

3. Viviendas

住居

(1) Forma de buscar una vivienda

部屋のさがし方

- Consultar a los agentes inmobiliarios en las zonas en donde desea vivir. Ellos le presentarán las viviendas convenientes de acuerdo con su deseo; el valor alquiler, la amplitud, la distancia desde la estación etc... Es recomendable que vaya con algún amigo o pariente japonés. Si usted es un estudiante extranjero, hay una opción de aprovechar el departamento de estudiantes de la universidad que usted ha matriculado.
- Pregunte detalladamente sobre las condiciones de arrendamiento, el servicio público como la electricidad, el gas y el agua etc..

(2) Cuando contratar

契約するとき

●Pagos necesarios en el momento de contratar

- ①Garantes (Rentai Hoshounin): Cuando el titular tiene algún problema de alquiler etc., su garante cubrirá la responsabilidad del titular.
- ②Depósito de garantía (Shikikin): El depósito que es pagado al dueño de la vivienda que sirve como garantía para cubrir posibles daños al inmueble. La tasa equivalente de uno a tres meses del alquiler. Es restituido parcialmente al final del contrato.
- ③Bonificación especial (reikin): Es una gratificación al dueño de la vivienda. Generalmente equivalente a uno o dos meses de alquiler que no es restituido al fin del contrato.
- ④Comisión de la inmobiliaria: Es una comisión a la compañía mediadora de bienes inmuebles que le presentó la vivienda. Generalmente equivalente a un mes de alquiler.

●Los puntos que debemos confirmar en el documento de contrato.

Para prevenir problemas, no olvidemos a verificar los puntos mencionados abajo.

- ① Alquiler, Pago para la administración de condominio: el monto de alquiler, la fecha y el modo de pago
- ② Prohibiciones: Criar animales domésticos etc...
- ③ La posibilidad de renovación del contrato: La duración de contrato es generalmente dos años. Hay casos que le mande algún pago para la renovación del contrato del dueño de la vivienda cuando ya se ha cumplido dos años y va contratar de nuevo.
- ④ Condiciones del fin del contrato: Hay casos de que no le devuelva Shikikin (Depósito de garantía) o le mande un costo elevado de limpieza especial al fin del contrato. Verifiquen y estén en acuerdo con el dueño sobre el costo que deberá pagar al fin del

contrato antes de firmar al contrato.

✘Es prohibido reformar sin permiso del dueño (como pintar, clavar algo en las paredes etc...) y permitirles a algunas personas no familiares que vivan juntos en su vivienda. Por supuesto no se permite prestar espacio a otras personas.