。在发生地震、火灾等紧急情况时，也作为避难通道使用，因此不可在这些地方放置私人物品。

(7) 自行车停放处与停车场的使用方法

在小区住宅里，请将自行车整齐地停放在规定的自行车停放处。

此外，汽车必须租借停车场。严禁在路上停车。租借停车场必须付费。每个月必须支付停车场使用费，即使有空位也不可在自己租借的停车位以外的停车位停放汽车。



6 迁居与退房

当搬迁到新住所、退房时，一旦决定搬家日期，即与房东联系。搬家一般是请搬家公司。请不要忘记办理电、煤气等合同的解除手续，并把退还的房间打扫干净，不可把垃圾残留在房间里。

6-1 搬家准备

(1) 与房东联系

请在合同上的记载的期限内（通常是提前 1~2 个月）与房东取得联系并解除合同。

(2) 搬家方法的探讨

在日本有很多搬家公司。除了搬家公司，货运公司也承办搬家业务。价格是根据物品的重量、搬家距离等服务内容等而有所变化，请尽量请多家搬家公司估价，并在确定价格和服务内容后选择合乎自己要求的搬家公司。也可互联网上对估价进行比较。此外，也可以租借朋友的汽车或汽车租赁公司的汽车，自己进行搬家。

(3) 电、煤气及自来水合同的解除

请在搬家前的 2~3 天进行联系办理。

	电	煤气	自来水
何时	搬家前的 2~3 天	搬家前的 2~3 天	搬家前的 2~3 天
联系处	通知就近的电力公司营业所	通知就近的煤气公司营业所	通知居住地的市区町村役所（政府）的自来水科，或者就近的自来水事业所。
该做些什么	在搬家时，担当者将前来关闭电源，结算使用至当天的电费。	在搬家时，担当者将前来关闭煤气，结算使用至当天的煤气费。	在搬家时，担当者将前来关闭自来水阀门，结算使用至当天的水费。



6 迁居与退房

6-2 搬家

(1) 行李的搬出

把行李搬出房间，并把房间打扫干净。不可残留垃圾。

(2) 大型垃圾的处理

当抛弃家具等大型垃圾以及一次性大量垃圾时，请咨询市区町村役所（政府）负责部门的服务窗口，并确认处理方法。

(3) 钥匙的归还

归还钥匙并结算押金。在房东或房地产商在场的情况下，遵照合同书上的规定恢复原状。

※退还房间（搬家）时，有恢复房间原状的规定。不同的房地产商、合同，在恢复房间原状的要求内容也各不相同。由于这些可能成为纠纷的原因，因此在签订合同时，在确认恢复房间原状的责任范围同时，请务必在入住时对房间的状态（原状）进行确认。根据需要，对房间进行拍照可能较好。在退还房间时，将领回扣除了原状恢复所需费用后的押金。

(4) 住所变更

在迁居之际，必须办理以下手续。请勿忘记办理这些手续。

迁居手续一览

	手续方法
外国人登记的居住地变更	搬家日起 14 天之内，带上外国人登记证明书和可证明住所的租赁合同书等，到迁居后住所的市区町村役所（政府）办理新住所的登记手续。
国民健康保险及国民养老金	如新住所并非在现住所的市区町村管辖的范围内（迁出情形）时，请在新搬迁住所的市区町村役所（政府）进行外国人登记的“居住地变更”，并报告有没有加入国民健康保险或国民养老金。
驾驶执照	请到居住地的警察署，提交住所变更申报。
电话	请与签约移动电话公司联系并办理住所变更手续。固定电话请拨打 NTT 公司的 116 服务号码，委托电话转移施工。
金融机构	进行住所变更联系。详细情况请咨询开户的金融机构。
邮政局	请向负责现住所地区的邮政局提出迁居申报。办理后，获得 1 年内邮件转送新居（新住所）服务。

※迁居是指从现住所迁往新住所，市区町村的役所（政府）称在同一市区町村内的搬迁为“转居”，在不同市区町村内的搬迁为“迁出”。



7 住宅用语说明

房地产商

进行房地产的买卖、私营租赁住宅介绍等经营活动的公司。

房租

租借住宅的一个月租金。每月在前一个月支付下一个月的房租。因此，在最初搬家后的月份要支付当月和下一个月的2个月房租。房租通常是通过银行账户进行自动支付。也有通过银行汇款支付。

管理费、共同利益费

住在同一处的所有住户共同使用的场所（楼梯及走廊等）、设备的管理、电费、清扫费等所需的费用。与房租不同而另外支付。

押金

租借者在签订合同时，预先支付给房东（住宅的所有者）款项。一般支付相当于房租的1~3个月金额。当租借者迁往新住所而不支付房租、或者住宅被损坏、弄脏等时，充当房租或者修理费用。如有余额将退还租借者。

酬谢金

签订合同时，作为谢礼支付的款项。通常为相当于房租的1~2个月金额，酬谢金将不退还。

介绍费

作为手续费支付给介绍住宅房地产商的款项。通常为相当于一个月房租的金额。

损害保险费

签订合同时需要加入财产等损害保险时支付的款项。根据保险的种类，在发生火灾、漏水等损害时可获得补偿。

合同更新费

住宅租借期限通常为2年。2年后继续延长合同时，房东将会收取约相当于一个月房租的更新费。

连带责任担保人

在住宅租借者在不能支付房租时，代替承担责任者。在很多情况下，在入住申请时都需要连带责任担保人。在没有担保人时，有时也可委托担保人代理公司。

町内会、自治会

在地区内居住的居民组织。传递役所（政府）等发布的通告传阅板以及进行防灾训练等，其他还组织祭典等居民之间的交流活动。也可能需要缴纳会费（每月300日元左右）。

同住者

对于租借的住宅中有共同居住者的情形，在签订合同时需向房东申报。如让未申报者共同居住，有时可能被勒令退房。