

日本語 – スペイン語
japonés – español

しがけんばん
滋賀県版

みんかんちんたいじゅうたく か かた
民間賃貸住宅の借り方Q & A

Preguntas y Respuestas sobre la manera de alquilar una vivienda privada
Edición Prefectura de Shiga

イラスト①

100mm×100mm

ざいだんほうじん し が け ん こくさいきょうかい
財団法人 滋賀県国際協会

Asociación Internacional de Shiga SIA

ねん がつ
2008年3月

Marzo de 2008

もくじ
目次
Indice

1	住宅の借り方	1
1	Manera de alquilar una vivienda	2
2	不動産店に行く前の準備	3
2	Preparativos antes de ir a una agencia inmobiliaria	4
3	契約書で確認すること	7
3	Lo que se debe confirmar en el contrato	8
4	住み方のルール	9
4	Reglas para vivir	10
5	敷金精算のトラブル	15
5	Problemas de devolución de depósito	16
6	その他のQ&A	17
6	Otras Preguntas y Respuestas	18
7	相談窓口など	19
7	Ventanilla de consulta, etc.	20

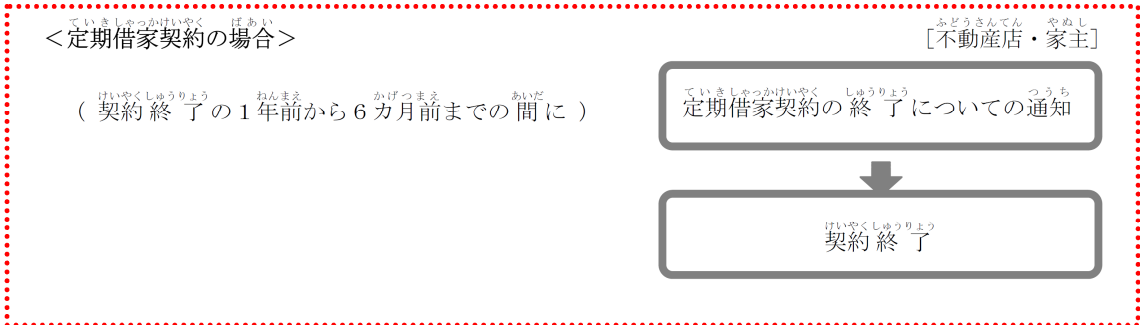
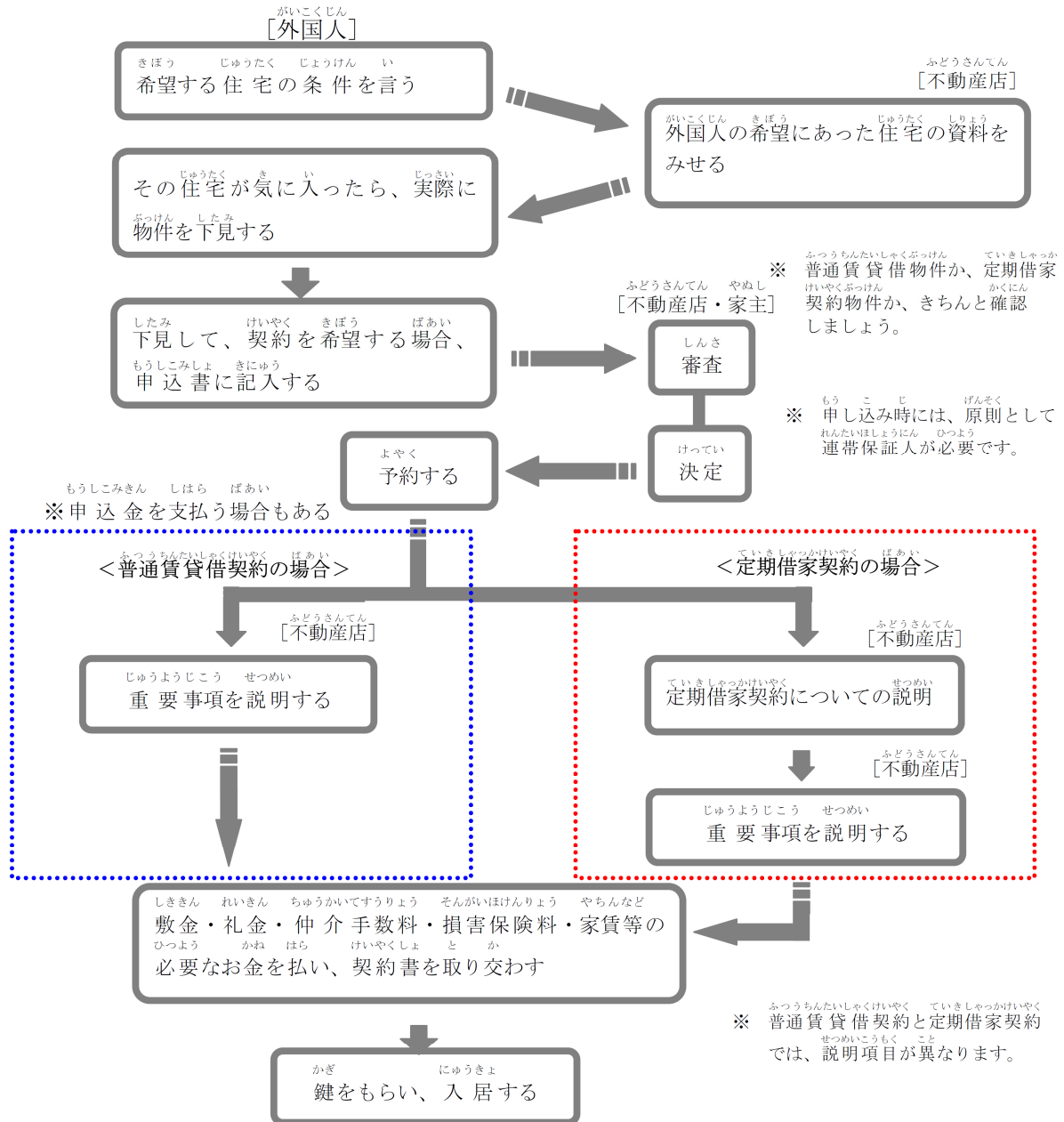
1 住宅の借方

Q 日本で民間の住宅を借りるにはどうすればいいですか。

A 不動産店が貸したい人（貸主）と借りたい人（借主）の仲介をしています。
住宅を借りる一般的な流れは次の通りです。

H-JP03

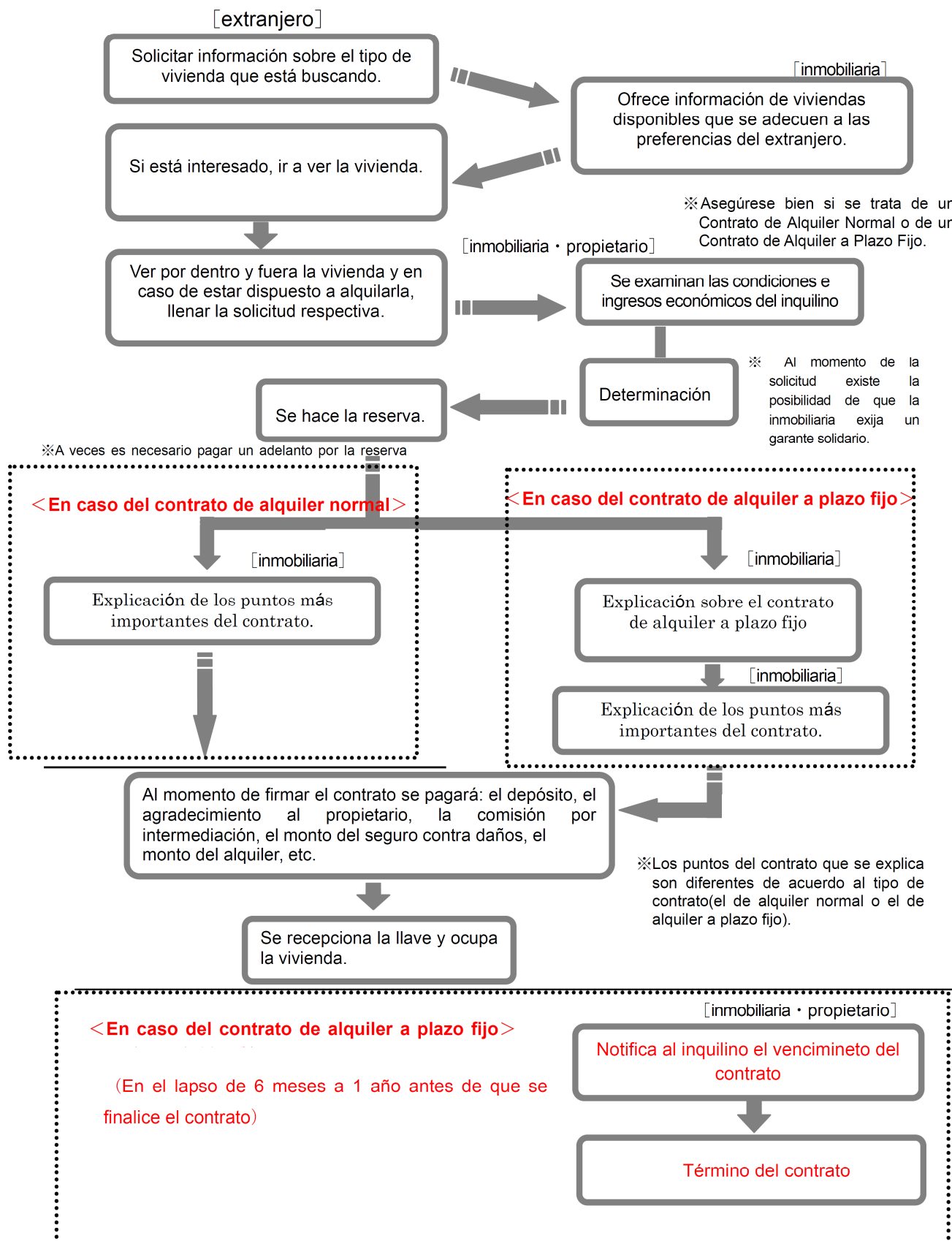
住宅を借りるときの流れ



1 Manera de alquilar una vivienda

P. ¿Qué se debe hacer para alquilar una vivienda privada en Japón?
 R. La agencia inmobiliaria hace de intermediaria entre el propietario y el prestatario (inquilino).
 Generalmente, los procedimientos a seguir para alquilar una vivienda son:

Procedimiento para Alquilar una Vivienda



2 不動産店に行く前の準備

Q 不動産店に行く前にどんな準備が必要ですか

A 自分の希望する住宅の条件を整理しておくとい良いでしょう。また申込みには身分証明書も持って行きましょう。次の「希望物件チェックリスト」と「不動産店でかかれること」を準備しましょう。

H-JP0

希望物件チェックリスト

1. 家賃 () 円から () 円まで

2. 希望エリア

① 希望最寄り駅 () 駅

② 駅からの時間 () 分以内

3. 種類 アパート マンション 一戸建て

4. 部屋の階 () 階

5. 部屋の間取り

① 部屋数 () 室

② 兼用部屋 K DK LDK

※ K	キッチン
DK	ダイニングキッチン
LDK	リビングダイニングキッチン

③ 部屋の様式 洋室 和室 どちらでもよい

6. トイレ 洋式 和式
 トイレ付き 共同トイレでも良い

7. お風呂 風呂付き 風呂なしでも良い

8. エアコン 有 無

9. 部屋の方角 南向き 南か東向き 北向き以外
 何でも可

10. 周辺環境 公衆浴場 コインランドリー 学校
 その他

11. 入居希望日 () 年 () 月から

2 Preparativos antes de ir a una agencia inmobiliaria

P. ¿Cuáles son los preparativos que se deben hacer antes de ir a una agencia inmobiliaria?

R. Se recomienda poner en orden las condiciones de la vivienda que desea alquilar. Para solicitar deberá llevar su documento de identidad. Preparar la siguiente “lista de chequeo de la vivienda que desea” y “lo que le preguntarán en la agencia inmobiliaria”.

Condiciones de la Vivienda que Desea

1. Monto de alquiler: de () yenes a () yenes
2. Ubicación: Cerca de la Estación de ()
 A () minutos de la estación
3. Tipo : Departamento (APATO) Departamento (MANSHON) Casa
4. Ubicación del Piso :
En el () piso
5. Disposición de habitaciones:
 - ① Número de habitación () habitación(es)
 - ② Habitación conjunta K DK LDK

※ K	Cocina sola
DK	Cocina con comedor
LDK	Cocina con comedor y sala de estar
 - ③ Estilo de habitació occidental japonés cualquiera
6. Baño (inodoro) occidental japonés
 con baño
 No importa que sea compartido con otros inquilinos
7. Tina con tina sin tina/ sin ducha (puede ser)
8. Aire acondicionado: con sin
9. Dirección de habitación: hacia el sur hacia el sur ó el este
 excepto hacia el norte cualquier dirección
10. Ambiente que rodea:
 baños públicos (SENTO)
 lavandería automática con moneda
 escuela
 otros
11. Fecha de mudanza que desea: Desde el () (año) () (mes)

ふどうさんてん 不動産店でできること

不動産店では、一般的に次のようなことをきかれます。

1. 名前 ()
2. 職業 ()
3. 雇用形態

<input type="checkbox"/> 正社員	<input type="checkbox"/> 契約社員	<input type="checkbox"/> パート
<input type="checkbox"/> 学生 →	奨学金受給の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
4. 同居予定者 () 人

<input type="checkbox"/> 家族	<input type="checkbox"/> 友人	<input type="checkbox"/> その他
-----------------------------	-----------------------------	------------------------------
5. 固定収入

<u>本</u> 人	<input type="checkbox"/> 給与	<input type="checkbox"/> 仕送り	<input type="checkbox"/> その他
月額	<input type="checkbox"/> 10万円以下	<input type="checkbox"/> 10～15万円	
	<input type="checkbox"/> 15～20万円	<input type="checkbox"/> 20～25万円	
	<input type="checkbox"/> 25～30万円	<input type="checkbox"/> 30万円以上	
<u>同居予定者</u>	<input type="checkbox"/> 給与	<input type="checkbox"/> 仕送り	<input type="checkbox"/> その他
月額	<input type="checkbox"/> 10万円以下	<input type="checkbox"/> 10～15万円	
	<input type="checkbox"/> 15～20万円	<input type="checkbox"/> 20～25万円	
	<input type="checkbox"/> 25～30万円	<input type="checkbox"/> 30万円以上	
6. 日本語能力

<u>はなす</u>	<input type="checkbox"/> できる	<input type="checkbox"/> 日常会話程度	<input type="checkbox"/> できない
<u>よむ</u>	<input type="checkbox"/> できる	<input type="checkbox"/> 簡単な日本語	<input type="checkbox"/> ひらがなのみ
	<input type="checkbox"/> できない		
7. 連帯保証人の有無

<input type="checkbox"/> 有	→	本人との関係 ()	
<input type="checkbox"/> 無	→	保証会社利用希望有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
8. 緊急連絡先 (本人以外) ()
9. 身分証明書

<input type="checkbox"/> パスポート	<input type="checkbox"/> 外国人登録証	<input type="checkbox"/> その他
--------------------------------	---------------------------------	------------------------------
10. 帰国予定

<input type="checkbox"/> 有	()	年後
<input type="checkbox"/> 無		
<input type="checkbox"/> わからない		
11. 転居 (住宅を探している) の理由

()

Preguntas de la Inmobiliaria

En la agencia inmobiliaria, generalmente preguntan lo siguiente

1. Nombre y apellido ()
2. Profesión u Ocupación ()
3. Tipo de empleo empleado fijo empleado por contrato
 empleado por horas
 estudiante → ¿Recibe una beca? Sí No
4. Número supuesto de cohabitantes(personas con que vivirán)
() persona(s)
 familia amigo otros
5. Ingreso fijo del titular del contrato sueldos remesas otros
Monto mensual
 menor de 100.000 yenes de 100.000 a 150.000 yenes
 de 150.000 a 200.000 yenes de 200.000 a 250.000 yenes
 de 250.000 a 300.000 yenes mayor de 300.000 yenes
del cohabitante sueldos remesas otros
Monto mensual
 menor de 100.000 yenes de 100.000 a 150.000 yenes
 de 150.000 a 200.000 yenes de 200.000 a 250.000 yenes
 de 250.000 a 300.000 yenes mayor de 300.000 yenes
6. Capacidad del idioma japonés
hablar puedo nivel de conversación cotidiana
 no puedo
leer puedo sólo japonés simple
 solamente Hiragana no puedo
7. Tiene un garante solidario
 Sí → Relación con Ud. ()
 No → ¿Deséa usar servicios de una empresa de garantía?
 Sí No
8. Número de teléfono al que se pueda comunicar en caso de emergencia (excepto el suyo)
()
9. Documento de identidad pasaporte carnet de extranjería
 otros
10. Tiene previsto volver a su país Sí en () año(s)
 No
 No sé
11. Motivo (búsqueda de vivienda) de cambio de domicilio
()

3 借約書で確認すること

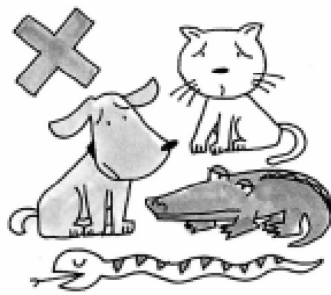
Q 借りていた部屋を、友だちに貸したら契約違反を理由に契約を解除されました。

A 部屋を借りるには、守らなければならないルールがあります。契約する時には契約書を良く読み、どんなことが禁止されているのか確認しましょう。

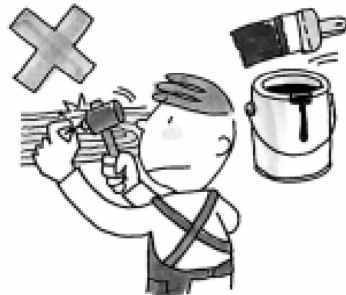
[借約書で確認すること]

アパートなどの共同住宅では、部屋の使いかたについてのルールがあります。借約書を丁寧に読み、どんなことが禁止されているか確認しましょう。

◆ 共同住宅で禁止されている一般的な例



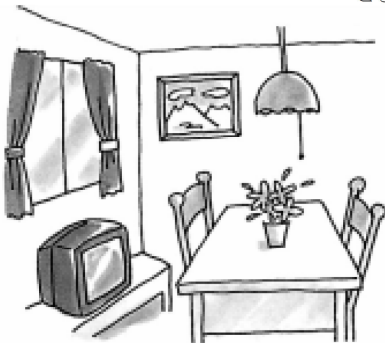
ペットを飼うこと



部屋に釘を打ったり、ペンキを塗ること



別の人に部屋を貸すこと
借約書で特定されている以外の人と住むこと



住宅用として借りた部屋を、事務所や店舗など、他の用途で使用する

3 Lo que se debe confirmar en el contrato

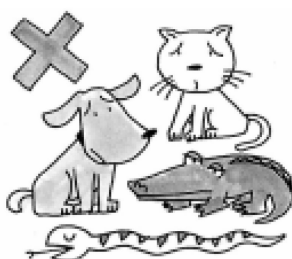
- P. Por subarrendar a un amigo la habitación que he alquilado, me han cancelado el contrato por razones de cometer una infracción contra el contrato.
- R. Para alquilar una vivienda, existen reglas que se deben cumplir. En el momento de firmar un contrato, debe leer bien lo que está escrito y confirmar cuáles son los puntos prohibidos.

Verificar las Prohibiciones del Contrato

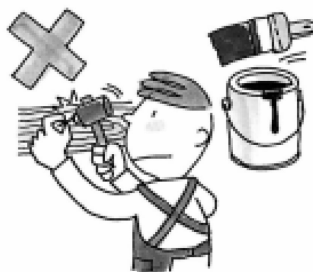
[Verificar las Prohibiciones del Contrato]

Cada grupo habitacional como "apato" tiene sus reglas de uso de las habitaciones. Debe fijarse bien en el contrato de alquiler sobre los puntos que están prohibidos en el grupo habitacional.

◆ Ejemplos generales sobre prohibiciones en un grupo habitacional.



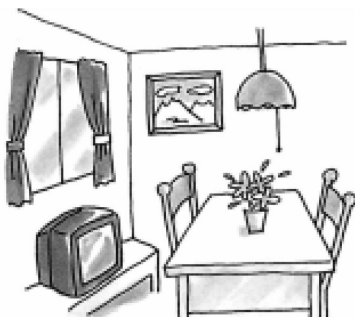
Criar animales domésticos



Pintar y colocar clavos



Prestar espacio a otra persona.
Que vivan personas que no están indicadas en el contrato.



Utilizar los departamentos de vivienda como oficinas o tiendas

4 すみかたのルール

Q 夜、友だちとパーティーをしていたら、隣の部屋の人からうるさいと文句を言われました。

A 住宅では、特にアパートなどの共同住宅では、みんなが快適に生活するためにも「住み方のルール」を守ることがとても大切です。

ごみだかた [ゴミの出し方]

ゴミを出す時間、曜日、場所、分類方法などは、あなたのお住まいの地区によって違います。詳しいことは、不動産店か近所の人にきいてください。

- ◆ 確認すべきこと
 - ① 燃えるゴミと燃えないゴミを分別するのか
 - ② 資源ゴミの分別方法
 - ③ 収集曜日と時間
 - ④ 収集場所
 - ⑤ 粗大ゴミの出し方
 - ⑥ ゴミ袋は指定のものがあるのか



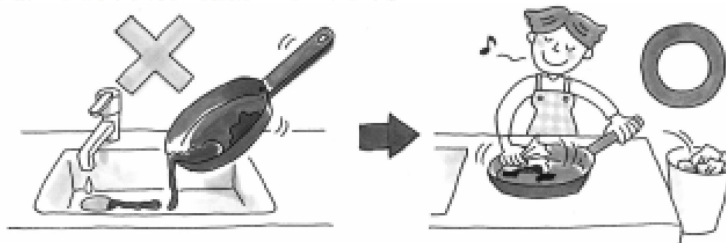
- ◆ 分別の例 (地域によって異なります)



- * ビン、カン、新聞紙、雑誌、布類、衣服、ペットボトルなどは、分別方法がお住まいの市区町村によって違います。あなたがお住まいの市区町村に確認してください。
- * エアコン、テレビ、冷蔵庫、洗濯機は、粗大ゴミとしては収集しません。いらなくなった場合は、買ったときの小売店か、新たに購入する小売店に引き取りを依頼し、リサイクル料金と収集運搬料金を支払ってください。小売店に依頼できないときは、市区町村の役所にお問い合わせください。

だいどころつかかた [台所の使い方]

台所はきれいに使ってください。流しに、ゴミや使用済みの油等を捨てないでください。排水管がつまる原因になります。油を流しにそのまま捨てると、川や海の汚染につながります。



油を捨てる際は、新聞紙などで油を拭き取り、燃えるゴミとして捨ててください。

[におい]

部屋に匂いが付かないように、料理をするときは必ず換気扇をまわしましょう。

4 Reglas para vivir

- P. Por la noche, cuando estábamos haciendo una fiesta con mis amigos, mi vecino se quejó del ruido.
- R. En una vivienda, especialmente en una vivienda colectiva como el apartamento, es importante cumplir con las “reglas para vivir” para que todos puedan vivir confortablemente.

[Modo de Sacar la Basura]

El modo de sacar la basura, es diferente según la zona en donde se viva. Consultar a la inmobiliaria o a sus vecinos sobre el horario y los días de la semana para botar la basura según su clasificación.

◆ **Confirmar con la inmobiliaria o los vecinos lo siguiente:**

- ① Clasificación en basura combustible y basura no combustible.
- ② Clasificación de la basura para reciclaje y su modo de sacarla.
- ③ Horario y día de la semana en que se debe sacar la basura.
- ④ Lugar de depósito de la basura.
- ⑤ Modo de sacar la basura de gran tamaño.
- ⑥ Necesidad de utilizar la bolsa de basura indicada por la municipalidad.



◆ **Ejemplo de separación (depende de la zona)**

Basura combustible

Basura no combustible

Basura para el reciclaje

Basura voluminosa



- * La recolección de botellas de vidrios, plásticos(PET), latas, periódicos, revistas, telas, ropa, es diferente, según la zona donde reside.
- * Televisores, aire acondicionado, refrigeradoras y máquinas lavadoras no se recogen como basura de gran tamaño. Se debe solicitar a la tienda donde se ha comprado o donde se comprará el nuevo para que lo recojan. Para esto, se debe pagar por el reciclaje y el costo del transporte. De no ser posible ser atendido por la tienda, dirigirse a la Municipalidad.

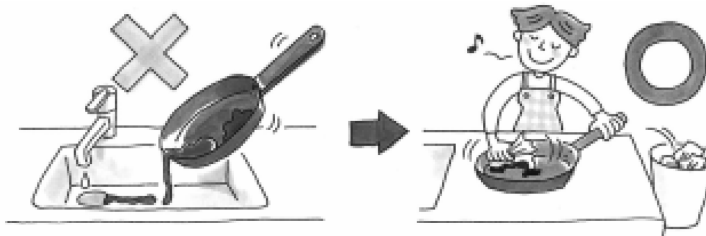
[Modo de Usar la Cocina]

Mantener la cocina limpia.

No dejar que los desperdicios y la grasa se desagüen por el lavadero de la cocina.

Podría convertirse en la causa de atoros en las tuberías de desagüe.

El desagüar el aceite o la grasa por el lavadero de la cocina es una de las causas de la suciedad del agua de los ríos y el mar.



Cuando se desee botar el aceite o la grasa, primero absorverlos con papel periódico y luego tirarlo a la basura combustible.

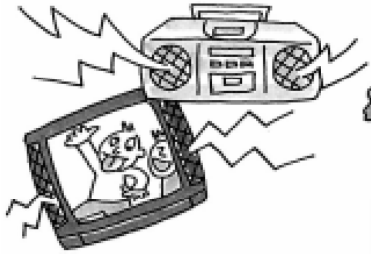
[Olor]

Usar el extractor mientras prepara los alimentos, para evitar que quede olor en la cocina.

せいかつそうおん
[生活騒音]

きょうどうじゅうたく
 共同住宅では、あなたの部屋の音が隣の部屋に聞こえてしまうかもしれません。
 あまり大きな音をたてないようにしましょう。特に、夜遅くや朝早い時間には注意しましょう。

◆ これらは騒音になってしまうかもしれません



テレビ、ラジオ、
 CDプレーヤーからの音



がっき おと
 楽器の音



おおごえ かいわ
 大声での会話



そうじき せんたくき おと
 掃除機や洗濯機の音



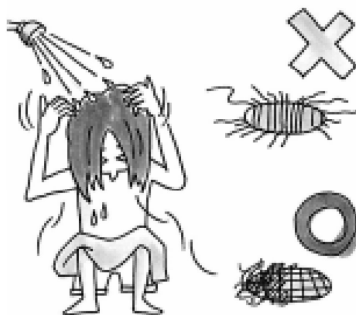
しゃおー おふろ おと
 シャワーやお風呂の音



ドアの開け閉めの音

よくしつ と いれ つか かた
[浴室・トイレの使い方]

にほん しつき おお かび
 日本は湿気が多くカビがはえやすいので、換気を充分にしましょう。
 お風呂やトイレの排水がつまると、水があふれだしてしまい、周りの人に大きな迷惑をかけてしまいます。
 排水をつまらせて下の階が水浸しになってしまった場合は、弁償しなければなりません。



かみ け はいすいこう なが
 髪の毛を排水溝に流してはいけません。



と いれ っ と ペー ー い が い
 トイレットペーパー以外のものを、トイレに流してはいけません。



と い れ っ と ペー ー ー
 トイレットペーパー



ていしゅ
 ティッシュ

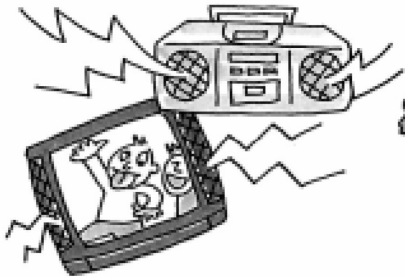


せいりょうなふきん
 生理用ナプキン

[Ruidos]

En viviendas de grupos habitacionales es muy fácil que los ruidos se escuchen en los vecinos de los pisos como los de los lados, por eso se deberá tener mucho cuidado de no hacer ruido, sobre todo, entre la medianoche y muy

◆ Los siguientes sonidos, se consideran como ruidos (molestos) y debemos tener mucho cuidado.



Volumen alto en radio y televisor



Tocar instrumentos



Conversación en voz muy alta



Utilización de la aspiradora y lavadora



Evacuación del agua de la ducha o tina



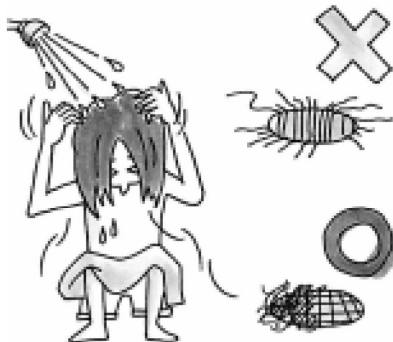
Cerrar o abrir la puerta fuerte

[Uso del Baño y la Ducha]

Japón se caracteriza por su gran humedad, por lo que fácilmente crecen hongos y mohos., se debe ventilar bien.

Al atorarse el desagüe de la ducha o baño, se origina el desembalse y es muy grave.

Si esto afecta a los vecinos de los pisos inferiores, hay que indemnizarlos.



No dejar correr los cabellos por el desagüe



Botar por el water (excusado o retrete) sólo papel higiénico



Papel higiénico



papel tissue



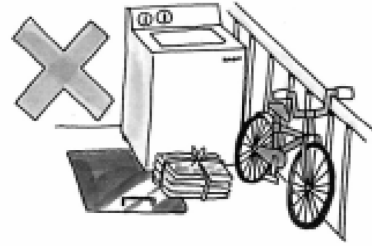
toallas higiénicas

べらんだ つか かた [ベランダの使い方]

べらんだで布団を干すときや、鉢植えの植物を育てるときは、それらがべらんだから落ちないように気をつけましょう。
べらんだが緊急時の脱出口として使われている場合は、脱出口をふさがないように注意しましょう。
避難用の隣戸との隔壁の前には、物を置かないようにしましょう。



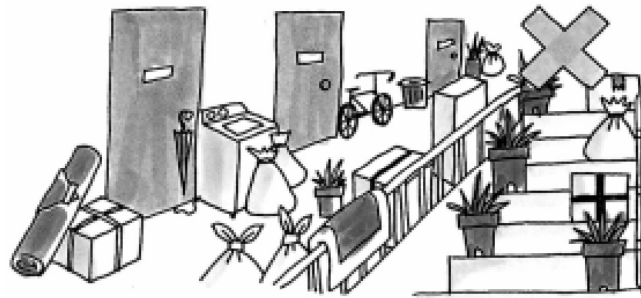
みとん はちう おお ちゆうい
布団や鉢植えなどが落ちないように注意しましょう。



きんきゆうだっしゅつぐち うえ もの おお
緊急脱出口の上に物を置いてはいけません

きょうゆうぶぶん つか かた [共有部分の使い方]

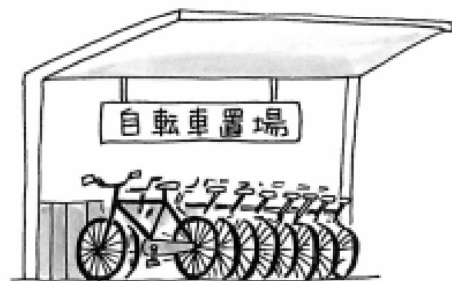
階段や廊下は共有部分です。
地震や火事するとき、これらの共有部分は避難通路として使われるので、あなたの物を置いてはいけません。



あなたの持ち物を階段や廊下に置いてはいけません。

じてんしゃ お ば ちゆうしゃじょう [自転車置き場・駐 車 場]

じてんしゃは、専用の自転車置き場におきましょう。
もし車を持っている場合は、駐 車 場を借りなければいけません。車 を道にとめてはいけません。



つうこう じゃま
通行の邪魔にならないよう、自転車は専用の駐 輪 場にとめましょう。

[Como usar a varanda]

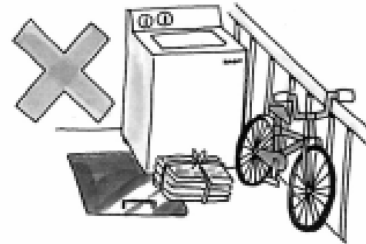
Quando for estender os “futons” (acolchoados) e cobertas ou colocar vasos de plantas na varanda, tome cuidado para evitar que caiam.

Não coloque nada na varanda, quando este local é usado como saída de emergência.

Não coloque objetos em frente às cercas divisórias com o vizinho porque servem como saída de emergência.



Cuidado para não deixar cair roupas estendidas e vasos de plantas

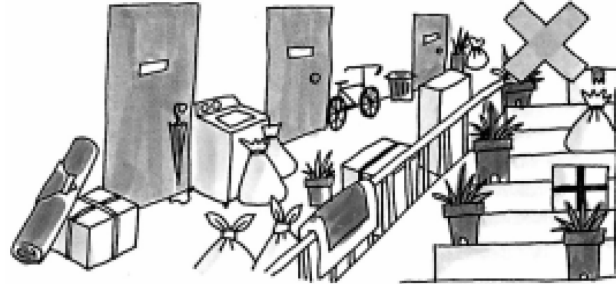


Não coloque nada nas saídas de emergência

[Como usar a área comunitária]

Com exceção do seu apartamento, o corredor, as escadas, etc, são locais de uso comunitário.

Quando ocorrer um terremoto ou incêndio, o corredor servirá como saída de emergência, por isso é proibido deixar objetos de uso pessoal.



Nos corredores e escadas não deixe objetos de uso pessoal, sem permissão.

[Estacionamento de carro e bicicleta]

Deixe a bicicleta enfileirada no local determinado.

Se você tem um carro, alugue um estacionamento, é proibido deixá-lo estacionado na rua.



Deixe a bicicleta no local determinado para não atrapalhar a passagem das pessoas

5 敷金精算のトラブル

Q 敷金精算の時、入居前からあったフローリングのキズの補修代金を差し引かれました。

A 敷金精算のトラブルが起こるのは、退去後しばらく経ってからの場合がほとんどです。経年変化や通常使用による損耗等の補修費用は、貸主が負担するのが原則です。このフローリングのキズが入居前にあったもので、借主の故意や過失でないと貸主（または不動産店や管理業者）と話し合みましょう。

このような場合、入居時や退去時の物件状況を「入居時・退去時の物件状況確認書」があれば話し合いがスムーズに進むでしょう。なお、確認書作成時に貸主や不動産店（または管理業者）に立ち会ってもらえない場合は、借主だけでも確認書を作成し日付入りの写真を撮っておきましょう。

【原状回復費用で原則として貸主の負担となるもの】

- ・通常損耗等の復旧（例：家具の設置によるカーペットのへこみ、日照等による畳やクロスの変色）
- ・入居するのに必要な設備の修繕（特約で電球などの取り替えなどは含まれないことがあります）

【原状回復費用で原則として借主の負担となるもの】

- ・借主の過失によって生じた汚れやキズ（例：タバコによる畳の焼き焦げ、引っ越し作業でできたひっかきキズ）
- ・故障や不具合を放置したことにより、発生・拡大したキズ（例：窓の結露を放置したためできたシミやカビ）

【注意したい特約】

- ・エアコンなどの付帯設備の故障の修繕は借主の負担とする。（付帯設備や居宅として使用するのに必要な修繕費用は貸主が負担するのが原則です。）
- ・退去時にリフォーム代として〇〇円支払う。（敷金ではないので退去時には返金されません。通常損耗等の復旧は貸主が負担するのが原則です。）

イラスト②

80mm×80mm

5 Problemas de devolución de depósito

- P. En el momento de hacer la devolución de depósito, me descontaron el importe por reparación del rasguño en el piso de madera que había desde antes de ocupar esa vivienda.
- R. En la mayoría de los casos, el problema de devolución de depósito ocurre unos días después del desalojamiento. En principio, el propietario debe cubrir los gastos de reparaciones producidos por cambio ocurrido con el transcurso del tiempo o algún cambio producido por uso normal. Debe tener una conversación con el propietario (o con la agencia inmobiliaria o agencia administradora) y decirles que este rasguño en el piso de madera ya había cuando se ha mudado y que no es intención ni error del inquilino.

En un caso como este, si tuviera una “confirmación sobre la situación de la vivienda en el momento de alquilar y desalojar”, que se hace confirmando la situación de la vivienda en el momento de alquilar o desalojar, la conversación se llevará sin problema. En caso de que el propietario o la agencia inmobiliaria (o la agencia administradora) no puedan estar presente en el momento de hacer una confirmación, aunque sea sólo el inquilino, debe tomar fotos de las habitaciones con su fecha y hacer un documento de confirmación.

【Del costo para la reparación, lo que en principio debe pagar el propietario:】

- Reparación del daño de uso normal (ejemplos: marca en la alfombra producida por los muebles, decoloración de tatami o pared por causa de la luz solar, etc.)
- Reparación del equipamiento necesario para ocupar la vivienda (existen casos que no se incluye el cambio de bombillas)

【Del costo para la reparación, lo que en principio debe pagar el inquilino:】

- Rasguño y mancha producido por error del inquilino (ejemplos: quemadura de tatami producida por cigarrillo, rayado que se ha quedado en la mudanza).
- Daños que se han producido o ensanchado por descuidar la avería o algo que no está en buen estado (ejemplos: manchas y moho producido por causa de descuidar el rocío de la ventana).

【Contrato especial que debe prestar atención:】

- La reparación del equipo suplementario como el acondicionador de aire entre otros, debe encargarse el inquilino. (En principio, las reparaciones de equipamientos y otras reparaciones necesarias para utilizar normalmente, debe pagar el propietario.)
- En el momento de desalojar, pagar **** yenes por modificación de la vivienda. (Como no es un depósito de garantía, no le devolverá cuando desaloje. En principio, la reparación de los daños de uso normal, debe pagar el propietario.)

イラスト②

80mm×80mm

6 その他のQ&A

借家契約の種類（普通借家契約と定期借家契約）

Q 借家契約には、更新できるものとできないものがあると聞いたのですが。

A 更新できる契約（普通借家契約）と更新できない契約（定期借家契約）がありますので注意してください。

【普通借家契約】一般的な契約で、正当な理由がない限り貸主は契約の更新を拒絶できません。

【定期借家契約】契約の期間が満了すると、借家契約が更新されることなく終了します。

連帯保証人

Q 日本で住宅を借りるには「連帯保証人」が必要だそうですが、「連帯保証人」とは何ですか。

A 借主が家賃や住宅の修理費用を払えなくなったときの責任を負うため、連帯保証人が必要です。一定以上の収入がある個人が一般的です。民間の会社の保証人代行業が利用できることありますので、不動産店にたずねてみてください。

翻訳版契約書で契約できるか

Q 契約書の翻訳版で契約することはできますか。

A 契約書や重要事項説明は日本語のものが使われます。翻訳版などを参考にして内容が分かるまで確認してください。

町内会・自治会

Q 町内会の会費を払うようにと言われました。町内会とはなんですか。

A 日本には、各地域に「町内会」や「自治会」と呼ばれる住民の組織があります。町内会や自治会は「回覧板」を各家庭に回したり、お祭りや防災訓練を行ったりしています。自治会の活動は住民の皆さんからの会費で運営されています。外国人でも住民なら加入できます。町内会や自治会の役員の人を訪ねてきたら、話をきいてみましょう。

6 Otras Preguntas y Respuestas

Tipos de contrato de alquiler (Contrato de Alquiler General y Contrato de Alquiler Periódico)

Tipos de contrato de alquiler (Contrato de Alquiler General y Contrato de Alquiler Periódico)

P. He escuchado que existen contratos de alquiler que se pueden renovar y los que no se pueden renovar.

R. Tengan cuidado porque existe contrato que se puede renovar (Contrato de Alquiler General) y contrato que no se puede renovar (Contrato de Alquiler Periódico).

Contrato de Alquiler General: Es el contrato general que el propietario no puede denegar la renovación del contrato sin tener una justa razón.

Contrato de Alquiler Periódico: Cuando se expira el período de contrato, se termina el contrato de alquiler sin hacer la renovación.

Cogarante

P. Para alquilar una vivienda en Japón, dicen que se necesita “cogarante”. ¿Qué es cogarante?

R. Es necesario tener un cogarante para asumir la responsabilidad en caso de que el inquilino no pueda pagar el alquiler o la reparación. Generalmente, se encarga una persona particular que tiene más de un ingreso fijo. También se puede utilizar el servicio de garante de una empresa privada. Consulte con la agencia inmobiliaria.

¿Se puede firmar un contrato traducido?

P. ¿Se puede hacer contrato de alquiler con un contrato traducido?

R. Generalmente, para firmar un contrato y hacer la explicación de asuntos importantes se usan los que están escrito en japonés. Por lo tanto, debe comprender por completo el contenido consultando la edición traducida.

Asociación de Vecinos / Junta Autónoma de Vecinos

P. Me dijeron que debo pagar la cuota de la Asociación de Vecinos. ¿Qué es una Asociación de Vecinos?

R. En Japón, existen organizaciones comunitarias llamadas “Asociación de Vecinos” o “Junta Autónoma de Vecinos” en cada zona. Estas organizaciones realizan varias actividades como: circular el aviso (kairan ban), celebrar una fiesta, ejercicios contra desastres, etc.

Estas actividades son administradas con la cuota de los habitantes de la zona. Los habitantes extranieros también pueden participar. Si viene el miembro de la Asociación de

7 そうだんまどぐち 相談窓口など

みんかんじゅうたく か

【民間住宅を借りたいとき】

えきまえ ふどうさんみせ い ほしょうにん ばあい ほしょうがいしゃ ていけい ふどうさんてん い

駅前などにある不動産店に行きましょう。保証人がいない場合は、保証会社と提携している不動産店に行き

ほしょうてすうりょう しはら ほしょうにん が

みましょう。保証手数料を支払えば、保証人の代わりにしてくれます。

しききんせいさん けいやく かん とらぶる

【敷金精算など契約に関するトラブル】

<small>しがほしよけんりつひせいせいかつせん たー ひこね</small>			
滋賀場所県立消費生活センター（彦根）			
<small>しょうひん さーびす しょうひせいかつぜんばん かん くじょう といあわ そうだん</small>			
商品やサービスなど消費生活全般に関する苦情や問合せの相談			
<small>たいおうげんご</small>	<small>にほんご</small>	<small>そうだんじかん</small>	<small>げつ きん しゅくじつ ねんまつねんし やす</small>
対応言語	日本語	相談時間	月～金 9:15-16:00（祝日・年末年始は休み）
<small>そうだんほうほう</small>	<small>らいじょ でんわ</small>		
相談方法	来所 電話(0749-23-0999)		
<small>ばしよ</small>	<small>ひこねしどもたち おうみてつどうひこねえき にし やく とほやく ふん</small>		
場 所	彦根市元町4-1（JR・近江鉄道彦根駅から西へ約350メートル、徒歩約5分）		
<small>しがほしよけんりつひせいせいかつせん たーぶんしつ くさつ</small>			
滋賀場所県立消費生活センター分室（草津）			
<small>たいおうげんご</small>	<small>にほんご</small>	<small>そうだんじかん</small>	<small>げつ にち しゅくじつ ねんまつねんし やす</small>
対応言語	日本語	相談時間	月～日 9:15-16:00（祝日・年末年始は休み）
<small>そうだんほうほう</small>	<small>らいじょ でんわ</small>		
相談方法	来所 電話(077-563-4584)		
<small>ばしよ</small>	<small>くさつしおおいっしょうめ える てい かい</small>		
場 所	草津市大路一丁目1-1 エルティ932 3階		

がいこくじん りゅう にゅうきょ ことわ

【外国人であることを理由に入居を断られたとき】

<small>しがけんじんけんせん たー</small>			
滋賀県人権センター			
<small>さべつ じんけん かん もんだい そうだん</small>			
差別や人権に関する問題の相談			
<small>たいおうげんご</small>	<small>にほんご</small>	<small>そうだんじかん</small>	<small>げつ か すい きん しゅくじつ ねんまつねんし やす</small>
対応言語	日本語	相談時間	月、火、水、金 10:00-16:00（祝日・年末年始は休み）
<small>そうだんほうほう</small>	<small>らいしよ ぜんじつ よやく ひつよう でんわ</small>		
相談方法	来所（前日までに予約が必要） 電話(077-527-3885)		
<small>ばしよ</small>	<small>おおつし はまよんちょうめ ばん ごう</small>		
場 所	大津市におの浜四丁目1番14号		

こうえいじゅうたく じょうほう

【公営住宅についての情報】

<small>しがけんじゅうたくきょうきゅうこうしや じゅうたくかんりか</small>			
滋賀県住宅供給公社 住宅管理課			
<small>しがけんない こうえいじゅうたく じょうほうていきょう</small>			
滋賀県内の公営住宅の情報提供			
<small>たいおうげんご</small>	<small>にほんご</small>	<small>そうだんじかん</small>	<small>げつ きん しゅくじつ ねんまつねんし やす</small>
対応言語	日本語	相談時間	月～金 8:30-17:00（祝日・年末年始は休み）
<small>そうだんほうほう</small>	<small>らいしよ でんわ</small>		
相談方法	来所 電話(077-524-5586)		

ば し ょ	おおつ し まつもと ちようめ	おおつ ごう どうちようしや かい
場 所	大津市松本1丁目2-1 大津合同庁舎4階	
ふ どうさん	じようほう	

【不動産についての情報】

しがけんふどうさんとりひきぎょうきようぎかい ぶどうさんむりようそうだんしよ			
滋賀県不動産取引業協議会 (不動産無料相談所)			
ふどうさんとりひき かん そうだん			
不動産取引に関する相談			
たいおうげんご	にほんご	そうだんじかん	げつ きん しゆくじつ ねんまつねんし やす
対応言語	日本語	相談時間	月～金 9:00-12:00/3:00-16:00 (祝日・年末年始は休み)
そうだんほうほう	らいしよ でんわ		
相談方法	来所 電話(077-526-2267)		
ば し ょ	おおつ しうめばやし	だい もりた かい	
場 所	大津市梅 林1-3-25 第1森田ビル 2階		
せいかつそうだん			

【生活相談】

しがけんこくさいきようかいまどぐちまどぐち			
滋賀県国際協会相談窓口			
じゆうたく ろうどう きよういく せいかつそうだん じようほうていきよう せんもんまどぐち しょうかい おこな			
住宅だけでなく、労働・教育などの生活相談。情報提供や専門窓口の紹介を行っています。			
たいおうげんご	ぼるとがるごすべいんご	そうだんじかん	げつ きん しゆくじつ ねんまつねんし やす
対応言語	ポルトガル語、スペイン語	相談時間	月～金 10:00-17:00 (祝日・年末年始は休み)
そうだんほうほう	らいしよ でんわ		
相談方法	来所 電話(077-523-5646) E-mail (mimitaro@si-a.or.jp)		
ば し ょ	おおつし はま ちようめ	びあぎおうみ かい	
場 所	大津市におの浜1丁目1-20 ピアザ淡海2階		

7 Ventanilla de consulta, etc.

【 Cuando desea alquilar una vivienda privada 】

Debe ir a una agencia inmobiliaria que generalmente están ubicadas en frente de una estación. Si no tiene garante, debe acudir a una agencia inmobiliaria que coopera con la empresa de garante. Abonando el derecho de garante, ellos ocuparán el lugar de garante.

【 Problemas relacionados con el contrato como devolución de depósito en garantía, etc. 】

Centro de Información al Consumidor de la Prefectura de Shiga (Hikone)			
Consulta sobre reclamación e información relacionada con el consumo tales como artículos, servicios entre otros.			
Idiomas:	japonés	Horario:	lunes a viernes, 9:15 a 16:00 (cerrado los días festivos, fin y comienzo del año)
Manera de consultar:	visitando o por teléfono(0749-23-0999)		
Lugar:	Hikone-shi, Motomachi 4-1 (Unos 350 metros, a pie unos 5 minutos al oeste de la estación Hikone de las líneas JR o Kintetsu)		
Centro de Información al Consumidor de la Prefectura de Shiga (Kusatsu)			
Idiomas:	japonés	Horario:	lunes a domingo, 9:15 a 16:00 (cerrado los días festivos, fin y comienzo del año)
Manera de consultar:	visitando o por teléfono(077-563-4584)		
Lugar:	Kusatsu-shi, Oji 1-1-1 Elty 932 3º.piso		

【 Cuando le niegan a alquilar una vivienda por motivo de ser extranjero 】

Centro de Derecho Humano de la Prefectura de Shiga			
Consultas sobre problemas de discriminación y derecho humano.			
Idiomas:	japonés	Horario:	lunes, martes, miércoles y viernes, 10:00 a 16:00 (cerrado los días festivos, fin y comienzo del año)
Manera de consultar:	visitar el Centro (es necesario hacer una cita hasta un día antes) Tel. (077-527-3885)		
Lugar:	Otsu-shi, Nionohama 4-1-14		

【 Información sobre vivienda pública 】

Departamento de Control de la Corporación Pública de Vivienda de la Prefectura de Shiga			
Ofrece Información sobre la Vivienda Pública de la Prefectura de Shiga			
Idiomas:	japonés	Horario:	lunes a viernes, 8:30 a 17:00 (cerrado los días festivos, fin y comienzo del año)
Manera de consultar:	visitando o por teléfono (077-524-5586)		
Lugar:	Otsu-shi, Matsumoto 1-2-1, 4º.piso Otsu godō chosha		

【 Información sobre inmuebles 】

Junta de Administradores de Inmuebles de la Prefectura de Shiga (Consultorio gratuito de inmuebles)			
Consulta sobre contrato de inmuebles			
Idiomas:	japonés	Horario:	lunes a viernes, 9:00 a 12:00 / 13:00 a 16:00 (cerrado los días festivos, fin y comienzo del año)
Manera de consultar:	visitando o por teléfono (077-526-2267)		
Lugar:	Otsu-shi, Umebayashi 1-3-25, 2º.piso Daiichi Morita biru		

【 Consulta sobre la vida cotidiana 】

Ventanilla de Consultas de la Asociación Internacional de Shiga SIA			
Ofrece servicio de consultas relacionado con la vivienda, trabajo, educación, etc. También ofrece varios tipos de información y presentación de ventanilla de especialidad.			
Idiomas:	portugués y español	Horario:	lunes a viernes, 10:00 a 17:00 (cerrado los días festivos, fin y comienzo del año)
Manera de consultar:	visitando o por teléfono (077-523-5646) E-mail (mimitaro@sia.or.jp)		
Lugar:	Otsu-shi, Nionohama 1-1-20 Piazza Ohmi 2º.piso		

イラスト③
70mm×70mm

しがけんぼん みんかんちんたいじゅうたく か かた
滋賀県版 民間賃貸住宅の借り方Q&A

Preguntas y Respuestas sobre la manera de alquilar una vivienda privada Edición Prefectura de Shiga

はっこうび へいせいねん がつ
発行日 平成20年3月

Fecha de publicación: marzo de 2008

はっこう ざいだんほうじん しがけんこくさいきょうかい
発行 財団法人 滋賀県国際協会

Publicación: Asociación Internacional de Shiga SIA

しがけんおおつし はま びあざおうみ かい
滋賀県大津市におの浜1-1-20 ピアザ淡海2階

Otsu-shi, Nionohama 1-1-20 Piazza Ohmi 2º.piso

でんわ
電話 : 077-526-0931 FAX : 077-510-0601

Teléfono: 077-526-0931 Fax: 077-510-0601

E-mail : siamail@mx.biwa.ne.jp

URL : http://www.s-i-a.or.jp

いんさつ
印刷 有限会社 東呉竹堂

※ この冊子の内容の一部は、地域国際協会連絡協議会と財団法人自治体国際化協会が製作した「多言語生活情報・住宅編」から転載しています。

※ Una parte del contenido de este folleto, ha sido reproducido de la “Guía sobre la Vida Cotidiana / Informaciones sobre Vivienda” confeccionada por el Consejo de Autoridades Locales para las Relaciones Internacionales y el Comité de Asociaciones Locales para las Relaciones Internacionales.