

来镰仓生活吧 ～有关住房的多语种指南～



在日本找房或者租房时，是否遇到困惑和疑难问题？

为帮助不太熟悉日本生活的人编写了这部住房指南。

希望大家参考利用。

◆ 致协助找房租房的援助者 ◆

这部指南不仅面向承租者，也为协助找房租房的各方援助人士提供各种相关信息。在协助找房租房时，敬请参考指南内容，予以详细说明。

镰仓市居住支援协议会



「对自己的日语能力感到不安！」・・・

◆需要翻译时的联系方式

想去不动产中介店或相关机构时

○神奈川外国人住房支援中心



- ・联系电话 0 4 5 - 2 2 8 - 1 7 5 2
 - ・受理时间 1 0 点~1 7 点
 - ・对应语言 ・简单的日语 ・ 中文 ・ 英语 ・ 韩国-朝鲜语
 ・ 西班牙语 ・ 葡萄牙语 ・ 他加禄语
 ・ 越南语 ・ 泰语 ・ 尼泊尔语
- ※请选择对应语言咨询日咨询。

在市役所窗口办事需要翻译时

○镰仓市役所文化人权课

- ・联系电话 0 4 6 7 - 6 1 - 3 8 7 2
- ・受理时间 9 点~1 7 点
- ・对应语言 请问询



预约制 请在需要派遣翻译的三天前提交申请书。

※ 有可能无法按照申请日期派遣翻译，敬请谅解。

应该怎样在日本租房？（这些是日本的住居文化特色吗？）

- ◆ 大部分民间租赁住宅不是直接和房东办理租借手续的。一般由不动产中介店代理募集房客，完成租赁签约。



- ◆ 租房需要「连带保证人」和「紧急联络人」

◎连带保证人

指在发生拖欠房租等情况时，代替承租者向房东支付房费的责任担保人。

◎保证公司

近年来，履行房租债务担保制度的「保证公司」有所增加。

（提供参考：有许多承接外国人担保业务的公司 ※ 例举）

○有外国人专项业务

公司名称	电话
グローバルトラストネットワークス	03-6804-6801
ジャパンハウジングトラスト	03-6915-0888

○兼设外国人业务

公司名称	电话
高齢者住宅財団	03-6880-2781
フォーシーズ	03-3434-3725
日本セーフティー	03-5446-5700
Casa カーサ	03-5339-1143

◎紧急联络人

指在发生无法与承租者取得联系时的紧急联络方式。需要报备联络人的电话和网址给房东以及不动产中介店，

紧急联络人不会被要求代替承租者支付房费。

※ 如果没有「连带保证人」「紧急联络人」，请与镰仓市居住支援协议会事務局联系。

镰仓市居住支援协议会事務局（神奈川住房城市建设协会）

TEL 045-664-6896

镰仓市 住宅课

TEL 0467-61-3679



◆租房时需要诸多费用！

租房时需要支付以下多项费用。请事先准备好相关经费。

种类	说明	大致金额
押金	签约时委托给房东保存的费用。用来防止拖欠房租、修缮因承租者造成的污损等。如果没有意外发生，退房时予以退还。这是日本住居文化特色之一。	房租的1~2个月
酬谢金	支付给房东的酬谢金。 日本住居文化特色之一。	房租的0~2个月
中介手续费	支付给不动产中介店的手续费。	房租的1个月 +消费税
预支房租	房租是前一个月支付下一个月份的。 如果月中开始租房，那么签约时以日为单位计算，并且还要预先支付下个月的房租。	入居月份的房租（按日计算） +下月份的房租
损害保险费	为对应因承租者的过失酿成火灾或漏水等事故，造成对房东和近邻的补偿费用而设立的保险费。	15,000日元 ~20,000日元
保证费	如果使用替代连带保证人的债务担保公司，需要支付保证费。 【注意】如果承租者拖欠房租，必须向担保公司缴纳拖欠的房租。	房租的0.5~1个月 （因担保内容而异）
钥匙交换费用	更换钥匙所需的费用。	10,000 ~20,000日元
液化煤气的保证金	如果入住地使用液化煤气，需要向煤气公司支付保证金。跟租房押金性质相同，原则上退房时予以退还。	大致为10,000日元 （因煤气公司而异）
合计		房租的3~6个月

◆房租是前一个月支付下一个月份的（也就是说，当月支付的房租是下个月的房租）。



◆租房后也需要陆续准备的费用。

租赁合同期满（一般是两年一续约），更新合同时更新费。
 请为两年后的续约做好准备。

种类	说明	大致金额
更新费	指在普通租赁合同续约时，需要向房东支付的费用。	房租的1个月
损害保险费更新	损害保险或者债务担保公司的合同也是两年到期。如果继续居住，需要重新签约。	15,000 日元 ~20,000 日元
保险费更新		房租的0.5~1个月 (因保证内容而异)



◆以下资料可提供参考！

神奈川外国人住房支援中心【住房的搬迁手册】

问询处 045-228-1752



来，开始找房吧！

◆原则上，承租者和入住房客是同一个人。

在没有得到房东（不动产中介店）许可的情况下，不得擅自让他人居住。

◆租赁住房有许多种类。

- ◎ 市营住宅和县营住宅（镰仓市住宅课 TEL: 0467-61-3679）
 - ◎ 公家租赁住宅（UR、县公社）
 - ◎ 民间租赁住宅（各地区的不动产中介店代理办理租赁的住房）
- 有关各类住房的不同与特点，请参考下记资料的详细介绍。

神奈川外国人住房支援中心发行【租赁住房种类的指南】

问询处 045-228-1752



◆提出租房的希望和条件

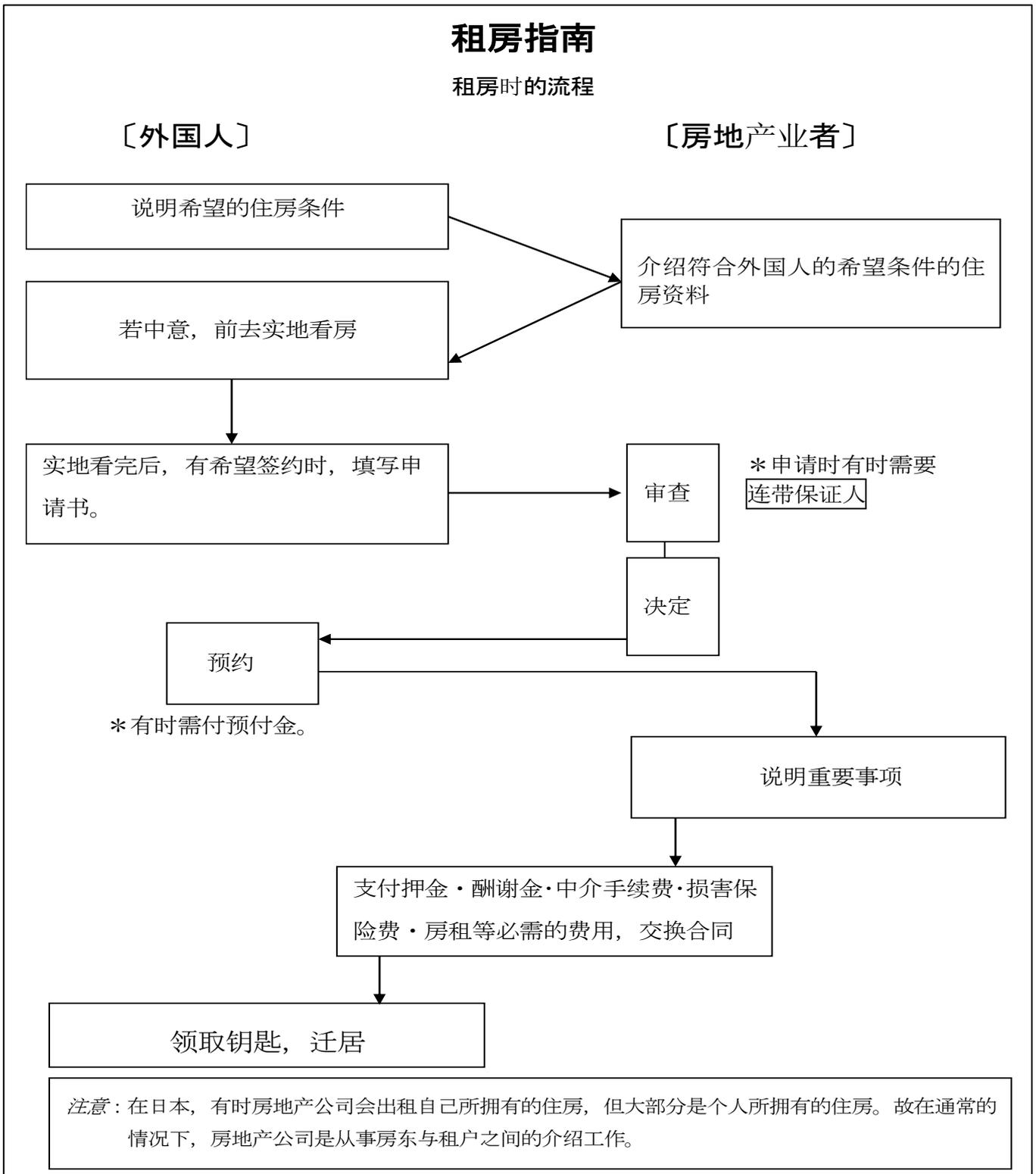
項目	填写栏	举例	优先顺序
希望入住日期		打算在●月入住	
希望居住地区		* * 站附近	
房租范围		预算*万日元 大致基准：月收入的1/3左右	
房间格局		想要两个房间	
收入	收入来源（年金、工资、生活保护等） 大致金额 _____ 日元 / 月		
保证人		公司同事	
紧急联系方式		公司同事	

如果把希望条件明确地传达给不动产中介店，找房会更加顺利。

了解和掌握自然灾害的避难方法，收集居住地的防灾避难图也是极其重要的。

◆ 「入居预约申请」和「签订租房合同」的不同之处

入居预约申请～签订租房合同～搬家入住的一系列流程
 摘自神奈川外国人住房支援中心【住房搬迁手册】



神奈川外国人住房支援中心发行【入居预约申请书（8种语言汇总版本）】
 问询处 045-228-1752



去不动产中介店时

◆ 不动产中介店协助您找租房。

不动产中介店也为外国人房客准备了安心住居指南。

敬请参考以下信息资料，

全国宅地建物取引业协会发行【租房人士指南】

对应语言 英语・中文・韩国-朝鲜语・越南语

问询处 神奈川县宅地建物取引业协会镰仓支部

0 4 6 7 - 2 3 - 2 0 8 5



全日本不动产协会发行【找房指南】

对应语言 英语・中文・韩国-朝鲜语

问询处 神奈川县本部・湘南支部

0 4 6 6 - 2 8 - 1 4 4 5



日本租赁住宅管理协会发行【找房指南】

对应语言 12 种语言

问询处 日本租赁住宅管理协会神奈川县支部

0 4 5 - 6 5 1 - 2 6 6 2



◆ 如果独自前往不动产店感到不安时

请利用翻译派遣制度。问询处登载在第 2 页上。

◆ 签订租房合同时，想要向不动产中介店详细确认的事项

备忘录

有关迁居后的各项温馨提示

◆搬家后的确认表

内容	确认栏	不明白时 (问询处)
联系煤气公司了吗?		不动产中介店
办理住民票迁入手续了吗?		市役所 市民课
办理转学手续了吗?		市役所 学务课
确认扔垃圾的星期和时间了吗?		市役所 垃圾减量对策课

※尽可能加入当地居民组织「自治会」「町内会」吧。(需要会费)

◆以下资料可供参考!

神奈川外国人住房支援中心发行【住居规则】【押金和原状恢复】
 问询处 045-228-1752



◆在日常生活中遇到困难时

遇到困难	问询处
无法支付房租	<ul style="list-style-type: none"> ・镰仓市社会福祉协议会(安心生活系) 0467-23-1075 ・インクルージョンネット神奈川 0467-46-2119 ・市役所 生活福祉课 0467-61-3958 ・神奈川外国人住房支援中心 045-228-1752
搞不懂住房内设备的使用方法	不动产中介店 ()
不知道该怎么扔垃圾	市役所 垃圾减量对策课 0467-61-3396
语言不通	神奈川外国人住房支援中心 045-228-1752
在市役所办手续时需要翻译	市役所 文化人权课 0467-61-3872
遇到麻烦, 不知道该去哪里咨询	市役所 生活和福祉的相谈窗口 (市役所1楼 3号窗口) 0467-61-3864

搬迁住房时

有关搬家的流程

摘自神奈川外国人住房支援中心「住房的搬迁规则」

搬家的规则

搬家时、必须向政府机关，电力公司等各处联系。一边与房东和房地产公司联系，一边做搬家的准备。
[搬家前]

1 确认合同书以后，在解除合同的事先通知期间自前
(通常是 1~2 个月前)，联络房东和房地产公司

2 向政府机关，电力公司联络有关电气，煤气，自来水等解除合同事项

解除与电气，煤气，自来水公司的合同
和结算方法的确认



自来水	附近的自来水公司营业所或市町村
-----	-----------------

电气	附近的东京电力公司分店，营业所
----	-----------------

煤气	■是管道煤气的情况到附近的东京煤气营业所 ■是液化煤气的情况到液化煤气业者
----	--

与电话公司和邮局联络地址变更

电话	NTT 等电话公司
----	-----------

邮局	附近的邮局
----	-------

询问搬家时的垃圾（特别是大件垃圾）的
处理方法

垃圾	个市区町村
----	-------

[搬家时]

1 · 行李的搬出，房间的清扫

将行李全部搬出，把房间打扫干净
不要留下大件垃圾

2 · 房价状况的确认

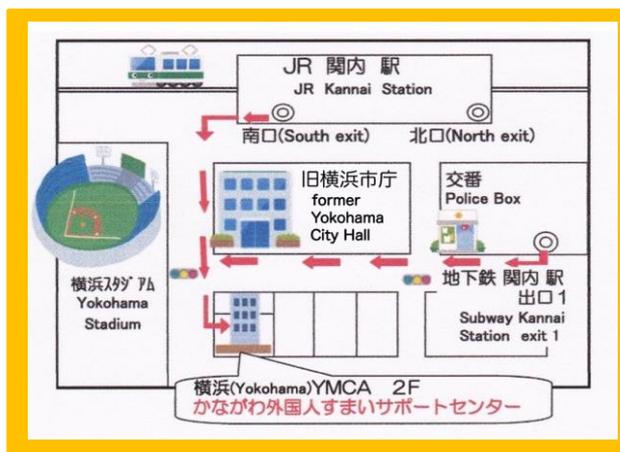
- 钥匙的归还
- 押金的结算等

关于右面所记的事项，必须会同房东或房地产公司的人，并按照合同书上记载的恢复原状规则来进行。

◆搬家后，在 14 天内到居住地的市区町村去办理地址变更的手续。

「特定非营利活动法人神奈川外国人住房支援中心」的介绍

可以用您熟知的语言，咨询有关住房和生活事宜。
 帮助寻找不动产中介，了解在日本定居生活的规则。
 遇到麻烦时的多语种对应服务等。
 请先来电话或邮件联系吧。



特定非营利活动法人 神奈川外国人住房支援中心
 〒231-8458 横浜市中区常盤町1-7 横浜 YMCA 2楼
 电 话 045-228-1752
 F A X 045-228-1768
 EMAIL sumai.sc@sumasen.com
 U R L <http://sumasen.com/>

