

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

Perguntas e Respostas (Q&A) Sobre Como Alugar uma Moradia Privada –

Versão da Província 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

Associação Internacional de Shiga

ねん がつ
2008年3月

Março de 2008

もくじ
目次
Índice

1	住宅の借り方	1
1	Como Alugar uma Moradia	2
2	不動産店に行く前の準備	3
2	Preparativos Antes de Visitar uma Agência Imobiliária	4
3	契約書で確認すること	7
3	Itens a Verificar no Contrato	8
4	住み方のルール	9
4	Regras de Moradia	10
5	敷金精算のトラブル	15
5	Problemas com o Reembolso do Depósito “Shikikin”	16
6	その他のQ&A	17
6	Outras Perguntas e Respostas (Q&A)	18
7	相談窓口など	19
7	Guichês de Assessoria	20

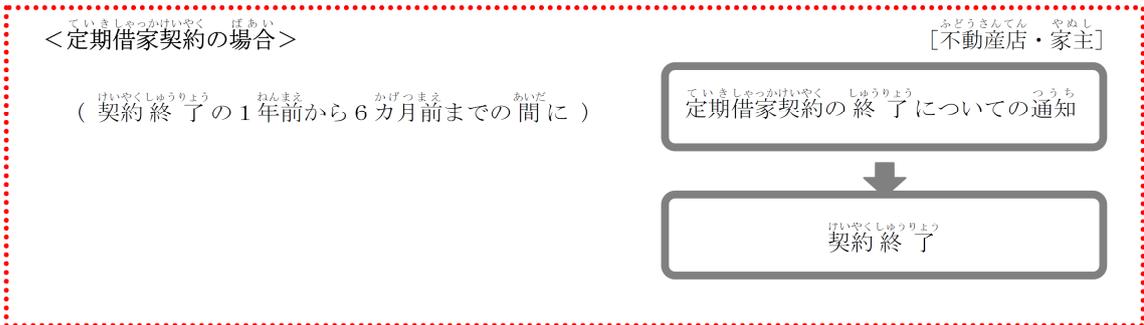
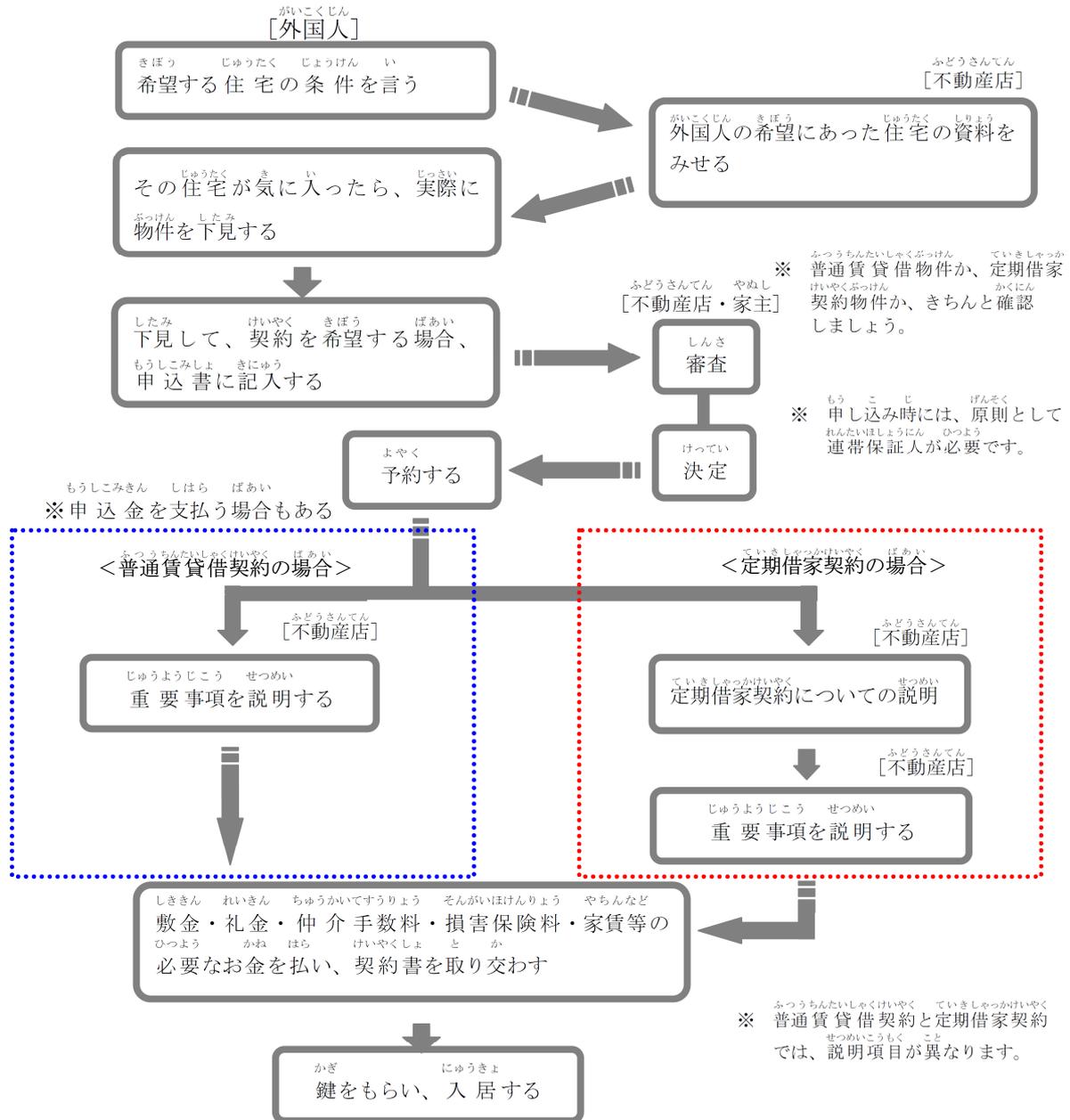
1 住宅の借方

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

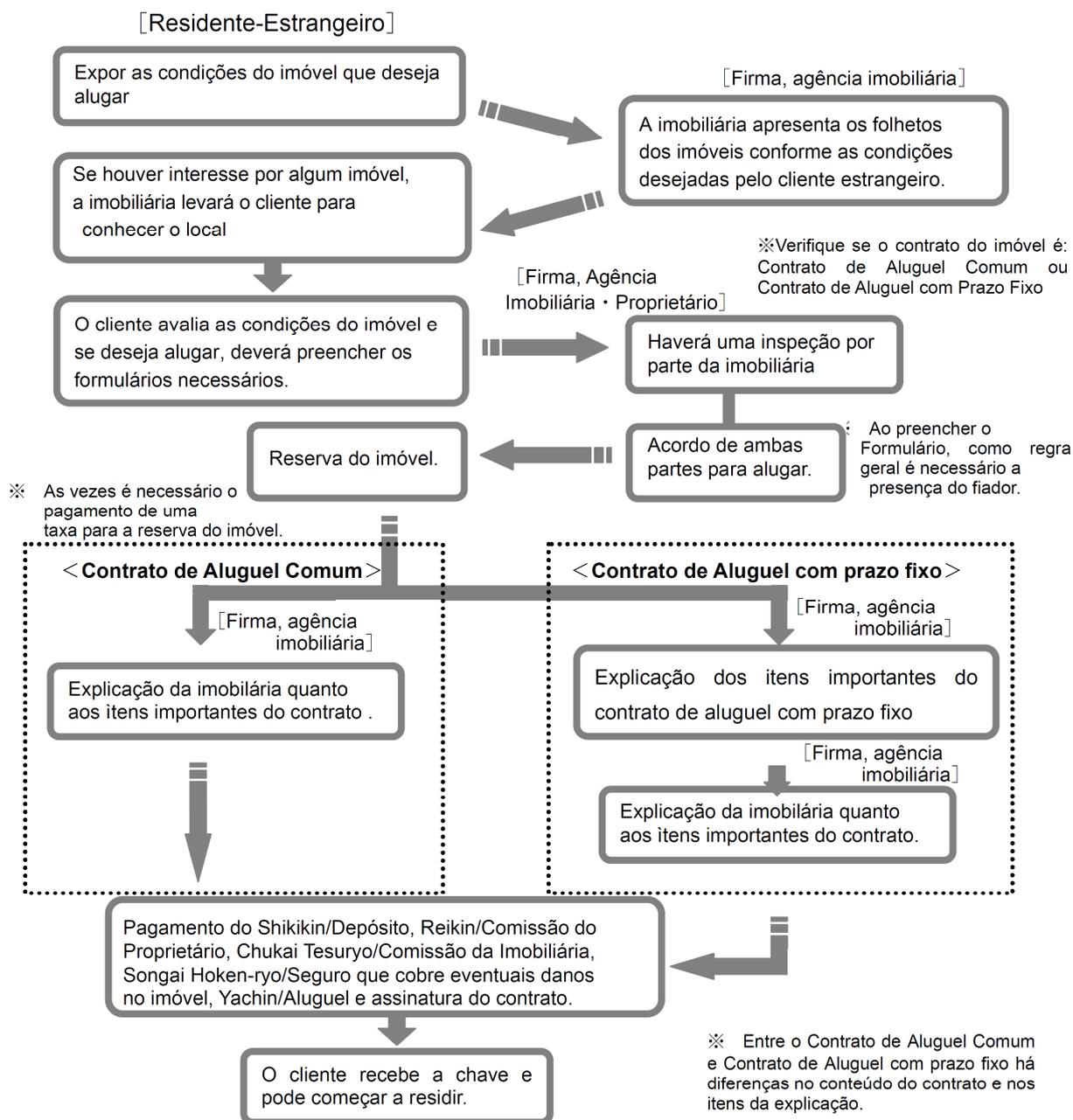


1 Como Alugar uma Moradia

Q O que devo fazer para alugar uma moradia privada no Japão?

A A agência imobiliária atua como intermediário entre o proprietário (locador) e o inquilino (locatário), quando se aluga um imóvel. Os passos mais comuns quando se aluga uma moradia são as seguintes.

Passos a seguir quando se aluga um imóvel



Em caso de Aluguel de Contrato com prazo fixo

(No período de 1 ano à 6 meses antes do término do contrato)

[Firma, agência imobiliária · Proprietário]

Comunicado sobre o término do contrato de aluguel

Término do contrato

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 Visitar uma Agência Imobiliária

Q Quais são os preparativos necessários antes de visitar uma agência imobiliária?

A Recomendamos que prepare uma lista de condições do imóvel desejado. Leve algum documento de identificação para a inscrição. Prepare a seguinte “lista de checagem do imóvel desejado” e as respostas para as “possíveis perguntas a serem realizadas pela agência imobiliária”.

Lista de Checagem do Imóvel Desejado

1. Aluguel a partir de(.....)ienes até(.....) ienes
2. Região desejada
 - ① Estação de trem mais próxima Estação ()
 - ② Distância da estação dentro de () minutos
3. Tipo de imóvel Apartamento Apartamento/mansion Casa
4. Em que andar(piso) () andar
5. Planta da casa (divisão da casa)
 - ① Quantidade de quartos () quartos
 - ② Ambiente de uso múltiplo K D K L D K

※ K	Cozinha
D K	Sala de jantar e cozinha
L D K	Sala de jantar, cozinha, sala de estar
- ③ Estilo da casa Ocidental Oriental Pode ser em qualquer estilo
6. Toalete Ocidental Oriental
 Com banheiro Pode ser com banheiro compartilhado
7. Banheiro Com banheira/furo Sem banheira/furo
8. Ar condicionado Sim Não
9. Direção da casa Voltado para o lado sul Voltado para o lado sul ou leste
 Excepto voltado para o lado norte Sem preferência
10. Ambiente da redondeza Banho público Lavanderia com máquina automática
 Escolas Outros (com moedas)
11. Dia que deseja mudar: a partir do ano () mês()

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

[]

Perguntas que serão feitas pela agência imobiliária

Geralmente as imobiliárias fazem as seguintes perguntas.

1. Nome ()
2. Profissão ()
3. Tipo de Contrato de Trabalho Empregado com contrato regular
Empregado com contrato por tempo determinado
Empregado Part-time
Estudante →Com bolsa de estudos Sim Não
4. Pessoas que irão residir juntos () pessoas
Famíliares Amigos Outros
5. Renda fixa: do Inquilino/Solicitante Salário Remessas enviadas Outros
Valor mensa menos de 100.000 ienes de 100.000 ~a 150.000 ienes
de 150.000~ 200.000 ienes de 200.000~ 250.000 ienes
de 250.000 ~300.000 ienes mais de 300.000 ienes

das pessoas que irão residir Salário Remessas enviadas Outros
Valor mensal menos de 100.000 ienes de 100.000 ~a 150.000 ienes
de 150.000~ 200.000 ienes de 200.000~ 250.000 ienes
de 250.000 ~300.000 ienes mais de 300.000 ienes
6. Domínio da língua japonesa
Conversação Fluente Básico para o dia a dia Não fala
Leitura Fluente Básico da língua japonesa Somente hiragana
Não lê
7. Possui ou não fiador Sim →relação com o solicitante ()
Não →Deseja utilizar firma que atua como fiador Sim Não
8. Telefone para contato em caso de emergência (de outra pessoa além do solicitante)
(Tel:)
9. Documentos de identificação Passaporte
Carteira de Registro de Estrangeiro/Gaikokujin Toorokusho
Outros
10. Previsão de retorno ao país Sim, após () anos
Sem previsão de retorno
Não sabe
- 11, Motivo da mudança (ou procura de moradia)

()

3 借約書で確認すること

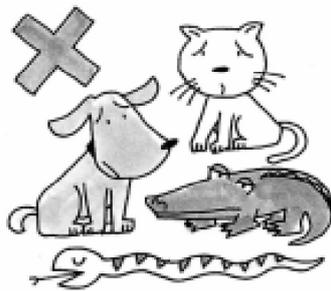
Q 借りていた部屋を、友だちに貸したら契約違反を理由に契約を解除されました。

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。契約する時には借約書を良く読み、どんなことが禁止されているのか確認しましょう。

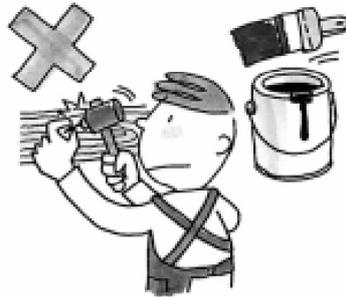
[借約書で確認すること]

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



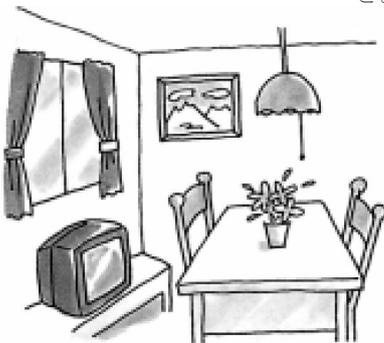
ペットを飼うこと



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 Itens a Verificar no Contrato

Q Ao passar meu quarto alugado a um amigo, rescindiram o contrato por infração contratual.

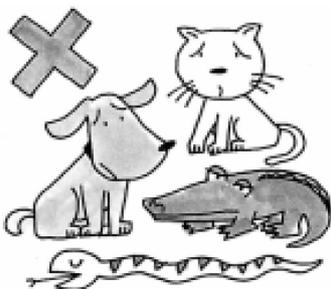
A Há regras a cumprir ao alugar uma moradia. Deve-se ler atentamente o contrato antes de assiná-lo para verificar o que é proibido.

VERIFICAR NO CONTRATO

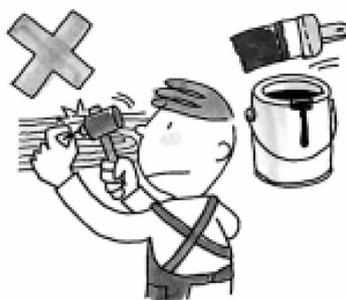
[VERIFICAR NO CONTRATO]

Dependendo do conjunto habitacional, os regulamentos para o uso do apartamento são um pouco diferentes. Leia o contrato com cuidado e certifique-se das proibições.

◆ Estas são as proibições em um conjunto habitacional



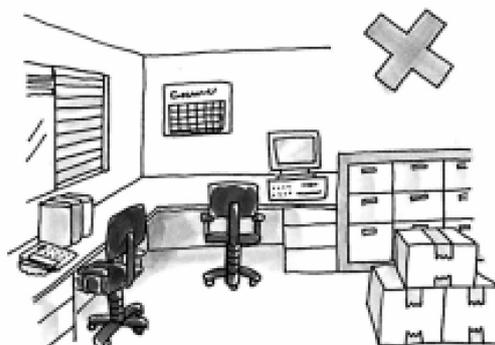
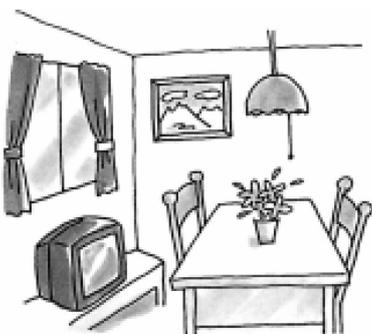
Proibido criar animais domésticos



Proibido pregar pregos e pintar as paredes



Sublocar o imóvel para outros:
Proibido conviver com pessoas além das citadas no contrato



Proibido utilizar a habitação para fins comerciais (lojas e escritórios).

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)

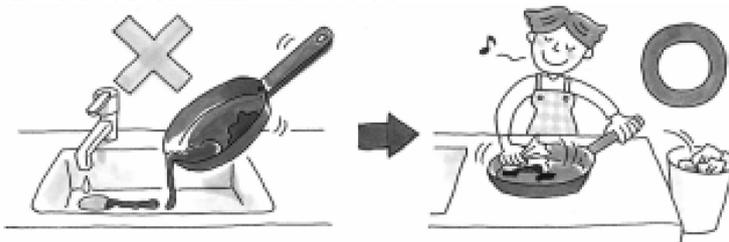


* ビン、カン、新聞紙、雑誌、布類、衣服、ペットボトルなどは、分別方法がお住まいの市区町村によって違います。あなたがお住まいの市区町村に確認してください。

* 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 Regras de Moradia

Q Ao realizar uma festinha à noite com os amigos, meu vizinho veio reclamar do barulho.

A Para uma vida confortável nas residências, principalmente em apartamentos ou moradias comunitárias, é muito importante que todos respeitem as “regras de moradia”.

[Como jogar o lixo]

Conforme a cidade, município, vila onde você mora, a coleta do lixo é diferente. Pergunte a imobiliária ou aos vizinhos a forma de separar os lixos, dia e horário da coleta.

◆ **Item a serem verificados com a imobiliária ou vizinhos**

- ① Como separar o lixo para queimar e o lixo que não pode ser queimado
- ② Como separar o lixo reciclável.
- ③ Dia e o horário de jogar o lixo.
- ④ Local de coletar o lixo.
- ⑤ Como desfazer-se do lixo de grande porte.
- ⑥ Se o tipo do saco de lixo está determinado.



◆ **Exemplos de separação do lixo (difere conforme a região)**

Lixo Doméstico



Lixo que não pode ser queimado



Lixo Reciclável



Lixo de Grande Porte



* A coleta de garrafas, latas, jornais, revistas, tecidos, roupas e recipiente de plástico (pet bottle), varia de acordo com cada região. Certifique-se na administração pública local da sua cidade

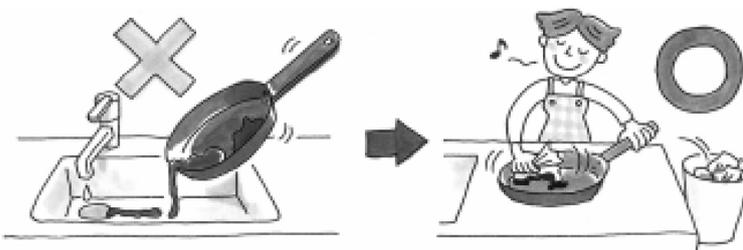
* Condicionador de ar, TV, refrigerador, máquina de lavar, não podem ser colocados como lixo de grande porte. Solicite às lojas onde comprou, ou à loja onde vai adquirir o novo, para que recolham o antigo, pagando a taxa de reciclagem e de transporte. Quando não for possível pedir à loja, consulte a administração pública da cidade, bairro ou vila onde reside.

[Como usar a cozinha]

Procure manter limpa a cozinha.

Não jogue no escoadouro da pia da cozinha sobras de comida ou óleo, porque poderá causar entupimento no encanamento da pia.

Não jogue o óleo na pia, pois isto acarreta a poluição de rios e mares.



Quando for jogar o óleo absorva-o nos jornais e jogue como lixo doméstico.

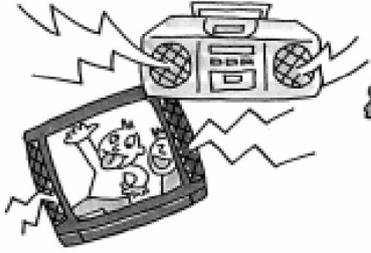
[Cheiro]

Quando for cozinhar, não se esqueça de ligar o exaustor, para evitar cheiros no ambiente

せいかつそうおん
[生活騒音]

きょうどうじゆうたく
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



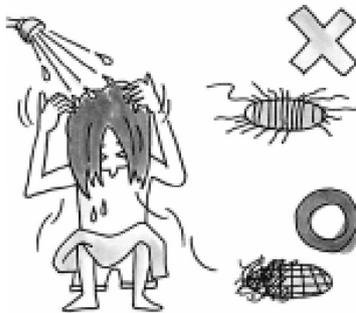
しゃわー おふろ おと
シャワーやお風呂の音



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 べー ー い が い
トイレ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 べ に べ に



て い し ュ

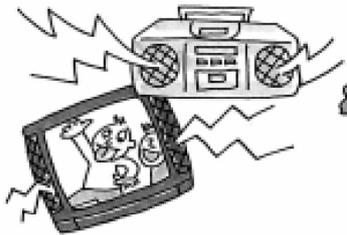


せいりような おきん

[Ruído ambiental]

Em um conjunto habitacional, o som se transmite com facilidade entre os vizinhos e nos andares de cima e de baixo, por isso devemos tomar cuidado para não fazer muito barulho, especialmente nas altas horas da noite e da madrugada.

◆ **Vamos tomar cuidado com esses sons que podem tornar-se ruídos perturbadores.**



Alto volume da TV e rádio cassete



Volume de instrumentos musicais



Falar em voz alta



Barulho de aspirador de pó e máquina de lavar roupa.



Barulho do escoamento de água do chuveiro e da banheira



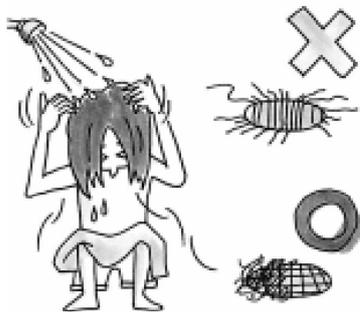
Barulho de abrir e fechar a porta

[Como usar o banheiro e o chuveiro]

No Japão há muita umidade, o que favorece o surgimento de fungos, por isso mantenha o ambiente bem ventilado.

Se o encanamento da água do chuveiro ou da banheira vier a entupir chegando a transbordar causará sérios problemas.

Se o andar de baixo sofrer prejuízos, dependendo do caso, haverá necessidade de pagar uma indenização.



Não deixar escorrer fios de cabelo no ralo do banheiro



Não jogue nada no vaso além do papel higiênico



Papel higiênico



Lenço de Papel



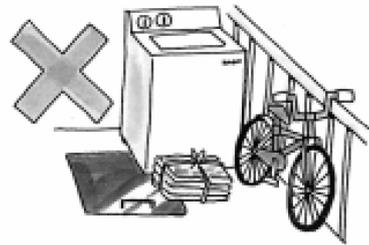
Protetor higiênico

べらんだ つか かた [ベランダの使い方]

ベランダで布団を干すときや、鉢植えの植物を育てるときは、それらがベランダから落ちないように気をつけましょう。
ベランダが緊急時の脱出用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。



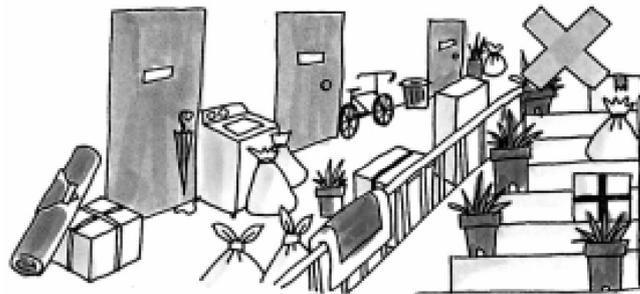
布団や鉢植えなどが落ちないように注意しましょう。



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]

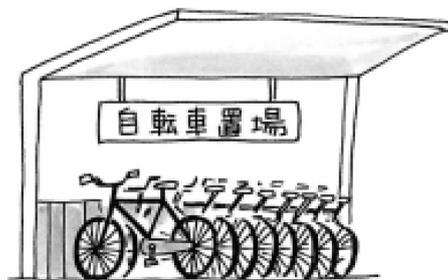
階段や廊下は共有部分です。
地震や火事とき、これらの共有部分は避難通路として使われるので、あなたの物を置いてはいけません。



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]

自転車は、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]

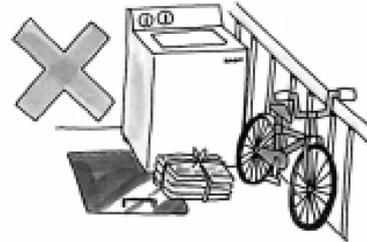
Quando for estender os “futons” (acolchoados) e cobertas ou colocar vasos de plantas na varanda, tome cuidado para evitar que caiam.

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

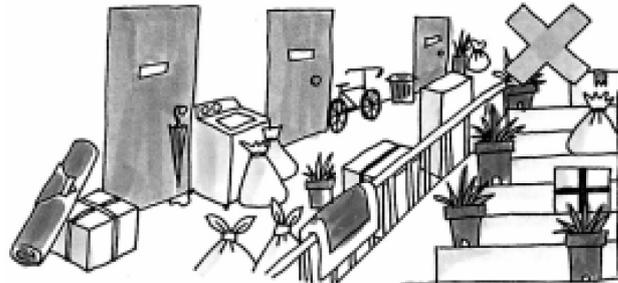


Não coloque nada nas saídas de emergência

[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限り貸主（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 com o Reembolso do Depósito “Shikikin”

Q No cálculo do reembolso, foi descontado o valor para o reparo do estrago no chão de madeira que existia desde antes do meu ingresso na moradia.

A Os problemas com o cálculo do reembolso acontecem, na grande maioria das vezes, algum tempo depois da saída da moradia. No caso de desgaste natural ou por uso regular, o valor do reparo será arcado, por regra geral, pelo locador. Converse com o locador (ou com a agência imobiliária ou administrador) que o estrago no chão de madeira existia desde antes o seu ingresso na moradia e que não foi intencional tampouco houve negligência por parte do locatário.

Nestes casos, havendo um “certificado da situação do imóvel no momento de ingresso e de saída” elaborado para verificar as condições do imóvel quando na entrada e saída deste, a conversa se tornará mais harmoniosa. Se, no momento da elaboração do certificado, o locador e a agência imobiliária (ou o administrador) não estiver presente, recomenda-se o próprio locatário elaborar o documento e tirar fotografias datadas do imóvel..

【Itens arcados pelo locador pela regra do retorno do imóvel ao estado original】

- reparo de desgastes normais (ex.: achatamento do carpete por ter deixado um móvel sobre ele; desbotamento do tatame ou papel de parede pelo sol)
- reparo de equipamentos necessários para o ingresso na moradia (o contrato especial poderá excluir a troca da lâmpada)

【Itens arcados pelo locatário, por regra geral, pelo retorno do imóvel ao estado original】

- sujeira ou estrago causado por negligência do locatário (ex.: queimadura do tatame pelo cigarro; riscos e estragos causados no momento da mudança)
- estragos causados ou piorados por ter ignorado algum defeito ou falha (ex.: manchas ou mofo causado por ter ignorado a formação de orvalho na janela)

【Contratos Especiais que Merecem Cuidados】

- conserto de equipamentos acessórios tais como o ar condicionado deverá ser arcado pelo locatário. (Por regra geral, o valor do reparo necessário de equipamentos acessórios ou para utilizar como moradia devem ser arcados pelo locatário.)
- pagar ○○ ienes no momento da saída como valor da reforma. (como não é o shikikin não será reembolsado no momento da saída. Porém, reparos de desgastes por uso regular serão arcados, por regra geral, pelo locador.)

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方が訪ねてきたら、話をきいてみましょう。

6 Outras Perguntas e Respostas (Q&A)

Tipos de Contrato de Aluguel (Contrato de Aluguel Comum (Futsu Shakuya Keiyaku) e Contrato de Aluguel com Prazo Fixo (Teiki Shakuya Keiyaku))

- Q Ouvi dizer que há contrato de aluguel que pode ser renovado e o que não pode ser renovado.
- A É preciso muita atenção já que há contrato que pode ser renovado (Contrato de Aluguel Comum) e o que não pode ser renovado (Contrato de Aluguel com Prazo Fixo).
- [Contrato de Aluguel Comum (Futsu Shakuya Keiyaku)]: em geral é o contrato mais utilizado e sem uma devida causa o locador não poderá recusar a renovação do contrato.
- [Contrato de Aluguel com Prazo Fixo (Teiki Shakuya Keiyaku)]: é o contrato que é cancelado ao terminar o prazo de aluguel fixado, sem renovação.

Fiador Solidário

- Q Ouvi dizer que quando alugamos um imóvel no Japão é necessário um fiador solidário (rentai hoshonin). O que é um fiador solidário?
- A Quando alugamos um imóvel é necessário um fiador solidário, que assumirá a responsabilidade em caso do inquilino não poder pagar o aluguel ou as despesas de reparos. De modo geral, o fiador deve ser uma pessoa com rendimentos acima de uma determinada faixa. Existe ainda o serviço de atuar como garante/fiador oferecido por companhias privadas (hoshonin daiko jigyo), portanto, pergunte à agência imobiliária.

Possibilidade de Firmar um Contrato Utilizando o Contrato na Versão Traduzida

- Q É possível firmar um contrato utilizando o contrato na sua versão traduzida?
- A De forma geral, o contrato e a explicação dos itens de grande importância são em japonês. Tome como referência a versão traduzida do documento para se certificar por completo do seu conteúdo.

Chonaikai (Associação Comunitária do Bairro) / Jichikai (Associação Autônoma de Moradores do Bairro)

- Q Me disseram para pagar a contribuição do “chonaikai”. O que é um “chonaikai”?
- A No Japão, há associações dos moradores chamadas de “chonaikai” e “jichikai” em cada região. São realizados pelo chonaikai e jichikai, por exemplo, distribuições de circulares, chamadas de “kairanban”, para cada família, promoção de festivais e treinamentos para a prevenção de catástrofes.
- As atividades do chonaikai e jichikai são mantidas através das contribuições dos moradores. Os estrangeiros residentes do local também podem participar. Quando vier em sua residência a pessoa responsável pelo chonaikai ou jichikai, ouça o que ela tem a dizer.

7 相談窓口など

【民間住宅を借りたいとき】

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。

【敷金精算など契約に関するトラブル】

滋賀場所県立消費生活センター（彦根）			
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			
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）
相談方法	来所 電話(0749-23-0999)		
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）		
滋賀場所県立消費生活センター分室（草津）			
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）
相談方法	来所 電話(077-563-4584)		
場所	草津市おおじいちょうめ えるてい 932 3階		

【外国人であることを理由に入居を断られたとき】

滋賀県人権センター			
差別や人権に関する問題の相談			
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）
相談方法	来所（前日までに予約が必要）	電話(077-527-3885)	
場所	おおつし おおじいちょうめ ばんごう 大津市におの浜四丁目1番14号		

【公営住宅についての情報】

滋賀県住宅供給公社 住宅管理課			
滋賀県内の公営住宅の情報提供			
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）
相談方法	来所 電話(077-524-5586)		
場所	おおつし まつもと ちようめ 大津市松本1丁目2-1 大津合同庁舎4階		

【不動産についての情報】

滋賀県不動産取引業協議会（不動産無料相談所）			
不動産取引に関する相談			
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）
相談方法	来所 電話(077-526-2267)		
場所	おおつし うめばやし だい もりた かい 大津市梅林1-3-25 第1森田ビル2階		

【生活相談】

滋賀県国際協会相談窓口			
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。			
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）
相談方法	来所 電話(077-523-5646) E-mail (mimitaro@s-i-a.or.jp)		
場所	おおつし はま ちようめ びあざおうみ かい 大津市におの浜1丁目1-20 ピアザ淡海2階		

7 Guichês de Assessoria

【Quando desejar alugar uma moradia privada】

Dirija-se a uma agência imobiliária situada perto das estações. Se não possuir um fiador solidário, dirija-se a uma agência imobiliária associada a uma companhia de garante/ fiador. Ao pagar uma taxa de garantia, a companhia atuará como fiador solidário.

【Problemas Relacionados ao Contrato, tais como o Reembolso do Depósito “Shikikin”】

Centro de Vida e Consumo da Província de Shiga (Hikone)			
Consulta sobre reclamações ou pedido de informações relacionadas à vida e consumo em geral, tais como produtos e serviços			
Idioma de atendimento	japonês	Horário de atendimento	segunda a sexta das 9:15 às 16:00 hs (fecha aos feriados e finais a início do ano)
Forma de consulta	diretamente no local ou telefone (0749-23-0999)		
Local	Hikone-shi Motomachi 4-1 (cerca de 350 m- 5 minutos a pé- a oeste da estação Hikone, das linhas JR ou Omi Tetsudo)		
Centro de Vida e Consumo da Província de Shiga (Kusatsu)			
Idioma de atendimento	japonês	Horário de atendimento	segunda a domingo das 9:15 às 16:00 hs (fecha aos feriados e finais a início do ano)
Forma de consulta	diretamente no local ou telefone (077-563-4584)		
Local	Kusatsu-shi Oji 1-1-1 Elty 932 3F		

【Quando o Ingresso na Moradia for Recusado por ser um Estrangeiro】

Centro de Direitos Humanos de Shiga			
Consulta sobre problemas relacionados à discriminação ou direitos humanos			
Idioma de atendimento	japonês	Horário de atendimento	segundas, terças, quartas e sextas das 10:00 às 16:00 hs (fecha aos feriados e finais a início do ano)
Forma de consulta	diretamente no local (com necessidade de reserva até o dia anterior) ou telefone (077-527-3885)		
Local	Otsu-shi Nionohama 4-1-14		

【Informações sobre o Conjunto Habitacional Público “Koei-Jutaku”】

Corporação Pública de Abastecimento de Moradia de Shiga, Departamento de Administração de Moradia			
Fornecimento de informações sobre conjunto habitacional público da província de Shiga			
Idioma de atendimento	japonês	Horário de atendimento	segunda a sexta das 8:30 às 17:00 hs (fecha aos feriados e finais a início do ano)
Forma de consulta	diretamente no local ou telefone (077-524-5586)		
Local	Otsu-shi Matsumoto 1-2-1 Prédio do Governo de Otsu 4F		

【Informações sobre Imóveis】

Conselho de Negociação de Imóveis de Shiga (Consulta Gratuita sobre Imóveis)			
Informações sobre negociação de imóveis			
Idioma de atendimento	japonês	Horário de atendimento	segunda a sexta das 9:00 às 12:00 hs / das 13:00 às 16:00 hs (fecha aos feriados e finais a início do ano)
Forma de consulta	diretamente no local ou telefone (077-526-2267)		
Local	Otsu-shi Umebayashi 1-3-25 Dai-ichi Morita Bldg 2F		

【Consulta Sobre a Vida Cotidiana】

Guichê de Consulta da Associação Internacional de Shiga			
Consulta sobre moradia, trabalho, educação, entre outros. Fornecimento de informações e apresentação de órgãos especialistas.			
Idiomas de atendimento	português, espanhol	Horário de atendimento	segunda a sexta das 10:00 às 17:00 hs (fecha aos feriados e finais a início do ano)
Forma de consulta	diretamente no local, telefone (077-523-5646) ou e-mail (mimitaro@s-i-a.or.jp)		
Local	Otsu-shi Nionohama 1-1-20 Piazza Ohmi 2F		

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

Perguntas e Respostas (Q&A) Sobre Como Alugar uma Moradia Privada - Versão da Província de Shiga

はっこうび へいせいねん がつ
発行日 平成20年3月
Data de Edição: Março 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
Edição: (Fundação) Associação Internacional de Shiga

しがけんおおつし ほま 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
Shiga-ken Otsu-shi Nionohama 1-1-20 Piazza Ohmi 2F
でんわ
電話 : 077-526-0931 FAX : 077-510-0601
Telephone: 077-526-0931 FAX: 077-510-0601
E-mail : siamail@mx.biwa.ne.jp
URL : http://www.si-a.or.jp

いん きつ
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。
- ※ Uma parte deste guia foi reproduzida do “Guia de Informação do Cotidiano / Informação Habitacional” elaborado pelo Conselho Comunicativo da Associação de Internacionalização Local e pela Associação das Autoridades Locais para as Relações Internacionais.