

Chương 4 : Tìm nhà

1. Thông tin nhà ở tại Nhật Bản

- “Nhà riêng” Là nhà tự mình mua được. Có nhà nguyên căn và nhà chung cư. Khi xây hoặc mua nhà, cần nhiều thủ tục và hợp đồng khác nhau.
- “Nhà ở tư nhân” Là nhà cho thuê từ chủ nhà (người cho thuê nhà). Có thể ở đó bằng cách thuê và trả tiền thuê nhà qua “Hợp đồng cho thuê”. Hãy xác nhận kĩ đầy đủ nội dung trong hợp đồng.
- “Nhà ở công cộng” Là nhà thuê của quận hoặc thành phố. Ngay cả những người không có nhiều tiền cũng có thể thuê với giá rẻ. Có những quy tắc để có thể thuê được nhà.
Quy tắc có thể hỏi bên Khoa xây dựng nhà ở của tòa thị chính thành phố.

- Kinh doanh nhà ở thành phố (Nhà cho thuê từ thành phố Miki), hãy hỏi Khoa xây dựng nhà ở.
Tòa thị chính thành phố Miki Khoa xây dựng nhà ở ☎ 0794-82-2000
- Kinh doanh nhà ở tỉnh (Nhà cho thuê từ tỉnh Hyogo), hãy hỏi tại văn phòng quản lí Harima, Meimai thuộc tổ chức cung cấp nhà ở tỉnh Hyogo ☎ 078-912-4110

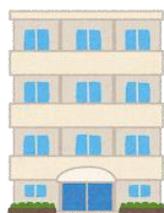
“Nhà cho thuê UR” Là nhà thuê của tổ chức thành phố UR.
Có nhiều quy tắc nhưng người nước ngoài cũng có thể thuê. Có thể trao đổi tại tổ chức thành phố UR.

<https://www.ur-net.go.jp/chintai/>

- Trang web cho thuê nhà Welcome <https://www.welcome.jpm.jp/>
Trang web do hội nghiên cứu giao lưu quốc tế của hiệp hội quản lí nhà ở, cho thuê Nhật Bản điều hành nhằm hỗ trợ người nước ngoài tìm nhà ở, cho thuê.
(Hỗ trợ các ngôn ngữ Tiếng Nhật, Tiếng Anh, Tiếng Trung, Tiếng Hàn Quốc).



Căn hộ



Chung cư



Nhà nguyên căn

2. Những từ thường được nghe thấy trong quá trình tìm nhà

Văn phòng bất động sản	Giới thiệu những ngôi nhà khác nhau. Khi tìm nhà, hãy đến và trao đổi.
Chủ nhà	Người cho thuê nhà. Trao đổi nếu có vấn đề gì khó khăn.
Tiền nhà (Tiền thuê nhà)	Số tiền mỗi tháng người thuê nhà phải trả.
Người bảo lãnh liên đới	Người sẽ trả tiền nhà thay cho người thuê nhà trong trường hợp người thuê nhà không thể trả.
Tiền cọc (Tiền bảo đảm)	Số tiền người thuê nhà phải trả khi đã quyết định thuê nhà. Phải trả số tiền tương đương với tiền thuê nhà từ 1 đến 3 tháng. Khi người thuê nhà không thể trả tiền thuê nhà hoặc sau khi người thuê nhà dọn đi cần phải sửa lại nhà thì chủ nhà sẽ dùng số tiền này.
Tiền lễ	Số tiền cảm ơn mà người thuê nhà phải trả khi đã quyết định thuê nhà. Phải trả số tiền tương đương với tiền thuê nhà từ 1 đến 2 tháng.
Phí môi giới	Số tiền trả cho văn phòng bất động sản khi đã giới thiệu nhà cho mình.
Phí quản lí (Phí công ích)	Số tiền phải trả để dọn dẹp hoặc tiền điện những nơi mọi người sử dụng như cầu thang, hành lang,...
Phí gia hạn	Số tiền phải trả khi vẫn ở mà không chuyển đi mặc dù đã hết hợp đồng thuê nhà.

3. Điện, gas, hệ thống nước

Cần phải liên lạc khi bắt đầu hoặc ngưng sử dụng điện • gas • nước.

Bạn hãy liên lạc sớm nếu đã quyết định ngày chuyển nhà.

Hãy liên lạc và trao đổi với chủ nhà nhé.

※ Tùy theo từng nhà ở mà công ty cung cấp sẽ khác nhau. Hãy hỏi thử chủ nhà nhé.



3-1. Điện

Đăng kí với công ty điện lực bằng Internet hoặc điện thoại.

Bạn có thể sử dụng điện bằng cách bật công tắc cầu dao vào ngày bạn bắt đầu sử dụng điện.

Điện lực Kansai (Từ 9:00 AM ~ 19:00 PM, trừ các ngày nghỉ cuối năm và đầu năm mới).

 0800-777-8810

3-2. Gas

Đăng kí qua Internet hoặc điện thoại với đại lí bán lẻ gas hoặc nhà phân phối gas LP tại nơi bạn đang ở.

Vào ngày bạn bắt đầu sử dụng, người của công ty gas sẽ đến để kiểm tra thiết bị sau đó hướng dẫn cách sử dụng thiết bị gas để bạn có thể sử dụng.

Người chịu trách nhiệm cần phải có mặt khi sử dụng hoặc khóa gas, nên bạn hãy liên lạc sớm nhé.

Trung tâm dịch vụ khách hàng Gas Osaka (Thứ 2 ~ thứ 7 từ 9:00 AM ~ 19:00 PM)
(Chủ nhật ngày lễ từ 9:00 AM ~ 17:00 PM)
 0120-794-817

Điện lực Kansai (Từ 9:00 AM ~ 19:00 PM, trừ các ngày nghỉ cuối năm và đầu năm mới).
 0800-777-8810

※ Hãy chú ý khi gas bị rò rỉ

Trên các bình gas và nút bình gas có ghi số điện thoại ở đó.

Gas Osaka, số điện thoại bộ phận rò rỉ gas (365 ngày hoạt động 24/24)

 0120-719-424



3-3. Hệ thống nước

Khi bắt đầu sử dụng nước ở chỗ mới bởi các lí do như chuyển nhà, nếu đã quyết định ngày bắt đầu sử dụng, hãy đăng kí với “Trung tâm dịch vụ khách hàng cục cấp nước thành phố Miki”.

Trung tâm dịch vụ khách hàng cục cấp nước thành phố Miki
(Thứ 2 ~ thứ 6 từ 8:30AM ~ 17:00PM)  0794-82-2010

