

にほんごばん  
日本語版

ちんたいじゅうたく か かた  
賃貸住宅の借り方・  
す  
住むときのルール



さいくに  
彩の国  
さいたまけん  
埼玉県

## はじめに

がいこくじんじゅうみん みな す ちんたいじゅうたく さが にほん ふどうさん しょうじゅうかん し  
外国人住民の皆さんが、住まい（賃貸住宅）を探すときに、日本の不動産の商習慣を知ら  
なかつたり、賃貸契約の条件などが理解できずに困ることがよくあると思います。

また、賃貸住宅に住みはじめてからも、日本で生活するうえでのルールを知らなかったた  
めに、家主や近所の人たちとの間で、思わぬトラブルになることもあります。

この小冊子は、賃貸住宅の借り方や住むときのルールを分かりやすく紹介していますので、  
住まい探しや生活の手引として活用してください。

## もくじ 目次

I	にほん ちんたいじゅうたく 日本の賃貸住宅	1
	いっぱんてき ちんたいじゅうたく (1) 一般的な賃貸住宅	
	ちんたいけいやく むす まえ (2) 賃貸契約を結ぶ前に	
	ちんたいけいやく しゅるい (3) 賃貸契約の種類	
	けいやく ひつよう かね (4) 契約するときに必要なお金	
	ちゅうい (5) 注意すること	
II	ちんたいじゅうたく か なが 賃貸住宅を借りるときの流れ	4
III	す さが しえん ふ どうさんとりひきぎょうしゃ さが 住まい探しを支援する不動産取引業者を探す	5
IV	ちんたいけいやく そうだん 賃貸契約についての相談	5
V	ひっこ てつづ 引越するときの手続き	6
VI	す 住むときのルール	7
	だ かた (1) ゴミの出し方	
	だいどころ つか かた (2) 台所の使い方	
	せいかつそうおん ちゅうい (3) 生活騒音の注意	
	よくしつ つか かた (4) 浴室・トイレの使い方	
	きょうようぶ ぶん つか かた (5) 共用部分の使い方	
	じてんしゃお ぼ ちゅうしやじょう (6) 自転車置き場・駐車場	
VII	ちやうないかい じ ちかい 町内会・自治会	8

# 1 日本の賃貸住宅

賃貸住宅とは、住むために家賃を支払って借りる貸家やアパートのことをいいます。

貸家やアパートをさがすときは、不動産取引業者（貸家やアパートを紹介する店）へ行きます。家を借りるときの契約手続は、ほかの国とすこしちがいます。引越してからの生活を問題なくはじめるために、日本のやりかたや習慣を、よく知っておくことがたいせつです。

## (1) 一般的な賃貸住宅

<p>家賃と管理費</p>	<p>① 家賃は、月ごとに前払い（前もって支払うこと）します。</p> <p>② 家賃のほかに、管理費・共益費（住んでいる人たちが共同でつかう場所や設備の管理、電気代、そうじなどにかかるお金）を支払います。</p>
<p>住宅の広さと間取りのあらかた</p>	<p>① 家の広さは、「専有面積〇〇㎡」というように、あらわします。これは、部屋のほか、トイレ、ふろ、台所などをいっしょにしたものです。</p> <p>② 部屋の広さは、床にしく畳の数であらわされます。一畳は、約 1.6㎡です。</p> <p>③ 部屋は、和室（畳の部屋）、洋室（床が板の部屋）のどちらかで、あらわされます。また、DK（ダイニングスペース+キッチン）やLDK（リビングルーム+ダイニングスペース+キッチン）という言葉もよく使われます。</p> <p>④ 家や敷地の広さは、坪という単位であらわすことがあります。一坪は約 3.3㎡です。</p>
<p>設備</p>	<p>① 電気、水道、ガスの設備はありますが、使用を開始する時にはその手続きを入居者が行います。</p> <p>② ふううは、部屋の照明器具、ガステーブル、オープン、家具などがありません。必要なものは自分で用意します。</p>
<p>交通の便</p>	<p>「近くの駅から〇〇分」というようにあらわされています。</p> <p>例：浦和駅から歩いて〇〇分</p>

## (2) 賃貸契約を結ぶ前に

貸家やアパートを借りるときには契約を結びます。これを賃貸契約といいます。

賃貸契約書による契約は、貸す人と借りる人との権利と義務をはっきりしておく取り決めです。

契約書へ署名（同意するという意味で、自分の名前を書くこと）することは、そのなかに書かれていることに同意し、きちんと守るということです。内容をよく読み、説明してもらいましょう。そして、そこに書いてあることを理解してから署名することが大切です。

契約するときには、住民票の写し、在留カード、所得証明書、保証人または誓約書、印鑑登録証明書などが必要です。

## (3) 賃貸契約の種類

<p>普通賃貸借 契約</p>	<p>契約期間が終わると、原則として、同じ契約が更新（契約を続ける）されます。契約するときは、契約更新料や手数料を請求されることがあります。</p>
<p>定期賃貸借 契約</p>	<p>契約期間が終わると、同じ契約は更新されません。同じ部屋を借りる再契約（新しい契約）をすることはできます。再契約をするときは、仲介料などを払います。</p>

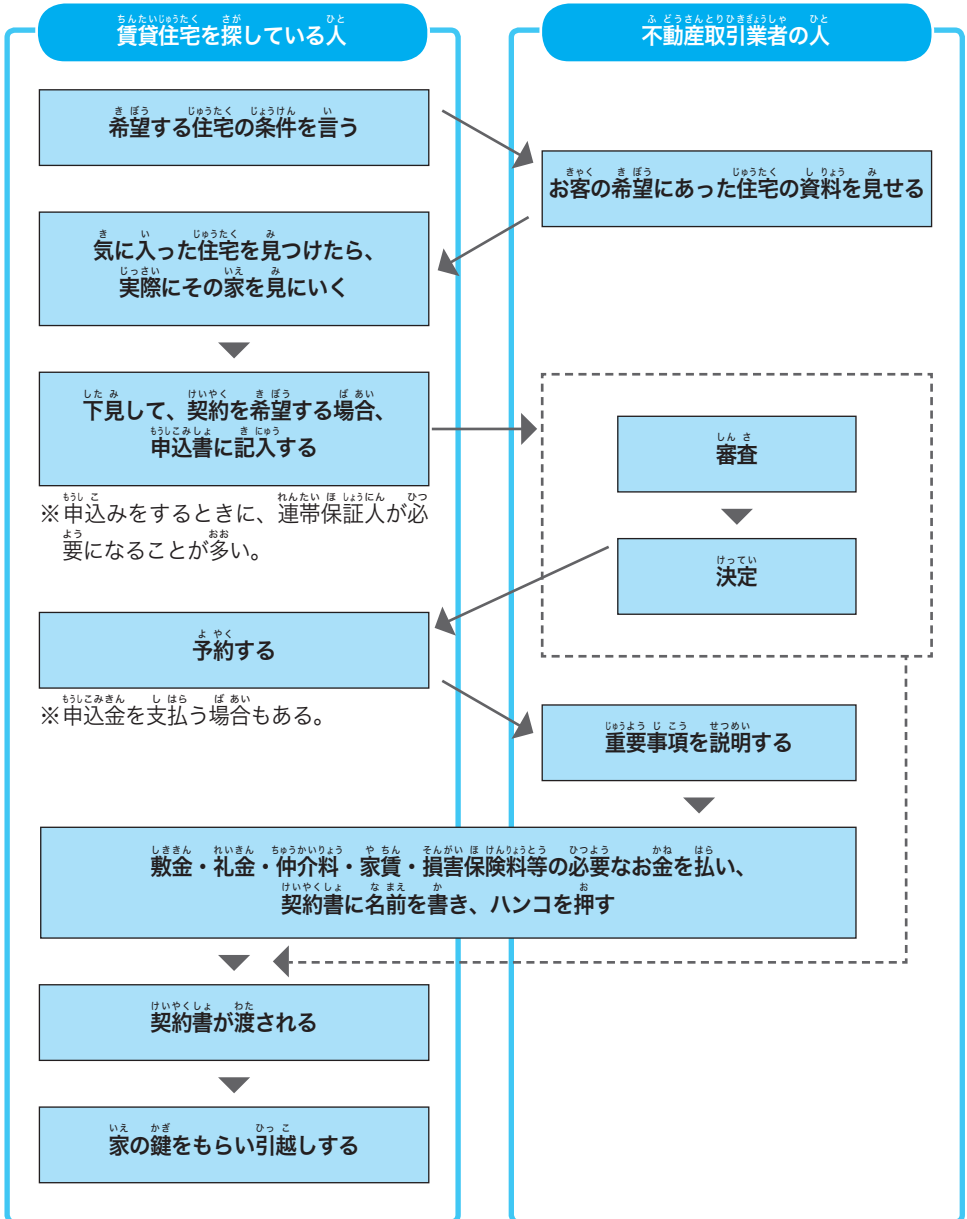
## (4) 契約するときに必要なお金

<p>家賃</p>	<p>家賃は、前の月に、翌月（次の月）分を支払います。このため、最初は、その家に引越す月の家賃と、翌月分との、2か月分を支払うこととなります。家賃はふつう、銀行へ振りこみます。</p>
<p>敷金</p>	<p>借りる人が契約するときに、家主（家の所有者）に家賃を払う保証として、家賃の1～3か月分をあげます。これは、借りたい人が別の新しい家へ引越すとき、家賃を払っていなかったとか、借りていた間に家をこわしたり、よごしたりした時の修理費に使われます。残ったお金があれば、返されます。</p>
<p>礼金</p>	<p>契約したとき、家主にお礼として支払うお金です。ふつう、家賃の1～2か月分です。礼金は、返されません。</p>
<p>仲介料</p>	<p>不動産取引業者に支払う手数料です。家賃の1か月分を貸主と借主で折半するのが原則ですが、支払う各々の人が了承すれば、負担割合の変更は可能です。</p>

ちゅうい  
(5) 注意すること

<p>ほしょうにん 保証人</p>	<p>おお ば あい にゅうきよもう こ じ ほしょうにん ひつよう ほしょうにん 多くの場合、入居申し込み時に保証人が必要となります。保証人がいないと きは、保証会社を利用できる場合があるので、不動産業者に相談してください。</p>
<p>やちん 家賃の 支払い</p>	<p>けいやくしよ き ひ よくげつ やちん しほら 契約書で決められた日までに、翌月の家賃を支払わなければなりません。</p>
<p>か ひと 借り人の 居住</p>	<p>やぬし きよか かぞく いがい ひと す 家主の許可をもらわないで、家族以外の人をいっしょに住まわせてはいけま せん。</p>
<p>てんか 転貸しの 禁止</p>	<p>いえ いちぶ ぜんぶ ひと か 家の一部または全部を、ほかの人に貸してはいけません。</p>
<p>かいぞう 改造や 模様替え</p>	<p>かいぞう でんきこうじ かくしゆびん と かべ かべ 改造（電気工事・各種備品の取り付けなどで、壁をこわしたり、穴をあけた りするとき）や部屋の模様替え（かべ紙などを取りかえる）をするときは、 やぬし きよか 家主の許可をもらってから、やります。</p>
<p>けいやく かいじよ 契約の解除 （解約）</p>	<p>とちゅう けいやく はや やぬし し やぬし 途中で契約をやめたいときは、早めに家主に知らせます。家主に知らせない ひっこ ちよくぜん し しききん かえ で引越してしまったり、直前に知らせると、敷金を返してもらえないことが あります。</p>
<p>けいやくしゆうりょうじ 契約終了時 の条件</p>	<p>けいやくしゆうりょうじ しききん こうがく ひよう 契約終了時に敷金がかえされなかったり、高額なハウスクリーニングの費用 せいきゆう を請求されることがあります。解約するときに支払うこととなる費用を前もつ て決めてから けいやく 決めてから契約します。</p>
<p>どうぶつ ペット動物</p>	<p>やぬし おお どうぶつ か きんし 家主の多くは、ペット動物を飼うことを禁止しています。 どうぶつ か けいやく ふ どうさんとりひきぎょうしや ペット動物を飼いたいときは、契約するまえに不動産取引業者にたしかめ、 「ペット動物を飼ってもよい」と契約書に書いてあるか確認します。</p>

## II 賃貸住宅を借りるときの流れ



### III す さが し えん ふ どうさんとりひきぎょうしゃ さが 住まい探しを支援する不動産取引業者を探す

ホームページ	URL
こうざい にほんちんたいじゆうたくかん りきょうかい ちんたい (公財) 日本賃貸住宅管理協会「ウェルカム賃貸」 (日本に住みたい外国人の部屋探しサイト)	<a href="http://www.welcome.jpm.jp/">http://www.welcome.jpm.jp/</a>
さいたまけん す あんしん し えん 埼玉県住まい安心支援ネットワーク (埼玉県あんしん賃貸住まいサポート店のリスト)	<a href="http://www.sasn.jp/safety/27/">http://www.sasn.jp/safety/27/</a>
さいたまけんこくさい か 埼玉県国際課 (埼玉県あんしん賃貸住まいサポート店の 日本語 (ふりがな付き) リスト・英語リスト)	<a href="http://www.pref.saitama.lg.jp/page/sumaisupportlist.html">http://www.pref.saitama.lg.jp/page/sumaisupportlist.html</a>

### IV ちんたいけいやく そうだん 賃貸契約についての相談

そうだん 相談する 内容	そうだん 相談するところ	でんわばんごう 電話番号	うけつけじかん 受付時間 (祝日・年末年始をのぞく)
ちんたいけいやく ● 賃貸契約 ● 入居中・ 退去時の トラブル	さいたまけんじゆうたくきょうぎこうしや す そうだん 埼玉県住宅供給公社住まい相談プラザ	048-658-3017	げつ にち 月～日 (祝日を含む毎日) 10:00～19:00
	こうしや さいたまけんたくち たてもとりひきぎょうかい (公社) 埼玉県宅地建物取引業協会	048-811-1820	げつ きん 月～金 9:00～17:00
	こうしや ぜん にほん ふ どうさんきょうかいさいたまけんほんぶ (公社) 全日本不動産協会埼玉県本部	048-866-5225	げつ きん 月～金 9:00～17:00
ちんたいけいやく ● 賃貸契約 ● 不動産取引 業者	さいたまけんけんちくあんぜん か 埼玉県建築安全課	048-830-5488	げつ きん 月～金 9:00～16:30

# V ひっこ 引越するときの手続 て つ ぎ

ひっこ 引越しをするときは、やらなければならないことが、いろいろあります。特に、つぎ  
のような手続は、忘れずにやりましょう。

手続	ひっこ 引越する前	ひっこ 引越した後
てんしゆつとどけ 転出届・ てんにゅうとどけ 転入届	やく しゆうかん まえ す 約2週間前から住んでいる市(区) やくしよ ちやうそんやく ぼ てんしゆつとどけ 役所・町村役場に転出届をして転出 しょうめいしよ 証明書をお願いします。	じゆうふつ か い ない ひっこ さき し く やく 14日以内に引越し先の市(区)役 しよ ちやうそんやく ぼ てんにゅうとどけ 所・町村役場で転入届をします。
でん き 電気	けいやく してゐる でんりよくがいしや ひっこ さき 契約している電力会社と、引越し先で けいやくする電力会社に、れんらく 契約する電力会社に、連絡をします。	でん き ろうでんしやだん き はいせん 電気ブレーカー・漏電遮断機・配線 ようしだん き 用遮断機のスイッチを入れます。
すいどう 水道	す 住んでいる市(区)役所・町村役場と、 ひっこ さき し く やくしよ ちやうそんやく ぼ 引越し先の市(区)役所・町村役場の、 すいどうたんとう れんらく 水道担当に連絡をします。	
ガス	けいやく してゐる がいしや れんらく ●契約しているガス会社に連絡をし、 ガス栓を閉めてもらいます。 ひっこ さき ●引越し先で契約するガス会社に連 れんらく 絡をしておきます。	が い し や もとせん あ あん ガス会社に元栓を開けてもらい、安 ぜんてんけん 全点検などをしてもらいます。
でん わ 電話	けいやく してゐる でん わ がいしや れんらく 契約している電話会社に連絡をし ます。	
ゆうびん 郵便	ゆうびんきよく てんきよとどけ だ ねんかん 郵便局に転居届を出すと、1年間は ひっこ さき ゆうびんぶつ てんそう 引越し先に郵便物が転送されます。	
らうてんめんきよしょう 運転免許証		らうてんめんきよ けいさつしよ こうの すけい 運転免許センターか警察署(鴻巣警 さつしよ のぞ じゆうしよへんこう てつぎ 察署を除く)で住所変更の手続をし ます。 さいたまけんけいさつらうてんめんきよ 埼玉県警察運転免許センター ☎ 048-543-2001
いんかんとらうろく 印鑑登録		ちが し ちやうそん ひっこ ぼ あい あたら 違う市町村に引越した場合は、新し す し く やくしよ ちやうそんやく ぼ く住む市(区)役所・町村役場にあら ためて登録します。
しょう ちゆうがっこう 小・中学校	てんにゅうとどけ ●転出届をするときに、子どもが小・ ちゆうがっこう かよ もう で 中学校に通っていることを申し出 ます。 ●子どもが現在通っている学校から がいがくしょうめいしよ きやう か しよきやう よ しょうめいしよ 在学証明書と教科書給与証明書を もらいます。	●転入届をするときに、子どもが小・ ちゆうがっこう かよ もう で 中学校に通っていることを申し出 ます。 ●新しく通う学校に在学証明書と教 か しよきやう よ しょうめいしよ だ 科書給与証明書を出します。



## VI す 住むときのルール

アパートなどの集合住宅をはじめ、地域の生活では、いろいろな人たちとかわりを持ちながら暮らすことになります。

毎日を気持ちよく過ごせるように、お互いに「住むときのルール」を守っていくことが大切です。

### (1) ゴミの出し方

ゴミの出し方は、あなたが住んでいる地域（市町村）によって違います。

ゴミの種類ごとに出す曜日と時間が決まっています。不動産取引業者や近所の人、市（区）役所・町村役場に聞きましょう。

#### 確認する必要があること

- ① ゴミを出す曜日と時間
- ② ゴミを出す場所
- ③ 燃えるゴミと燃えないゴミの区別
- ④ 資源ゴミ（ビン、カン、ペットボトル、新聞など）の区別
- ⑤ 粗大（大きな）ゴミの出し方

\* 粗大ゴミや処理が難しい物の中には、有料であったり、収集してくれない物もあります。市（区）役所・町村役場に問い合わせてください。

(例) 家具、寝具類、電気製品、台所用品、家庭用品などで、一定の大きさを超えるもの。

たとえば、たんす、テーブル、いす、ふとん、じゅうたん、自転車、電子レンジ、ストーブ、ガスコンロ、ゴルフ用品など。

\*\* 冷蔵庫・エアコン・テレビ・洗濯機は、粗大ゴミとして出すことはできません。有料で、販売店に引取ってもらうことになっていますので、各メーカーや販売店に問い合わせてください。

### (2) 台所の使い方

台所はきれいに使しましょう。

流し台の排水口に、ゴミや油を流してはいけません。配水管が詰まる原因になります。油をそのまま流すと、川や海が汚れる原因になります。

油を捨てるときには、新聞紙等に吸い込ませて、燃えるゴミと一緒に捨てましょう。

### (3) 生活騒音の注意

集合住宅では、隣や上下階の住宅に音が伝わりやすいので、特に夜間から早朝にかけては、大きな音を出さないように注意しましょう。

たとえば、こんな音が騒音になることがあります

テレビやラジカセの音、楽器の音、大きな話し声、掃除機や洗濯機の音、シャワーや排水の音、トビラの開け閉めの音

### (4) 浴室・トイレの使い方

風呂場やトイレの配水管が詰まると、水があふれて大変なことになります。

下の階の住宅に被害が出たときには、弁償（自分でお金を出して元どおりに直す）しなければなりません。

よく注意する必要があること

- ① 排水口に髪の毛などを流さない
- ② トイレではトイレトーパー以外は流さない（ティッシュペーパーや生理用ナプキンも流してはいけません）

### (5) 共用部分の使い方

集合住宅では、自分の部屋以外の廊下や階段はみんなで使う共用部分です。

地震や火事が起きたときなど、緊急の時には避難通路にもなるので、自分の荷物を置いてはいけません。

### (6) 自転車置き場・駐車場

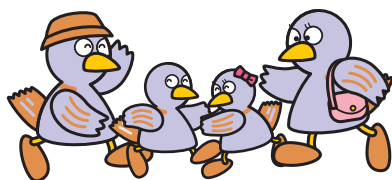
集合住宅では、自転車は自転車置き場などの決められた場所に、きちんとならべて置きます。また、クルマ（自動車）は必ず駐車場を借りる必要があります。路上駐車をしてはいけません。

## VII 町内会・自治会

日本では、一般的にどこの市町村でも「町内会」や「自治会」と呼ばれる住民組織があります。町内会や自治会では、たとえば、回覧板（役所や保健所等からのお知らせをとなりの家に回す連絡板）や防犯活動、防災訓練、お祭りやイベントなど住民同士の交流活動をしています。

こうした町内会や自治会の活動は、住民の会費で運営されています。

外国人住民も加入できますので、近所の人に聞いたり、市（区）役所・町村役場に問い合わせてください。



さいたまけん  
埼玉県マスコット 「コバトン」

ちんないりゅうたく か かた す  
賃貸住宅の借り方・住むときのルール

に ほんご ばん  
(日本語版)

ねんぽうごう  
2013年発行

さいたまけんげんみんせいふくふ ぶくこくさい か  
埼玉県県民生活部国際課

しゅうわく たかまご  
〒 330-9301 さいたま市浦和区高砂 3-15-1

TEL 048-830-2717

<http://www.pref.saitama.lg.jp/soshiki/d06/>