

暮らし

Living in Japan

生活

생활

Cuộc sống sinh hoạt

जापानमा बसोबा



住宅を探す
Searching for a place to live
寻找住房
주택 찾기
Tim nhà ở
बसोबास गर्ने स्थान खोज्ने

民間の住宅を探す前に、まずは学校の留学生担当窓口へ行って学生寮や公営住宅などがないか確認しましょう。民間の住宅を探すときは不動産屋を利用すると便利です。

Before searching for private housing, first go to your school's office that is in charge of assisting foreign students and check whether there are student dorms, public housing, or other places available. When searching for private housing, it is advantageous to use a real estate agent.

在寻找民间的住房之前，首先去学校的留学生负责窗口确认是否有学生宿舍或者公营住房等。寻找民间住房的时候通过房地产商会比较方便。

민간의 주택을 찾기 전에 우선은 학교의 유학생 담당창구에 가서 학생 기숙사나 공영 주택 등이 없는지 확인합니다. 민간의 주택을 찾을 때는 부동산을 이용하면 편리합니다.

Trước khi tìm nhà ở tư nhân, trước tiên hãy đi đến quầy phụ trách du học sinh của trường để xác nhận trường có ký túc xá sinh viên hay nhà ở công cộng, v.v... không. Khi tìm nhà ở tư nhân, nếu sử dụng công ty bất động sản sẽ tiện lợi hơn.

नजी घर खोजनुअर्घा, पहिलै आफ्नो विद्यालयको कार्यालयमा जानुहोस् जो विदेशी विद्यार्थीहरूलाई सहयोग पुर्याउनुमा उत्तरदायी छ र त्यहाँ विद्यार्थी छात्रावास, सार्वजनिक घर वा अन्य स्थानहरू उपलब्ध छन् काँडेनु भनी जाँच्नुहोस्। नजी घर खोज्दा घर-जग्गा दलाल प्रयोग गर्दा फाइदाजनक हुन्छ।



賃貸契約にかかる主な費用
Main costs related to a rental contract
房屋租赁合同相关的主要费用
임대차 계약에 드는 주된 비용
Những chi phí chính liên quan đến hợp đồng cho thuê
भाडाको सम्झौतासँग सम्बन्धित मुख्य खर्चहरू

- **家賃(賃料):** 1カ月の部屋代のこと。普通は月末までに、翌月分の家賃を前払いします。
- **共益費(管理費):** 建物の階段や通路などの電気料金や維持管理費など、アパートやマンションの住人が共通で負担する費用です。
- **敷金(保証金):** 契約のときに家主に預けるお金で、家賃の滞納や部屋の損傷に対する保証金となります。通常は家賃の1~2カ月分くらいです。部屋を明け渡すと全額返還されることが原則ですが、修理代の一部が差し引かれることがあります。
- **礼金(権利金):** 契約のときに家主に支払う一時金で、家賃の1~2カ月分くらいです。敷金とは違い、部屋を明け渡すときに返金されません。
- **仲介手数料:** 契約のときに不動産屋に支払う手数料です。家賃の1カ月分くらいです。

- **Rent:** This is the fee for renting housing for 1 month. Normally, rent for the following month is paid in advance by the end of the current month.
- **Common Service Charge (management cost):** This charge is shared by all residents living in an apartment or condominium for expenses that include maintenance costs and electricity for building stairways, passages, etc.
- **Deposit (security money):** This money is given to the property owner at the time of contract as security against nonpayment of rent and damage to housing. Usually, it is around 1-2 months rent. Generally, when you move out the entire amount is returned, but sometimes a portion is retained for repair costs.
- **Key Money (premium):** This is a lump sum paid to the property owner at the time of contract. It is around 1-2 months rent. Unlike the deposit, it is not returned when you move out.
- **Brokerage Fee:** This fee is paid to the real estate agent at the time of contract. It is around 1 month of rent.

- **房租(租费):** 一个月的房费。一般情况是月末之提前支付下月房租。
- **共益费(管理费):** 建筑物的楼梯及过道等的电费和维护费等，是公寓和高级公寓的居民共同承担的费用。
- **押金(保证金):** 签订合同的时候预存在房东那里的钱，是对租金滞纳金和房屋损坏的保证金。通常是1-2个月左右的租金。原则上搬走的时候会全额返还，但是部分修理费可能被扣除。
- **礼金(权利金):** 签订合同的时候一次性交给房东的钱，约为1-2个月租金。跟押金不同，搬走的时候不会返还。
- **中介手续费:** 签订合同的时候支付给房地产商的手续费，约为1个月左右的租金。

- **집세(임대료):** 1개월의 방값. 보통은 월말 전까지 다음 달 분의 집세를 선불로 냅니다.
- **공익비(관리비):** 건물 계단이나 통로 등의 전기요금과 유지관리비 등 아파트나 맨션의 거주자가 공동으로 부담하는 비용입니다.
- **시키금(보증금):** 계약할 때 집주인에게 맡기는 돈으로, 집세의 체납이나 방의 손상에 대한 보증금입니다. 일반적으로는 집세의 1~2개월분 정도입니다. 방을 비워줄 때 잔액 받은 것이 원칙이지만, 수리비 일부가 차감되는 경우가 있습니다.
- **레이킨(권리금):** 계약할 때 집주인에게 지불하는 일시금으로, 집세의 1~2개월분 정도입니다. 보증금과는 달리 방을 비워줄 때에도 환불되지 않습니다.
- **중개수수료:** 계약할 때 부동산에 지불하는 수수료입니다. 집세의 1개월분 정도입니다.

- **Tiền nhà (tiền thuê nhà):** Là tiền nhà ở trong 1 tháng. Thông thường sẽ trả trước tiền nhà của tháng tiếp theo vào cuối tháng.
- **Tiền dịch vụ công ích (phí quản lý):** Chi phí mà người sinh sống trong chung cư, căn hộ tập thể phải chi trả chung như tiền điện thang máy và lối đi của tòa nhà và phí quản lý bảo trì, v.v...
- **Tiền đặt cọc (tiền đảm bảo):** Là tiền ký thác cho chủ nhà khi ký hợp đồng, và là tiền đảm bảo đối với những thiệt hại trong nhà ở và việc nộp chậm trễ tiền thuê nhà. Thông thường thì bằng khoảng 1 ~ 2 tháng tiền thuê nhà. Về nguyên tắc sẽ hoàn trả lại toàn bộ số tiền này khi chuyển đi, nhưng có khi bị trừ một phần chi phí sửa chữa.
- **Tiền lễ (tiền quyền lợi):** Là tiền trả một lần cho chủ nhà khi ký hợp đồng, và bằng khoảng 1 ~ 2 tháng tiền thuê nhà. Khác với tiền đặt cọc, tiền này không được trả lại ngay cả khi chuyển đi.
- **Tiền môi giới:** Là tiền trả cho công ty bất động sản khi ký hợp đồng. Bằng khoảng 1 tháng tiền thuê nhà.

- **भाडा:** यो 1 महनिको लागी घर भाडामा लिएको शुल्क हो। सामान्यतया, आगामी महनिको भाडा हालको महनिको अन्त्यअर्घ अग्रिम रूपमा भुक्तानी गरिन्छ।
- **समान सेवा शुल्क (व्यवस्थापन खर्च):** यो शुल्क अपार्टमेन्ट वा सह-स्वामित्व भवनमा बसोबास गर्ने सबै बजिसीहरूद्वारा साझेदार गरिएको हुन्छ जसमा मर्मत खर्चहरू र भवनका भ्रूयाङ्क, प्यासेजका विद्विद्युत आदि समावेश हुन्छ।
- **सञ्चय (सुरक्षा पैसा):** यो पैसा भाडा भुक्तान नगरिएको विरुद्ध र घरमा क्षति भएको विरुद्ध सुरक्षाको रूपमा सम्झौताको समयमा घरको मालकलाई दिइन्छ। प्राय जसो, यो लगभग 1-2 महनिको भाडा जति हुन्छ। सामान्यतया, तपाईं बाहिर नसिकेर जाँदा यो फिर्ता गरिनेछैन।
- **दलाली शुल्क** यो शुल्क सम्झौताको समयमा घर-जग्गा दलाललाई भुक्तानी गरिने शुल्क हो। यो लगभग 1 महनिको भाडा जति हुन्छ।

連帯保証人

Co-signer

连带保证人

연대보증인

Người bảo lãnh liên đới

सह-हस्ताक्षरकर्ता

日本で民間のアパートやマンションを借りる場合、連帯保証人が必要となります。連帯保証人とは、借主が家賃などの費用を支払えなくなったときに、代わりに負担する人です。そのため友人や知人に連帯保証人を引き受けてもらうことは大変です。

連帯保証人を見つけられない場合は、日本国際教育支援協会の「留学生住宅総合補償」制度に加入することで、学校の事務局長などに引き受けてもらう「機関保証」という制度があります。ただし民間住宅のなかにはこの期間保証が利用できないものもありますので、不動産屋にも確認しましょう。

In Japan, a co-signer is required when renting a private apartment or condominium. A co-signer takes over the burden of paying for fees such as rent when the renter is unable to pay. Therefore, it is difficult to get a friend or acquaintance to become a co-signer.

If you cannot find a co-signer, by enrolling in "Comprehensive Renters Insurance for Foreign Students Studying in Japan" offered by Japan Educational Exchanges and Services, you can utilize the system of "institutional guarantor" in which an individual such as the school director serves as co-signer. However, not all private housing utilizes this institutional guarantor, so be sure to check with the real estate agent.

在日本如果租住私人的公寓或高级公寓，要求有连带保证人。所谓连带保证人，是指租房人不能支付房租等费用时，代替其承担费用的人。因此，让朋友或熟人做连带保证人也不太容易。如果不能找到连带保证人，通过加入日本国际教育支援协会的“留学生住宅综合补偿”制度，可以请学校的事务局长等承担，这被称为“机构保证”制度。但是，由于有些私人住房也可能不能接受机构保证，因此需要向房地产商确认。

일본에서 민간의 아파트나 맨션을 빌릴 경우, 연대보증인이 필요합니다. 연대보증인이라 함은 임차인이 집세 등의 비용을 지불할 수 없게 되었을 때, 대신 부담하는 사람입니다. 그 때문에 친구나 지인에게 연대보증인을 부탁하는 것은 어려운 일입니다.

연대보증인을 찾을 수 없을 경우는 일본국제교육지원협회의 '유학생주택종합보상' 제도에 가입하면, 학교의 사무국장 등이 연대보증인이 되어 주는 '기관보증인'이라는 제도가 있습니다. 단, 민간주택 중에는 이 기관보증을 이용할 수 없는 것도 있으므로 부동산에 확인하도록 합니다.

Trường hợp thuê chung cư và căn hộ tập thể tư nhân tại Nhật Bản, yêu cầu phải có người bảo lãnh liên đới. Người bảo lãnh liên đới là người thanh toán thay trong trường hợp người thuê nhà không thể thanh toán các chi phí như tiền thuê nhà, v.v... Do đó, khó được bạn bè hay người quen chấp nhận làm người bảo lãnh. Có chế độ mang tên là "bảo lãnh cơ quan", bằng cách tham gia