

Cùng sống ở Kamakura nhé

Sổ tay hướng dẫn đa ngôn ngữ về nhà ở



Khi tìm nhà hay thuê nhà ở Nhật, bạn có điều gì không hiểu không?
Quyển hướng dẫn này được viết dành cho những bạn chưa hiểu rõ đời sống ở Nhật
Rất mong sẽ giúp ích được cho bạn!

◆Người làm việc trên cương vị hỗ trợ người đang tìm nhà ở◆

Quyển hướng dẫn này không chỉ dành cho những người đang tìm nhà ở mà còn có nhiều thông tin cần biết cho những người làm công việc hỗ trợ người đang tìm nhà ở. Xin hãy đọc qua trước và khi hỗ trợ người đang tìm nhà thì hãy sử dụng để vừa xem vừa giải thích cho họ.

Hiệp hội hỗ trợ nhà ở thành phố Kamakura



KHI “NGƯỜI TA KHÔNG HIỂU NHỮNG ĐIỀU MÌNH MUỐN NÓI” THÌ...

◆ Văn phòng tư vấn khi cần thông dịch

Khi muốn đi đến công ty bất động sản hay cơ quan có liên quan

○ Trung tâm hỗ trợ nhà ở cho người nước ngoài tỉnh Kanagawa

Kanagawa gaikokujin Sumai Sapoto Senta (Sumasen)



- Số điện thoại 045-228-1752
- Thời gian làm việc 10 giờ ~ 17 giờ
- Ngôn ngữ
 - Tiếng Nhật đơn giản • Tiếng Trung • Tiếng Anh
 - Tiếng Hàn Quốc Triều Tiên • Tiếng Tây Ban Nha
 - Tiếng Bồ Đào Nha • Tiếng Phillipin • Tiếng Việt
 - Tiếng Thái • Tiếng Nepal

※ Hãy gọi điện để biết ngày của từng ngôn ngữ

Khi cần thông dịch ở ủy ban thành phố

○ Phòng văn hóa và nhân quyền ủy ban thành phố Kamakura

Kamakura Shiyakusho Bunka Jinken Ka



- Số điện thoại 0467-61-3872
- Thời gian làm việc 9 giờ ~ 17 giờ
- Ngôn ngữ Hãy gọi điện

Chế độ đặt lịch hẹn trước Xin hãy nộp giấy yêu cầu trước ngày hẹn 3 ngày.

※ Cũng có trường hợp không đáp ứng được ngày hẹn của bạn, xin thông cảm!

KHI THUÊ NHÀ Ở NHẬT THÌ...? (CÁI NÀY LÀ VĂN HÓA CỦA NHẬT À?)

- ◆ Hầu hết các chung cư nhà ở đều không thuê được trực tiếp từ chủ nhà (người cho thuê) “Công ty bất động sản” thay mặt chủ nhà (người cho thuê) tìm người thuê và ký hợp đồng thuê nhà



- ◆ Khi thuê nhà thì cần có “Người bảo lãnh liên đới” và “Người liên lạc khi khẩn cấp”

◎Người bảo lãnh liên đới là gì?

Những lúc như là khi bạn nợ tiền nhà thì người đó phải trả tiền thuê nhà giống như vai trò của bạn

◎Công ty bảo lãnh

Những năm gần đây thường sử dụng Công ty bảo lãnh thay cho người bảo lãnh liên đới.

(Tham khảo: Công ty có dịch vụ bảo lãnh cho người nước ngoài ※Chỉ là ví dụ vài công ty)

○Công ty chỉ dành cho người nước ngoài

Tên công ty	Điện thoại
GNT Global Trust Networks	03-6804-6801
Japan Housing Trust	03-6915-0888

○Công ty có dịch vụ cho người nước ngoài

Tên công ty	Điện thoại
高齢者住宅財団 (Koureisha Juutaku zaidan) Tài đoàn nhà ở người cao tuổi	03-6880-2781
4c's フォーシーズ	03-3434-3725
Nihon Safety 日本セーフティー	03-5446-5700
Casa カーサ	03-5339-1143

◎Người liên lạc khi khẩn cấp là gì?

Là số điện thoại và địa chỉ mail của người có thể liên lạc được khi chủ nhà và công ty bất động sản không liên lạc được với bạn.

Người này không thay bạn trả tiền nhà.

※Khi không có “Người bảo lãnh liên đới”, “Người liên lạc khi khẩn cấp” thì hãy liên lạc với Văn phòng hiệp hội hỗ trợ nhà ở thành phố Kamakura (Kamakura-shi sumai-machi-zukuri kyokai)

Văn phòng hiệp hội hỗ trợ nhà ở thành phố Kamakura (Kamakura-shi sumai-machi-zukuri kyokai)

TEL 045-664-6896

Phòng quản lý nhà ở thành phố Kamakura (Kamakura-shi Juutaku-ka)

TEL 0467-61-3679



◆ Khi thuê nhà phải trả các chi phí!

◆ Khi thuê nhà thì cần phải chuẩn bị trước các khoản chi phí dưới đây

Loại	Giải thích	Số tiền
Tiền đặt cọc	Tiền chủ nhà giữ để phòng trường hợp bạn không đóng tiền nhà hoặc vô ý làm hư hỏng, hư hại nhà. Nếu đóng tiền nhà mỗi tháng và sinh hoạt chuẩn mực thì khi dọn đi thì sẽ được trả lại. Đây là văn hóa của Nhật.	Khoảng 1 ~ 2 tháng tiền nhà
Tiền lễ	Đây là văn hóa của Nhật. Được xem là tiền trả “Lễ” cho chủ nhà.	Khoảng 0 ~ 2 tháng tiền nhà
Tiền môi giới	Tiền lệ phí trả cho công ty bất động sản	1 tháng tiền nhà + thuế
Tiền thuê nhà trả trước	Tiền nhà là tiền trả trước. Khi ký hợp đồng thì phải trả tiền thuê nhà theo ngày của tháng vào ở và tiền thuê nhà của tháng sau đó.	Tiền nhà của tháng vào ở (tính theo ngày) + Tiền nhà tháng sau
Tiền bảo hiểm	Tiền mua bảo hiểm để được bồi thường cho chủ nhà hay người bị thiệt hại khác...khi bị hỏa hoạn hay bị rò rỉ nước mà nguyên nhân là do bạn.	15.000~20.000 yên
Tiền bảo lãnh	Tiền đóng cho công ty bảo lãnh trong trường hợp sử dụng công ty bảo lãnh thay cho người bảo lãnh liên đới. 【Chú ý】 Khi nợ tiền nhà thì phải trả lại tiền nhà cho công ty bảo lãnh.	Khoảng 0.5~1 tháng tiền nhà (Tùy vào nội dung bảo hiểm)
Tiền thay ổ khóa	Chi phí đổi ổ khóa mới.	10.000~20.000 yên
Tiền đặt cọc cho công ty gas bình Propan	Trường hợp nhà bạn thuê sử dụng gas bình Propan thì phải đóng tiền cọc cho công ty gas. Tiền này cũng giống như “Tiền đặt cọc”, trên nguyên tắc sẽ được trả lại sau khi kết thúc hợp đồng.	Khoảng 10.000 yên (Tùy công ty gas)
Tổng cộng		Khoảng 3 ~ 6 tháng tiền nhà

◆ Tiền thuê nhà là đóng cho phần tiền nhà của tháng tiếp theo (Tiền tháng này đóng là đóng phần tiền nhà của tháng sau)



◆Sau khi thuê được nhà cũng tốn phí!

Khi gia hạn hợp đồng (thông thường thì 2 năm gia hạn 1 lần) thì tốn các chi phí sau:

Hãy để dành từng ít một trước, để chuẩn bị cho 2 năm sau

Loại	Giải thích	Số tiền
Phí gia hạn hợp đồng	Chi phí trả cho chủ nhà khi gia hạn hợp đồng	1 tháng tiền thuê nhà
Tiền bảo hiểm thiệt hại	Hợp đồng bảo hiểm thiệt hại và hợp đồng với công ty bảo lãnh được ký lúc thuê nhà cũng là hợp đồng 2 năm hết hạn, ký hợp đồng cho 2 năm tiếp theo.	15.000~20.000 yên
Tiền công ty bảo lãnh		Khoảng 0.5~1 tháng tiền nhà (Tùy vào nội dung bảo hiểm)



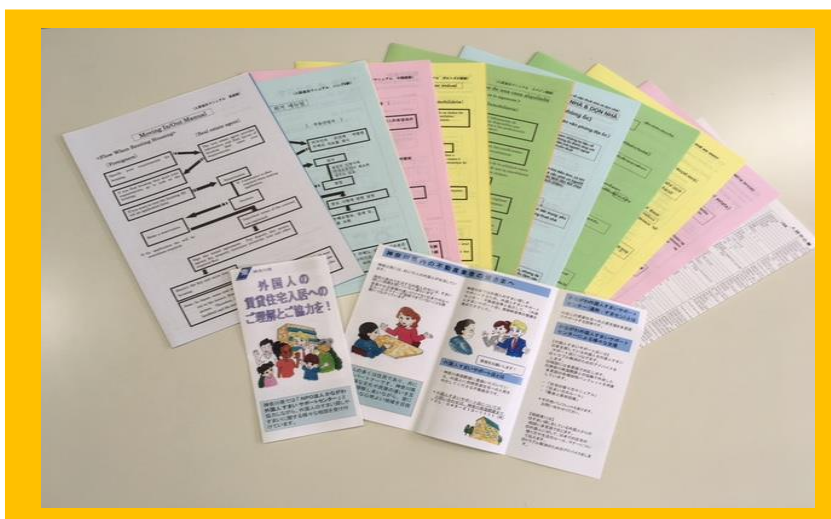
◆Khi cảm thấy chưa yên tâm thì hãy tham khảo tài liệu dưới đây!

Trung tâm hỗ trợ nhà ở cho người nước ngoài tỉnh Kanagawa

(Kanagawa gaikokujin Sumai Sapoto Senta) phát hành

【Hướng dẫn khi chuyển chỗ ở】

Thông tin liên lạc 045-228-1752



TÌM NHÀ THÔI NÀO!

◆ Trên nguyên tắc thì người thuê nhà và người đến ở là cùng một người

Không được tự phép cho người khác vào ở. Trong trường hợp cho người khác vào ở thì trước tiên phải hỏi để được sự đồng ý của chủ nhà (công ty bất động sản).

◆ Có rất nhiều loại nhà cho thuê

◎ Nhà của thành phố, nhà của tỉnh (Bộ phận quản lý nhà ở thành phố Kamakura (Kamakura-shi Juutaku-ka) TEL : 0467-61-3679)

◎ Nhà cho thuê của chính quyền (UR, Nhà công xã của tỉnh)

◎ Nhà cho thuê của dân (Nhà ở mà các công ty bất động sản trên phố giới thiệu)

Đặc trưng khác nhau của từng loại được giải thích một cách dễ hiểu trong tài liệu dưới đây

Trung tâm hỗ trợ nhà ở cho người nước ngoài tỉnh Kanagawa

(Kanagawa gaikokujin Sumai Sapoto Senta) phát hành

【Hướng dẫn về các loại nhà cho thuê】

Thông tin liên lạc 045-228-1752



◆ Hãy xác định điều kiện nơi bạn muốn ở

Mục	Điền thông tin	Ví dụ	Mức độ ưu tiên
Muốn ở đến khi nào?		Đến khoảng tháng ●	
Muốn ở khu vực nào?		Gần ga ＊＊	
Tiền nhà bao nhiêu?		Dưới ＊ vạn yên Chừng 1/3 tháng lương	
Số lượng phòng		Muốn 2 phòng	
Thu nhập	Loại (Lương hưu, tiền lương, tiền bảo trợ sinh hoạt) _____ Khoảng _____ yên/tháng		
Người bảo lãnh liên đới		Đồng nghiệp cùng công ty	
Người liên lạc khi khẩn cấp		Đồng nghiệp cùng công ty	

Khi có những thông tin này thì sẽ dễ nói chuyện với công ty bất động sản.

Cũng nên biết về cách tránh nạn khi có thiên tai xảy ra. Rất tốt nếu có được bản đồ tránh nạn của khu vực muốn đến ở.

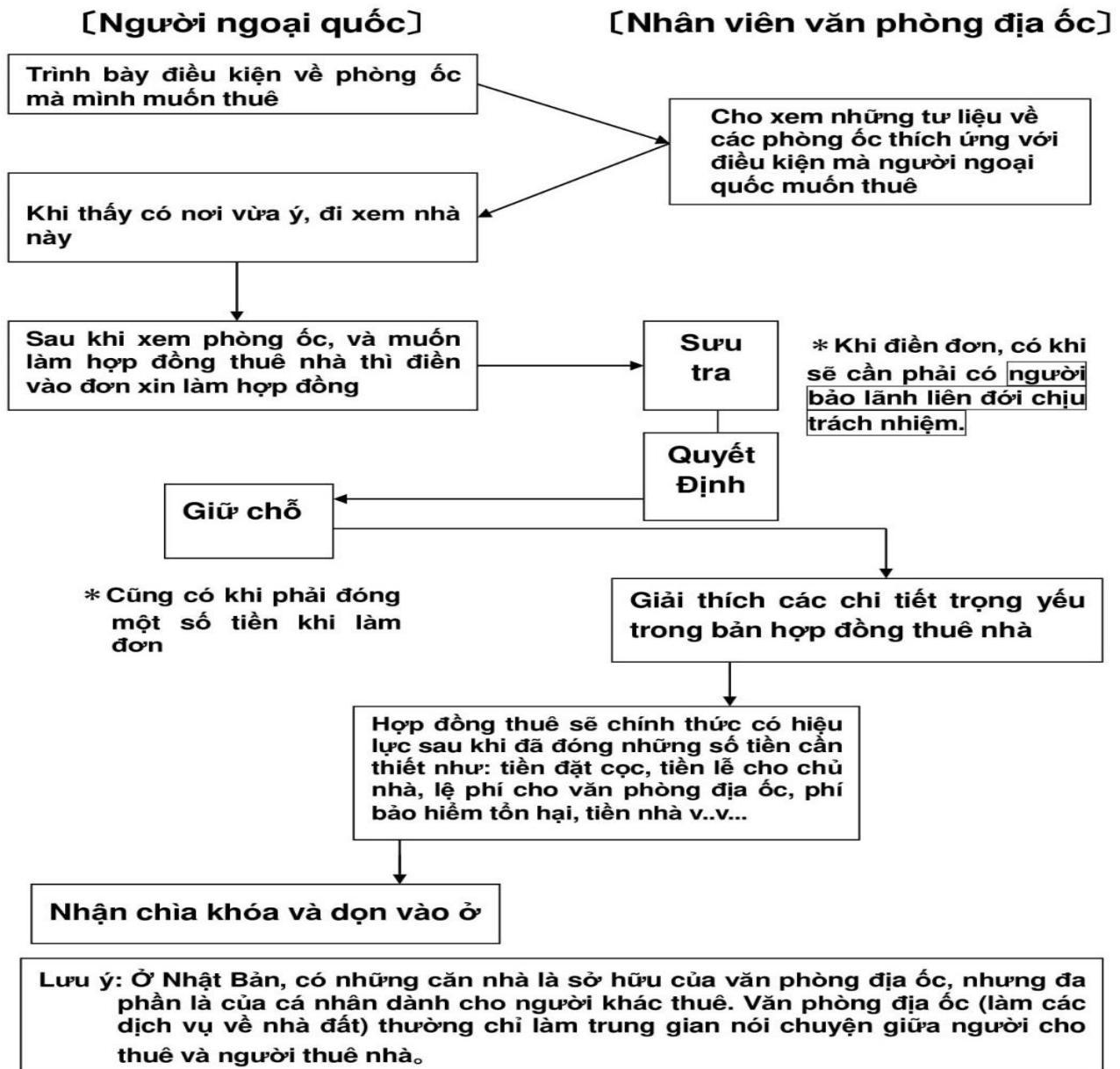
◆ “Đăng ký” và “Hợp đồng” là khác nhau

Quá trình từ đăng ký~hợp đồng~vào ở

Trích từ tài liệu “Hướng dẫn khi chuyển chỗ ở” của Sumasen

SỔ TAY HƯỚNG DẪN KHI THUÊ NHÀ & DỌN NHÀ

Quy trình khi mượn nhà (phòng ốc)



◆ Khi cảm thấy chưa yên tâm thì hãy tham khảo tài liệu dưới đây!

Trung tâm hỗ trợ nhà ở cho người nước ngoài tỉnh Kanagawa

(Kanagawa gaikokujin Sumai Sapoto Senta) phát hành

【Đơn đăng ký nhà ở (8 loại ngôn ngữ)】

Thông tin liên lạc 045-228-1752



KHI ĐẾN CÔNG TY BẤT ĐỘNG SẢN

◆ Công ty bất động sản cũng rất hỗ trợ cho bạn.

Nhiều công ty bất động sản cũng làm những quyền hướng dẫn về thuê nhà cho người nước ngoài
Dưới đây cũng có nhiều thông tin cần biết. Bạn hãy tham khảo thử nhé!

Do “Hiệp hội ngành giao dịch đất đai và tòa nhà toàn nước Nhật (Zenkoku Takuchi Tatemono Torihikigyou Kyoukai)” phát hành 【Sổ tay dành cho người đi thuê nhà】

Ngôn ngữ Tiếng Anh • Tiếng Trung Quốc • Tiếng Hàn Quốc Triều Tiên • Tiếng Việt

Thông tin liên lạc Chi hội tỉnh Kanagawa

0467-23-2085



Do “Hiệp hội bất động sản toàn nước Nhật (Zennihon Fudosan Kyoukai)” phát hành
【Sổ tay hướng dẫn tìm nhà ở】

Ngôn ngữ Tiếng Anh • Tiếng Trung Quốc • Tiếng Hàn Quốc Triều Tiên

Thông tin liên lạc Trụ sở chính tỉnh Kanagawa • Chi hội Shounan

0466-28-1445



Do “Hiệp hội quản lý nhà cho thuê Nhật Bản (Nihon Chintai Juutaku Kanri Kyoukai)” phát hành
【Sổ tay hướng dẫn tìm nhà ở】

Ngôn ngữ 12 loại ngôn ngữ

Thông tin liên lạc Chi hội tỉnh Kanagawa

045-651-2662



◆ Cảm thấy bất an khi đến công ty bất động sản một mình

Hãy sử dụng thông dịch phái cử. Thông tin liên lạc được ghi ở trang 2

◆ Những điều muốn hỏi công ty bất động sản khi ký hợp đồng

Hãy ghi chú xuống đây!

ĐỐI VỚI NHỮNG KHÓ KHĂN KHI MỚI CHUYỂN ĐẾN Ở

◆ Bảng kiểm tra sau khi chuyển nhà

Những việc cần làm	Kiểm tra	Khi không hiểu (Văn phòng tư vấn)
Đã liên lạc với công ty gas chưa?		Công ty bất động sản
Đã đăng ký thị dân (Juumin hyo) chưa?		Bộ phận thị dân (Shimin-ka) Ủy ban thành phố
Đã làm thủ tục chuyển trường chưa?		Bộ phận học vụ (Gakumu-ka) Ủy ban thành phố
Đã biết ngày đổ rác chưa?		Phòng đối sách giảm lượng rác (Gomi-Genryo-Taisaku-Ka) Ủy ban thành phố

※Nếu có ban tự trị hay tổ dân phố thì đăng ký gia nhập hội (Có đóng hội phí)

◆ Khi cảm thấy chưa yên tâm thì hãy tham khảo tài liệu dưới đây!

Trung tâm hỗ trợ nhà ở cho người nước ngoài tỉnh Kanagawa

(Kanagawa gaikokujin Sumai Sapoto Senta) phát hành

【Quy tắc về cách sống trong nhà thuê】 【Tiền đặt cọc và khôi phục hiện trạng】

Thông tin liên lạc 045-228-1752



◆ Khi gặp khó khăn trong cuộc sống thì...

Khó khăn	Thông tin liên lạc
Không trả được tiền nhà	- Hiệp hội Phúc lợi xã hội thành phố Kamakura (Anshin Seikatsu Gakari) 0467-23-1075 - Inclusion-net Kanagawa 0467-46-2119 - Bộ phận Phúc lợi đời sống Ủy ban thành phố 0467-61-3958 - Trung tâm hỗ trợ nhà ở cho người nước ngoài tỉnh Kanagawa (Kanagawa Gaikokujin Sumai Sapoto Senta) 045-228-1752
Không biết cách sử dụng vật dụng trong nhà	Công ty bất động sản ()
Không biết cách bỏ rác	Phòng đối sách giảm lượng rác Ủy ban thành phố Shiyakusho Gomi Genryo Taisaku Ka 0467-61-3396
Gặp khó khăn về ngôn ngữ	Trung tâm hỗ trợ nhà ở cho người nước ngoài tỉnh Kanagawa (Kanagawa gaikokujin Sumai Sapoto Senta) 045-228-1752
Khi cần thông dịch để làm thủ tục ở Ủy ban thành phố	Phòng văn hóa và nhân quyền Ủy ban thành phố Shiyakusho Bunka Jinken Ka 0467-61-3872
Khi gặp nhiều khó khăn mà không biết tư vấn ở đâu	Quầy tư vấn sinh hoạt và phúc lợi Ủy ban thành phố Kurashi to fukushi nosoudan madoguchi (Quầy tư vấn số 3 Lầu 1 Ủy ban thành phố) 0467-61-3864

KHI CHUYỂN CHỖ Ở

Quy trình khi chuyển chỗ ở

Trích từ tài liệu “Hướng dẫn khi chuyển chỗ ở” của Sumasen

NHỮNG QUY TẮC KHI CHUYỂN CHỖ Ở

Khi chuyển chỗ ở (dưới đây gọi là "dọn nhà" cho gọn), sẽ cần phải liên lạc nhiều nơi như: tòa hành chánh, công ty điện lực v.v...

[Trước khi dọn nhà]

1 Xem kỹ lại kế ước để xác nhận thời gian phải báo, trước khi hủy kế ước (thông thường từ 1 đến 2 tháng trước khi hết hạn kế ước), liên lạc báo cho chủ nhà hoặc văn phòng nhà đất.

2 Liên lạc với các nơi như: tòa hành chánh hoặc công ty điện lực v.v... để thông báo việc dọn nhà, và hủy bỏ kế ước về điện, ga đốt, nước v.v...

Liên lạc thông báo việc dọn nhà với các công ty cấp nước, c/t điện lực, c/t ga đốt, đồng thời thanh toán tiền bạc.



Liên lạc báo việc thay đổi địa chỉ cho hãng điện thoại và Cục Bưu Điện.

Liên lạc hỏi về cách thức bỏ rác khi dọn nhà (rác thải công kênh như đồ gia dụng không cần nữa)

Nước
máy

Chi nhánh Cục Nước
Máy gần nhà hoặc toà
hành chánh

Điện
Lực

Chi nhánh hoặc văn
phòng Sở Điện Lực
Tokyo gần nhà

Ga đốt

■ Trường hợp ga ngầm,
văn phòng chi nhánh
Gas Tokyo gần nhà.
■ Trường hợp ga bình,
hãng cung cấp ga bình.

Điện
thoại

Hãng điện thoại như
NTT v.v...

Bưu
điện

Cục Bưu Điện gần nhà

Rác

Tòa hành chánh

[Khi dọn nhà]

1 Dọn đồ đạc, làm vệ sinh phòng ốc

Đưa hết đồ đạc ra ngoài, làm vệ sinh sạch sẽ. Không để lại bất cứ một thứ đồ đạc công kênh nào (rác).

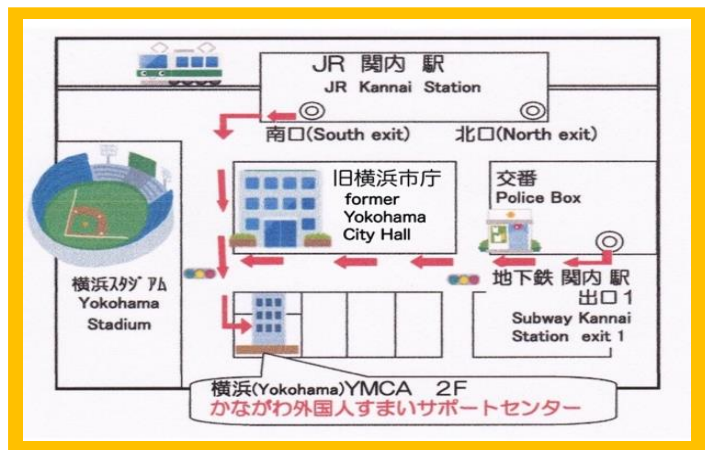
2 ●Xác nhận phòng ốc
●Trả lại chìa khóa
●Thanh toán tiền đặt cọc v.v...

Khi đó phải có mặt của chủ nhà hoặc người của hãng địa ốc làm chứng, mọi thứ trong phòng trở lại như ghi trong bản kế ước. Theo đúng quy định.

◆ Khi dọn nhà, trong vòng 14 ngày, phải đến văn phòng tòa hành chánh để làm thủ tục đổi địa chỉ.

Giới thiệu về “Tổ chức phi lợi nhuận Trung tâm hỗ trợ nhà ở cho người nước ngoài tỉnh Kanagawa (Kanagawa gaikokujin Sumai Sapoto Senta)”

Có thể tư vấn các vấn đề về nhà ở hay các vấn đề trong cuộc sống bằng ngôn ngữ bạn biết.
Có thể hỗ trợ về mặt ngôn ngữ để tìm được nhà ở, để hiểu về quy tắc sinh hoạt khi sống ở Nhật, hoặc khi gặp phải các rắc rối trong cuộc sống.
Trước tiên hãy liên lạc qua điện thoại hoặc e-mail.



Tổ chức phi lợi nhuận Trung tâm hỗ trợ nhà ở cho người nước ngoài tỉnh Kanagawa (Kanagawa gaikokujin Sumai Sapoto Senta)

〒231-8458 Yokohama-shi Naka-ku Tokiwa-cho 1-7 Tầng 2 tòa nhà Yokohama YMCA

TEL 045-228-1752

FAX 045-228-1768

E-mail sumai.sc@sumasen.com

URL <http://sumasen.com/>

