

Pangunahing nilikha ito,
para sa mga taong nakatira sa Prepektura ng Hyogo,
at sa mga taong maninirahan sa hinaharap.

Tagalog



Sa Mga Dayuhan

Gabay Para Sa Naghahanap Ng Paupahang Bahay



NGO Network for Foreigners' Assistance KOBE



Sa polyetong ito
ay ipinapakilala ang mga kinakailangang salita
at regulasyon kapag uupa ng silid sa Japan.

- Mga salita kapag uupa ng silid
- Paghahanap ng Bahay
- Kapag nakapagpasya na sa silid
- Kapag kinansela ang silid
- QR Code ng "Gabay sa Paghahanap ng Apartment"

1. Mga salita kapag uupa ng silid.

Renta “yachin”

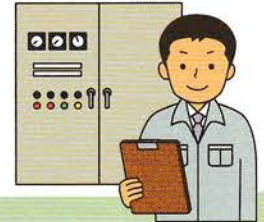
Ito ay bayad para sa pag-uupa ng silid na karaniwang binabayaran buwan-buwan ang para sa susunod na buwan tuwing katapusan ng buwan.

Security deposit “shikikin” / key money “reikin”

Ang security deposit at key money ay perang binabayaran sa pagtira. Mga 1~3 buwan na renta ang babayaran. Ang security deposit ay ibabalik na buo o parte na lamang kapag lilipat na ng ibang tirahan, subalit ang key money ay hindi na ibabalik. Ang security deposit ay perang binabayaran sa landlord kung sakaling may mga kailangang ayusin sa silid kung ikaw ay nagbabayad ng renta o sa oras na isusurender na ang silid. At sa oras na marumi ang silid ay ibabawas sa security deposit. Sa ngayon, tumataas ang bilang ng mga bahay na hindi na kailangan ang security deposit at key money.

Karaniwang bayarin sa serbisyo “kyoeki-hi” (bayad sa pamamahala “kanri-hi”)

Ito ay pera na sakop ang singil sa kuryente sa mga parteng lahat na residente ay gumagamit tulad ng hagdan at koridor, singil para sa mga kagamitan sa paglilinis ng elevator at iba pa. Binabayaran kasama ang upa.



Bayarin sa pag-renew “koshin-ryo”

Kung ipagpapatuloy ang kontrata, ito ay pera na binabayaran sa landlord ng umuupa. 2 taon ang normal na kontrata. Halos na mga kaso ay 2 taon, subalit kung wala naman kahit ano ay awtomatikong mairer-new.

Ukol sa mga gastos sa pabahay kapag nasa welfare “seikatsu hogo”

Kung ikaw ay nasa welfare, ang renta ay babayaran bilang tulong sa pabahay “jutaku fujo”. Iba-iba at depende sa munisipalidad ang maximum na halagang maaaring bayaran. (Sa Siyudad ng Kobe ay 40,000yen sa 1 katao na sambahayan, 48,000yen sa 2 katao na sambahayan, at 52,000yen sa 3 katao na sambahayan). Ang bayarin sa pag-renew, bayarin sa seguro ng sunog, bayarin sa garantiya ay maaaring hilingin ang pagbabayad (na karamihan ay sa bawat 2 taon), dahil sa pamamagitan ng welfare babayaran ay ipakita ang invoice “seikyu-sho” sa in-charge na case worker at hilinging bayaran. Ang renta / karaniwang bayarin sa serbisyo “kyoeki-hi” (bayad sa pamamahala “kanri-hi”) ay may sistemang direktang babayaran ng Tanggapan ng Welfare “Fukushi Jimusho” ang landlord (pagbabayad ng proxy “dairi nofu”). Magandang gamitin nang mga taong may posibilidad na mahuli sa pagbabayad ng renta. Kung ang renta ay mahal at lumampas sa maximum na halagang maaaring bayaran ng tulong sa pabahay, ang magagastos sa oras na lilipat sa bahay na ang renta ay nasa loob ng batayang halaga “kijun-gaku” gaya ng security deposit at iba pa (security deposit, key money, bayarin sa ahente, bayarin sa seguro ng sunog, bayarin sa garantiya) ay babayaran. Maaaring magbigay din ng security deposit kahit na walang matitirahang bahay dahil sa DV kaya mangyaring kumunsulta lamang sa sumusuportang grupo.

Bayarin sa ahente “chukai tesuryo”

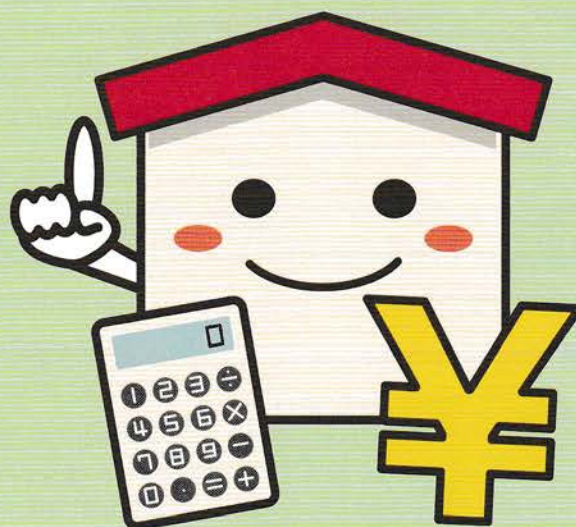
Kung ang ahente ng real estate ay umasiste sa pagtira, ito ay perang bayarin bilang handling charge, halos ang babayaran ay sa 1 buwan na renta + consumption tax “shohizei.”

Bayarin sa garantiya “hoshō-ryo”

Isa sa mga gastos na kinakailangang bayaran sa oras ng pagtira. Kapag nagpabaya sa pagbabayad ng renta ay ang kumpanya ng garantiya ang sa halip na magbabayad, kaya para doon ang gastos. Kung ang kumpanya ng garantiya ang sa halip na nagbayad ng renta, ang halagang binayaran ay kinakailangang bayaran ng buo ng nakatira. Ang bayarin sa garantiya ay babayaran mo kasabay ng pag-renew ng kontrata. Halos ay pinapagbayad nito kahit na may taong gumarantiya.

Bayarin sa seguro ng sunog “kasai hoken-ryo”

Ito ay gastos para sa seguro ng sunog para nakaseguro ang bahay na titirahan sakaling magkasunog. Halos ang pagsapi ay ibinibigay na kundisyon sa pagtira. Ang pagsapi ay ipoproseso ng ahente ng real estate sa oras ng pagtira.



Joint Guarantor “Rentai hoshonin” / Maaaring tawagan sa oras ng emerhensiya

Ang joint guarantor ang taong siyang kailangang magbayad ng renta, bayarin sa pagkumpuni kapag isusurender na ang silid sa oras na hindi nakapagbayad ang taong nakatira. Sa pagtira, maaaring kailanganin ang “joint guarantor” . Kinakailangang hiwalay na namumuhay at may stable na sahod. Kung walang joint guarantor ay kumunsulta lamang sa ahente ng real estate sa oras ng kontrata dahil marami na rin sa ngayon ang mga bahay na pinapatirahan kahit walang joint guarantor. Sa oras na iyon ay normal na kinakailangan pa rin ang taong “maaaring tawagan sa oras ng emerhensiya” . Ang taong inilagay sa maaaring tawagan sa oras ng emerhensiya ay ang tatawagan sa oras na may nangyaring hindi maganda sa nakatira, subalit walang obligasyon na magbayad ng renta kahit hindi nakakapagbayad ang nakatira.

At nasa Lease Agreement “Chintaisaku keiyaku” mula noong ika-1 ng Abril ng taong 2020, kapag hindi nakasulat ang maximum na halaga na kailangang bayaran ng “joint guarantor” , ang kontrata para sa garantiya “hoshō keiyaku” ay mawawalan ng bisa, mawawala ang obligasyon ng joint guarantor sa pagbabayad.

Bilang karagdagan, sa Pabahay ng Siyudad “Shiei jutaku” / Pabahay ng Prepektura “Ken’ ei jutaku” at iba pang Pamublikong Pabahay “Koei jutaku” ay nawala na ang sistema ng ukol sa joint guarantor.

2. Paghahanap ng Bahay

Pribadong Paupahang Bahay “Minkan no Chintai Jutaku”

- Sa paghahanap ng bahay sa ahente ng real estate, sabihin ang mga kundisyon tulad ng lugar kung saan nais manirahan at halaga ng renta, anong uri ng pabahay ang ninanais, at iba pa saka magpahanap.
- Kung may inirekomendang bahay, maaari mo itong puntahan para tingnan, kung nagustuhan ay mag-aapply.
- Kapag nag-apply isusumite ito ng ahente sa Rent Debt Guarantee Company “Yachin Saimu Hosho Kaisha” para sa eksaminasyon “shinsa”, kapag nag-OK ay maaaring makipagkontrata.
- Kapag hindi nag-OK ang guarantee company ay hindi maaaring tumira.
- Sa oras ng kontrata, ang ahente ay may ibibigay na Mahalagang Paliwanag sa mga Bagay “Juyo jiko setsumeisho” na nakapaliwanag ang tungkol sa pagtira sa bahay at ang mga nilalaman ng kontrata.
- Kapag natapos na ang kontrata sa pagrenta at nabayaran na ang security deposit/key money, bayarin sa ahente, bayarin sa seguro ng sunog, bayarin sa garantiya, renta at iba pa ay maaari nang tumira.
- Marami na ring mga ahente ng real estate sa ngayon ang may staff na marunong ng wikang banyaga para tumugon sa mga dayuhan.

Pampublikong Pabahay (Pabahay ng Prepektura, Pabahay ng Siyudad, Pabahay ng Munisipalidad)

May pampublikong pabahay para sa mga namomorolema ng matitirahan na konti lang ang sahod.

- Regular ang pangangalap, ang polyeto ay ipinamamahagi sa munisipyo at iba pa.
- May mga kundisyon sa pag-apply na gaya ng ang sahod ay mababa sa tiyak na antas, ang address o kaya ang pinag tatrabahuhan ay nasa loob ng Prepektura, Siyudad, Bayan, at iba pa.
- Ang pagtira ay pinagpapasyahan sa pamamagitan ng palabunutan.
- Mura ang renta, magbabago sa halaga ng sahod.
- May mga pabahay din na nangangalap ng mga taong titira subalit paunahan.
- Kinakailangang bayaran sa pagtira ang security deposit.
- Maaari ding tumira ang mga dayuhan na special permanent residents, medium and long term residents.
- Para sa mga detalye ay makipag-ugnayan na lamang sa seksyon ng munisipyo na namamahala sa pabahay.



Paupahang Bahay ng UR “UR Chintai Jutaku”

- Bahay na ang namamahala ay ang UR (Urban Renaissance Agency “Toshi Saisei Kiko”)
- Ang security deposit ay para sa 2 buwan na halaga ng renta sa 1 buwan, hindi na kailangan ang key money, bayarin sa ahente, at bayarin sa garantiya. Hindi na rin kailangan ang bayarin sa pag-renew. Ang kailangan lang na gastos sa pagtira ay security deposit, pang-araw-araw na renta / karaniwang bayarin sa serbisyo.
- Kinakailangan na may sahod na mas mataas sa tiyak na halaga (Maari namang tumira ang kahit konti lang ang sahod kung may halagang naipon o kaya ay may tulong na inaasahan mula sa kamag-anak na matutugunan ang mga kundisyon).
- Maaari ding tumira ang mga dayuhan na special permanent residents, medium and long term residents.

Share House

Karamihang katangian ng share house.

- Sa isang bahay ay maraming tao ang nagbabahagi sa paninirahan.
- Karamihan ay nagbabahagi sa kusina o kaya sala, bathroom at iba pa, at para may puwang ang privacy ay may pribadong silid na inihanda.
- Karamihan ay para sa mga walang asawa.



3. Kapag nakapagpasya na sa silid.



Kapag nakapagpasya nang lumipat, tawagan ang kumpanya ng gas, kumpanya ng elektrisidad, City Waterworks Bureau, at pasimulan.

Sa pagtira, mag-ingat sa mga sumusunod:

Mag-ingat sa mga pang-araw-araw na ingay

Sa apartment o kaya condominium ay madaling marinig ng katabing silid at sa taas o ibaba na palapag ang ingay, kaya mag-ingat lalo na sa gabi hanggang sa umaga. Mag-ingat dahil pinagsisimulan ng gulo ang malalakas na pag-uusap o kaya ay party, tunog ng telebisyon/instrumento ng musika, vacuum, washing machine, tunog ng takbo ng bata sa paligid, malakas na pagsara at pagbukas ng pinto, paliligo ng hatinggabi.



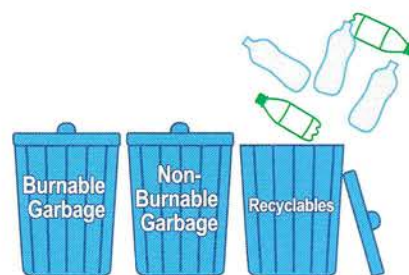
Kung paano ang pagtapon ng basura

Sa Japan ay napagpasyahan ang pagtapon ng basura na depende sa uri ang araw at oras.

Ang nasusunog na basura “moerugomi”, hindi nasusunog na basura “moenaigomi, recyclable na basura (lata, bote, pet bottle, plastic, diyaryo at iba pa), oversized na basura (kasangkapan sa bahay at iba pang malalaking basura) ay paghiwa-hiwalayin, at itapon sa tapunan ng basura “gomisuteshon” (green station).

Ang lugar para sa tapunan ng basura ay magtanong sa ahente ng real estate o kaya ay sa mga nakatirang kapitbahay, o sa munisipyo. Kinakailangang gamitin ang partikular na lalagyan na supot ng basura ng munisipalidad.

Mag-ingat dahil hindi kukunin ng basurero ang basura na hindi nakalagay sa partikular na lalagyan na supot ng basura, halos ay simula rin ng gulo nang magkakapitbahay.



Iba pang pag-iingat

- Mahalumigmig sa Japan kaya mangyaring tandaan na pasukan ng sariwang hangin ang loob ng silid. Kung may mga naipong tubig dahil sa lamig ay punasan para maalís agad. Kung pababayaán lang ay maaaring maging amag “kabi”.
- Halos ipinagbabawal ang paglalagay ng pako sa dingding at ang paglalagay ng pintura, kaya ikumpirma sa kontrata ang mga bawal.
- Huwag padaluyin ng direkta sa daluyan ng tubig sa kusina ang langis at basura sa kusina. Ang mantika ay sipsipin ng diyaryo saka itapon sa nasusunog na basura.
- Huwag hayaang dumaloy ang basura at iba pa sa daluyan ng tubig sa bathroom para hindi magbara.
- Sa toilet naman, ay huwag mag-flush nang iba pang bagay maliban sa dumi at toilet paper. Kapag bumara kasi ay aapaw ang tubig, at makakaabala sa mga tao sa paligid. Kung nagkapinsala ang silid sa ibaba ay malamang na magbayad ka ng danyos “bensho”.
- Sa apartment o condominium, maliban sa pasilyo ng iyong silid gaya ng hagdan at iba pa ay magkakabahaging parte. Mangyaring huwag maglagay ng basura o kaya pansariling gamit at iba pa. Ang magkakabahaging parte ay daanan sa paglikas sa oras na may kalamidad.
- May mga pagkakataon na ang veranda ay daanan sa paglikas sa oras ng emerhensiya. Kaya mangyaring huwag maglalagay ng bagahe sa lapag at escape exit sa veranda.

4. Kapag kinansela ang silid



Paunawa na Lilipat “Taikyo yokoku” (Abiso ng Pagkansela “Kaiyaku tsuchi”)

Sa oras na lilipat ng bahay, ipagbigay alam sa landlord at sa ahente ng real estate ang pagkansela bago lumipat (alinsunod sa nakasaad sa kontrata ay karaniwan na ang 1~2 buwan) at kinakailangang nakasulat. Ang renta para sa buwan na lilipat, kahit nasa kalagitnaan pa lang ay kinakailangang bayaran ang renta para sa buong buwan na halos nakalagay ito sa kontrata.



Pagkansela ng Elektrisidad /Gas /Tubig

Kapag napagpasyahan na ang araw na aalis na sa silid ay tawagan ang kumpanya ng elektrisidad, kumpanya ng gas, at City Waterworks Bureau para ipatigil na ang daloy.



Obligasyon upang ibalik sa orihinal na estado “genjo kaifuku gimu”.

Kung ang silid ay nagkaruon ng gasgas o kaya ay marumi ke-nagpabaya ka o hindi, para maibalik ang naging pinsala sa dati ay kinakailangan na pasanin mo ang gastos. Ang tawag sa gastos ay para ibalik sa dati ang estado “genjo kaifuku” , sa paglipat ay ibabawas ito sa security deposit. Kaya palagiang gamitin ang silid na malinis. Kapag normal naman na ginamit subalit may mga pagbabago (“luma na” “likas na napinsala”) gaya ng “natatamaan ng araw kaya nagbago ang kulay ng wallpaper” , “nagkaroon ng yupi ang parte ng alpombra na kung saan inilagay ang mga kasangkapan” , “nagbago ang kulay ng dingding sa likod ng telebisyon at pridyeler” , at iba ay hindi na kailangang bayaran ng umupa ang gastos sa pagsasaayos.



5. QR Code ng “Gabay sa Paghahanap ng Apartment”

Sa Mga Dayuhang Naghahanap Ng Apartment Sa Japan

Gabay sa Paghahanap ng Apartment

Para sa detalyadong impormasyon sa paghahanap ng apartment,
maaaring idownload ang nasa ibabang QR Code.



にほんご
日本語

Wikang Hapon



English

Wikang Ingles



中文

Wikang Intsek



한국어

Wikang Koreano



Español

Wikang Espanol



Português

Wikang Portugal



Bản tiếng Việt

Wikang Vietnamese



नेपाली भाषा

Wikang Nepal



ภาษาไทย

Wikang Thai



Bahasa Indonesia

Wikang Indonesia



မြန်မာဘာသာ

Wikang Myanmar



ភាសាស្កម្ពុជា

Wikang Cambodia



Tagalog

Wikang Tagalog



Монгол хэл

Wikang Mongol





Konsultasyon sa Pamumuhay Para sa mga Dayuhan sa Iba't-ibang Wika.



(078)
232-1290

NGO Network for Foreigners' Assistance KOBE

Tumatanggap ng konsulta ukol sa mga problema sa status of residence "zairyu shikaku", mga isyu sa trabaho "rodo mondai", social security "shakai hoshu", edukasyon "koyoiku", DV at iba pa, na mga problemang kinakaharap ng mga dayuhan. Sumusuporta sa pagresolba ng problema na kung kinakailangan ay ikokonekta sa may kaugnayang ahensya at iba pa kasama na ang interpreter sa serbisyo.

Araw ng konsulta: Biyernes (1 pm hanggang 8 pm)

Tumutugon sa mga wikang Ingles, Espanyol, Portuguese, Tagalog, Intsik, Vietnam, Russia.

Hyogo Multicultural Counseling Center

Maaaring kumunsulta ng ukol sa problema sa pamumuhay, mga gustong malaman.

Araw ng konsulta: Sabado/Linggo (9 am hanggang 5 pm)

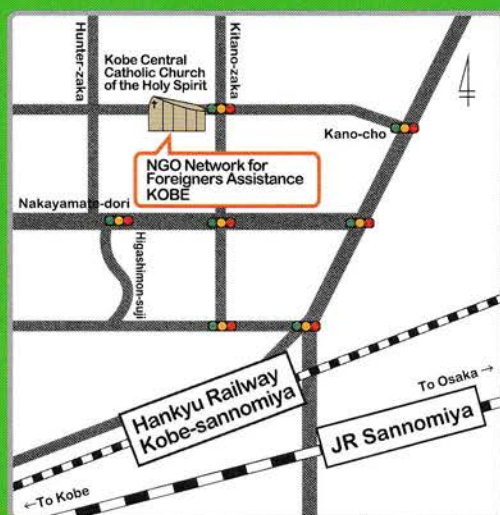
Tumutugon sa mga wikang Hapon, Ingles, Intsik, Espanyol, Portuguese, Vietnam



Ang mga wikang Koreano, Tagalog, Indonesia, Thai, Nepal, ay maaaring kumunsulta gamit ang translator machine at iba pa.

Sa Hyogo International Association Information and Advisory Service tuwing Lunes hanggang Biyernes (078-382-2052) ay maaari din na kumunsulta nang ukol sa pamumuhay.

- Kapag hindi makakapagbayad ng renta dahil sa bumaba ang sahod at namomroblema sa pamumuhay, kumunsulta agad sa support group o sa welfare section ng munisipyo.
- Kumunsulta sa support group o sa munisipyo kahit na ang tungkol sa pagkaroon ng gulo sa paninirahan at namomroblema.



NGO Network for Foreigners Assistance KOBE

1-28-7 Nakayamate-dori, Chuo-ku, Kobe 650-0004

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

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

Mga oras na bukas ang tanggapan:

Lunes / Miyerkules: 10 am hanggang 6 pm

Biyernes: 10 am hanggang 8 pm

Lumikha: NGO Network for Foreigners' Assistance KOBE

Pakikipagtulungan: Ryosuke Matsuura (NOVO TEMPO Co., Ltd.)

Disenyo / Produksyon: ON Rock

Isyu: Buwan ng Marso, Taong 2021

salin: Multilanguage Center FACIL

Lumikha ng booklet na ito dahil ginawaran ng tulong na nagmumula sa "Kobe Town Development Rokko Island Fund"