

# S01

## Manual sobre búsqueda de vivienda



# Español

# S02

## Índice

---

<b>1</b>	Desde la búsqueda de vivienda hasta la mudanza	<b>S03</b>
<b>1</b>	Proceso para alquilar una vivienda / el contrato	<b>S03</b>
<b>2</b>	Documentación necesaria y gastos	<b>S08</b>
<b>3</b>	Formalidades del alquiler	<b>S09</b>
<b>4</b>	Reglas de convivencia una vez que se ha mudado	<b>S10</b>
<b>5</b>	Formalidades de la mudanza	<b>S14</b>
<b>6</b>	Terminología relacionada con el alquiler vivienda	<b>S16</b>

---

<b>2</b>	Información útil cuando se alquila una vivienda	<b>S19</b>
----------	---	------------

---

<b>3</b>	Hoja de características de la vivienda	<b>S21</b>
----------	--	------------

---

<b>4</b>	Hoja de Chequeo de Documentación Necesaria para Examinar la Solicitud de Alquiler	<b>S23</b>
----------	---	------------

---

<b>5</b>	Hoja de Chequeo para Compromiso de Alquiler	<b>S24</b>
----------	---	------------

※En el apartado S19 “ **6** 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

Busque la vivienda a través de Internet.

En concreto, busque la vivienda en los sitios web de las informaciones inmobiliarias o en el “Sistema de Provisión de Información sobre Viviendas de Red de Seguridad”.

\* Si encuentra una vivienda que cumpla con sus expectativas, póngase en contacto con la inmobiliaria.

Diríjase a las inmobiliaria de la zona

En la inmobiliaria, comunique su deseo al agente como condiciones, características, etc. de la vivienda preferida.

Inspección de la vivienda

Si desea alquilarla, rellene la solicitud de alquiler

\*En muchas ocasiones es necesario usar el servicio de garantía para obligación de alquiler por la empresa avalista o tener un garante solidario a la hora de hacer la solicitud.

Inspección y decisión por parte de la inmobiliaria

Reserva

Explicación de cuestiones importantes  
Explicación del contenido del contrato

Firme el contrato y abone los gastos necesarios: depósito, bonificación al propietario, gastos de intermediación, gasto del seguro de daños, alquiler, gasto de comunidad, etc.

El contrato obliga a arrendador y arrendatario

Reciba las llaves de la casa y realice la mudanza.

## 1 Forma de búsqueda de vivienda

- En el sitio de Internet de las empresas inmobiliarias se puede buscar viviendas de alquiler.
- También hay un buscador de viviendas de alquiler que acepten a los inquilinos extranjeros “Sistema de Provisión de Información sobre Viviendas de Red de Seguridad” (sitio en japonés) URL: <http://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php>

このサイトは、住宅確保要配慮者向け入居賃貸住宅専用の検索・閲覧サイトです。  
住宅確保要配慮者向け入居賃貸住宅とは、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）に基づき、規模や構造等について一定の基準を満たした住宅です。

都道府県からさがす

都道府県をクリックしてください。

北海道・東北	北海道	青森県	岩手県	宮城県	秋田県	山形県	福島県
	01	02	03	04	05	06	07
関東	茨城県	栃木県	群馬県	埼玉県	千葉県	東京都	神奈川県
	08	09	10	11	12	13	14
北陸・中部	岐阜県	静岡県	愛知県	三重県	新潟県	富山県	石川県
	18	19	20	21	22	23	24
近畿	滋賀県	京都府	大阪府	兵庫県	奈良県	和歌山県	
	25	26	27	28	29	30	

2018.01.29  
「サービス付き高齢者向け住宅 新事業案」及び「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業」等について国土交通省担当官等より説明します

2017.12.21  
「暮らし院 年末年始休業のお知らせ」  
下記の期間、年末年始休業とさせていただきます。  
2017年12月29日(金)～2018年1月3日(水)

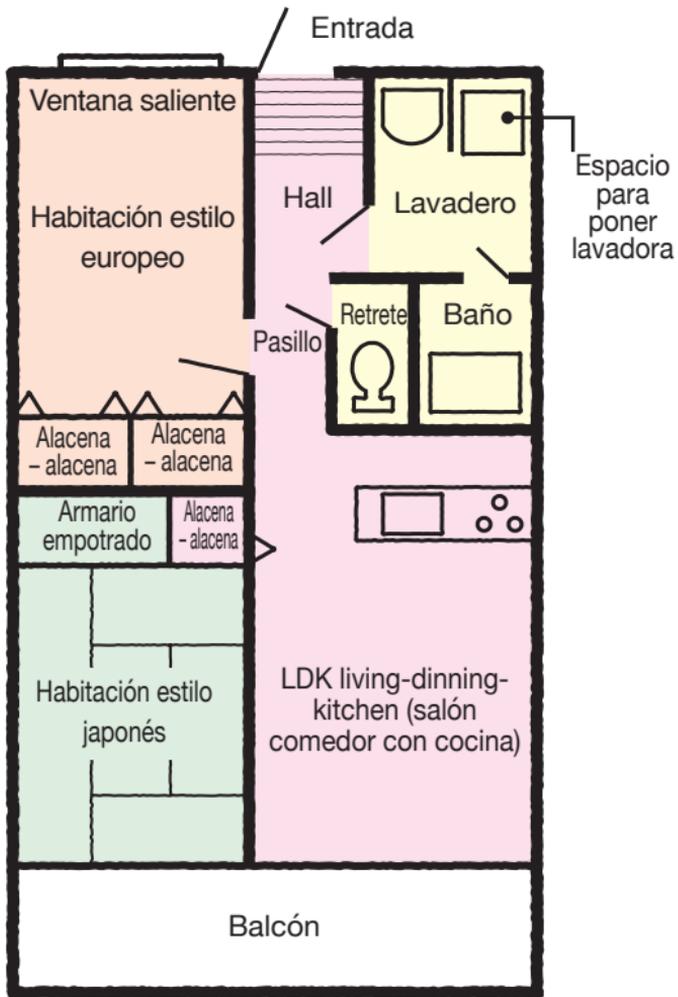
2017.10.20  
セーフティネット住宅情報提供システムホームページがオープンしました。

### “Sistema de Provisión de Información sobre Viviendas de Red de Seguridad” (sitio en japonés)

- Si no puede obtener informaciones necesarias en Internet, diríjase a la inmobiliaria de la zona, comunique su deseo al agente con todas las condiciones, etc. de la vivienda y reciba las explicaciones y documentos de la vivienda deseada. 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.
- También se puede buscar la vivienda por medio de las sugerencias e informaciones de sus conocidos.

### [Cómo entender los planos de casa]

- 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.



2LDK

※Ejemplo de ilustración con la distribución de una vivienda.

# S06

## 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.
- Hay municipios o empresas que ofrecen el servicio para acompañar al usuario a la hora de visitar la agencia.

## 3 Condiciones de prioridad para la vivienda

- 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 S21 y 22 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, razón por la que está buscando vivienda, etc.
- A la hora de visita, llévese su documento de identificación (tarjeta de residencia, pasaporte, etc.), dado que puede hacer los trámites para alquilar la vivienda ese mismo día.
- También es posible que le hagan preguntas si tiene o no un garante solidario.

## 5 Inspección preliminar de viviendas

- Si encuentra una vivienda que cumpla sus requerimientos, puede ir a inspeccionarla con el personal de la inmobiliaria. La visita es gratuita. Si no le gusta la vivienda presentada, no es necesario hacer la solicitud de alquiler.
- Durante la visita preliminar de viviendas, compruebe bien la condición y el funcionamiento del equipamiento como cocina, aire acondicionado, etc. y si hay espacio suficiente para su refrigerador y lavadora.

- 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, usted solicitará que se la alquilen, entregando documentaciones necesarias para la examinación de su solicitud.
  - ➔ Aproveche la lista de chequeo de S23de Pág. 119 .
- La inmobiliaria y el propietario examinarán su petición, si la decisión es favorable, contactarán con usted y podrá alquilar dicha vivienda.
- Normalmente se tardará 1 ó 2 semanas desde la solicitud de alquiler hasta la mudanza.
- En general, el contrato de alquiler para viviendas de alquiler en Japón exige que el arrendatario utilice el servicio de una empresa avalista de alquileres o tenga un garante solidario, con el fin de garantizar el pago de su alquiler cuando el inquilino no pueda pagar el alquiler. De esto, pida más información a la inmobiliaria.



## 7 Explicación sobre cuestiones importantes

- Antes de firmar el contrato, la inmobiliaria le explicará el contenido de este y sus puntos principales de la vivienda.



## 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.
- Tras haber recibido la explicación sobre cuestiones importantes, antes de que firme el contrato, compruebe sin falta 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, la cohabitación de personas distintas al arrendatario, la crianza de mascotas o animales domésticos, etc.
  - 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

Cuando	Documentos
Documentos necesarios en el momento de examinar su petición de alquiler	Pasaporte, tarjeta de residente, certificado de ingresos, certificado de empleo, certificado de matrícula, etc. (Si tiene una garantía por un <u>garante solidario</u> , debe presentar también el certificado de ingresos y el certificado de registro del sello del garante solidario.)
Dinero necesario en el momento del contrato	<u>Depósito, bonificación al propietario, comisión de intermediación, seguro contra daños, alquiler (en Japón se paga con un mes de antelación), gastos comunitarios, etc.</u> varía en función de la zona, pero suele suponer entre 4 y 7 veces el <u>alquiler mensual</u> . En general se paga en efectivo o mediante transferencia bancaria. (Si utiliza el servicio de <u>empresa avalista de alquiler</u> , la comisión de garantía [Para el aval de dos años, tendrá que pagar como cuota la cantidad equivalente al 50% del alquiler mensual.]

### 3 Formalidades del alquiler

#### 1 Entrega de llaves

- Una vez intercambiadas las copias del contrato y abonado el dinero del contrato, le entregarán las llaves. Éstas son las llaves que deberá devolver al finalizar el contrato, tenga cuidado de no perderlas.

#### 2 Comprobación de las condiciones de la vivienda

- 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.



#### 3 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 distribidora 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.
- Pregunte al personal de la **inmobiliaria**, sobre la información de contacto de cada servicio.

# S10

## 4 Trámites para teléfono e Internet

- Con respecto al teléfono fijo, póngase en contacto con la compañía telefónica para contratar una línea telefónica.
- De Internet, póngase en contacto con el proveedor de servicios de Internet.
- De las señas de contacto, compruébelas con la nmobiliaria.

## 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 en incinerable y no incinerable.
  - Clasificación de basura reciclable (vidrio, latas, plásticos, periódicos, etc.).
  - 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 y causar problemas: hablar en voz muy alta, las fiestas, el volumen de la música en la televisión y el estéreo, la aspiradora o la lavadora, el ruido de los niños correteando, portazos, baños nocturnos, etc.



## 3 Utilización de la vivienda de alquiler

En Japón, el arrendatario tiene responsabilidad de restitución. Por lo tanto, si no respeta estas reglas de uso para viviendas de alquiler y causa daños o suciedades en la vivienda, el arrendatario deberá restituirlo completamente cubriendo todos los gastos necesarios para tal fin.

### [1] Vivienda

- En Japón por lo general al pasar de la entrada de la casa al pasillo o a las habitaciones, esta zona está más elevada. Quitarse los zapatos antes de entrar en la vivienda es la costumbre japonesa. 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.



# S12

- Debido a la humedad que hay en Japón (en especial durante el verano) procure ventilar la vivienda regularmente. Limpie la condensación en cuanto aparezca. Limpie la condensación en cuanto aparezca. Si no lo hace, aparecerán los hongos.
- Puesto que es bastante común que esté prohibido clavar clavos en las paredes o pintarlas, compruebe el contrato de las prohibiciones antes de actuar.



## [2] 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.



## [3] Baño y Retrete

- En general, el cuarto de baño en Japón está dividido en dos partes: bañera y espacio para lavarse.
- No se puede tirar basuras, cabellos, etc. por el desagüe del baño y dejar que se atasque el desagüe.

- Se usa la bañera solamente para bañarse o sumergirse en el agua calentada. Para limpiar el cabello y el cuerpo no se usa la bañera sino se usa el espacio para lavarse. Antes de entrar en la bañera, primero limpiamos bien el cuerpo y el cabello, eliminando completamente el champú o el jabón.
- Cuando hay varias personas que utilizan el cuarto de baño, en general no desechamos el agua de la bañera y las personas siguientes usan el agua de la bañera sin cambiar. Si el baño dispone de la función de recalentamiento, se puede recalentar el agua enfriada.



- En el retrete, no tire otra cosa que no sea papel higiénico y excremento.
- 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.

#### [4] Zonas Comunes y 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 el suelo de balcones y en las puertas de escape.



# S14

## [5] Aparcamiento de Bicicletas

- 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.

## 5 Formalidades de la mudanza

### 1 Notificación de mudanza

- En caso de que cambie de residencia, con anterioridad a lo establecido en el contrato (en general, aproximadamente un mes de antelación) comuníquese lo por escrito al propietario o a la inmobiliaria su deseo de cancelación de contrato de alquiler. (notificación de cancelación).

### 2 Cancelación del contrato de la electricidad, gas y agua

- Del teléfono fijo, realice los trámites de cambio de domicilio o cancelación de contrato, poniéndose en contacto con la compañía telefónica.
- De Internet, notifique a su proveedor de servicios de Internet su cambio de domicilio o cancelación de contrato.

### 3 Trámites para 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 su nuevo domicilio sea dentro del país, etc.).

#### 5 Devolución de llaves, 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.

#### 6 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 Terminología relacionada con el alquiler vivienda

### **[Cancelación del contrato]**

Cuando desee cancelar el contrato de alquiler durante el período del contrato, es necesario solicitarlo por escrito al propietario o a la inmobiliaria su deseo de cancelación de contrato de alquiler (normalmente de uno a dos meses de antelación, conforme a lo establecido en el contrato).

### **[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. En general, los gastos de comunidad se pagan por adelantado antes del fin de cada mes al mismo tiempo que el alquiler del mes anterior.

### **[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.

### **[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.

### **[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.

**[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.

**[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.

**[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.

**[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.

**[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.

**[Comisión de intermediación]**

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

**[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.

# S18

## **[Inmobiliaria]**

---

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

## **[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.

## **[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.

## **[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. En algunos casos es necesario utilizar los servicios de una empresa avalista de alquileres o similar a la hora de hacer solicitud 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.

## **[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. Con el garante solidario se busca asegurar el pago regular. En algunos casos es necesario tener un garante solidario a la hora de hacer solicitud de alquiler.

## 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, alemán, francés, español, portugués, tagalo, vietnamita, indonesio, tailandés, ruso y myanmar.

<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, 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

##### [Sistema de Establecimiento de Soporte para Viviendas de Alquiler ANSHIN]

Las agencias inmobiliarias registradas como “Establecimiento de Soporte para Viviendas de Alquiler ANSHIN” en el registro de la prefectura ayudarán a los usuarios extranjeros a encontrar su vivienda. En la página web se puede encontrar una lista de empresas de soporte.

☎048-830-2705

<http://www.pref.saitama.lg.jp/a0306/documents/201503anshinlistnihongo.pdf>

#### 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>

### 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/>

### ③ **Asociación de Administración de la Propiedad de Japón Rama de Kioto** [Sitio de Internet con buscador de vivienda]

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

Además, presenta empresas inmobiliarias que puedan atender a los clientes en varios idiomas y proporciona informaciones diversas sobre la vivienda.

☎075-211-4774

<http://housenavi-jpm.com/>

## Hoja de características de la vivienda

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

### Extranjero

Estoy buscando una vivienda con las siguientes características.

① Alquiler deseado	(Cantidad de dinero, incluyendo los gastos de comunidad y de administración, que usted puede pagar mensualmente) ¥ _____ ~ ¥ _____
② Zona deseada	Cerca de la estación ( ) A ( ) minutos andando desde la estación
③ Tipo de edificio	<input type="checkbox"/> Edificios de apartamentos <input type="checkbox"/> Unifamiliar
④ Altura del piso	<input type="checkbox"/> Superior al segundo piso <input type="checkbox"/> No importa
⑤ Tamaño de la vivienda	Más de ( ) m <sup>2</sup>
⑥ Distribución	<input type="checkbox"/> Estudio <input type="checkbox"/> Mas que un estudio Nº de habitaciones ( ) Tipo de habitación <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> DK <input type="checkbox"/> LDK Estilo <input type="checkbox"/> Japonés <input type="checkbox"/> Occidental <input type="checkbox"/> No importa
⑦ Retrete	<input type="checkbox"/> Occidental <input type="checkbox"/> Japonés
⑧ Baño	<input type="checkbox"/> con bañera <input type="checkbox"/> no importa que no tenga
⑨ Aire Acondicionado	<input type="checkbox"/> Incluido <input type="checkbox"/> no incluido
⑩ Nº de personas que habitarán la casa:	( ) <input type="checkbox"/> Familia <input type="checkbox"/> compañero <input type="checkbox"/> otros
⑪ Garante solidario	<input type="checkbox"/> Tengo <input type="checkbox"/> Deseo utilizar una agencia avalista <input type="checkbox"/> 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.
⑭ Condiciones de prioridad	De los puntos ① a ⑨, doy prioridad de la siguiente manera: Primera condición de prioridad: _____ Segunda condición de prioridad: _____ Tercera condición de prioridad: _____

## Extranjero

Mi perfil es siguiente:

① Tipo de trabajo		
<input type="checkbox"/> Oficinista	<input type="checkbox"/> Autónomo	
<input type="checkbox"/> Estudiante	<input type="checkbox"/> Otro ( _____ )	
② Tipo de contrato		
<input type="checkbox"/> A tiempo completo	<input type="checkbox"/> Contrato indefinido	<input type="checkbox"/> Contrato temporal
<input type="checkbox"/> A tiempo parcial	<input type="checkbox"/> Otro ( _____ )	
③ Nivel de japonés		
<input type="checkbox"/> Hablo	<input type="checkbox"/> Conversación	<input type="checkbox"/> No hablo
④ Puede leer japonés?		
<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> Sólo hiragana	<input type="checkbox"/> 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.

## Hoja de Chequeo de Documentación Necesaria para Examinar la Solicitud de Alquiler

※Por favor, presente los documentos marcados.

	Núm.	Necesidad de Presentación	Listado de Documentos
Identificación Personal	①	<input type="checkbox"/>	Pasaporte
	②	<input type="checkbox"/>	Tarjeta de residencia
Certificado de Trabajo o Estudio	③	<input type="checkbox"/>	Certificado de empleo
	④	<input type="checkbox"/>	Certificado de matrícula
	⑤	<input type="checkbox"/>	Certificado de calificación laboral
	⑥	<input type="checkbox"/>	Permiso de actividad fuera de calificación
Comprobante de Ingresos	⑦	<input type="checkbox"/>	Certificado de impuesto deducido de la fuente de ingresos
	⑧	<input type="checkbox"/>	Especificación de pago de salario
	⑨	<input type="checkbox"/>	Certificado de pago de impuestos
	⑩	<input type="checkbox"/>	Copia de la declaración de renta del año fiscal anterior
	⑪	<input type="checkbox"/>	Certificado de pago de salario (previsto) ※Para quien va a iniciar su trabajo desde ahora
	⑫	<input type="checkbox"/>	Certificado bancario de remesas
	⑬	<input type="checkbox"/>	Certificado de pago de becas
	⑭	<input type="checkbox"/>	Certificado de ahorro (copia de libreta bancaria)

## Hoja de Chequeo para Compromiso de Alquiler

Núm.	<input checked="" type="checkbox"/>	Contenido
①	<input type="checkbox"/>	La cantidad mensual del alquiler : _____ yenes. Para el día _____ de cada mes, pago este monto por transferencia bancaria.
②	<input type="checkbox"/>	No voy a subarrendar a nadie este piso (habitación).
③	<input type="checkbox"/>	No voy a convivir con amigos, etc. sin permiso previo.
④	<input type="checkbox"/>	No voy a tener ninguna mascota o animal doméstico.
⑤	<input type="checkbox"/>	En caso de ausencia por un largo tiempo, se lo avisaré de antemano.
⑥	<input type="checkbox"/>	Cumpliré las reglas de clasificación de basura, los días y las horas para sacar la basura. Basura Incinerable : _____ Basura No Incinerable : _____ Basura Reciclable : _____
⑦	<input type="checkbox"/>	No voy a hacer un ruido o actividades ruidosas que sean molestos para otros inquilinos.
⑧	<input type="checkbox"/>	No voy a dejar nada en áreas comunes como pasillo, vestíbulo, etc.
⑨	<input type="checkbox"/>	Utilizo la habitación manteniéndola siempre limpia.
⑩	<input type="checkbox"/>	En caso de cancelación, se lo avisaré al menos con un mes de antelación.
⑪	<input type="checkbox"/>	En cuanto al depósito, entiendo que me devolverán la cantidad deducida de los gastos de restitución, etc. según la circunstancia de la habitación al abandonar la misma.

※ Utilice esta hoja, tras debida corrección según el contenido del contrato.

Fecha (AA/MM/DD) : \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Nombre del Inmueble : \_\_\_\_\_ Núm. : \_\_\_\_\_

Nombre Completo (Firma) : \_\_\_\_\_

Dirección de Correo Electrónico : \_\_\_\_\_

## DATOS PERSONALES

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 ( )

---

