

# APARTMENT SEARCH GUIDEBOOK

## 部屋探しのガイドブック



このガイドブックは、日本で生活を始めようとするあなたが、部屋探しをするときに欠かせない基礎知識や、役に立つ情報をわかりやすくまとめています。

まずは、ここに書き出された内容を参考にして、部屋探しから入居までの手順を把握してみましょう。あなたの希望にぴったりの部屋が見つかり、日本での暮らしを有意義に楽しめるよう心から応援しています！

### CONTENTS

〈部屋探しから入居まで〉部屋を借りときの流れ	P2	不動産用語集	P11
部屋探しチェックシートを作成しよう！	P3	お役立ち情報	P12
理想の部屋探しQ&A	P4-10		

日本語

## 〈部屋探しから入居まで〉

# 部屋を借りるときの流れ

日本の賃貸借契約には、あなたの国とは異なる独特の仕組みがあるので、きちんと理解してから部屋探しを始めると安心です。

2



不動産店を訪問して相談する  
希望にあう物件資料をチェックする。

4



入居申込書に記入して予約する  
申込時に連帯保証人を立てたり、申込金を支払う場合もあるので確認を。

6



入居の手続き  
鍵を受け取り、入居中のルールを確認する。

引越しをする

新居に必要な荷物を運び入れます。

1



希望条件を整理する  
チェックシート(P3)を作成する。

3



部屋の下見に行く  
候補の物件を見つけて下見をする。

5



契約をする

契約書に署名し、敷金、礼金、媒介手数料、損害保険料、家賃、共益費など、必要なお金を支払う。

7



# 部屋探しチェックシートを作成しよう！

手続きをスムーズに進めるために、希望条件や基本情報をまとめたチェックシートを作成しておく  
と便利です。日本語がわからない場合は、日本語のわかる友人などに相談してみましょう。

## Check 1 プロフィール

職業	<input type="checkbox"/> 会社員	<input type="checkbox"/> 自営業	<input type="checkbox"/> 学生	<input type="checkbox"/> その他
日本語会話力	<input type="checkbox"/> できる	<input type="checkbox"/> 日常会話程度	<input type="checkbox"/> できない	
日本語読解力	<input type="checkbox"/> 読める	<input type="checkbox"/> ひらがなは読める	<input type="checkbox"/> 読めない	
日本語がわかる友人	<input type="checkbox"/> いる	<input type="checkbox"/> いない		

## Check 2 希望条件

① 入居希望日	年	月	日	から
② 居住予定期間	年			
③ 希望家賃	円	～	円	
④ 希望エリア	駅近く			
	駅から徒歩	分以内		
⑤ 建物の種類	<input type="checkbox"/> アパート	<input type="checkbox"/> マンション	<input type="checkbox"/> 戸建て	
⑥ 部屋の広さ	㎡以上			
⑦ 間取り	<input type="checkbox"/> ワンルーム	<input type="checkbox"/> 1K	<input type="checkbox"/> 1DK	
	<input type="checkbox"/> 1LDK	<input type="checkbox"/> 2LDK	<input type="checkbox"/> その他	
⑧ 部屋のタイプ	<input type="checkbox"/> 洋室	<input type="checkbox"/> 和室	<input type="checkbox"/> どちらでもよい	
⑨ トイレ	<input type="checkbox"/> 洋式	<input type="checkbox"/> 和式	<input type="checkbox"/> どちらでもよい	
⑩ 風呂・シャワー	<input type="checkbox"/> 風呂付き	<input type="checkbox"/> 風呂無し	<input type="checkbox"/> シャワーのみでも可	
⑪ エアコン	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無		
⑫ 駐車場	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無		
⑬ 駐輪場	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無		
⑭ その他希望				
⑮ 同居予定者	人	<input type="checkbox"/> 家族	<input type="checkbox"/> 友人	<input type="checkbox"/> その他
⑯ 連帯保証人	<input type="checkbox"/> いる	<input type="checkbox"/> いない	<input type="checkbox"/> 保証会社を使いたい	
優先順位	1.	2.	3.	

# 理想の部屋探しQ&A

## 部屋探し編 ①

### Q どうやって物件を探せばいいですか？

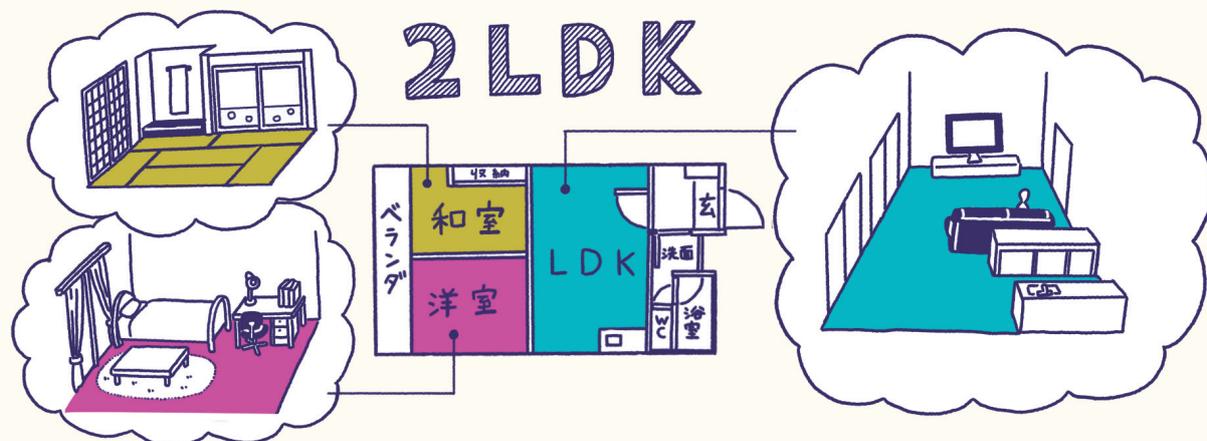
#### A. 住みたい地域の不動産店に相談してみよう

希望条件を整理したうえで、住みたい地域の不動産店へ足を運んで相談してみよう。日本語に自信がないときは、日本語が話せる友人と一緒に訪問するのがおすすめです。希望に近い物件があったら、実際に下見をさせてもらいます。

### Q 間取り図の見方や住宅の特徴はありますか？

#### A1. 日本ならではの部屋の種類や間取り図の見方があります

部屋の種類を大きく分けると、畳を敷いた「和室」とフローリングやカーペットの「洋室」があります。また、日本では、部屋の間取りを「2LDK」などと表記します。「L」は居間（リビング）、「D」は食堂（ダイニング）、「K」は台所（キッチン）を意味します。「DK」は食堂と台所をかねた部屋、「LDK」は居間と食堂と台所をかねた部屋のこと。間取り図の見方を理解して、生活スタイルに合うかどうか検討しましょう。



#### A2. アパートとマンションは違います

アパートは一般的に木造か軽量鉄骨造などの低層集合住宅のこと。マンションは鉄筋コンクリート造の集合住宅のことをさします。

#### A3. 部屋の大きさの単位を知っておきましょう

住宅の広さを表す単位には、平方メートル(m<sup>2</sup>)の他に、日本特有の「帖」「坪」という単位があります。「帖」とは畳1枚のことで、基本の大きさは約180cm×90cm。「坪」は土地の広さなどを表すときに使い、1坪の大きさは約3.3m<sup>2</sup>です。

## Q? Q どういう点に気をつけて下見をすればいいですか？

### A. 室内外の設備や周辺の環境も確認しましょう

収納スペース、室内外の設備、日当たり、方角、日照時間、最寄り駅までの距離や利便性など、優先順位は人によってさまざまです。下見のときは、室内だけでなく周辺環境のチェックも忘れずに！



#### 下見時の持ち物

##### 間取り図

不動産店からもらった資料は必ず持参しましょう。記載された内容と違いがないか確認します。

##### 地図※

地域の地図を追いながら、周辺の様子を確認しましょう。

##### メジャー

手持ちの家具や家電が置けるのかなど、実際に住むことになったとき、家具のレイアウトを考えるのに役立ちます。

##### 時計(ストップウォッチ)※

駅などから物件までの時間を調べることができます。

##### カメラ※

部屋や周辺の様子を撮影しておきましょう。あとで他の物件と比較して部屋を決めるときに役立ちます。

##### チェックシートと筆記用具

複数の部屋をみるときに混乱しないようにメモをとりましょう。

※印はスマートフォンなどで代用可能です。

## Q 契約のために何を準備すればいいですか？

### A. 身分証明書や費用などを用意します

入居申込み後、不動産店と家主による入居審査を経て、審査に通れば入居することができます。契約にあたっては連帯保証人が必要です。連帯保証人がいない場合、家賃債務保証会社等に家賃保証サービスを依頼できる場合もあるため、不動産店の担当者に確認してみてください。

## 契約時に必要な書類と費用

Check!

<p>けいやくじ ひつよう しよるい 契約時に必要な書類</p>	<p>ざいりゆう 在留カード とくべつえいじゆうしゃしょうめいしょ 特別永住者証明書</p> <p>パスポート</p> <p>しよとくしょうめいしょ 所得証明書</p> <p>ざいがくしょうめいしょ 在学証明書</p> <p>れんたいほしょうにん しよとくしょうめいしょ いんかんしょうめいしょ 連帯保証人の所得証明書と印鑑証明書</p>
<p>けいやくじ ひつよう ひよう 契約時に必要な費用</p>	<p>しききん ほしょうきん れいきん ばいかいてすりよう 敷金(保証金)、礼金、媒介手数料、 そんがいほけんりよう やちん きようえきひ かんりひ 損害保険料、家賃、共益費(管理費)など。</p> <p>ちいき こと 地域によって異なりますが、 げつがくやちん かげつぶん めやす 月額家賃の4~7ヵ月分が目安。</p> <p>ひよう しはら げんきん ふ こ 費用の支払いは、現金が振り込みとなります。</p>

## Q 契約の際に注意すべきことはありますか？

### A. 重要事項説明を理解したうえで契約書に署名しましょう

契約前に重要事項説明をきちんと確認することが大切です。日本語がわかる友人に同席してもらうなどして、契約書の内容をよく理解してから署名しましょう。まず、契約が普通賃貸借契約なのか定期賃貸借契約なのかを確認し、普通賃貸借契約の場合は更新時に更新料が必要かどうかを確認します。また、退去する際の原状回復の条件や費用については、最初にきちんと確認しておくトラブルになりません。

## Q 入居の手続きにはどんなことが必要ですか？

### A1. 鍵を受け取ります

まず、部屋の鍵を受け取ります。この鍵は解約時に家主に返すのでなくさないように注意しましょう。

### A2. 管理担当者立ち会いのもと、室内の様子を確認する

元々ついている壁や床の傷や汚れをチェックしてリスト化しておく、退去時に原状回復する際の資料になります。また、設備機器類の動作確認もしておきましょう。

### A3. 電気、ガス、水道の申し込みが必要です

あらかじめ管理担当者に、電気、ガス、水道、それぞれの契約に必要な連絡先を確認しておきましょう。入居前に申し込みが必要な場合もあります。なかでも、ガスについては事前にガス会社に連絡しておき、本人立ち会いのもと、ガスの開栓をしてもらいます。

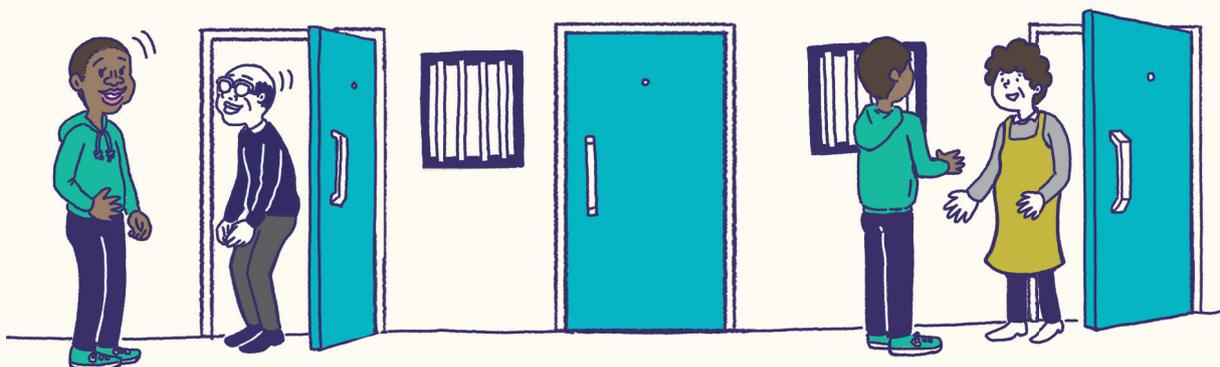
### A4. 通信環境の確認と電話・インターネットの接続

入居する物件によって通信環境が異なるため、事前に確認が必要です。電話やインターネット、テレビなどの接続方法の確認とともに、電話会社やプロバイダーに住所登録などの手続きをします。

## Q 引越しの際、日本特有の習慣はありますか？

### A. ご近所へのあいさつでコミュニケーションをはかりましょう

日本では、引っ越した際に、両隣と上下階のお宅にあいさつに行く習慣があります。自己紹介をしておくと、お互いに安心です。町内会や自治会といった近隣住民組織の活動で、住民同士の交流をはかっている地域もあるので確認してみましょう。



## 入居中のルール ①

### Q 家賃や共益費はどうやって支払えばいいですか？

#### A. 契約時に指定された方法と支払期限を守って支払います

家賃や共益費は、契約で決められた方法(振り込みか現金払い)で、決められた期限までに支払います。家賃の支払いが遅れると、督促が行われ、契約が解除される場合もあるので気をつけましょう。

### Q 入居中に気をつけるべきことを教えてください！

#### A1. 契約時の禁止事項を確認して部屋を使いましょう

四季のある日本では季節ごとに室内環境が変わります。特に、梅雨から夏の高温多湿な時期は、換気を心がけて、カビが発生しないように工夫してキレイに保ちましょう。賃貸住宅の場合、壁にくぎを打ったり、ペンキで色を塗るなどの行為は禁止されていることが多いので事前に確認してください。また、無断で契約者以外の人と同居したり、他人に貸したりすることは契約違反です。

#### A2. 浴室やトイレなど、水回りの使い方には特に注意が必要です

においや煙の出る料理をするときは換気扇を回してにおいが残らないようにします。流し台の排水口に油や生ゴミを直接流すと排水管が詰まる原因になるのでNG。同様に、浴室の排水口に髪の毛を流したり、トイレにトイレットペーパー以外のものを流すとトラブルの原因になるので、絶対に避けてください。

#### A3. 共用部分やベランダの使い方には注意しましょう

集合住宅では、自室以外の廊下や階段といった共用部分は避難経路なので、ゴミや私物を置くことはルール違反。また、ベランダには緊急時の脱出口などがあるため、ここにも荷物を置いてはいけません。

#### A4. 生活騒音には気をつけましょう

集合住宅では、隣や上下階の部屋に音が伝わりやすいため、深夜から早朝にかけて、近隣の睡眠を妨げるような騒音は慎みましょう。たとえば、大きな話し声や音楽、掃除機や洗濯機、足音、ドアの開閉、入浴時の音などが騒音となるので注意が必要です。



## 入居中のルール ②

### 生活するうえで大切なマナーやルールはありますか？

#### A1. ゴミ出しのルールは守りましょう

ゴミの出し方は、地域によって異なります。ゴミの分別方法や回収日時が指定されているので、入居時に不動産店や近隣の人、役所や清掃事業所などに問い合わせて確認しましょう。ルールを守らずにゴミを出すと回収されず、近隣の方々とトラブルになることがあるので気をつけましょう。



#### A2. 土足は厳禁です

日本の住宅は、玄関で靴を脱いで室内に入るのが一般的です。

#### A3. 自転車や自動車は専用の場所に停めること

自転車は決められた専用の駐輪場に置き、ルールに従わなければなりません。また、自動車は有料の駐車場を別途借りる必要があります。

### ペットを飼ってもいいですか？

#### A. 勝手にペットを飼うのは契約違反です

入居時の契約内容にもよりますが、ペットの飼育は原則禁止の場合が多いので、必ず管理担当者に確認しましょう。届け出なく、勝手にペットを飼育することは契約違反になります。

## 退去するときの手続き

### Q 転居したいときはどうすればいいですか？

#### A1. 1～2ヶ月前までに解約予告をします

転居する場合は、契約書の記載に従い1～2ヶ月前までに、家主や不動産店の管理担当者に解約することを知らせる必要があります。

#### A2. 電気・ガス・水道の解約手続きをします

引越しの1週間前までにそれぞれの契約先に転居することを連絡し、引越し当日にそれぞれの使用停止手続きを行い、その日までの使用料金を精算します。

#### A3. 電話・インターネット、郵便物の手続きをします

固定電話・携帯電話・インターネットは、それぞれ契約している会社に連絡して移転手続きを行います。また、郵便局へ行って転送の手続きをすれば、以前の住所が宛先となった郵便物でも、一定期間は新しい住所で受け取ることが可能です。

### Q 部屋を明け渡す際の注意点はありますか？

#### A1. 荷物の量を確認し、早めに粗大ゴミ回収の予約をしましょう

家具などの粗大ゴミが出る場合は、早めに市区町村の役所担当窓口へ連絡し、処分方法を確認。引越しの日と粗大ゴミ回収日を調整します。

#### A2. 原状回復のための確認作業が大切です

すべての荷物を部屋から運び出し、ゴミは処分したうえで、キレイに掃除が終わったら、次は原状回復のための確認です。管理担当者とともに、室内の傷や汚れを確かめ、入居時と比較して、どの程度の原状回復が必要か点検。そして、部屋を明け渡す際に鍵を返します。

### Q 原状回復の費用は誰が支払いますか？

#### A. 敷金から差し引いて精算します

原状回復の工事は貸主が行うもので、その費用は入居時に預けた敷金から差し引かれ(敷引き)、精算したうえで返還されます。場合によっては借主が不足分を支払う可能性もあります。

# 不動産用語集

このパンフレットに出てくる専門用語を集めました。(掲載順)

## 不動産店

賃貸住宅の媒介や、不動産の売買等を行う店のこと。不動産の専門家がいます。

## 連帯保証人

借主が、家賃の不払いや部屋を明け渡すときの修理費用を払えなくなった場合、代わりにそのお金を支払う人のこと。一定収入以上の条件を満たす人が連帯保証人になることができます。

## 申込金

契約したい物件の予約をするために、不動産店に預けるお金のことです。もしも契約ができなかったときには返金されます。

## 敷金(保証金)

借主が家賃を払えないときや退去するときに発生する部屋の修理費用として、家主に預けておくお金のこと。家賃の2ヶ月分が目安です。退去時に精算して、残ったお金は返還されます。地域によっては、保証金ということもあります。

## 礼金

借主が家主に支払うお金で返還されることはありません。礼金なしで入居できる部屋もありますが、地域によって異なります。関東地方などに多く、家賃の1~2ヶ月分が目安です。

## 媒介手数料

不動産店に手数料として支払うお金で、家賃1ヶ月分以内と決められています。仲介手数料ということもあります。

## 損害保険料

火災や水漏れ対策として損害保険への加入が義務付けられていることが一般的。その契約に必要な保険料金です。

## 家賃

部屋を借りるため、月々に支払う料金のこと。日本では当月分を前月末までに支払うことが一般的です。月の途中で入居・退去するときは、日割り計算で算出します。

## 共益費(管理費)

エントランスや廊下、エレベーターなど、入居者が共同で使用する部分の維持・管理にあてるお金です。日本では、家賃とは別に共益費(または管理費)を支払います。家賃とあわせて毎月支払うのが一般的です。

## 同居者

同じ部屋に住む人のこと。借りる部屋に同居者がいる場合は、契約時に家主に届け出が必要です。届け出のない人を無断で同居させると、退去させられることがあります。

## 家賃債務保証会社

家賃の不払いなどがあつたときに、家主に対して借主の払えなかったお金を保証する会社のことで、利用する場合は一定の保証料を保証会社に支払う必要があります。保証料の目安は2年分の一括前払いで、家賃1ヶ月分のうち35~50%程度。ただし保険ではないため、後日、保証会社から借主に請求があります。

## 普通賃貸借契約

日本で一般的な賃貸借契約の形式。契約期間が過ぎても、正当な理由がない限り家主から契約更新を断ることはできないため、更新の合意が整わなかったときも契約は自動的に更新されます。

## 定期賃貸借契約

契約期間満了により、更新されることなく確定的に契約が終了する賃貸借契約のこと。借主と家主の合意さえあれば再契約可能です。

## 重要事項説明

契約する前に、不動産店が借主(予定者)に対して、契約の条件や設備の状況などを詳細に説明すること。このとき、重要事項説明書が交付されます。

## 敷引き

退去時に、敷金や保証金から差し引かれて返還されない金額をあらかじめ決めておく契約の方法。東海地方、関西地方、九州地方に多くみられます。

## 更新料

一般的に賃貸住宅の契約期間は2年間で、契約を更新する場合に借主から家主に支払われるお金です。特約で定められることがあります。

## 原状回復

あなたの故意、過失、不注意によって、部屋を破損したり汚した部分を元に戻す修理をすること。そのために必要な費用を原状回復費といい、退去時に敷金から差し引かれます。

## 解約予告

契約期間の途中で解約することになった場合は、家主や不動産店に解約することを事前に伝えなければなりません。

## お役立ち情報

以下は、日本で生活する外国人向けの情報を提供している団体や協会です。地方自治体などの「外国人相談」窓口も活用しながら、理想の部屋探しに役立ててください。

### 外国人の住まいに関する情報

#### 一般財団法人 自治体国際化協会

多言語生活情報ホームページ <http://www.clair.or.jp/tagengo>

### 留学生や奨学生の住まいに関する支援

#### 公益財団法人 日本国際教育支援協会

☎ 03-5454-5275 <http://www.jees.or.jp>

### 便利メモ

新しい生活を始めるときに必要な連絡先を控えておくと便利です。

	電話番号	備考
不動産店		
電力会社		
水道局		
ガス会社		
郵便局		
役所		
清掃局		
電話会社		
携帯電話会社		
プロバイダー		
その他		