

S01

Proyecto de asesoramiento sobre alquiler seguro

Manual sobre búsqueda de vivienda



Español

Introducción

La asociación ANSHIN para la promoción del alquiler de viviendas, por medio de la difusión de un negocio seguro de alquiler de viviendas, promueve la armonización y continuidad de la residencia en viviendas alquiladas a extranjeros, etc. por particulares.

En este libro de guía encontrará cantidad de información general necesaria y útil sobre la búsqueda de vivienda de alquiler en Japón.

Hay diferencias entre el tipo de contrato de Japón y el que se utiliza en su país. Comience a buscar vivienda en alquiler una vez que haya leído libro de guía.

Le ayudaremos a encontrar una vivienda que cumpla con sus expectativas.

Asociación ANSHIN
para la promoción del alquiler de viviendas

Índice

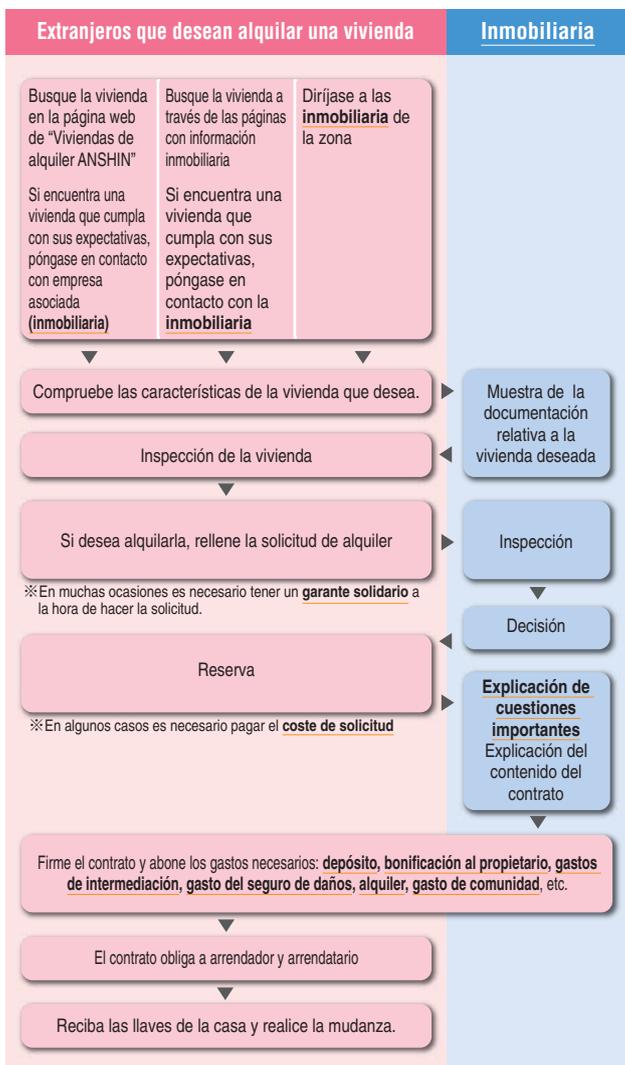
- | | | |
|----------|---|------------|
| 1 | Desde la búsqueda de vivienda hasta la mudanza | S04 |
| 1 | Proceso para alquilar una vivienda / el contrato ~Empresas fiables de asistencia en el alquiler~ | S04 |
| 2 | Documentación necesaria en el momento de firmar el contrato | S09 |
| 3 | Formalidades del alquiler | S10 |
| 4 | Reglas de convivencia una vez que se ha mudado | S11 |
| 5 | Formalidades de la mudanza | S14 |
| 6 | Forma de estudiar el tipo de alquiler o la distribución de la casa | S15 |
| 7 | Terminología relacionada con el alquiler vivienda | S19 |
| 2 | Información útil cuando se alquila una vivienda | S22 |
| 3 | Hoja de características de la vivienda | S24 |

※En el apartado S19 “**7** Terminología relacionada con el alquiler vivienda” podrá encontrar la explicación de las palabras resaltadas en **negrita** y subrayado.

Desde la búsqueda de vivienda hasta la mudanza

1 Proceso para alquilar una vivienda / el contrato

Flujo del proceso de búsqueda de vivienda



1 Forma de búsqueda de vivienda

- Hay información sobre negocios de alquiler que aceptan a extranjeros y una página web llamada "Red ANSHIN de alquiler seguro" con información sobre **inmobiliarias** que presentan / intermedian en el alquiler de casas. La página Web está escrita en japonés, véala con alguien que entienda japonés.

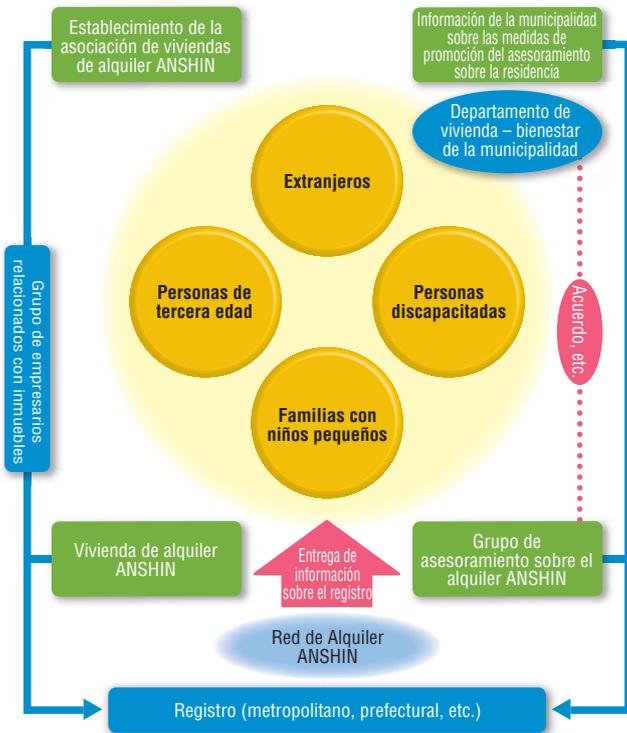
<http://www.anshin-chintai.jp/>

Vivienda de alquiler seguro ANSHIN

En parte de las viviendas de alquiler privadas, para evitar que haya problemas, se tiende a restringir el alquiler a personas de la tercera edad, personas discapacitadas, extranjeros o familias con niños pequeños. Para modificar esta situación y que las personas de la tercera edad, personas discapacitadas, extranjeros o familias con niños pequeños puedan alquilar cómodamente viviendas particulares, las "empresas que soportan el alquiler seguro ANSHIN" ofrecen información sobre viviendas en alquiler en la que se admiten extranjeros y similares.

En la Red ANSHIN de alquiler seguro ofrecemos información sobre

- relación de "Viviendas de alquiler seguro ANSHIN" registradas ante el Gobierno Metropolitano como de viviendas de alquiler que aceptan a personas de la tercera edad, personas discapacitadas, extranjeros o familias con niño
- **las agencias inmobiliarias** registradas ante el Gobierno Metropolitano cuales ayudan en la intermediación para el alquiler de viviendas a extranjeros y similares
- relación de Asociaciones asistenciales de Viviendas de alquiler seguro ANSHIN (ONP, servicios sociales, etc.) registradas ante el Gobierno Metropolitano que ayudan a extranjero, y similares.



- En el sitio de Internet de las empresas inmobiliarias también es posible buscar viviendas de alquiler.



- En caso de que no pueda obtener la información necesaria a través de páginas web, etc., dirjase a las **inmobiliarias** de la zona, indique las condiciones de la vivienda que desea alquilar y le enseñaremos las viviendas disponibles. En la **inmobiliaria** encontrará información variada sobre viviendas de alquiler, que es visible desde el exterior de la tienda. Observe las ofertas que hay en la zona de su interés y se hará una idea del **precio de alquiler**.
- Si es usted estudiante, pregunte al departamento de asistencia a estudiantes de la universidad si hay información sobre viviendas de alquiler.

2 Visitar una **inmobiliaria**

- Cuando visite la **inmobiliaria**, es recomendable ir bien vestido. Esa es la primera impresión que tendrán de usted los empleados de la tienda.
- Si no habla suficiente japonés, vaya a la **inmobiliaria** acompañado de una persona que hable suficiente japonés.

3 Características de la vivienda que busca

- Explique claramente el tipo de vivienda que busca: distancia hasta la estación, rango de precio de alquiler, superficie, equipamiento, etc.
 - ➔ Sería bueno que lo escribiese con antelación en la hoja control de necesidades de las páginas S24 y 25 y se la enseñase al personal de la **inmobiliaria**.

4 Preguntas que le hará la **inmobiliaria**

- Generalmente en la **inmobiliaria**, querrán saber la siguiente información sobre usted: Nombre, ocupación, **acompañantes** (número), ingresos, nivel de idioma japonés, si tiene o no **garante**, documento de identificación, razón por la que está buscando vivienda, etc.

5 Inspección de viviendas

- Si encuentra una vivienda que cumpla sus requerimientos, puede ir a inspeccionarla. La visita es gratuita. Una vez vista la vivienda, si ésta no le gusta, no hay problema en dejarla.

- Cuando vaya ver una vivienda, compruebe que tanto la distribución del plano como las características que aparecen en la oferta de alquiler coinciden con la realidad.
- Cuando vaya a inspeccionar la vivienda, no se fije sólo en ella, compruebe el entorno y la comodidad de la zona. Compruebe también si hay estación de autobús o metro, supermercados, tiendas de 24 horas, oficina de correos, bancos, hospitales, parques, etc.

6 Solicitud de alquiler

- Si le ha gustado una vivienda, solicitará que se la alquilen. La **inmobiliaria** y el propietario examinarán su petición, si la decisión es favorable, contactarán con usted y podrá alquilar dicha vivienda.
- En general, a la hora de firmar el contrato será necesario un **garante**. Si no tiene **garante**, también puede utilizar los servicios de una **empresa avalista de alquileres o similar** para conseguir un aval sobre su alquiler. Pida información a la **inmobiliaria**.

7 Explicación sobre cuestiones importantes

- Antes de firmar el contrato, la inmobiliaria le explicará el contenido del mismo y sus puntos principales. Si no entiende algo, pregunte a la **inmobiliaria** hasta que resuelva sus dudas totalmente.



8 Contrato

- Cuando se alquila una vivienda, se firma un "contrato". El contrato es el documento en el que se establecen claramente las relaciones entre el arrendatario y el arrendador en relación con el uso de la vivienda arrendada. Lea detenidamente el contrato, solicite las explicaciones necesarias y no firme hasta que no esté completamente de acuerdo con su contenido. Firmar el contrato significa que usted está de acuerdo con su contenido y se compromete a cumplirlo en todos sus extremos. Además, en caso de que intervenga una **inmobiliaria**, como intermediario, hay una **comisión de intermediación**.
 - Cuando reciba la **explicación sobre cuestiones importantes** y hasta el momento en que firme el contrato, compruebe los siguientes puntos:
 - Si el contrato es un **contrato ordinario de alquiler** o un **contrato de alquiler por tiempo limitado**.
 - En el momento del contrato, en caso de que haya cantidades correspondientes al **depósito**, **bonificación al propietario**, **deducción**, etc.
 - En caso de **contrato ordinario de alquiler**, si hay o no que pagar **tasa de renovación** y la cantidad a pagar.
 - Restricciones relacionadas con la remodelación de la vivienda o la cohabitación de personas distintas al arrendatario.
 - Condiciones de **restitución**
- A fin de que no haya problemas, es importante que compruebe los gastos de **restitución** que se producen al dejar la vivienda.

2 Documentación necesaria en el momento de firmar el contrato

| Quando | Documentos |
|--|--|
| Documentos necesarios en el momento del contrato | Tarjeta de extranjero, pasaporte, certificado de ingresos, Carné de estudiante, etc. Certificado de ingresos y certificado de registro del sello del garante solidario |
| Dinero necesario en el momento del contrato | Depósito, bonificación al propietario, comisión de intermediación, seguro contra daños, alquiler, gastos comunitarios , etc. varía en función de la zona, pero suele suponer entre 4 y 7 veces el alquiler mensual. En general se paga en efectivo o mediante transferencia bancaria. |

3 Formalidades del alquiler

1 Entrega de llaves

- Una vez intercambiadas las copias del contrato, le entregarán las llaves. Éstas son las llaves que deberá devolver al finalizar el contrato, tenga cuidado de no perderlas.
- En el momento de recibir las llaves, compruebe las condiciones de la vivienda tal y como se la entregan y si es posible hágalo en presencia del personal de la **inmobiliaria**. Simplemente escriba sobre el plano de la vivienda los desperfectos que encuentre, tome fotografías con una cámara que pueda fecharlas, será útil para evitar problemas posteriores. Compruebe si el equipamiento funciona efectiva y correctamente.
- No es posible hacer copias de la llave sin permiso. Es necesario el permiso del propietario.

2 Solicite el alta del servicio de electricidad, gas y agua

- Respecto a la electricidad, escriba su nombre, dirección y fecha de inicio del servicio en la tarjeta que se encuentra en el interruptor general y envíela por correo.
- Para el servicio de gas, póngase en contacto con antelación con la empresa distribuidora y solicite que abran el conducto el día en que se mude a la vivienda. Es necesario que esté usted en persona cuando esto se realice.
- En cuanto al agua, contacte con el servicio de aguas de la municipalidad para que den de alta el servicio. Escriba su nombre, dirección y fecha deseada de alta en el servicio en la tarjeta que se encuentra en la llave de paso y envíela por correo.

3 Saludo a los vecinos

- En Japón es una costumbre saludar a los vecinos de ambos lados y de arriba y de abajo de la vivienda donde se muda. Preséntese, dígalos su nombre y lo que hace, etc.
- Siempre es conveniente que sus vecinos le conozcan, y usted a ellos. No se olvide de saludarles siempre que les vea.



4 Asociaciones de vecinos, consejo vecinal

- En Japón, generalmente en cualquier zona hay organizaciones de ciudadanos denominadas "asociaciones de vecinos" o "consejos vecinales".
- Las asociaciones de vecinos y los consejos vecinales se encargan de hacer circular los boletines de información (noticias y anuncios del Ayuntamiento, centro de salud, etc.) y colaboran en la realización de campañas de prevención del crimen, prevención de desastres, festivales, etc. actividades para las relaciones vecinales.
- Las actividades de las asociaciones de vecinos y los consejos vecinales se financian por medio de una cuota.

4 Reglas de convivencia una vez que se ha mudado

1 Basura

- La forma de desprenderse de la basura depende de la zona (ciudad, pueblo, villa) en la que viva. Está determinada la hora y el día de la semana en la que se saca cada tipo de basura. Cuando se mude, compruébelo con la **inmobiliaria**, los vecinos o su ayuntamiento.
- Si no respeta el día o la hora en la que se deposita la basura, no se recogerá aunque la haya separado correctamente y en muchos casos es una causa de problemas entre vecinos. Tenga especial cuidado
- Cosa que hay que comprobar:
 - Hora y día en que se saca la basura
 - Lugar en el que se deposita la basura
 - Clasificación de basura reciclable (vidrio, latas, plásticos, periódicos, etc.).
 - Clasificación de basura en incinerable y no incinerable.
 - Como tirar basura voluminosa, etc.



- En zonas donde viven muchos extranjeros, es posible encontrar panfletos escritos en otros idiomas con ilustraciones que explican la forma de clasificar la basura. Póngase en contacto con su ayuntamiento (municipalidad, municipio) o servicio de basuras.

2 Precaución con los ruidos de la vida diaria

- En los edificios de apartamentos es muy fácil que los ruidos se oigan en las viviendas colindantes, tenga especial cuidado durante la noche hasta la mañana siguiente.
- Por ejemplo, tenga en cuenta que las siguientes actividades pueden ser ruidosas: hablar en voz muy alta, las fiestas, el volumen de la música en la televisión y el estereo, la aspiradora o la lavadora, el ruido de los niños correteando, portazos, baños nocturnos, etc.



3 Utilización de la vivienda

- Debido a la humedad que hay en Japón (en especial durante el verano) procure ventilar la vivienda regularmente. Limpie la condensación en cuanto aparezca. Si no lo hace, aparecerán los hongos y el arrendatario es el responsable.
- Puesto que es bastante común que esté prohibido clavar clavos en las paredes o pintarlas, compruebe el contrato antes de actuar.
- Permitir que viva otra persona distinta de las autorizadas, subarrendar la vivienda a un tercero son causas de cancelación del contrato.

4 Utilización de la cocina

- No se puede verter directamente al desagüe del fregadero aceite o basura orgánica. Seque el aceite con papel de periódico y tírelo como basura incinerable.
- Cuando prepare comidas que huelan o produzcan humo utilice el extractor de aire y procure que el olor no se quede en la vivienda.

5 Utilización del baño y el retrete

- No se puede tirar cabellos por el desagüe del baño.
- En el retrete no tire otra cosa que no sea papel higiénico.
- Cuando se atasca el desagüe, el agua se desborda y puede ocasionar molestias a los vecinos. En caso de que se produzcan daños en las plantas inferiores, deberá hacerse cargo de los gastos de reparación.

6 Utilización de las zonas comunes y los balcones

- En los edificios de apartamentos, el pasillo fuera de nuestra vivienda y las escaleras son zonas comunes, no deje basura ni objetos personales. Las zonas comunes son vías de evacuación en caso de emergencia.
- Los balcones a veces también son vías de evacuación en caso de emergencia. No coloque objetos en las puertas de escape.



5 Formalidades de la mudanza

1 Notificación de mudanza

- En caso de que cambie de residencia, con anterioridad a lo establecido en el contrato (normalmente de uno a dos meses de antelación) comuníquese al propietario o a la inmobiliaria (notificación de cancelación).

2 Cancelación del contrato de la electricidad, gas y agua

- Una semana antes de la mudanza, notifíquese a la compañía eléctrica, de gas y al servicio municipal de agua de su ayuntamiento.
- El día de la mudanza acudirá un personal de la compañía eléctrica de gas y del servicio municipal de agua y realizará las labores para cortar el suministro y calculará el coste del consumo hasta ese momento.

3 Teléfono e Internet

- Realice los trámites de mudanza de la línea telefónica con la compañía con la que tenga contratado el servicio.
- Notifique a la compañía de telefonía móvil su cambio de domicilio.
- Notifique a su proveedor de Internet su cambio de domicilio.

4 Servicios postales

- En la oficina de correos puede realizar un trámite para que le transfieran toda su correspondencia. De esa manera, podrá recibir en su nuevo domicilio todo el correo que le envíen a su antigua dirección durante un periodo de tiempo determinado (en caso de que sea dentro del país).

5 Solicitud de retirada de basura voluminosa

- Muebles y otro tipo de basuras de grandes dimensiones o cuando se produce una gran cantidad de basura, con antelación contacte con la oficina de su municipalidad o a la oficina del servicio de basuras y compruebe la forma de deshacerse de ello.
- Si el día de recogida sea después de su mudanza consúltelo con el propietario o el administrador

6 Transporte de objetos personales

- Procure terminar la mudanza durante el día. Evite hacer la mudanza durante la noche, puede causar problemas con los vecinos.
- Saca todos sus objetos personales de la vivienda y déjala limpia. No deje nada de basura.

7 Devolución de llave, entrega de la vivienda

- Cuando entregue la vivienda, devuelva las llaves.
- La restitución significa arreglar lo que haya roto dentro de la casa o algún desperfecto. En presencia del personal de la inmobiliaria o del propietario, compruebe el estado de las instalaciones comparándolo con cuando entró a vivir y compruebe y confirme el grado de restitución necesaria.

8 Cálculo del depósito

- Como norma general, el depósito será devuelto una vez que abandone la vivienda. Sin embargo, en caso de que haya algún gasto por el coste de restitución o por la retirada de los objetos que haya abandonado al marcharse, se deducirá del depósito. En el caso de que los gastos de restitución excedan la cuantía del depósito, deberá usted pagar la diferencia.

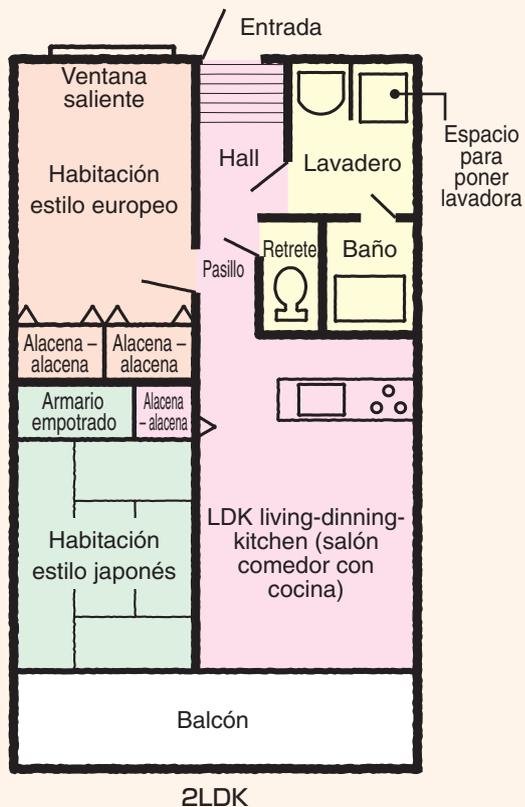
6 Forma de estudiar el tipo de alquiler o la distribución de la casa

1 Distinción entre apartamento y mansión

- En general se denomina apartamento a los edificios contruidos con materiales como la madera o el acero ligero. También se llama "haisu" (del inglés "heights") o "koopoo" (del inglés "Corporate house")
- Se denomina mansión a los edificios de viviendas contruidos con hormigón armado.

2 Estudio de la distribución

- En Japón se utilizan expresiones como “2LDK” para referirse a la distribución de las viviendas.
- “L” viene de “living room” (salón); “D” viene de “dinning room” (comedor); “K” viene de “Kitchen” (Cocina). “DK” se referirá a una habitación en la que se combina la cocina y el comedor. “LDK” se refiere a una habitación que combina cocina, salón y comedor.
- El número que aparece en expresiones como “1DK”, “2LDK” se refiere al número de dormitorios de la vivienda. Por lo tanto, “2LDK” hace referencia a una vivienda de dos dormitorios y un salón-comedor con cocina.



※Ejemplo de ilustración con la distribución de una vivienda.

3 Unidades para expresar la superficie de una habitación (tatami, tsubo)

- A parte de expresar en metros cuadrados (m^2) la superficie de una vivienda, también se puede utilizar las unidades de medida tradicionales de Japón, el “tatami” y el “tsubo”.
- El “tatami” se refiere a la superficie que ocupa una de estas esteras que cubren el suelo, sus medidas son 180×90 cm. (aunque se pueden encontrar tatami con medidas inferiores a estas). Se utiliza mucho para expresar la superficie de las habitaciones.
- El “tsubo” se utiliza para referirse a las superficie de las parcelas y similares. Un tsubo equivale a $3,3 m^2$

4 Diferencia entre habitaciones de estilo japonés y europeo

- Se denomina habitación de estilo japonés (“wasitsu”) a la que está cubierta de tatamis
- La habitación de estilo europeo (yositsu) está cubierta por tarima o moqueta.

5 Baño japonés

- Generalmente en un baño japonés la zona de la bañera está separada de la zona de lavado.
- La bañera sólo es para llenarla de agua caliente, y para lavarse la cabeza y el cuerpo se utiliza la zona de lavado, no la bañera. Una vez se haya lavado y aseado convenientemente, se entra en la bañera.
- En caso de que vayan a bañarse varias personas, se puede utilizar la misma agua de la bañera sin necesidad de tirar cada vez el agua caliente.



6 Retrete japonés

- En el retrete japonés, se debe poner en cuclillas mirando hacia el retrete en el que se encuentra el domo.



7 Uso del calzado de calle dentro de la casa

- En Japón por lo general al pasar de la entrada de la casa al pasillo o a las habitaciones, esta zona está más elevada. Quitese los zapatos a la entrada y entre en la vivienda. En Japón es normal sentarse directamente en el suelo, extender los futones y descansar. Por lo tanto, no se olvide jamás de descalzarse en la entrada. No se puede entrar directamente en una casa con el calzado de calle.



8 Aparcamiento

- Las bicicletas se dejan colocadas en aparcamiento de bicicletas reservado para tal fin. En caso de que se siga la regla de utilizar pegatinas identificativas, por favor cumpla con la regulación.

En cuanto al coche es absolutamente necesario alquilar una plaza de aparcamiento (en muchos casos, aunque haya alguna plaza disponible en los aparcamientos de pago, no es posible utilizarla a menos que se alquile dicha plaza).

7 Terminología relacionada con el alquiler vivienda

[Inmobiliaria]

Tienda en la que se realiza la intermediación en el alquiler de viviendas o la compraventa de bienes inmuebles.

[Garante solidario]

La persona que paga en su lugar si usted deja de pagar el alquiler o los costes de reparación cuando se devuelve la vivienda. Es necesario al hacer la solicitud de alquiler. Con el garante solidario se busca asegurar el pago regular.

[Coste de solicitud]

Cuando se hace la reserva del contrato, hay casos en que se deposita una cantidad de dinero en la inmobiliaria. Compruebe si esa cantidad le será devuelta en caso de que no llegue a firmar el contrato.

[Explicación sobre cuestiones importantes]

Cuando una inmobiliaria hace de intermediaria, antes de firma del contrato, la inmobiliaria realiza una explicación para el arrendatario (la persona que se espera ser arrendataria) y le hace entrega de un documento sobre cuestiones importantes. Escuche con atención pues le explicarán cuestiones importantes como la condición actual de los equipamientos, la gestión del depósito, etc., y si hay algo que no entienda, pregunte.

[Depósito (garantía)]

El depósito sirve para cubrir impago de alquiler o los gastos necesarios para reparar la vivienda una vez que ha sido devuelta por el inquilino. Es una cantidad de dinero que recibe y guarda el propietario en el momento de la firma del contrato. Piense que el depósito equivale a unos dos meses de alquiler. En el momento de devolver la vivienda, se realizan las cuentas y devuelve el dinero restante.

Dependiendo de las zonas, también se demoniza garantía al depósito. La garantía suele ser el equivalente a seis meses de alquiler.

[Bonificación al propietario]

Es una cantidad de dinero que se paga al propietario en el momento de la firma del contrato. En la zona de Kanto y otras, la bonificación al propietario suele ser el equivalente a 1 o 2 meses de alquiler. La bonificación al propietario no se devuelve. También hay viviendas en las que no es necesario pagar bonificación al propietario para alquilar.

[Comisión de intermediación]

Es la cantidad que se paga a la inmobiliaria por su intermediación. Es el equivalente a un mes de alquiler.

[Seguro de daños]

Habitualmente en el momento de la firma del contrato, es necesario suscribir una póliza de seguro que cubra daños por incendio o escapes de agua.

[Alquiler]

El dinero necesario para alquilar una vivienda. Lo normal es pagar el alquiler por adelantado el mes anterior. En caso de entrar o devolver la vivienda a mediados de un mes, se paga la parte proporcional de dicho mes.

[Gastos comunitarios (costes de administración)]

Gastos de electricidad o limpiezas de las zonas comunes del edificio, como pueden ser las escaleras y los pasillos, que utiliza el inquilino. En Japón los gastos de comunidad (o los costes de administración) se pagan por separado del alquiler. Lo normal es pagar por adelantado el mes anterior al mismo tiempo que el alquiler.

[Acompañantes]

En caso de que al alquilar una vivienda haya más de un inquilino, es necesario comunicárselo al propietario en el momento de la firma del contrato. El hecho de que viva alguien más en la vivienda sin que el propietario haya sido informado puede ser causa de cancelación del contrato.

[Empresa avalista de alquiler]

Se denomina empresa avalistas de alquiler, a la empresa que garantiza el pago del alquiler cuando se produzca un impago o similar por su parte. Si utiliza sus servicios, tendrá que pagar a la empresa avalista una cantidad como cuota de contratación (para una aval de dos años, tendrá que pagar como cuota el equivalente al 35%-50% del alquiler mensual). Sin embargo, esto no es un seguro. La empresa avalista le reclamará posteriormente el dinero que pague por usted.

[Contrato ordinario de alquiler]

En Japón es el que se utiliza normalmente para formalizar el alquiler de una vivienda. Aunque se haya superado el periodo de alquiler, el propietario no puede cancelar el contrato sin una causa justificada. Es decir que aunque no se haya llegado a un acuerdo sobre los términos de la renovación del contrato, éste se renueva automáticamente.

[Contrato de alquiler por tiempo limitado]

Es un contrato de alquiler en el que una vez alcanzada la fecha de finalización, no hay renovación sino que el contrato se extingue. Sin embargo, en caso de que el propietario y el inquilino lleguen a un acuerdo, el contrato se puede renovar.

[Deducción]

Es una forma de contrato en el que se decide la parte que se deducirá del depósito o garantía una vez que la vivienda haya sido devuelta por el inquilino. Es común en la zona Tokai, Kansai y Kyushu.

[Tasas de renovación]

Es una cantidad que el inquilino paga al propietario en concepto de renovación en caso de que se renueve el contrato y puede estar regulado expresamente en el mismo. El periodo de vigencia de un contrato de alquiler suele ser de dos años.

[Restitución]

Si ha ocasionado algún desperfecto en vivienda, ya sea por falta de cuidado intencionadamente o por accidente, o ha ensuciado, es responsabilidad suya hacerse cargo de los gastos que supongan la restauración de la vivienda a su condición original. Dicho gasto se denomina gasto de restauración y se deduce del depósito en el momento de devolver la vivienda. Ponga todo su empeño en cuidar la vivienda.

[Cancelación del contrato]

Si se cancela el contrato durante el periodo de validez del mismo, es necesario comunicárselo con antelación al propietario o a la inmobiliaria (entre 1 y 2 meses de antelación, de acuerdo con lo que esté establecido en el contrato).

Información útil cuando se alquila una vivienda

Asesoramiento para los extranjeros residentes

① Consejo de administraciones locales para las relaciones internacionales

[Páginas Web con información multilingüe]

Proporcionan información esencial cuando se quiere alquilar una vivienda en japonés, inglés, chino, coreano, coreano del norte, español, portugués, tagalo, vietnamita, indonesio y tailandés. Está previsto tener información próximamente en francés, alemán y ruso.

<http://www.clair.or.jp/tagengo/>

② Organizaciones sin ánimo de lucro específicas

Centro de Kanagawa de asesoramiento a extranjero sobre la vida

Da respuesta a las peticiones de interpretación y asesoramiento de los extranjeros sobre diversos aspectos de la vida en inglés, chino, cantonés, coreano, coreano del norte, español, y portugués. También presta asistencia en la búsqueda de vivienda.

☎045-228-1752

<http://www.sumasen.com/>

③ Sección internacional, departamento de vida ciudadana, Prefectura de Saitama

[Organización para el asesoramiento de los extranjeros sobre la vida]

Siguiendo las recomendaciones de las inmobiliarias, y registrada en Saitama en el registro de inmobiliarias como una "empresa de asesoramiento a extranjeros" atiende sin cargo alguno las consultas de los extranjeros relacionadas con la vida en Japón y asiste durante el proceso de alquiler. En la página web se puede encontrar una lista de empresas de asesoramiento similares

☎048-830-2717

<http://www.pref.saitama.lg.jp/A12/BF00/sumaisupport.htm>

④ "Consultoría de extranjeros" de administraciones autónomas locales o de asociaciones de intercambio internacional

Diríjase a ellas puesto que también atienden consultas sobre alojamiento.

Asesoramiento sobre alquiler de estudiantes

① Intercambios educativos y servicios de Japón

[Compensación general para el alojamiento de estudiantes]

Apoya a los estudiantes y universitarios que no encuentran un garante solidario.

☎03-5454-5275

<http://www.jees.or.jp/crifs/index.htm>

※Existe un sistema de asistencia similar en Isikawa y Miyagi.

◆ Asociación Internacional de Miyagi

[Labores de asistencia para la búsqueda de garante solidario de la casa de los estudiantes en Miyagi.]

☎022-275-3796

<http://www.h5.dion.ne.jp/~mia/>

② Centro de relaciones internacionales de Chiba

[Sistema de asesoramiento sobre viviendas para estudiantes extranjeros]

Presenta empresas inmobiliarias que asisten en la búsqueda de vivienda a los estudiantes y universitarios de Chiba. Además proporciona información sobre la vida en japonés, inglés, chino, coreano y coreano del norte

☎043-297-0245

<http://www.mcic.or.jp/sodan/juukyo-advisor.html>

③ Asociación internacional de Kioto

[Sitio de Internet con buscador de vivienda]

Se puede buscar vivienda de alquiler a través de Internet en japonés, inglés, chino, coreano, coreano del norte y español.

También participan en la celebración de "Ferias de alojamiento para estudiantes" junto con organizaciones similares de otras regiones.

☎075-752-3010

<http://house.kcif.or.jp/>

Hoja de características de la vivienda

Rellene esta "hoja de características de la vivienda" y muéstresela al personal de la inmobiliaria.

Extranjero

Estoy buscando una vivienda con las siguientes características.

① Alquiler deseado ¥ _____ ~ ¥ _____

② Zona deseada Cerca de la estación (_____)
A(_____) minutos andando desde la estación

③ Tipo de edificio Apartamento Mansión Unifamiliar

④ Altura del piso Superior al segundo piso No importa

⑤ Tamaño de la vivienda Más de (_____) m²

⑥ Distribución Estudio Mas que un estudio
Nº de habitaciones (_____)
Tipo de habitación K DK LDK
Estilo Japonés Occidental No importa

⑦ Retrete Occidental Japonés

⑧ Baño con bañera no importa que no tenga

⑨ Aire Acondicionado Incluido no incluido

⑩ Nº de personas que habitarán la casa: (_____) Familia compañero otros

⑪ **Garante solidario** Tengo Deseo utilizar una agencia avalista No tengo

⑫ Fecha de ocupación de la vivienda Desde día: (_____), mes: (_____), año: (_____)
※Hasta el mes: (_____), año: (_____)
aproximadamente

⑬ Presupuesto en el momento de firmar el contrato Puedo preparar _____ yenes.

Para extranjeros

Mi perfil es siguiente:

① Tipo de trabajo
 Oficinista Obrero Autónomo
 Vendedor Estudiante Otro

② Tipo de contrato
 A tiempo completo Contrato indefinido Contrato temporal
 A tiempo parcial Otro

③ Nivel de japonés
 Hablo Conversación No hablo

④ ¿Puede leer japonés?
 Si Sólo hiragana No

Inmobiliaria

Lea este documento y si hay alguna vivienda que coincida con lo deseado, lo siguiente será venir con una persona que pueda hablar japonés.

Lea otra vez detenidamente este libreta.

En este momento no contamos con ninguna vivienda que se ajuste a sus preferencias.

NO hay vivienda que se ajuste a sus preferencias.

El **alquiler** de una vivienda del tamaño que desea en la zona que desea asciende a _____ yenes.

Compruebe sus preferencias y vuelva otra vez.

Nombre

Dirección

 Número de teléfono ()

 Número de celular ()

Número de pasaporte

Lugar de su trabajo o nombre de la escuela

Dirección de su trabajo o la escuela

 Número de teléfono ()

Contacto en caso de urgencia en Japón

Nombre

 Número de teléfono ()

Contacto en caso de urgencia en su país de origen

Nombre

 Número de teléfono ()
