

おも ひょうご けん す ひと
主に、兵庫県に住んでいる人、
これから住む人に向けて作成しています。

にほんご
日本語



がいこくじん
外国人のための

ちん たい じゅう たく さが
賃貸住宅探しの
ガイドブック



こうべ がいこくじんきゅうえん
NGO 神戸外国人救援ネット



このパンフレットでは、
にほんへやか とき ひつよう ことば しょうかい
日本で部屋を借りる時に必要な言葉やルールを紹介します。

● へやか ことば
部屋を借りるときの言葉

● じゅうたく さが
住宅を探す

● へや き
部屋が決まったら

● へや かいやく
部屋を解約するとき

● へやさが た げんご こくどうつうしょう
部屋探しのガイドブック 多言語 QR コード (国土交通省)

1. 部屋を借りるときの言葉

家賃

部屋を借りるための料^{りょうきん}金で、毎^{まい}月^{つき}、月^{げつ}末^{まつ}までに翌^{よく}月^{げつ}分^{ぶん}を支^し払^{はら}うことが一^{いっ}般^{ぱん}的^{てき}です。

敷金・礼金

敷^{しき}金^{きん}も礼^{れい}金^{きん}も入^{にゅう}居^{きょ}時^じに支^し払^{はら}うお^か金^ねです。
家賃^{やちん}の1~3カ^か月^{げつ}を支^し払^{はら}います。敷^{しき}金^{きん}は退^{たい}去^{きょ}時^じに全^{ぜん}額^{がく}または一^{いち}部^ぶが戻^{もど}ってきま^すす
が、礼^{れい}金^{きん}は戻^{もど}ってきま^せん。敷^{しき}金^{きん}は、家賃^{やちん}の未^み払^{はら}い^はや明^{あけ}け^{わた}し^のと^きに部^へ屋^やの修^{しゅう}理^り
が必^{ひつ}要^{よう}な場^ば合^{あい}に備^{そな}え^て家^や主^{ぬし}に支^し払^{はら}うお^か金^ね
のこ^とですの^で、部^へ屋^やを汚^{よご}し^{たり}したと^きは敷^{しき}金^{きん}から差^さし引^ひか^れま^す。最^{さい}近^{きん}は敷^{しき}金^{きん}、
礼^{れい}金^{きん}が必^{ひつ}要^{よう}な^{じゅう}宅^{たく}も増^ふえ^てい^ます。

共益費（管理費）

階^{かい}段^{だん}や廊^{ろう}下^かなど入^{にゅう}居^{きょ}者^{しゃ}が共^{きょう}同^{どう}で使^{つか}う部^ぶ分^{ぶん}
の電^{でん}気^き代^{だい}や清^{せい}掃^{そう}代^{だい}、エ^えレ^れベ^べー^{たい}タ^ーな^どの
設^{せつ}備^び代^{だい}に当^あて^るお^か金^ねです。家賃^{やちん}と一^{いっ}緒^{しょ}に
支^し払^{はら}い^ます。

更新料

契^{けい}約^{やく}を継^{けい}続^{ぞく}する場^ば合^{あい}、借^{かり}主^{ぬし}か^ら家^や主^{ぬし}に支^し払^{はら}
うお^か金^ねです。契^{けい}約^{やく}期^き間^{かん}は通^{つう}常^{じょう}2年^{ねん}間^{かん}です。
入^{にゅう}居^{きょ}の契^{けい}約^{やく}は2年^{ねん}にな^って^いる場^ば合^{あい}がほ^と
んど^とす^が、何^{なに}もな^けれ^ば自^じ動^{どう}的^{てき}に更^{こう}新^{しん}さ^れ
れ^ます。

生活保護を受けている場合の住宅費について

生^{せい}活^{かつ}保^ほ護^ごを^うけ^てい^る場^ば合^{あい}、家賃^{やちん}は住^{じゅう}宅^{たく}扶^ふ助^{じょ}と^{して}支^{しきゅう}給^くさ^れま^す。支^{しきゅう}給^くさ^れる限^{げん}度^ど額^{がく}
は自^じ治^ち体^{たい}によ^って違^{ちが}い^ます。(神^{こう}戸^{べし}市^しでは1人^{ひとり}世^せ帯^{たい}40000円^{えん}、2人^{ふたり}世^せ帯^{たい}48000円^{えん}、
3人^{さん}世^せ帯^{たい}52000円^{えん}です。)

更^{こう}新^{しん}料^{りょう}、火^か災^{さい}保^ほ険^{けん}料^{りょう}、保^ほ証^{しょう}料^{りょう}の支^し払^{はら}い^を求^{もと}め^られ^るこ^とが^あり^ます(2年^{ねん}ご^とが^おい^い)^が、
生^{せい}活^{かつ}保^ほ護^ごで支^{しきゅう}給^くさ^れま^すの^で、担^{たん}当^{とう}のケ^{かい}スワ^くーカ^かーに請^{せい}求^{きゅう}書^{しょ}を^みせ^て支^{しきゅう}給^くを^もと^め
く^ださ^い。

家賃^{やちん}・共^{きょう}益^{えき}費^ひ（管^{かん}理^り費^ひ）を福^{ふく}祉^し事^じ務^む所^{しょ}が直^{ちやく}接^{せつ}家^や主^{ぬし}に支^し払^{はら}う制^{せい}度^ども^あり^ます（「代^{だい}理^り納^{のう}付^ふ」）。

家賃^{やちん}の支^し払^{はら}い^が遅^おれ^がち^の人^{ひと}は利^り用^{よう}を^する^とい^いで^しょう。

家賃^{やちん}が^たか^くて住^{じゅう}宅^{たく}扶^ふ助^{じょ}の支^{しきゅう}給^く限^{げん}度^ど額^{がく}を^こえ^てい^て基^き準^{じゅん}額^{がく}内^{ない}の家賃^{やちん}住^{じゅう}宅^{たく}に引^ひっ越^こす場^ば合^{あい}
は、敷^{しき}金^{きん}等^ら（敷^{しき}金^{きん}、礼^{れい}金^{きん}、不^ふ動^{どう}産^{さん}手^て数^{すう}料^{りょう}、火^か災^{さい}保^ほ険^{けん}料^{りょう}、保^ほ証^{しょう}料^{りょう}）が支^{しきゅう}給^くさ^れま^す。

DVにより避^ひ難^{なん}し^て住^すむ住^{じゅう}宅^{たく}が^ない場^ば合^{あい}な^どに^も敷^{しき}金^{きん}が支^{しきゅう}給^くさ^れる場^ば合^{あい}が^あり^ますの^で、支^し援^{えん}団^{だん}体^{たい}に相^{そう}談^{だん}し^てく^ださ^い。

仲介手数料

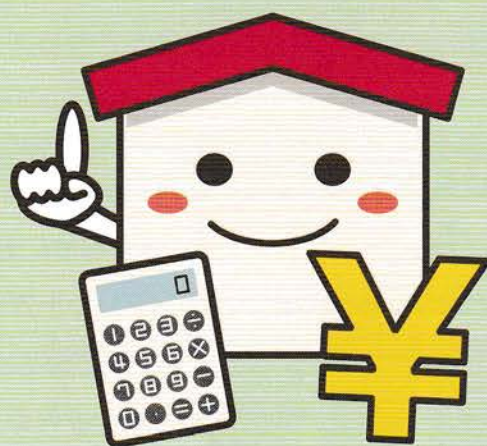
不動産業者に入居の世話をしてもらった場合に、手数料として支払うお金で、家賃1か月分＋消費税を支払うことがほとんどです。

保証料

入居時に払う必要のある費用の一つです。家賃を滞納した場合に代わりに家賃を支払ってくれるのが保証会社で、そのための費用です。保証会社が代わりに家賃を支払った場合、入居者は保証会社にその金額を支払う必要があります。契約の更新時に同時に費用を支払います。保証人を立てても支払いを求められることがほとんどです。

火災保険料

入居した住宅で火事を起こした場合などに備えて入っておく保険の費用です。入居時に加入することが条件になっていることがほとんどです。不動産業者が入居時に加入手続きをしてくれます。



連帯保証人・緊急連絡先

連帯保証人は家賃の不払いや、部屋を明け渡すときの修理費用を払えなくなったとき、入居者の代わりにそのお金を支払う必要のある人のことです。住宅に入居するときに、「連帯保証人」を求められることがあります。別に暮らしていて収入が安定していることなどがが必要です。「連帯保証人」が立てられない場合でも、連帯保証人なしで入居できる住宅も多くなっていますので、契約の際に不動産業者に相談してみてください。そのときでも、「緊急連絡先」を求められるのが普通です。緊急連絡先になった人は、入居者に何か異常があったときに連絡がありますが、家賃滞納などがあっても、それを支払う義務はありません。

また、2020年4月1日以降の賃貸借契約では、「連帯保証人」が支払わなければならない上限額が書いていない場合は、保証契約は無効となり、連帯保証人の支払い義務はないことになります。

なお、市営住宅・県営住宅などの公営住宅では連帯保証人の制度はなくなっています。

2. 住宅を探す

民間の賃貸住宅

- 不動産業者で住宅を探すときは、住みたい場所や家賃額、どんな住宅を希望しているのかなどの条件を業者に伝えて探してもらいます。
- 住宅を紹介されたら、実際に下見をして、気に入ったら申し込みをします。
- 申し込みをすると業者は家賃債務保証会社に審査を出して、OKが出ると契約することができます。
- 保証会社のOKが出ないと入居できません。
- 契約するときには、業者から重要事項説明書が渡されて入居する住宅や契約内容の説明があります。
- 敷金・礼金、仲介手数料、火災保険料、保証料と家賃などを支払い、賃貸借契約を結んで、入居することになります。
- 最近は外国人向けに外国語ができるスタッフをおいた不動産業者もあります。

公営住宅（県営住宅、市営住宅、町営住宅）

住宅に困っていて収入の少ない方向けに公営住宅があります。

- 定期的に募集があり、パンフレットが役所などで配布されます。
- 収入が一定以下であること、住所または勤務先がその内にあることなど申し込みに条件があります。
- 入居は抽選で決まります。
- 家賃は安くなっていて、収入額によって変わります。
- 先着順で入居できる住宅を募集している場合もあります。
- 入居時には敷金の支払いが必要です。
- 中長期在留者、特別永住者の外国人も入居できます。
- 詳しくは役所の住宅担当課に問い合わせてください。



UR賃貸住宅

- UR（都市再生機構）が管理する住宅です。
- 敷金は月額家賃の2か月分で、礼金や仲介手数料、保証料は必要ありません。更新料も必要ありません。入居時に必要な費用は、敷金、日割り家賃・共益費です。
- 決められた金額以上の収入があることが必要です（収入が少ない場合でも貯金額や扶養親族の援助などで条件を満たせば入居できます。中長期在留者、特別永住者の外国人も入居できます。

シェアハウス

シェアハウスに多い特徴です



- ひとつの家に複数人でシェアして住む。
- キッチンやリビング、バスルームなどを共有し、プライバシー空間として個室が用意されることが多い。
- ほとんどの場合、単身者向け。



3. 部屋が決まったら



引っ越しが決まったら、ガス会社、電気会社、市の水道局に連絡をして、開始してもらいます。
住む時は、次のようなことに注意しましょう。

生活騒音の注意

アパートやマンションでは、隣や上下階に音が伝わりやすいので、特に夜間から早朝にかけては注意しましょう。大きな話し声やパーティ、テレビ・楽器の音、掃除機や洗濯機、子どもが走り回る音、ドアの乱暴な開閉、深夜の入浴など、騒音トラブルになることがあるので注意しましょう。



ゴミの出し方

日本では、ゴミの種類によって出す曜日や時間帯が決まっています。燃えるゴミ、燃えないゴミ、資源ごみ（缶・ビン・ペットボトル、プラスチック、新聞紙など）、粗大ごみ（家具などの大きなゴミ）などに分けてゴミ（クリーン）ステーションに出します。ゴミを出す場所は、それぞれ出す曜日を、不動産会社や近所に住む人、役所に尋ねましょう。ごみを入れる袋もその自治体が指定したものを必要があります。

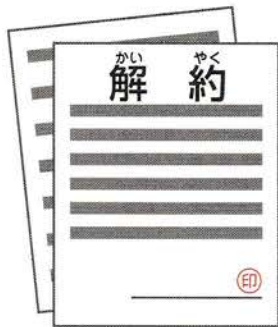


指定された袋以外に入れたゴミは回収してくれませんし、近所の人とのトラブルとなることが多いので注意してください。ゴミ出しルールの多言語版は、役所でもらえます

その他の注意

- 日本は湿気が多いため、室内の換気を心掛けてください。結露が発生したときはふき取ってください。放置するとカビが発生してしまいます。
- 部屋の壁に釘を打ったり、ペンキを塗ったりすることは、禁止されていることが多いので、契約書の禁止事項を確認してください。
- キッチンの排水溝に油や生ごみなどを直接流してはいけません。油は新聞紙などで吸い取って、燃えるゴミとして捨ててください。
- 浴室の排水溝にもゴミなどを流して排水溝をつまらせてはいけません。
- トイレには、排せつ物とトイレットペーパー以外のものを流してはいけません。排水が詰まると水が溢れ出して、周りの人に迷惑がかかります。下の部屋に被害が出たときは、弁償しなければならぬこともあります。
- アパートやマンションでは、自分の部屋以外の廊下、階段などは共用部分です。ゴミや私物などを置かないでください。共用部分は災害時の避難通路です。
- ベランダが緊急時の避難通路となっている場合もあります。ベランダの床や脱出口などに荷物を置かないでください。

4. 部屋を解約する時



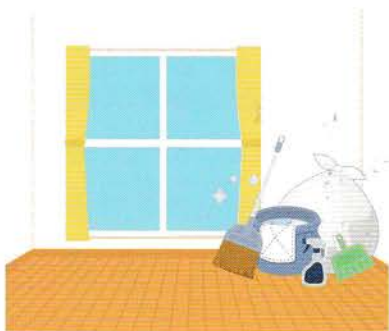
退去予告（解約通知）

住宅から退去するときは、家主や不動産会社に解約することを事前に（契約書に従って通常解約の1～2ヵ月前までに）書面で連絡する必要があります。退去する月の家賃は、月の途中の退去であっても1ヵ月分支払う必要がある契約になっていることがほとんどです。



電気・ガス・水道の解約

部屋を出る日が決まったら、電気会社、ガス会社、市の水道局に連絡をして、止めてもらうようにします。



原状回復義務

故意・過失や不注意によって、部屋を損傷したり、汚したりした場合には、その損害を元の状態に戻すために、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。部屋は、きれいに使いように心がけましょう。

「日が当たって壁紙の色が変わった」「家具を置いていたところのカーペットがへこんだ」「テレビ、冷蔵庫の裏の壁の色が変わった」など普通に使っている起こった変化（「経年変化」「自然損傷」）は、入居者が修理費用を支払う必要はありません。



5. 「部屋探しのガイドブック」QRコード

にほんへやさが がいこくじんかた
日本で部屋探しをする外国人の方へ

「部屋探しのガイドブック」

へやさが くわじょうほう した
部屋探しの詳しい情報が、下のQRコードからダウンロードできます。



にほんご
日本語



English
えいご
(英語)



中文
ちゅうごくご
(中国語)



한국어
かんこくご
(韓国語)



Español
ご
(スペイン語)



Português
ご
(ポルトガル語)



Bản tiếng Việt
ご
(ベトナム語)



नेपाली भाषा
ご
(ネパール語)



ภาษาไทย
ご
(タイ語)



Bahasa Indonesia
ご
(インドネシア語)



မြန်မာဘာသာ
ご
(ミャンマー語)



ភាសាស្កម្ពុជា
ご
(カンボジア語)



Tagalog
ご
(タガログ語)



Монгол хэл
ご
(モンゴル語)



こくどう とうりょう じゅうたくきょく じゅうたくそう ごう せい び か ちんたい じゅうたくたい さく しつ
国土交通省 住宅局 住宅総合整備課 賃貸住宅対策室

こう えき ざい だん ほう じん に ほん ちんたい じゅうたく かん り きょうかい
公益財団法人日本賃貸住宅管理協会

れい わ ねん がつ ばん
令和2年3月版



た げんご

がいこくじん

せいかつそうだん

多言語による外国人のための生活相談



ホットライン 078-232-1290

こうべがいこくじんきゅうえん

NGO 神戸外国人救援ネット

ざいりゅうしかく ちゅうどうもんだい しゃかいほしょう きょういく もんだい
在留資格、労働問題、社会保障、教育、DV問題など

がいこくじんのかかえるあらゆる問題について相談を受け

ています。必要に応じて関係機関等への通訳を含む

同行支援を行い、問題解決のサポートを行っています。

そうだんび きんようび

相談日：金曜日（13：00～20：00）

えいご 英語、スペイン語、ポルトガル語、タガログ語、
ちゅうごくご 中国語、ベトナム語、ロシア語に対応します。

たふんかきょうせいそうごうそうだん

ひょうご多文化共生総合相談センター

せいかつ なか こま 生活の中の困ったこと、知りたいことが相談できます。

そうだんび どうようび にちようび 相談日：土曜日・日曜日（9：00～17：00）

にほんご えいご ちゅうごくご 日本語、英語、中国語、スペイン語、ポルトガル語、
ベトナム語に対応します。



かんこくご 韓国語、タガログ語、インドネシア語、タイ語、
ネパール語は翻訳機等を使って相談できます。

※月～金は、外国人県民インフォメーションセンター（078-382-2052）でも生活相談を行っています。

- 収入が減って家賃が支払えないとき、生活に困っているというときは、
早い目に支援団体や役所の福祉課に相談してください。
- 入居していてトラブルになったり、困ったことがあるときも、
支援団体や役所に相談しましょう。



NGO 神戸外国人救援ネット

〒650-0004 神戸市中央区中山手通 1-28-7

TEL: 078-271-3270 / FAX: 078-271-3270

事務局が開いている時間帯

月曜日・水曜日 10:00～18:00 金曜日 10:00～20:00

Email: gqnet@poppy.ocn.ne.jp http://gqnet.webcrow.jp/

兵庫県「外国人を対象とした居住支援活動事業」

作成 NGO 神戸外国人救援ネット

協力 松浦 亮輔（ノーヴォ・テンボ株式会社）

デザイン・制作 オンロック

発行 2021年1月