

## Cách tìm và thuê nhà



### ○ Nhà cho thuê tư nhân

Bạn có thể tìm nhà cho thuê hoặc căn hộ tư nhân một cách tiện lợi thông qua công ty bất động sản. Các công ty bất động sản thường hoạt động ở gần nhà ga, v.v... Bạn chỉ cần nói về tiền thuê nhà, diện tích, phương tiện đi lại, v.v... mong muốn, họ sẽ giới thiệu cho bạn nhà cho thuê hoặc căn hộ phù hợp với nhu cầu.

Khi thuê nhà, bên cạnh tiền thuê nhà, bạn còn phải chi trả tiền đặt cọc, tiền lễ, phí duy trì bảo dưỡng khu vực chung (phí quản lý), phí môi giới cho công ty bất động sản, phí bảo hiểm hỏa hoạn và phí dịch vụ bảo lãnh tiền thuê nhà, v.v.. Tổng số tiền cần đóng là khoảng 3 ~ 6 tháng tiền thuê nhà.

Về nguyên tắc, khi ký hợp đồng cần phải có người bảo lãnh.

Nếu bạn gặp khó khăn khi thuê phòng, hãy đến quầy tư vấn của thành phố dành cho người cần được xem xét đảm bảo về nhà ở (những người cần được xem xét đặc biệt để đảm bảo nhà ở, chẳng hạn như người thu nhập thấp, người bị ảnh hưởng bởi thiên tai, người cao tuổi, người khuyết tật, người nuôi con nhỏ, người nước ngoài, v.v.).

Nơi liên hệ                      Phòng xúc tiến xây dựng cuộc sống                      0798-35-3778

### ○ Tiền đặt cọc

Tiền đặt cọc là khoản tiền ký gửi cho chủ nhà khi ký hợp đồng. Thông thường là khoảng 1 ~ 3 tháng tiền thuê nhà. Khoản tiền này được sử dụng để bù cho tiền thuê nhà, phí duy trì bảo dưỡng khu vực chung (phí quản lý) chưa thanh toán và để sửa chữa nhà khi bạn chuyển đi. Sau khi trừ chi phí, bạn sẽ được trả lại nếu còn dư.

### ○ Tiền lễ

Tiền lễ là tiền trả cho chủ nhà khi ký hợp đồng. Thông thường là khoảng 1 ~ 2 tháng tiền thuê nhà. Tiền lễ sẽ không được trả lại. Cũng có căn không yêu cầu tiền lễ.

### ○ Phí duy trì bảo dưỡng khu vực chung (phí quản lý)

Phí duy trì bảo dưỡng khu vực chung (phí quản lý) được sử dụng để duy trì và quản lý các khu vực mà người thuê nhà sử dụng chung như hành lang, cầu thang, chỗ để xe đạp, khu đổ rác, v.v.. Cũng có trường hợp phí này đã được tính vào tiền thuê nhà.

### ○ Phí môi giới

Phí môi giới là khoản phí dịch vụ trả cho công ty bất động sản đã giới thiệu phòng trọ cho bạn. Thông thường, khoản phí này là 1 tháng tiền thuê nhà (không bao gồm thuế tiêu dùng).

### ○ Phí bảo hiểm hỏa hoạn

Phí bảo hiểm hỏa hoạn là chi phí tham gia bảo hiểm để ứng phó với thiệt hại gây ra do hỏa hoạn, các thiên tai khác, trộm cắp, v.v.. Nói chung là sẽ gia hạn hợp đồng sau 2 năm và chi phí này thông thường khoảng 15.000 đến 20.000 Yên.

### ○ Phí dịch vụ bảo lãnh tiền thuê nhà

Phí dịch vụ bảo lãnh tiền thuê nhà là khoản phí tham gia để bảo đảm rằng trong trường hợp không thanh toán tiền thuê nhà, v.v. thì công ty bảo lãnh sẽ thay cho người thuê nhà đứng ra chi trả trong giới hạn nhất định tiền thuê nhà, v.v. cho chủ nhà.

### ○ Khác

Có thể cần phải trả những khoản phí khác như phí hội tự quản, phí gửi xe, phí thay đổi khóa sau khi trả nhà, phí dọn vệ sinh nhà cửa, v.v..

**○ Nhà ở xã hội**

Ở các tỉnh thành và thành phố, thị trấn, làng xã đều có nhà ở xã hội cho những người gặp khó khăn về nhà ở. Chính quyền sẽ quyết định ai được thuê nhà ở xã hội thông qua cuộc tuyển chọn công khai, nhưng cần có các điều kiện như thu nhập, v.v... để tham gia tuyển chọn, thời hạn đăng ký thuê cũng được định sẵn. Ngoài ra còn có các trường hợp ưu tiên dành cho người cao tuổi, người khuyết tật, v.v...

**Nơi liên hệ**

- Trung tâm quản lý Hanshin Minami, Nhà ở do tỉnh Hyogo quản lý 0798-23-1090
- Trung tâm quản lý, Nhà ở do thành phố Nishinomiya 0798-35-5028

\*Lưu ý Để biết thêm thông tin chi tiết, vui lòng liên hệ thông qua người biết tiếng Nhật.