

Basic Knowledge of House hunting (UTokyo edition)

【部屋探しの基礎知識(東大編)】





部屋探しの基礎知識 (東大編)

Basic Knowledge of House hunting (UTokyo edition)

目次




Contents

1	部屋探しをしましょう	3	Searching for an apartment	3
	住みたい場所・地域	3	Location/area you wish to live	3
	お金のこと(家賃・敷金・礼金)	4	Money (rent/deposit/key money)	4
	知っておきたい用語と一般的な値段	5	Terminology and average cost	6
	連帯保証人	7	Guarantor (<i>Rentai Hoshonin</i>)	7
	東京大学留学生住宅機関保証制度について	8	University Guarantor System	8
2	部屋探しから入居まで	10	From searching to moving in	10
	部屋探し～入居までのスケジュール	10	The process leading up to moving in	10
	希望条件チェックリスト	11	Requirements checklist	12
	部屋探し	13	Apartment searching	13
	契約	15	Lease	15
	入居	17	Moving in	17
3	契約期間が終了するとき	20	When your lease expires	20
	続けて住みたいとき (契約更新)	20	If you wish to keep living in the same apartment (renewing your lease)	20
	退去したいとき (契約期間終了の手続き)	20	If you wish to move out (what to do when the lease expires)	20
4	暮らしのルール・注意すること	22	Rules and precautions	22
	契約に関する注意	22	Precautions regarding your lease	22
	ゴミの出し方	23	Taking the garbage out	23
	部屋の使い方・日常注意すること	24	House rules/points for daily attention	24






1 部屋探しをしましょう Searching for an apartment

はじめにかんがえること

-  住みたい場所・地域
-  お金のこと(家賃・敷金・礼金など)
-  連帯保証人

Things to consider in the beginning

-  Location/area you want to live in
-  Money (rent/deposit/key money, etc.)
-  Guarantor (*Rentai Hoshonin*)

住みたい場所・地域 Location/area you wish to live

みなさんが日本で大学に通う間、どこに住むか、が大きく生活に影響します。キャンパスまでの距離、通学手段(電車・自転車・バスなど)、生活スタイルをしっかりと考えて部屋探しをしましょう。部屋を探すとき、場所・地域によって家賃は異なります。駅に近いところや、東京都内の中心部、新しい建物は家賃が高いです。安いところを選ぶと、大学から遠く、交通費がかかることも考えておきましょう。

Where you live while you are studying in Japan will have a great impact on your daily life, so you should search for an apartment after giving thorough consideration to the distance from campus, the commute (train/bicycle/bus, etc.), and lifestyle. The rent you will pay differs depending on the location and area, and apartments that are close to a station, in the center of Tokyo, or in a new building tend to be more expensive. If you choose a cheaper apartment, please be aware that it may be far from the campus and you may incur high commuting costs.



お金のこと (家賃・敷金・礼金)

Money (rent/deposit/key money)

日本で部屋を借りるとき、毎月の家賃、管理費のほかに、最初に敷金、礼金、不動産業者への手数料、住宅総合保険の保険料、引越し業者に払うお金など、家賃の4-5倍位のお金が必要です。また、日本では、ほとんどの部屋には家具がついていないので、自分で買う必要があります。その費用も考えておきましょう。

▶かかる費用の例

(この例では月額家賃80,000円、管理費(月額)5,000円、敷金及び礼金を月額家賃の2ヶ月分、仲介手数料を月額家賃の1ヶ月分とし、3月10日付で契約がスタートすると仮定しました。)

敷金	160,000円	礼金	160,000円
仲介手数料	80,000円	保険料	8,000円
3月分家賃と管理費の合計 $(80,000 \div 30 \times 21) + 5,000$			61,000円
引越し費用			30,000円

合計:約500,000円

Please be aware that when you rent an apartment in Japan, not only do you have to pay rent and a management fee each month, including initial costs (such as deposit, key money, agency commission, property insurance, and moving services) you may have to pay an amount equivalent to four or five months of rent when you move in.

▶Example of costs involved

(in this example a monthly rent of 60,000yen, monthly management fee of 5,000 yen, deposit and key money totaling two months' rent, agent fees of equal to one month's rent and a contract starting on 10 March is taken)

Deposit	160,000 yen	Key money	160,000 yen
Commission fee	80,000 yen	Property insurance	8,000 yen
Total for March's rent and management fee $(80,000 \div 30 \times 21) + 5,000$			61,000 yen
Moving fees			30,000 yen

Total: About 500,000 yen



知っておきたい用語と 一般的な値段

項目	説明	一般的な値段
敷金	はじめに契約するときに、貸主（オーナー）に預けておくお金。部屋を出るときに部屋の修理・クリーニング等が必要な場合に使われる。精算をして、残ったお金は返金される。	家賃の1～2ヶ月分
礼金	契約時に貸主（オーナー）に払う謝礼金。部屋を出るときに、このお金は返金されない。	家賃の1～2ヶ月分
仲介手数料	不動産業者に支払う手数料。金額は概ね家賃の1ヶ月分以内。	概ね家賃の1ヶ月以内
住宅総合保険料	2年間の契約で1～2万円が目安。貸主（オーナー）や不動産管理会社が、入居者に対して損害保険に加入することを義務づけていることが多い。留学生のみなさんが東京大学の留学生用連帯保証人制度を使うときは、大学が指定する保険「留学生住宅総合補償（2年間コースで8,000円）」に加入する必要がある。（この保険は研究者の方には対応していない。）	1～2万円
日割り家賃	日本では、翌月分家賃を当月末までに支払う“前家賃制”が一般的。月の途中から入居する場合は、月末までの日数で月額の家賃を割って計算した“日割り家賃”の金額を支払う。賃料は引越し日から発生するのではなく、契約の開始日から発生することが多いので注意が必要。（契約前に、不動産業者と貸主（オーナー）に賃料発生日について十分確認すること。）	家賃8万円で 例：その月の10日に入居する場合 $80,000/30 \times 21$ 56,000円



Terminology and average cost

Vocabulary Used when Renting a House or Apartment	Explanation	Average cost
Deposit (<i>Shiki-kin</i>)	Money that the tenant gives as a deposit to the landlord (<i>kashinushi</i> , literally a person who owns the house) when signing the lease contract. If the tenant has damaged or contaminated the room, the deposit will be used to pay for necessary repairs and cleaning. When moving out, what is left of the deposit after subtracting these fees will be returned.	1 – 2 months' rent
Key money (<i>Rei-kin</i>)	Money the tenant pays to the landlord as a token of appreciation when signing the contract. This will not be returned when moving out.	1 – 2 months' rent
Agent Fees (<i>Chu-kai Tesuryo</i>)	Fees the tenant pays to the real-estate agent for introducing the room. Usually one month's rent or less is paid.	approx. 1 month's rent
Non-life insurance premiums (<i>Jyutaku Sogo Hoken-ryo</i>)	There are many cases where the landlord or the real estate management company requires that you enter an insurance policy to cover for property damage. This is also an initial cost and amounts to about 10,000 yen to 20,000 yen for a two year term. For international students who are thinking of using University Guarantor System, you would be required to enter an insurance policy designated by the university (Comprehensive Renters' Insurance for Foreign Students Studying in Japan), which costs 8,000 yen for two years. (This insurance policy is unfortunately unavailable for researchers.)	10,000 – 20,000 yen
<i>Hiwari-Yachin</i>	In Japan, it is common to make "forward payment" of rent, which means that you pay for the following month's rent by the end of the previous month. If you move into your housing during the middle of the month, the rent you would pay for that month would be: Monthly rent ÷ number of days in month × number of days rented within the month. Please note that rent will be counted from the day that your lease contract begins, not necessarily from the day that you move in. Please consult with the real estate agency and the landlord to confirm the date that rent payment begins.	Example in the case of rent of 80,000 yen: If you move in on the 10th of the month, $80,000/30 \times 21$ 56,000 yen

管理費	共用部分に電気代などがかかるため、賃料(家賃)とは別に支払う料金。毎月支払う。共益費とも言う。	家賃の5~10%
引っ越し業者にかかる費用	1人暮らしの場合、引越し会社に依頼すると3~6万円程度。予約をしておかないと希望日に引越しすることが難しいので注意すること。	3~6万円程度
原状回復	故意・過失や不注意によって、部屋を傷つけたり汚したりした場合は、その損害を元に戻すために必要な費用を負担しなければなりません。その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。	



連帯保証人

Guarantor (*Rentai Hoshonin*)

日 本で部屋を借りるときには、“連帯保証人”が必要です。連帯保証人は、貸主(オーナー)に対し、借りる人と同じ義務を負います。たとえば本人(借りた人)が家賃を払えなくなった場合や部屋を出るときに修理費用を払えない場合、貸主(オーナー)は連帯保証人に対して賃料支払いを請求することができます。一般的には、トラブルや、不払いなどが起きない限り、貸主(オーナー)から連帯保証人に連絡をすることはありません。

日本人で収入の安定している人を連帯保証人に求められることが多いので、外国人にとって“連帯保証人”を見つけることは簡単ではありません。

When you rent a house in Japan, you need a “*rentai hoshonin*”, or guarantor. A guarantor assumes the same responsibilities to the owner as the tenant, and the owner can claim payment from the guarantor in situations such as if the tenant becomes unable to pay the rent or if repairs are needed when the tenant moves out but the tenant cannot pay. As long as there are no problems or non-payment of fees then the owner generally never contacts the guarantor.

In many cases the guarantor is required to be a Japanese citizen who has a stable income, so it is not easy for non-Japanese people to find a guarantor.



Management Fee (Kanri-hi Common Service Fee)	This is money that covers the cost of electricity used or cleaning fees, etc., for spaces used in common by the tenants, such as stairways and hallways. In Japan, you pay a common service fee (or management fee) that is separate from the rent. This is generally paid for the current month together with the rent at the end of the previous month.	5 - 10% of rent
Payment to moving companies	If you are single and request services from a moving company, this would cost approximately 30,000 yen to 60,000 yen. Please note that you would have to make a reservation in advance with the moving company to have them assist you on your desired moving date.	approx.30,000 – 60,000 yen
Original Condition Restoration (Genjyo-Kaifuku)	You must pay the expense incurred to restore the rental housing to its original conditions when it has been damaged or dirtied willfully, negligently, or carelessly by you. This is called the original condition restoration fee and is subtracted from the security deposit when the housing is vacated.	

東京大学留学生住宅機関保証制度について

東京大学では、留学生の方には留学生・外国人研究者支援課長が連帯保証人となる制度があります。もし、この制度を利用したい場合には、不動産業者に申し込みをする前に、できるだけ早く本郷キャンパスの留学生・外国人研究者支援課窓口(学生支援センター2階)に相談してください。留学生のみなさんに制度の説明をします。

主な条件

- 東京大学に在籍していること
- 在留資格「留学」を有すること(研究者は利用できません。)
- 日本国際教育支援協会の「留学生住宅総合補償」に加入すること

University Guarantor System

The University of Tokyo provides a service where the manager of the International Students and Researchers Support Group can act as the guarantor for overseas students. If you wish to take advantage of this service, please speak to the International Students and Researchers Support Group at Hongo Campus (Student Support Center, 2nd Floor) as soon as possible prior to making an application to the real estate agent. The staff will provide international students with more details of the system.

Some Eligibility Requirements

- Enrollment at the University of Tokyo
- Must be in possession of the status of residence "College Student"
(Researchers/post docs are not eligible for the system)
- Enrollment in the designated insurance
(Comprehensive Renters' Insurance for Foreign Students Studying in Japan)

◆東京大学の留学生用連帯保証人制度は、原則として入学前には利用できませんが、入学の1～2ヶ月前から相談に応じることは可能です。ただし日本国外からの申込みはできません。

http://www.u-tokyo.ac.jp/res03/i19_j.html

この制度を利用した場合で、卒業・退学等で学籍を離れても同じアパートに住み続けるときは、連帯保証人を変更するか、民間会社の機関保証を利用しなければなりません。

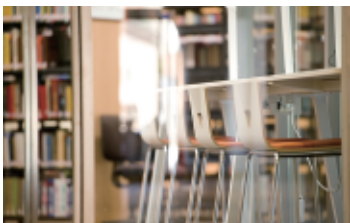
最近では、不動産業者や貸主（オーナー）が提携している保証会社に料金を支払い保証を依頼することにより、個人の連帯保証人を探す必要のない部屋もあります。この制度の利用については、不動産業者に相談してください。

◆You generally cannot take advantage of University Guarantor System prior to enrolling at the university, but discussion can be started from one to two months prior to enrollment. However, you cannot apply for this service from outside Japan.

<http://www.u-tokyo.ac.jp/en/campus-life/students/housing/univ-guarantor-sys.html>

If you graduate or leave the university while you are using this service but wish to continue living in the same apartment, you must change the guarantor or use the guarantee service of a private company.

Recently, there is an increasing number of apartments where you can pay a fee to a guarantor company that is specified by the real estate agent or landlord, thus eliminating the need for an individual guarantor to be found. Please ask your real estate agent for further details about this system.



2

部屋探しから入居まで From searching to moving in



部屋探し～入居までのスケジュール

The process leading up to moving in

新

生活をスタートさせるまでに、以下のようなステップが必要です。2週間～2ヶ月くらいを目安に計画をたててください。

- 1 地域の情報、家賃などの情報を収集
インターネット、賃貸住宅情報紙などを活用してください。各キャンパス周辺や最寄駅前にも不動産業者が何軒かあるので、時間があれば直接行って、情報を集めて回るのもよいでしょう。
- 2 希望の条件を決定(自分のライフスタイルに合った条件の優先順位を考えてください。)
- 3 生協や不動産業者を訪問
- 4 部屋の下見
- 5 申込書の提出
- 6 重要事項について説明をうけ、初期費用を支払い、契約する。

Before starting life in your new apartment, you must take the following steps. You should assume that it will take anything between two weeks and two months to complete.

- 1 Gather information about areas to live and their rent ranges
The internet and real estate information magazines are good sources of information. There are also multiple real estate agencies near the university campus and nearby train stations. If time permits, it will be beneficial if you could directly approach these agencies as a means of gathering information.
- 2 Decide on your desired conditions about housing (Please prioritize conditions that match your lifestyle.)
- 3 Visit the University of Tokyo CO-OP and real estate agencies
- 4 Visit the room
- 5 Submit application forms
- 6 Receive documents and an explanation of important matters about the housing, pay the required initial costs, and conclude the lease contract

✓ 希望条件チェックリスト

希望条件チェックリスト：日本語に自信がない場合などは、このシートに記入して、不動産業者の人にみせると、相談しやすいでしょう。

1. 希望家賃	_____ 円～ _____ 円
2. 希望エリア	(_____) 駅の近く 駅からの徒歩 (_____) 分以内
3. 建物の種類	<input type="checkbox"/> アパート <input type="checkbox"/> マンション
4. 部屋の階	<input type="checkbox"/> 2階以上がよい <input type="checkbox"/> 何階でもよい
5. 部屋の広さ	(_____) m ² 以上
6. 間取り	<input type="checkbox"/> ワンルーム <input type="checkbox"/> ワンルーム以外 独立した部屋 (_____) 室 兼用部屋 <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> DK <input type="checkbox"/> LDK 部屋のタイプ <input type="checkbox"/> 和室 <input type="checkbox"/> 洋室 <input type="checkbox"/> 希望無し
7. トイレ	<input type="checkbox"/> 洋式 <input type="checkbox"/> 和式
8. 風呂	<input type="checkbox"/> 風呂付き <input type="checkbox"/> 風呂なしでもよい
9. エアコン	<input type="checkbox"/> エアコン付き <input type="checkbox"/> エアコンなしでもよい
10. 同居予定者	(_____) 人 <input type="checkbox"/> 家族 <input type="checkbox"/> 友人 <input type="checkbox"/> その他
11. 連帯保証人	<input type="checkbox"/> います。 <input type="checkbox"/> 東京大学の連帯保証制度を使います。 <input type="checkbox"/> 保証会社の利用を希望します。
12. 入居希望日	わたしの滞在予定は期間は、 (_____) 年 (_____) 月 (_____) 日から (_____) 年 (_____) 月頃までです。
13. 契約時の費用	_____ 円くらい準備できます。

Requirements checklist

Requirements checklist: If you do not feel confident in Japanese, please fill in this sheet and present it to your real estate agent to make the discussions simpler.

1.Preferred rent	¥ _____ ~ ¥ _____
2.Preferred area	Close to (_____) station Within (_____) minutes' walk from station
3.Type of property	<input type="checkbox"/> Apartment <input type="checkbox"/> “Mansion”
4.Residence on what floor	<input type="checkbox"/> 2nd floor or higher <input type="checkbox"/> Any floor is fine
5.Property floor space	(_____) m ² or more
6.Floor layout	<input type="checkbox"/> Studio <input type="checkbox"/> Other than studio Separate rooms (_____) rooms Joint rooms <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> DK <input type="checkbox"/> LDK Room type <input type="checkbox"/> Japanese <input type="checkbox"/> Western <input type="checkbox"/> No preference
7.Toilet	<input type="checkbox"/> Western <input type="checkbox"/> Japanese
8.Bath	<input type="checkbox"/> With bath <input type="checkbox"/> Can be without bath
9.Air Conditioner	<input type="checkbox"/> With air conditioner <input type="checkbox"/> Can be without air conditioner
10.Number of occupants	(_____) people <input type="checkbox"/> Family <input type="checkbox"/> Friends <input type="checkbox"/> Other
11.Guarantor	<input type="checkbox"/> Have <input type="checkbox"/> Will use University of Tokyo's Joint Guarantor Assistance System <input type="checkbox"/> Want to use guarantee company
12.Desired move-in date	*My planned period of stay is From year (_____) month (_____) day (_____) until year (_____) month (_____) day (_____)
13.Payments to be made at contract signing	I can prepare about ¥ _____



部屋探し

Apartment searching

1 不動産業者や、インターネットで部屋をさがす。 Searching at a real estate agent or on the Internet

東 京大学ハウジング・オフィスのホームページには、外国人等の入居を積極的に受入れる賃貸住宅の情報や、部屋を紹介・媒介する不動産業者の情報が掲載されています。利用してみましょう。

▶ <http://www.u-tokyo.ac.jp/ja/administration/housing-office/housing/minkan/index.html>
不動産業者は、1社だけでなく、2～3社に行きましょう。

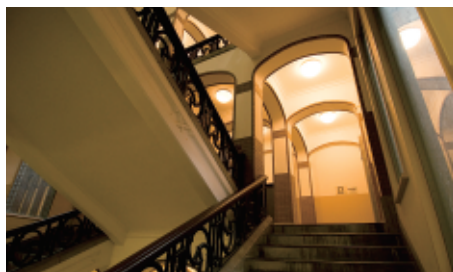
The website of the University of Tokyo Housing Office contains information about rental accommodations that accept non-Japanese people as well as information about real estate agents who can find apartments and act as intermediaries.

▶ <http://www.u-tokyo.ac.jp/en/administration/housing-office/housing/minkan/index.html>
You should visit two or three real estate agents when searching for an apartment, not just one.

2 部屋を見る View the apartment

自 分の考える条件にあう部屋が見つかったら、部屋を見せてもらいます。部屋だけでなく、周辺の環境（夜の暗さや、周りの治安など）もしっかり見ておきましょう。昼と夜と両方見ることをおすすめします。

Once you have found an apartment that meets your criteria, you should arrange a viewing. When you view the apartment remember not just to thoroughly consider the apartment itself, but also its surroundings (lighting at night, security of the area, etc.). We recommend that you visit the area both during the daytime and at night.



3 入居の申し込み Rental application

見て気に入ったら、入居の申し込みをします。入居を希望しても、住む人数や保証人の条件などが合わないと、申し込みできないこともあります。

申し込みのときに、申込金(預り金)手付金を要求されることがあります。そのお金が戻ってくるか、戻ってこないか、確認してください。預り金の場合は、必ず「預り証」を発行してもらってください。

【参考データ】

学生の平均家賃 約59,000円(首都圏のデータ。東京都23区内の平均家賃はもう少し高いです。)

【間取り図の見方】

日本では、間取りを2LDKなどと表記します。

「L」居間(リビング)「D」食堂(ダイニング)「K」台所(キッチン)

「DK」食堂と台所が一緒の部屋

「LDK」居間と食堂と台所が一緒の部屋



If you like the apartment, next you should make an application to rent it. However, in some cases, you may not be able to make an application due to reasons concerning the guarantor or the maximum number of people who can live in the apartment.

When making an application, in some cases you may be asked to pay an application fee (a deposit) down payment. Please check whether this money is returned later or not. For deposits, be sure to obtain a certificate of deposit.

【Reference data】

The average rent for a student is roughly 59,000 yen (this applies to the Tokyo area, but in the 23 Wards the average rent is higher)

【Understanding apartment layout diagrams】

In Japan, floor layouts are expressed using such terms as "2LDK."

The number stands for the number of bed rooms.

The "L" stands for living room, the "D" for dining room, and the "K" for kitchen. "DK" means one room jointly serves as the dining room and kitchen. "LDK" means one room jointly serves as the living room, dining room, and kitchen.





契約

Lease

契 約書の内容は難しいので、知り合いの日本人と一緒に行ってもらうことをおすすめします。
気に入った部屋に入居できることになったら・・・

The details of a lease are complicated, so we recommend that you go with a Japanese acquaintance.

When you become able to move in to the apart you like...

1 契約時に必要な書類を準備します。 Prepare the documentation required for signing the lease

在 留カード、パスポート、学生証、連帯保証人の書類などがあります。

Documents include your residence card, passport, student ID, guarantor documentation, etc.

2 重要事項説明書の説明を聞き、確認します。 Have someone explain the important points and confirm them

重 要事項説明書は、契約書にサインをする前に必ず確認してください。設備の状況や契約上の重要なことについて説明があります。特に原状回復* (p7、p21) の範囲など、説明はしっかり聞いてください。

Please be sure to read the important points when you sign a lease as they outline the state of facilities and explain important points in terms of the lease. You should also be sure to ask about things such as the scope of restoring the apartment to its original condition* (p8,p21).

3 賃貸契約書を作成します。 Creating of a lease

特 にルーム・クリーニング代など特約事項*は重要です。契約内容を十分理解してから契約書に署名・印鑑を押します。

契約書には、以下のようなことが書かれています。なお、アパートに住み始めてすぐに退去する場合、契約内容によっては違約金を請求されることがあります。

Clauses in the lease such as those concerning the cleaning fee are especially important. You should only sign and put your seal on a lease after you have fully understood the details. The items below are included in the lease. Note that if you decide to move out of an apartment soon after moving in then you may have to pay a fine in some cases.

***特約事項とは？**

特約事項とは、一般的な契約内容に加えて、特別な事項を約束することです。ただし、賃借人（借りる人）に不利な特約は、賃借人がその内容を理解し、契約内容とすることに合意していなければ有効とは言えません。もし疑問があったら、日本人の友人や大学に相談しましょう。

***What is a special agreement?**

A special agreement refers to agreements made in relation to special items in addition to the contents of a general contract. However, a special agreement that places the lessee (the person renting the property) at a disadvantage cannot be said to be valid if they don't understand and agree to the content. If you have any doubts, please consult a Japanese acquaintance or speak to the university.

- ① 契約期間は一般的に2年である（1年のこともあり）
 - ② 契約を途中で解約するためには、借主は1ヶ月前（2ヶ月前のこともあり）までに通知しなければならない。なお、アパートに住み始めてすぐに退去する場合、契約内容によっては違約金を請求されることがある。
 - ③ 当月の家賃と管理費（または共益費）は、前月末日までに支払わなければならない。
 - ④ 1ヶ月以上連続して部屋を空けるときは、貸主（オーナー）や不動産業者に伝えなければならない。
 - ⑤ 内装を変えることは禁止（壁紙を貼り変えたりペンキを塗ったり、壁に穴をあけるなどは禁止）
 - ⑥ 友人との同居、又は友人への部屋の転貸は（たとえ一時期であっても）禁止。共用部分に私物を置くことは禁止（廊下に自転車を置く、など）
 - ⑦ 退去時に、入居者の故意・過失による損傷があれば、貸主（オーナー）はその修繕費用を敷金から精算できる。
- 1.The term of the lease contract is generally two years (There are cases where this is one year)
 - 2.To terminate the contract, you must notify the landlord one month prior to your requested termination date. (There are cases where two months prior notice is required.) If you decide to move out of an apartment soon after moving in then you may have to pay a fine in some cases.
 - 3.The due date for payment of rent and management (common service) fee is the last business day of the previous month.
 - 4.If you intend to keep your room consecutively vacant for over one month, you must inform the landlord or the real estate agent beforehand.
 - 5.You cannot alter the interior decoration of your room. (For example, you cannot redo wall paper, repaint the walls, or punch holes in the walls.)
 - 6.You are not permitted to let other people live in the apartment, or to sub-lease the room. There is usually no exception for this, regardless of how temporary the arrangement may be. You cannot use common space for personal use (such as parking your bicycle in the common hallway of the building).
 - 7.When moving out, the owner will charge you for repair fees to fix damages caused intentionally or by negligence. This fee will be deducted from the deposit that the landlord would return to you.



入居 Moving in

1 鍵の受け取り Receiving the key

契約が完了してから、部屋の鍵を受け取ります。この鍵は退出（解約）のときに貸主（オーナー）に返します。なくさないように注意しましょう。

鍵を受け取る時は、できれば不動産業者立会いで部屋の状態を確認し、チェックリストを作成しましょう。簡単な部屋の図を書いて、傷や汚れの場所を書いたり、写真をとっておくと、トラブルを防げます。無断で合鍵を作ってはいけません。

■チェックリストの例

http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/juutaku_seisaku/tintai/310-12-jyuutaku.pdf (p42, 43)

Once the lease is signed, you can receive the key to the apartment. You must return this key when you move out (terminate the contract), so be careful not to lose it.

When you receive the key, if possible you should inspect the apartment in the presence of a representative of the real estate agent and create a checklist. You can prevent any future trouble by drawing a simple plan of the apartment and indicating the location of pre-existing damage and marks as well as taking photographs.

You must not create any copies of the key without permission.

■Example checklist

http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/juutaku_seisaku/tintai/310-12-jyuutaku.pdf p42,43
(Japanese only)

2 インターネット、水道、ガス、電気の利用開始の設定 Start date for Internet, water, gas, and electricity

入居者が自分で利用開始の申し込みをします。水道と電気は、電話またはインターネットで利用開始の申し込みができます。ガスとインターネットは本人の立会いが必要です。インターネットは申し込みをしてから利用開始まで1ヶ月ほどかかる場合もあります。

これらのことは、わからなかったら、不動産業者に相談してみましょう。

The person moving in must make an application themselves to commence the use of utilities.

You can apply by phone or online for water and electricity, but gas and Internet require you to be present when a representative visits your apartment. For the Internet, in some cases can take up to a month after application before you can start to use it. If you are not sure how to do this, please speak to your real estate agent.

3 住民登録、国民健康保険 Registration of residence and National Health Insurance

●住民登録

同じ市・区内での引越しの場合、新住所に住み始めてから14日以内に市・区役所の住民登録窓口において、手続きを行ってください。市・区外へ転出する場合は、転入した日から14日以内に、新住所の市・区役所の住民登録窓口で手続きを行ってください。

●国民健康保険(国保)

市・区外に転出する場合は、現在住んでいる市・区役所の国保担当窓口で保険証を返却するとともに、転入した日から14日以内に、新住所の市・区役所の国保担当窓口で手続きを行ってください。

●郵便・転居届

転居届を出しておく、旧住所あての郵便物等が新住所に1年間無料で転送されます。旧住所の最寄りの郵便局で手続きをしてください。また、以下のHPからも転居届の申込みができます。

HP: <http://welcometown.post.japanpost.jp/etn/>

●Registration of residence

If you are moving within the same city or ward, you must register your new address at the city or ward office within 14 days of moving in. If you move to a different city or ward, you must register your address at the new city or ward office within 14 days of moving in.

●National health insurance (NHI)

If you are moving to a new city or ward then you should return your NHI card to the city or ward office that issued it, and also complete the procedure for obtaining a new one at the city or ward office of your new address.

●Post/change of address notification

If you submit a notification of change of address, your post will be redirected from your old address to your new address for one year free of charge. You can do this at the nearest post office to your former address, or from the website below.

Website: <http://welcometown.post.japanpost.jp/etn/>
(Japanese only)

リンクは参考資料です。

These links are for reference.

http://www.u-tokyo.ac.jp/en/about/publications/handbook/digital_bookE.html#164

http://www.immi-moj.go.jp/newimmiact_1/en/port-city.html#anchor-city

◆所属する各研究科／学部等の事務室の手続き

Graduate School / Faculty

転居・引越し後、新住所の市・区役所で住民登録をしたら、所属する研究科／学部等の事務室で、在留カードの表裏のコピーを提出し、住所変更の手続きを行ってください。

After moving and informing your city or ward office of your new address, please submit a copy of your residence card (both side) to the Graduate School / Faculty you are enrolled at and complete the change of address procedure.

◆家の近所を知っておきましょう

Get to know your local area

日本では一般にいずれの地域でも「町内会」や「自治会」と呼ばれる住民組織があります。このような組織で、防災訓練をしたり、お祭りなどの住民同士の交流活動を行ったりします。お祭りなどに参加してみることも、近くに知り合いをつくるよい機会です。

また、地震の時の避難場所がどこなのかを、必ず事前に確認しておきましょう。(近くの小学校・中学校のケースが多いです)

In Japan, all areas have citizens' organizations known as neighborhood associations (*Cho nai-kai*) or community associations (*Jichi-kai*) whose activities include disaster prevention drills, and interaction activities between residents such as festivals. Participating in festivals and other such event is a good opportunity to make contacts in your area.

You should also check in advance where your local evacuation area in the event of an earthquake is. (In many cases this is your local elementary or junior high school)



3

契約期間が終了するとき When your lease expires



続けて住みたいとき (契約更新)

If you wish to keep living in the same apartment
(renewing your lease)

契 約期間が終わっても、続けて住みたいときには、契約の更新をします。契約期間が終わる1ヶ月前 (契約によって違います。契約書を確認すること) までに、不動産業者、貸主 (オーナー) に更新の希望を伝えます。多くの場合、更新のときに更新料が必要となります。

留学生住宅総合補償も更新します。→ 留学生・外国人研究者支援課窓口に申請

If you wish to continue living in the same apartment at the end of your lease, you must renew your lease. One month prior to the end of the lease (please check your lease as this may be earlier depending on the details), you should notify the real estate agent or owner as such. In many cases a renewal fee must be paid.

Householders' comprehensive insurance will also need to be renewed. -> Please make an application at the International Students and Researchers Support Group.



退去したいとき (契約期間終了の手続き)

If you wish to move out (what to do when the lease expires)

契 約期間終了の1ヶ月前 (契約によって違うので、契約書を確認すること) までに、不動産業者、貸主 (オーナー) に契約終了 (退去) を知らせます。

部屋をでるときには、できるだけきれいにそうじをしましょう。

自分の荷物やゴミを残してはいけません。また、粗大ゴミの処分は、事前に市・区役所や清掃事務所に申込みが必要です。

電気、ガス、水道、インターネットの会社に引越しの連絡をします。最後に料金の精算を忘れずにしてください。

One month prior to the end of the lease (please check your lease as this may be earlier depending on the details), you should notify the real estate agent or owner that you wish to move out.

When you leave the apartment, you should ensure that it is as clean as possible. Please do not leave any of your possessions behind. Furthermore, if you wish to dispose of bulky items, you should make an application to your city or ward office or a cleaning company.

You should inform electricity/gas/water/Internet companies of the fact that you are moving out, and please do not forget to pay your final bill.



原状回復の確認をします

Confirming restoration to original condition.

不動産業者や貸主（オーナー）といっしょに、部屋の様子や設備について、入居した時と比べて、原状回復（元の状態にもどすこと）がどの程度必要かを確認します。原状回復費用や、部屋に残したものの処理費用がかかった場合は、その金額が敷金から引かれて、残額が返還されます。（費用が敷金より高い場合は、不足分を支払わなくてはなりません。）ですから、できるだけきれいに使い、最後はきちんと掃除をすることが大切です。

Along with the real estate agent or the landlord, you should check the degree to which restoration (returning the apartment to its original condition) is required by comparing it to the state it was when you moved in. If costs are incurred to restore the apartment or dispose of items left behind, this amount is deducted from your deposit before it is returned. (If the costs exceed the deposit then you will have to pay the difference.) As such, it's important to keep your apartment in as good a condition as possible and clean it properly at the end.

◆東京大学留学生住宅機関保証を利用している場合は、留学生・外国人研究者支援課にも連絡をしましょう。

If you use University Guarantor System, please also contact the International Students and Researchers Support Group

seikatsushien@ml.adm.u-tokyo.ac.jp

*卒業・退学等で学籍を離れても同じアパートに住み続けるときは、連帯保証人を変更するか、民間会社の機関保証を利用しなければなりません。

*If you graduate or leave the university while you are using this service but wish to continue living in the same apartment, you must change the guarantor or use the guarantee service of a private company.

◆鍵を返して、完了です。

Return the key to complete the process

契約期間の途中で解約したい場合も、1ヶ月前（契約によって違うので、契約書を確認すること）までに、不動産業者、貸主（オーナー）に契約終了（退去）を知らせます。

If you wish to terminate the lease before it expires, you should notify the real estate agent or owner that you wish to move out one month beforehand (please check your lease as this may be earlier depending on the details).



4 暮らしのルール・注意すること

Rules and precautions



契約に関する注意

Precautions regarding your lease

契約をした本人だけが住むことができます。ほかの人は住むことはできません。勝手に友達に貸したり、契約に書かれていない人と一緒に住むことはできません。

賃貸借契約書は、とても大切な書類です。部屋を出るとき、敷金の精算がすむまでは大切に持っていました。

決まった日までに家賃を払うことは信頼関係のためにとても大切です。もしも事情があって支払いが遅れる場合は、必ず前もって、不動産業者、貸主（オーナー）に相談してください。

多くのアパート・マンションはペット（動物）を飼うことは禁止されています。契約の時に話していなくて、無断で飼った場合、近所からの苦情などでトラブルの原因になりやすいので気をつけましょう。

Only the lessee can live in the apartment; other people are not permitted to live there. You are not permitted to sublease it to friends or to live with someone who isn't on the lease.

Your lease is a very important document. Please keep it in a safe place until the calculation of your deposit is complete.

Paying your rent by a set day is very important in terms of building a relationship of trust. If there is a reason that your rent is going to be paid late, be sure to inform the real estate agent or owner in advance.

Most properties do not allow you to keep pets (animals). Please be aware that not mentioning a pet when you sign your lease and keeping a pet without permission can cause problems such as complaints from people living nearby.



ゴミの出し方

Taking the garbage out

ゴミの出し方は、地域によって異なります。ゴミの種類ごとに出す曜日や時間帯が決まっているので、入居時に不動産業者や、市区役所に尋ねましょう。曜日や時間帯を守らないと、ゴミは分別しても回収されません。ゴミの捨て方で、周りに住んでいる人とトラブルになることがあります。特に気をつけてください。

確認する必要がある事項

- ゴミを出す曜日と時間帯
- ゴミを出す場所
- 燃えるゴミと燃えないゴミの区別
- 資源ゴミ（ビン、カン、ペットボトル、新聞など）の「区別」
- 粗大ゴミの出し方 など

【例】東京都文京区

(日本語) http://www.city.bunkyo.lg.jp/var/rev0/0078/7347/A4_japanese.pdf

(英語) http://www.city.bunkyo.lg.jp/var/rev0/0078/7344/A4_English.pdf

参考 <http://www.clair.or.jp/tagengorev/ja/m/index.html>

The way for putting out the garbage differs depending on the neighborhood in which you live. The day and time period when each type of garbage is to be put out is decided, so when you move in ask the real estate agent, the neighbors, or the local government office about the set day and time. Any garbage left outside other than on set days and times won't be picked up, even if it has been sorted. Please ensure you follow the rules, otherwise it can cause problems such as complaints from people living nearby.

Items that need to be checked

- Days and time the garbage is to be put out
- Location where the garbage is to be put out
- Separation of burnable and non-burnable garbage
- Separation of recyclable waste (bottles, cans, PET plastic bottles, newspapers, etc.)
- How to dispose of large items, etc.

[Example] Bunkyo-ku Tokyo

(Japanese) http://www.city.bunkyo.lg.jp/var/rev0/0078/7347/A4_japanese.pdf

(English) http://www.city.bunkyo.lg.jp/var/rev0/0078/7344/A4_English.pdf

Reference <http://www.clair.or.jp/tagengorev/en/m/index.html>



部屋の使い方・日常注意すること

House rules/points for daily attention

遅くまで(特に夜10時以降)大きな音を出したり、大きな声で話したりすることはやめましょう。パーティ、テレビ、ステレオ、楽器の音、掃除機や洗濯機、子供が走り回る音、ドアの乱暴な開閉、大きな声での携帯電話などが騒音になることがあるので注意しましょう。

部屋の中の壁や柱に、くぎや接着剤をつかったり、ペンキを塗ること、棚をつけることなどは禁止されています。契約書の禁止事項を確認してください。

流し台の排水溝に油や生ゴミなどを直接流してはいけません。排水管がつまってしまいます。油は新聞紙などですいとり、ゴミとして別に捨ててください。また、料理に油を多く使う場合、台所の油污れは落ちにくいので、使用後すぐに拭き取り、きれいに保ちましょう。

匂いにつよい料理をするときは、換気扇をまわし、部屋の中に匂いが残らないよう注意してください。

In multi-family dwellings, sound travels easily to adjacent apartments and to the floors above and below, so be careful not to be noisy late at night (especially after 10pm). For example, parties, televisions and stereos, musical instruments, vacuum cleaners and washing machines, the sound of children running around, slamming of doors, talking on your mobile phone in a loud voice, and similar actions can often be noisy, so be careful not to disturb the neighbors.

Putting nails/adhesive in the walls of the housing or painting it are often prohibited, so be sure to check what is prohibited by the rental agreement.

Use the kitchen neatly. Do not dispose of solid garbage and oil down the drain. Solid garbage clogs the drain. When disposing oil, use newspapers to absorb the oil, which can then be disposed of as combustibles. When using a lot of oil in your cooking, wipe off any splattered oil as soon as you are finished and keep your kitchen clean as built-up grease is hard to remove.

If you are preparing food that has a strong smell, please use the ventilation fan and take steps to ensure the smell does not remain inside the apartment.



◆風呂、トイレ、洗面所は掃除をしてきれいに使いましょう。

トイレにはトイレトペーパー以外のものを流してはいけません。

Please keep the bath, toilet, and sink clean. You should not flush anything down the toilet except toilet paper.

◆水の出っぱなしや、水漏れには十分に注意してください。

水漏れは、自分の部屋だけでなく、ほかの人の部屋にも大きな迷惑がかかります。

下の部屋に被害がでたときには、高い金額を弁償しなくてはならないこともあります。

Take care not to leave the water running or to cause flooding. Flooding affects not only your own apartment, but the apartment of those around you as well. If damage occurs to apartments below yours, in some cases you may have to pay a large amount of compensation.

◆廊下、階段や通路などの共有部分は、個人のを置くところではありません。

火事や地震のときの避難通路にもなるので、ゴミや私物を置かないでください。

You should not place any of your own belongings in corridors, stairs, or other shared areas. These locations form an evacuation route in the event of an earthquake or fire, so please do not place garbage or your own personal belongings in them.

◆日本は湿度が高いため(特に夏)、部屋の中の換気をこころがけてください。結露が発生したり、部屋を締め切っていたりすると、カビが発生することがあるので、注意してください。

Japan is very humid (especially in summer), so please make efforts to circulate the air in your apartment. If there is condensation or the windows and doors remain permanently closed then in some cases the place may become moldy.

◆自転車及びバイクを利用する際は、指定された場所に正しく駐輪するようにしてください。

専用のステッカーなどを貼る必要がある場合もあります。

If you use a bicycle or a motorbike, please be sure to park it correctly in the assigned space. In some cases a residents' sticker may have to be attached.

◆家賃を払うときはポストにお金を入れたりせず直接手渡しで支払い、その場で領収書を受け取ってください。銀行振込みの場合は証拠として利用明細を保存しておいてください。

When you pay your rent, be sure to hand the money over in person and receive a receipt. Do not leave it in the mailbox. If you pay by bank transfer, keep your receipts as evidence of payment.





問い合わせ先 Contact Information

部屋探しに関すること

.....ハウジングオフィス

T E L 03-5841-0730

E-mail housing-office@ml.adm.u-tokyo.ac.jp

連帯保証人・留学生住宅総合補償に関すること

.....留学生・外国人研究者支援課

T E L 03-5841-2530

E-mail seikatsushien@ml.adm.u-tokyo.ac.jp

Inquiries relating to room hunting

.....Housing Office

T E L 03-5841-0730

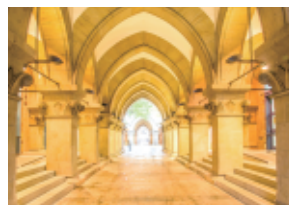
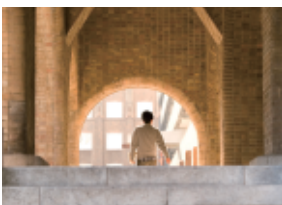
E-mail housing-office@ml.adm.u-tokyo.ac.jp

Inquiries relating to University Guarantor/Insurance

.....International Students and Researchers Support Group

T E L 03-5841-2530

E-mail seikatsushien@ml.adm.u-tokyo.ac.jp





役立つ情報・相談窓口

Useful Information・Consultation



◆不動産相談窓口(東京都)

電話相談:03-5320-4958(直通) 9:00-17:30

面談相談:新宿区西新宿2-8-1 都庁第2本庁舎3階北側 不動産業課内

窓口受付時間:都庁開庁日

9:00-11:00、13:00-16:00

◆生活のことについての多言語情報

CLEAR(自治体国際化協会)

多言語生活情報 <http://www.clair.or.jp/tagengo/index.html>

* 出産・育児、保育園・幼稚園・子供の就学などを含む生活情報が多言語で掲載されています。

◆Real Estate Consultation (Tokyo Metropolitan Government)

Telephone Consultation:03-5320-4958 (direct line) 9:00-17:30

Personal Consultation:

2-8-1 West Shinjuku

Tokyo Metropolitan Main Building No. 2, 3rd floor, north side Realty Section

Office hours: As per Metropolitan Government Buildings

9:00-11:00, 13:00-16:00

◆Multi-language living information

CLEAR (Council of Local Authorities for International Relations)

Multilingual Living Information <http://www.clair.or.jp/tagengo/index.html>

* Contains multi-language information regarding childbirth/child raising/preschool/kindergarten/schooling

参考文献・資料

Reference documents.

ガイドブック 外国人が日本で部屋を借りるとき
東京YWCA「留学生の母親」運動

あんしん賃貸支援事業 部屋探しのガイドブック
国土交通省住宅局住宅総合整備課

東京大学外国人研究者・留学生のための日本での部屋探しのヒント
留学生ハンドブック 東京大学国際部留学生・外国人研究者支援課
多言語生活情報 (財)自治体国際化協会 地域国際化協会連絡協議会
<http://www.clair.or.jp/tagengo/>



部屋探しの基礎知識(東大編)

2015年3月 初版発行

編集 東京大学

国際センター本郷オフィス

ハウジングオフィス

国際部留学生・外国人研究者支援課

