

# 有关找房的基础知识

(东大编)

【部屋探しの基礎知識(東大編)】





## 部屋探しの基礎知識（東大編）

有关找房的基础知识（东大编）

# 目次

## 目录

---

1	部屋探しをしましょう	3	找房	3
	住みたい場所・地域	3	希望居住の地点和地区	3
	お金のこと(家賃・敷金・礼金)	4	费用(房租、押金、礼金)	4
	知っておきたい用語と一般的な値段	5	须知词汇和一般价位	6
	連帯保証人	7	连带保证人	7
	東京大学留学生住宅機関保証制度について	8	关于东京大学留学生住宅机构保证制度	8
2	部屋探しから入居まで	10	从找房到入住	10
	部屋探し～入居までのスケジュール	10	找房～入住的流程	10
	希望条件チェックリスト	11	要求条件清单	12
	部屋探し	13	找房	13
	契約	15	签约	15
	入居	17	入住	17
3	契約期間が終了するとき	20	合同到期时	20
	続けて住みたいとき (契約更新)	20	想要继续居住时 (合同续签)	20
	退去したいとき (契約期間終了の手続き)	20	想要退租时 (合同到期时的手续)	20
4	暮らしのルール・注意すること	22	居住规定和注意事项	22
	契約に関する注意	22	合同相关注意事项	22
	ゴミの出し方	23	垃圾放置规定	23
	部屋の使い方・日常注意すること	24	房屋使用规定・日常注意事项	24



# 1 部屋探しをしましょう 找房

## 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

## 首先需要考慮的事情

-  想要居住的地点和地区
-  費用(房租、押金、礼金等)
-  连带保证人

## 住みたい場所・地域 想要居住的地点和地区

**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。

**大** 家在日本上大学期间，居住在哪里在很大程度上影响着大家的生活。找房时请仔细衡量住房与校区间的距离、交通方式(电车、自行车、巴士等)，生活方式这些因素。找房时，根据房屋的地点和地区，房租会有所不同。距离车站较近的地方、东京都内中心地区、新建筑的房租较高。如果选择便宜的地方，也要考虑到住房距离大学较远，需要花费交通费的情况。



## お金のこと(家賃・敷金・礼金) 費用(房租、押金、礼金)

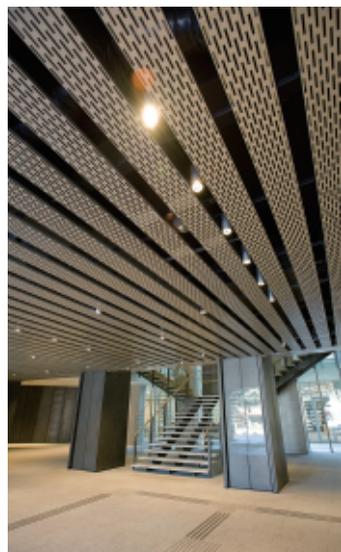
**日** 本で部屋を借りるとき、毎月の家賃、管理費のほかに、最初に敷金、礼金、不動産業者への手数料、住宅総合保険の保険料、引越し業者に払うお金など、家賃の4-5倍位のお金が必要です。また、日本では、ほとんどの部屋には家具がついていないので、自分で買う必要があります。その費用も考えておきましょう。

### ▶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月份家賃と管理費の合計(80,000÷30×21)+5,000			61,000円
引越し費用			30,000円

合計:約500,000円



**在** 日本租房，除了需要支付每月房租和管理费外，最开始还需要支付押金、礼金、给房产中介的手续费、住宅综合保险的保险费、给搬家公司的费用等，这些费用大约是房租的4-5倍。另外，日本绝大部分房屋都不提供家具，因此需要自行购买。也请考虑到这些费用。

### ▶所需费用示例

(示例中，假设每月房租为80,000日元，管理费(每月)为5,000日元，押金和礼金分别为两个月的房租，中介手续费为1个月的房租，合同从3月10日起生效。)

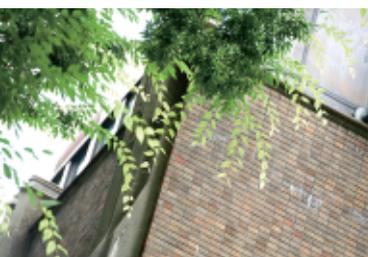
押金	160,000日元	礼金	160,000日元
中介手续费	80,000日元	保险费	8,000日元
3月份房租和管理费合计(80,000÷30×21)+5,000			61,000日元
搬家费用			30,000日元

合計:約500,000日元



## 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



## 须知词汇和 一般价位

项目	说明	一般价位
押金	开始签约时，预先支付给出租者（房东）的费用。退租时如需对房间进行修理和清扫等，相关费用会从中扣除。结算后，剩余的费用会退还给房客。	1~2个月房租
礼金	签约时支付给出租者（房东）的谢礼。退租时这部分费用不会退还。	1~2个月房租
中介手续费	支付给房产中介的手续费。金额不超过1个月房租。	不超过1个月房租
住宅综合保险费	2年合同一般在1~2万日元。出租者（房东）或不动产管理公司往往有义务为入住者投保损害保险。留学生利用东京大学留学生用连带保证人制度时，需要加入大学指定的保险“留学生住宅综合补偿（2年保险费8,000日元）”。（该保险不适用于研究人员。）	1~2万日元
按天计算的房租	日本一般采取“预付房租”方式，即在当月月末前支付下个月的房租。如在月中入住，则用月租金除以到月末为止的入住天数计算出“按天计算的房租”，并支付相应金额。房租往往不是从搬家日起算，而是从合同生效日起算，请多加注意。（签约前，应仔细向房产中介和出租者（房东）确认房租起算日。）	以房租8万日元为例 当月10日入住的情况 $80,000/30 \times 21$ 56,000日元

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 连带保证人

**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。

**在** 日本租房时，需要有“连带保证人”。连带保证人向出租者(房东)承担与承租人同等的义务。例如本人(承租人)无法支付房租，或是退租时无法支付修理费用时，出租者(房东)可以要求连带保证人支付相关费用。一般而言，只要未发生纠纷或是不付房租的情况，出租者(房东)不会联系连带保证人。连带保证人往往要求是收入稳定的日本人，因此对于外国人而言，找“连带保证人”并不容易。



管理费	公用部分会产生电费等，因此在租金（房租）之外需另付费用。每月支付。又叫做共益费。	房租的5~10%
支付给搬家公司的费用	如1个人住，委托日本搬家公司搬家的费用约在3~6万日元。不提前预约的话很难在希望的日期搬家，请多加注意。	3~6万日元左右
回复原状	因故意或过失、疏忽而弄坏、弄脏房屋时，为修复该损害部分，需要支付必要的费用。该费用叫做复原费，退租时从押金中扣除。	

## 东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

## 关于东京大学留学生住宅机构保証制度

東京大学有留学生・外国人研究者支援課長为留学生作連帯保証人の制度。如果想利用这一制度，请在联系房产中介前，尽早咨询本乡校区的留学生・外国人研究者支援課窓口（学生支援中心2楼）。届时将向各位留学生说明该制度。

### 条件

- 東京大学在籍学生
- 拥有“留学”在留资格者（研究人员不可利用。）
- 加入日本国际教育支援协会的“留学生住宅综合补偿”

◆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](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。

◆原則上、在入学前不能利用東京大学の留学生用連帯保証人制度，但入学前1～2个月起可接受相关咨询。不接受从日本国外申请。

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

利用这一制度时，在因毕业或退学等迁出学籍后仍想继续居住在同一公寓时，**必须变更连带保证人，或是利用民间公司的机构保证。**

最近有的房屋允许通过向与房产中介或出租者（房东）有合作关系的担保公司支付费用请其作为连带保证人，从而不再需要寻找个人连带保证人。关于这一制度，请咨询房产中介。



# 2

## 部屋探しから入居まで 从找房到入住



### 部屋探し～入居までのスケジュール 找房～入住的流程

**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があるので、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。

**在** 开始新生活前，需要经过以下步骤。请在制定计划时，至少留出2周～2个月的空余。

- 1 收集地区信息、房租等信息  
请多多利用互联网、租赁信息报纸等。各个校区周边及附近车站前也有不少家房产中介，如果有时间可以直接去找中介，多多收集信息。
- 2 决定要求条件（请根据自己的生活方式，考虑各项条件的优先顺序。）
- 3 拜访生活协同组合（COOP）及房产中介
- 4 看房子
- 5 提交申请书
- 6 听取重要事项说明，支付初期费用并签约。

## ✓ 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 <sup>2</sup> 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。

## ✓ 要求条件清单

要求条件清单：如果存在对日语没什么信心等情况，请填写这张表格然后交给房产中介看，这样咨询起来就会比较容易。

1.理想房租	_____ 日元~_____ 日元
2.理想地区	( _____ ) 站附近 距离车站步行 ( _____ ) 分钟以内
3.建筑物类型	<input type="checkbox"/> 公寓 <input type="checkbox"/> 高级公寓
4.房间楼层	<input type="checkbox"/> 2 楼以上 <input type="checkbox"/> 对楼层无要求
5.房间面积	( _____ ) m <sup>2</sup> 以上
6.房型	<input type="checkbox"/> 开间（无独立厨房） <input type="checkbox"/> 非开间 有 ( _____ ) 间独立房间 兼用房间 <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> DK <input type="checkbox"/> LDK 房间风格 <input type="checkbox"/> 日式 <input type="checkbox"/> 西式 <input type="checkbox"/> 无要求
7.马桶	<input type="checkbox"/> 坐式 <input type="checkbox"/> 蹲式
8.浴缸	<input type="checkbox"/> 有浴缸 <input type="checkbox"/> 没浴缸也行
9.空调	<input type="checkbox"/> 有空调 <input type="checkbox"/> 没空调也行
10.预定同住人	( _____ ) 人 <input type="checkbox"/> 家人 <input type="checkbox"/> 朋友 <input type="checkbox"/> 其他
11.连带保证人	<input type="checkbox"/> 有。 <input type="checkbox"/> 利用东京大学连带保证制度。 <input type="checkbox"/> 希望利用担保公司。
12.希望入住日期	本人预定居住期间 ( _____ ) 年 ( _____ ) 月 ( _____ ) 日起 至 ( _____ ) 年 ( _____ ) 月。
13.签约时的费用	可以准备 _____ 日元左右。



## 部屋探し 找房

### 1 不動産業者や、インターネットで部屋をさがす。 通过房产中介或互联网找房

**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。

**東** 京大学住房办公室主页上刊登有积极接受外国人等入住的租赁信息以及提供房屋介绍、中介服务的房产中介信息。欢迎使用。

▶<http://www.u-tokyo.ac.jp/en/administration/housing-office/housing/minkan/index.html>  
(英语)

建议不要只找1家房产中介，至少去2～3家房产中介了解情况。

### 2 部屋を見る 看房

**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。

**如** 果找到符合自己要求的房间，可以要求看房。除了房子本身的情况，还要仔细查看周边环境（晚上是否很黑、周围治安情况等）。建议白天和晚上都去看一下。



### 3 入居の申し込み 申請入住

**見**て気になったら、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。預かり金の場合は、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



**看**房后觉得满意，就可以申请入住。也可能存在想要入住却因居住人数和保证人条件等不符而无法申请的情况。

申请时，可能会要求支付申请费(预付款)定金。请确认这笔钱是否会退还。如支付预付款，请一定要求出具“收据”。

#### 【参考数据】

学生的平均房租 约59,000日元(首都圈的数据。東京都23区内的平均房租会略高一些。)

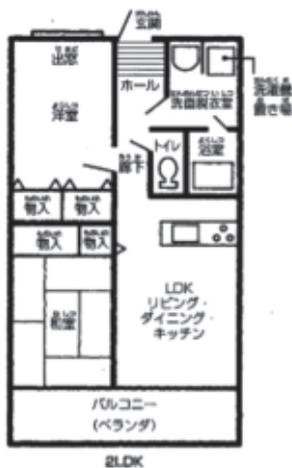
#### 【房型图说明】

日本对房型的表述为2LDK等。

“L”客厅(Living)“D”餐厅(dining)“K”厨房(kitchen)

“DK”餐厅和厨房一体型房间

“LDK”客厅、餐厅和厨房一体型房间





## 契約 签约

**契** 約書の内容は難しいので、知り合いの日本人と一緒にい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・・・

**合** 同的内容很难，因此签约时建议找熟悉的日本人一起前去。  
如果能够入住满意的房间・・・

**1** 契約時に必要な書類を準備します。  
签约时准备好必要资料。

**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。

**包** 括在留卡、护照、学生证、連帯保証人资料等。

**2** 重要事項説明書の説明を聞き、確認します。  
听取重要事項说明书的说明并确认。

**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。

**在** 签约前请务必确认“重要事項说明书”。说明包括设备情况以及合同方面的重要事項。尤其是有关复原\* (p8, p21) 的范围等，请仔细听取说明。

**3** 賃貸契約書を作成します。  
制作租赁合同。

**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。

**房** 間清潔费等特約事項\*尤其重要。请充分理解合同内容后再在合同上签名和盖章。

合同写有以下内容。另外，如果发生刚入住公寓就要退租的情况，根据合同内容可能会被要求支付违约金。

**\*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。

**\* 特約事項是指什么？**

特約事項是指在一般的契約合同里附加的特別事項。但對承租人（房客）不利的特約，如承租方未能理解其內容並同意將其作為合同內容的情況，則特約無效。如有疑問，請諮詢日本朋友或大學。

- 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（壁紙を貼り替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 合同期一般为 2 年（也有 1 年的情况）
  - ② 如需中途解约，承租方应提前 1 个月（也有提前两个月的情况）进行通知。另外，如果发生刚入住公寓就要退租的情况，根据合同内容可能会被要求支付违约金。
  - ③ 当月房租和管理费（或共益费）应在前个月月末前支付
  - ④ 连续 1 个月以上房屋空置的情况，应通知出租者（房东）或房屋中介。
  - ⑤ 严禁对房屋内装进行变动（禁止贴墙纸、涂漆、在墙壁上打洞等）
  - ⑥ 禁止和朋友同住或是将房屋转租给朋友（即使是短期也不行）。禁止在公共部分放置个人物品（在走廊放置自行车等）
  - ⑦ 退租时，如因入住者故意或过失导致房屋有损伤，出租者（房东）有权从押金中扣除相应修缮费用。





## 入居 入住

### 1 鍵の受け取り 領钥匙

**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。無断で合い鍵を作ってははいけません。

■チェックリストの例

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

**筈**約完成后、便可領取房间钥匙。退租（解约）时应将钥匙还给出租者（房东）。请注意不要弄丢。领取钥匙时，尽可能要求房产中介到场，一起确认房间的状况，并制作确认清单。如果能事先画张简单的房间图、把损伤或脏的地方写明或拍好照，就能有效防止出现纠纷。不能擅自配钥匙。

■确认清单示例

[http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/juutaku\\_seisaku/tintai/310-12-jyuutaku.pdf](http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/juutaku_seisaku/tintai/310-12-jyuutaku.pdf)  
(p42,43日语)

### 2 インターネット、水道、ガス、電気の利用開始の設定 网络、煤气水电开始使用的设置

**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。

**入**住者自行申请开始使用。可以通过电话或互联网申请开始使用水电。煤气和网络的设置需要本人在场。关于网络安装，从申请到开始使用可能需要1个月左右的时间。如果对这些有任何疑问，请咨询房产中介。

### 3 住民登録、国民健康保険 居民登记、国民健康保险

#### ● 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/>

#### ● 居民登记

如在同一个市内、区内搬家，请在入住新居后14天内，到市或区政府的居民登记窗口办理相关手续。如搬迁到市或区以外的情况，请在迁入后14天内，到新住址所在市或区政府的居民登记窗口办理相关手续。

#### ● 国民健康保险(国保)

搬迁到其他市或区的情况，请将保险证交还给现住址所在市或区政府的国保担当窗口，同时在迁入后14天内，到新住址所在市或区政府机关的国保担当窗口办理相关手续。

#### ● 邮件・搬家备案

如办理了搬家备案，1年内寄往旧地址的邮件等将免费转寄至新地址。请到距旧地址最近的邮局办理相关手续。另外还可以通过以下网页申请办理搬家备案。

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

リンクは参考資料です。

**可参考以下网页**

[http://www.u-tokyo.ac.jp/en/about/publications/handbook/digital\\_bookE.html#164](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](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

##### 所属各研究科／院系事務室の手续

転居・引越後、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。

迁居、搬家后，如已在新住址所在市或区政府办理了居民登记，请到所属的研究科／院系等事务室，提交在留卡的正反面复印件，办理地址变更手续。

#### ◆家の近所を知っておきましょう

##### 事先了解家附近的情况。

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)

在日本，一般每个地区都有名为“町内会”或“自治会”的居民组织。这些组织会举办防灾演习、节庆活动等居民间的交流活动。参加节庆活动等，也是结交近邻朋友的好机会。

另外，请务必事先确认好发生地震时的避难场所等。(多为附近的小学和中学)



# 3

## 契約期間が終了するとき 合同到期时



続けて住みたいとき (契約更新)

想要继续居住 (合同续签)

**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

**合** 同到期后仍想继续居住时，需要续签合同。应至少在合同到期前1个月 (因合同而异。请确认合同) 通知房产中介、出租者 (房东) 表明希望续签。很多情况下续签需要支付续签费用。

住宅综合保险也需续签。→ 到留学生・外国人研究者支援课窗口申请



退去したいとき (契約期間終了の手続き)

想要退租 (合同到期时的手续)

**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。

**請** 至少在合同到期前1个月 (因合同而异。请确认合同) 通知房产中介和出租者 (房东) 将终止合同 (退租)。

搬出房屋时，请尽可能将房屋打扫干净。

不得留下自己的东西和垃圾。另外，大型垃圾的处理需要事先向市、区的政府机关或清扫事务所提交申请。与煤气水电和网络公司联系搬家事宜。最后请不要忘记结清费用。



## 原状回復の確認をします 確認回復原状。

**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。

**与** 房产中介或出租者（房东）一起，针对房屋状况以及设备与入住时进行对比，确认复原（恢复原状）需要做到何种程度。如产生复原费用及房屋内残留物品处理费用，将从押金中扣除这部分费用，然后退还剩余押金。（如费用高于押金，则必须补足不足的部分。）因此使用时尽量保持干净，最后认真打扫非常重要。

◆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。

如连带保证人是留学生・外国人研究者支援课长，也请联系留学生・外国人研究者支援课。

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。

\*卒業、退学等学籍迁出后仍想继续居住在同一公寓时，必须变更连带保证人，或是利用民间公司的机构保证。

◆鍵を返して、完了です。

退还钥匙、手续办理完毕。

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。

如想在合同期间解约，应至少提前1个月（因合同而异。请确认合同）通知房产中介、出租者（房东）将中止合同（退租）。



## 4 暮らしのルール・注意すること 居住規定和注意事項



### 契約に関する注意 合同相关注意事项

**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っても大切です。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。

**簽**約者本人方可居住。其他人不得居住。不得随意租给朋友或是让合同中未提及的人员一起居住。租赁合同是非常重要的资料。搬离房屋时，到押金结算清楚为止，请妥善保管合同。

在规定日期前支付房租是建立信任关系非常重要的条件。如因故无法按时支付，请务必提前与房产中介、出租者（房东）协商。

很多公寓和高级公寓都禁止饲养宠物（动物）。如签约时未说明，却擅自饲养宠物，容易因附近邻居投诉等而引发纠纷，请多加注意。



## ゴミの出し方 垃圾放置規定

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](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](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>

**垃圾** 放置規定因地区而异。各种垃圾的放置日和时间段都有相应规定，入住时请咨询房产中介或市区政府。如果不遵守放置日和时间，即使对垃圾进行分类也不会被回收。可能会因垃圾放置问题而引发邻里纠纷。请特别注意。

### 需要确认的事项

- 垃圾放置日和时段
- 垃圾放置地点
- 可燃垃圾和不可燃垃圾的区分
- 资源垃圾（瓶子、罐子、塑料瓶、报纸等）的“区分”
- 大型垃圾丢弃规定 等

#### 【例】東京都文京区

(日本語) [http://www.city.bunkyo.lg.jp/var/rev0/0078/7347/A4\\_japanese.pdf](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](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>



## 部屋の使い方・日常注意すること 房屋使用规定和日常注意事项

**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、台所の油汚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。

**深**夜(尤其是晚上10点以后)时不要发出巨大声响、不要大声说话。派对、电视机、音响、乐器声音、吸尘器或洗衣机、孩子跑来跑去的声音、用力开关门、大声打电话等都可能成为噪音，请多加注意。

禁止在房屋中的墙壁或柱子上钉钉或涂粘合剂、涂漆、安架子等。请确认合同上的禁止事项。

请不要让油或厨房垃圾等从水槽的排水沟直接冲走。否则会导致排水管堵塞。请用报纸等擦拭油，然后作为垃圾另行处理。做菜时放很多油，会导致厨房油污难以去除，使用后请立即擦净，保持清洁。如果炒菜味道较大，请打开排气扇，注意不要让味道留在房屋中。



- ◆風呂、トイレ、洗面所は掃除をしてきれいに使いましょう。  
トイレにはトイレペーパー以外のものを流してはいけません。  
清潔浴缸、马桶、洗脸池，使用时保持干净。请勿将卫生纸以外的东西冲入马桶。
  
- ◆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。  
请注意不要让水龙头一直开着以及漏水的问题。漏水不仅会影响自己的房屋，还会对其他人的房屋造成很大影响。如楼下房屋受到影响，可能必须支付高额赔偿。
  
- ◆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。  
不要在走廊、楼梯、通道等公共部分放置个人物品。  
这些地方在发生火灾或地震时也是避难通道，因此不要放置垃圾或私人物品。
  
- ◆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。  
日本湿度高(尤其是夏天)，请注意房间的换气。如发生结露，或是关严门窗，可能会生霉，请多多注意。
  
- ◆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。  
如果骑自行车或摩托车，请注意将车停放到指定的地方。  
某些情况还需要贴上专用标签等。
  
- ◆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。  
支付房租时，请不要将钱放入信箱，而应直接当面递交，并当场领取收据。如通过银行转帐支付房租，请保管好明细单以便留证。





## 問い合わせ先 咨询处

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](mailto: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](mailto:seikatsushien@ml.adm.u-tokyo.ac.jp)

关于寻找住房

……住房办公室

T E L 03-5841-0730

E-mail [housing-office@ml.adm.u-tokyo.ac.jp](mailto:housing-office@ml.adm.u-tokyo.ac.jp)

关于连带保証人，留学生住宿综合保险（补偿）

……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](mailto:seikatsushien@ml.adm.u-tokyo.ac.jp)





## 役立つ情報・相談窓口 有用情報・咨询窗口



### ◆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。

### ◆不動産咨询窗口(東京都)

电话咨询:03-5320-4958(直拨) 9:00-17:30

面谈咨询:

新宿区西新宿2-8-1 都庁第2本庁舎3楼北側 不动产业课内  
窗口接待时间:都庁办公日  
9:00-11:00、13:00-16:00

### ◆有关生活方面的多语言信息

CLEAR(自治体国际化协会)

多语言生活信息 <http://www.clair.or.jp/tagengo/index.html>

\* 刊登有多种语言版本的生活信息,包括生儿育女、保育園、幼儿园和儿童入学等。

## 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

---

