

住まいの見つけ方

民間の賃貸住宅

民間の賃貸住宅を探すときは、住む地域の不動産業者に行き、希望する物件の不動産業者に行き、希望する物件(場所、予算、間取りなど)について相談します。在留カードなど、身分を証明する物を用意して、日本語ができる人と一緒に行きましょう。

物件は、必ず現地を訪れて実際のようすを確認しましょう。気に入った物件が見つかったら、賃貸借契約を結びます。署名すると契約内容に同意したことになるので、内容をよく理解してから署名しましょう。契約時には、一般的に、敷金などの初期費用の支払いや連帯保証人などが必要です。

公営住宅

県や市町村は、家賃の低い住宅を提供しています。申し込むには収入や同居家族の有無などに条件があります。市町村営住宅は各市町村へ、県営住宅については、岡山県住宅課に問い合わせてください。

岡山県住宅課 TEL: 086-224-2111

(公財) 岡山県建設技術センター

住宅管理部 TEL: 086-222-6696

Cara Mencari Rumah

Rumah sewa swasta

Apabila mencari rumah sewa swasta, pada umumnya, berkonsultasi pada agen real estate tentang syarat-syarat rumah yang anda inginkan seperti lokasi, anggaran, susunan kamar dsb.

Serta membawa surat yang menerangkan identitas, misalnya kartu keterangan pendaftaran orang asing, datanglah bersama dengan orang yang bisa berbahasa Jepang.

Jika menemukan kediaman yang menarik, seharusnya langsung meninjau dan mengecek kondisi yang sebenarnya. Jika sudah menemukan rumah yang cocok, dan dikontrakkan untuk penyewaan. Apabila anda bertandatangan, berarti sudah berlaku sebagai surat persetujuan tentang isi kontrak, sehingga anda harus memahami isi kontrak dengan baik sebelum bertandatangan. Untuk mengontrak, biasanya diperlukan kartu keterangan pendaftaran orang asing, surat keterangan penghasilan, surat keterangan pendaftaran stempel pribadi, dan surat perjanjian dsb.

Perumahan umum

Tiap propinsi dan wilayah menyediakan perumahan yang murah biayanya. Sistem ini mempunyai syarat-syarat untuk diajukan seperti berapa banyaknya penghasilan, berapa orang yang akan tinggal bersama dsb. Tentang perumahan wilayah, tanyalah pada setiap wilayah.

Tentang perumahan propinsi, tanyalah pada Bagian Perumahan Propinsi Okayama (Tel: 086-224-2111) atau

Kantor Penyediaan Perumahan Propinsi Okayama (Tel.: 086-222-6666)

賃貸借契約の注意事項

1. 家賃を滞納しない。
2. 家主に無断で、家族以外の同居人を置かない。
3. 借りている物件を他人に転貸しない。
4. 家主に無断で改造・改装しない。
5. 他の賃借人や近隣に迷惑をかける。
6. 契約に反して、犬・猫などの動物の飼育をしない。

契約時によく使用される用語の説明 Kosakata Biasa Digunakan (Sewa Properti)

| | |
|--|--|
| 家賃・賃料 Biaya sewa | 1 か月分の部屋の借り賃。 Biaya sewa kamar untuk satu bulan. |
| 共益費 Biaya kepentingan umum | 建物を維持・管理するための費用。毎月家賃と一緒に支払う。Biaya Untuk pemeliharaan dan pengawasan gedung. Harus dibayar setiap bulan. |
| 敷金 (保証金) Uang panjar | 契約時に、家賃の1~3か月分を家主に預ける。退去時に、滞納家賃や入居者が負担する修繕費用を差し引いて返却される。Memanjang sejumlah biaya rumah 1~3 bulan kepada pemilik. Ketika habis kontrak, akan dikembalikan lagi setelah dipotong biaya perbaikan yang harus ditanggung oleh penyewa. |
| 礼金 Uang kunci | 家主に支払う謝礼。通常、家賃1か月分程度で、返却されない。Uang sejumlah biaya rumah sekitar 1 bulan untuk dibayar kepada pemilik. |
| 仲介手数料 Komisi | 不動産業者に支払う手数料。家賃1か月分程度。Uang sejumlah biaya rumah sekitar 1 bulan untuk membayarkan kepada agen real estate. |
| 連帯保証人 Menanggung bersama | 家賃を支払えなくなった賃借人の代わりに責任を負う人。入居中のトラブルにも責任を持つ。Penanggung sebagai ganti penyewa bilamana tidak mampu membayar biaya sewa. Menanggung juga terhadap masalah lainnya. |
| 申込金・手付金 Uang aplikasi Uang pesanan | 契約が完了するまで、物件を押さえるために支払う予約金。通常、契約金の一部として使用されるが、キャンセルのときに返却されるかどうか、必ず事前に確認する。(手付金は返却されないことが多い。) Biaya untuk memesan rumah sampai selesai prosedur kontrak. Digunakan sebagai bagian dari uang kontrak. Ceklah terlebih dahulu apakah bisa dikembalikan atau tidak jika terjadi pembatalan pesanan.(biasanya tidak dikembalikan). |

Hal-hal yang perlu diperhatikan pada waktu mengontrak atau menyewa

1. Jangan menunggak biaya sewa.
2. Jangan ada penghuni lain kecuali keluarga tanpa memberitahu pada pemilik rumah.
3. Jangan menyewakan rumah sewa itu pada orang lain.
4. Jangan mengubah bentuk rumah tanpa izin pemilik rumah.
5. Jangan menyusahkan penyewa yang lain atau tetangga.
6. Jangan memelihara binatang seperti anjing atau kucing yang bertentangan dengan kontrak.

電気の使用

使用を開始するとき

使用を開始するときは、事前に電力会社に連絡して、入居する日から使えるようになります。(P59参照)

料金の支払い

電気の使用量は、契約者ごとにメーターにより計量され、その使用量を基に算定した電気料金の振込依頼書(請求書)が郵送されてきます。支払方法は、金融機関で払い込むほか、クレジットカードでの支払い、預貯金口座から自動振替にすることができます。自動振替の手続は p.83 を参考にしてください。

使用の停止

引越しのときは、少なくとも 3、4 日前までに連絡します。電気料金の精算は、口座振替のほか、引越し先に請求書の郵送を依頼することができます。帰国の場合は、転出する日に係員が訪問して現金で精算します。

ブレーカー

一度にたくさんの電気機器を使い契約アンペアを超えると、ブレーカーが作動し、電気が自動的に切れます。電気をもう一度使うためには、使っていた電気製品のプラグをコンセントから抜いて、ブレーカーのつまみを上に上げましょう。

Penggunaan listrik

Ketika memulai pemakaian listrik

Hubungilah perusahaan penyedia tenaga listrik kawasan Chugoku (*Chûgoku Denryoku*), dan mintalah segera dipasang pada hari mulai menempati rumah tersebut.

Pembayaran biaya

Banyaknya pemakaian listrik dihitung dengan meteran yang dipasang pada setiap pengontrak, selanjutnya akan dikirimkan surat tagihan ongkos listrik yang telah dihitung kepada pengontrak lewat pos. Untuk pembayarannya selain bisa menyeter di lembaga keuangan, bisa juga mentransfer secara otomatis dari rekening tabungan. (referensi pada halaman 83)

Menghentikan pemakaian

Ketika pindah rumah, beritahukanlah paling lambat 3~4 hari sebelumnya. Sisa pembayarannya selain dapat ditransfer secara otomatis dari rekening, juga bisa minta dikirimkan surat tagihan ke alamat baru. Ketika pulang ke Tanah Air, akan dikunjungi oleh petugas ke rumah secara langsung dibayar dengan uang tunai pada hari kepindahan.

Sakelar pemutus

Jika memakai listrik terlalu pada banyak pada waktu bersamaan, listrik akan mati secara otomatis dikarenakan sakelar berfungsi. Cabutlah kabel peralatan listrik yang dipakai setelah itu tekanlah tombol sakelar ke atas supaya bisa menyala kembali listriknya. Jika ingin menambah sakelar pemutus yang dikontrak, atau jika sering difungsikan sakelarnya, berkonsultasilah pada perusahaan tenaga listrik kawasan Chugoku (*Chugoku Electric Power Co., Inc.*).

*2016年4月以降、電力会社は、電力自由化により個人も自由に契約先を選べるようになりました。

Setelah deregulasi listrik pada bulan April 2016, konsumen individual sekarang bebas untuk menunjuk pemasok listrik tertentu sesuai pilihan mereka sendiri.

【中国電力連絡先フリーダイヤル(無料)】

【Nomor Bebas Pulsa untuk kontak dengan Chugoku Electric Power Co., Inc】

| 中国電力営業所 (サービスセンター) Cabang | 引越受付・その他相談TEL Perubahan Alamat dan Pertanyaan lainnya | 停電問合せ TEL Pertanyaan untuk penghentian langganan atau gangguan |
|---------------------------------|---|---|
| 岡山東 Okayama higashi | 0120-415-322 | 0120-415-256 |
| 津山 Tsuyama | 0120-410-254 | 0120-410-774 |
| 岡山 Okayama | 0120-411-669 | 0120-411-353 |
| 倉敷 Kurashiki | 0120-412-717 | 0120-412-788 |
| 高梁 Takahashi | 0120-413-823 | 0120-413-826 |

※受付時間は、9:00~20:00(土・日・休日・年末年始を除く)です。

※最寄りの営業所のフリーダイヤルにかけると、カスタマーセンターにつながります。

Jam Operasional 9:00~20:00
(Tidak termasuk akhir pekan, hari libur dan Tahun Baru)

Harap diperhatikan: Anda akan terhubung ke pusat dukungan pelanggan dengan menghubungi nomor bebas pulsa di atas di cabang terdekat Anda.

【その他の主な電力会社連絡先】【Rincian Perusahaan Listrik Perusahaan terkemuka lainnya】

| 電力会社 Cabang | 問合せ Telepon untuk bertanya |
|-----------------|-------------------------------|
| じぶん電力(日本エコシステム) | 0120-389-440 (9:30~20:00) |
| ミツウロコグリーンエネルギー | 0120-326-230 (9:00~17:00) |
| HTB エナジー | 0570-040-070 (平日10:00~17:00) |
| au でんき (KDDI) | 0120-925-881 (9:00~20:00) |

ガスしやうの使用

ガスしゆるいの種類しやうと使用かいしの開始

ガスには都市ガスとプロパンガスがあり、地域によって決まっています。ガス器具は、それぞれのガスに合った器具が必要です。

都市ガスを使い始めるときは、事前に下表のガス会社へ使用開始日を連絡します。係員がガスメーターを開栓し、器具の点検や取り扱いを説明してくれます。プロパンガス(家庭用LPガス)は、都市ガスとともに広く使われています。プロパンガスを使う場合は、最寄りの販売店に連絡し、開栓と点検を依頼しましょう。連絡先がわからない場合は、不動産屋や家主に確認してください。

【都市ガス会社の連絡先】【Kontak lengkap perusahaan gas】

| 会社 <small>かいしゃ</small> (営業所)名 | Area Layanan | 連絡先 TEL |
|--|---|--------------|
| 岡山ガス 岡山地区 Okayama Gas Wilayah Okayama | 岡山市、玉野市 Okayama-shi, Tamano-shi | 086-272-3111 |
| 岡山ガス 倉敷地区 Okayama Gas Wilayah Kurashiki | 倉敷市、総社市、早島町 Kurashiki-shi, Soja-shi, Hayashima-shi | 086-422-2750 |
| 岡山ガス 赤磐地区 Okayama Gas Wilayah Akaiwa | 赤磐市 Akaiwa-shi | 086-955-0229 |
| 水島ガス Mizushima Gas | 倉敷市西部 Wilayah Barat Kurashiki-shi | 086-444-8141 |
| 津山ガス Tsuyama Gas | 津山市の中心区域 Wilayah Tengah Tsuyama-shi | 0868-22-7211 |

※上記のTEL番号は、ガス漏れなど緊急時の連絡も受け付けます。(24時間体制)
Menerima keluhan bocoran gas atau saat darurat (beroperasi 24 jam sehari)

Penggunaan gas

Jenis gas dan memulai pemakaian

Ada gas kota dan gas propana dimana pemakaian gas tersebut diputuskan oleh daerah. Peralatan gas membutuhkan peralatan yang sesuai dengan jenis gas masing-masing.

Saat Anda mulai menggunakan gas kota, beritahukanlah terlebih dahulu hari memulai pemakaian pada perusahaan gas dibawah ini. Petugasnya akan datang untuk membuka meteran gas, mengecek peralatan gas, dan juga menjelaskan cara pemakaian gas.

Gas propana (untuk keperluan rumah tangga (LPG)) banyak digunakan dengan gas kota. Jika menggunakan gas propana, hubungi toko terdekat dan mintalah dibuka penutupnya dan di cek peralatannya. Jika anda tidak tahu kontak dan alamat perusahaan gas LPG, konfirmasi pada agen real estate atau pemilik rumah.

料金の支払い

電気料金と同様に、使用量に応じて毎月料金が請求されます。支払い方法は、預貯金口座からの自動振替、クレジットカードでの支払い、金融機関での払込があります。自動振替の手続はp.83を参考にしてください。

使用の停止

引越しのときは、2、3日前までにガス会社に連絡し、利用の停止日を知らせます。係員が自宅を訪問して閉栓と精算の手続を行います。

ガス漏れに注意

ガスには、漏れた時すぐわかるよう、においがついています。ガス漏れに気がいたら、ガスを止め、窓をあけましょう。空気が入れ替わるまで、絶対に室内で火を使ったり電気製品のスイッチを入れたりしないでください。また、換気が悪いところでガスを長時間使うと不完全燃焼し、CO中毒を発生することがあります。ガスの異常に気がいたら、すぐにガス会社や販売店に連絡し、点検に来てもらいましょう。(24時間体制)

Pembayaran biaya

Sama seperti biaya listrik, akan ditagih tergantung dari banyaknya pemakaian. Cara pembayarannya yaitu mentransfer secara otomatis dari rekening atau disetor di lembaga keuangan. Tentang prosedur untuk mentransfer otomatis, referensi pada halaman 83.

Menghentikan pemakaian

Ketika pindah rumah, beritahukanlah sampai kapan hari pemakaian gasnya pada perusahaan gas, paling lambat 2~3 hari sebelumnya. Setelah itu, akan dikunjungi petugas ke rumah, lalu akan ditutup penutup gas dan dilakukan prosedur untuk penyelesaian pembayaran.

Hati-hati dengan bocoran gas

Komposisi gas adalah suatu campuran bahan kimia, berbau khusus agar supaya bisa cepat diketahui pada saat ada bocoran gas. Jika anda merasa berbau akibat adanya bocoran gas, tutuplah penutup gas dan bukalah jendela.

Jangan sekali-kali menyalakan api atau menyalakan peralatan listrik di dalam kamar sampai adanya sirkulasi udara di kamar. Ada kalanya menimbulkan keracunan CO, jika memakai gas di dalam jangka waktu lama di tempat yang kurang adanya sirkulasi udara karena terjadinya pembakaran yang tidak sempurna.

Jika anda menemukan keadaan gas yang tidak normal, segeralah hubungi perusahaan gas atau toko penjualan peralatan gas, dan mintalah datang untuk mengeceknya. (beroperasi 24 jam sehari)

水道の使用

使用の開始

引っ越してきて水道を使い始めるときや、
使用を中止するときは、事前に市町村役場に
連絡してください。

家庭に送られてくる水道水は、そのまま飲む
ことができます。

水道料金は、住んでいる地域によって異な
ります。下水道が設けられている地域では、
下水道料金も加算されます。

料金の支払い

使用料金の支払いは、他の公共料金と同
じく、金融機関での払い込みやクレジットカ
ード支払い、預貯金口座からの自動振替など
の方法があります。自動振替の手続は p.83
を参考にしてください。

詳しくは、市町村役場の水道担当課や
水道局へ尋ねてください。

Penggunaan air bersih

Memulai pemakaian air bersih

Ketika memulai atau menghentikan
penggunaan air bersih karena pindah rumah,
hubungilah kantor pemerintah kota terlebih
dahulu.

Air bersih bisa langsung diminum.

Biaya air bersih tergantung dari daerah yang
anda tinggal. Di daerah yang dilengkapi
sistem saluran air di bawah tanah, dikenakan
biaya tambahan juga.

Pembayaran biaya

Untuk membayar biaya air bersih, dengan
cara menyetor di lembaga keuangan seperti
biaya lainnya, atau dengan cara mentransfer
secara otomatis dari rekening tabungan, bisa
juga melalui pembayaran dengan kartu kredit.
Referensi cara pembayaran dapat dilihat pada
hal.83

Tentang keterangan lebih lanjut, tanyalah
pada bagian air bersih di kantor pemerintah
kota atau dinas air bersih.