

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（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

Cách tìm chỗ ở

Thuê nhà dân

Khi tìm thuê nhà ở, người thuê nhà đến văn phòng bất động sản trong khu vực để được tư vấn thuê nhà theo nhu cầu như vị trí, giá tiền, diện tích... Nên đi cùng với người biết nói tiếng Nhật, mang theo thẻ cư trú và những loại giấy tờ cá nhân. Bạn nhất định phải đến xem thực tế ngôi nhà. Nếu tìm được căn nhà ưng ý, bạn sẽ tiến hành làm hợp đồng thuê nhà. Khi bạn ký hợp đồng tức là bạn đã đồng ý với những điều khoản trong hợp đồng, vì vậy bạn chỉ nên ký khi đã hiểu rõ nội dung bản hợp đồng. Khi ký hợp đồng, thông thường bạn phải trả chi phí ban đầu như tiền đặt cọc... và cần có người bảo lãnh.

Chung cư của tỉnh/thành phố

Tỉnh Okayama và chính quyền địa phương có cho người dân thuê nhà với giá rẻ. Để đăng kí, cần có những điều kiện như thu nhập của hộ gia đình, số người ở cùng. Hỏi thêm về nhà chung cư của tỉnh/thành phố ở văn phòng nhà ở tỉnh Okayama

Điện thoại nơi cho hỗ trợ thuê nhà của tỉnh:

- Văn phòng nhà ở tỉnh Okayama
Điện thoại: 086-224-2111
- Bộ phận quản lý nhà ở
Điện thoại: 086-222-6696

賃貸借契約の注意事項

- 家賃を滞納しない。
- 家主に無断で、家族以外の同居人を置かない。
- 借りている物件を他人に転貸しない。
- 家主に無断で改造・改装しない。
- 他の賃借人や近隣に迷惑をかけない。
- 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 **Giải thích các từ thường sử dụng trong hợp đồng**

家賃・賃料	1 か月分の部屋の借り賃。
Tiền thuê nhà	Số tiền cố định được trả hàng tháng cho việc sử dụng căn hộ
共益費	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。
Phí công ích	Dùng để bảo quản và quản lý tòa nhà. Trả hàng tháng cùng với tiền thuê nhà.
敷金（保証金）	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。
Tiền đặt cọc	Từ 1 đến 3 tháng tiền thuê nhà, trả khi làm hợp đồng. Khi trả lại nhà, sẽ trừ vào phí sửa chữa, tiền nhà còn nợ. Phần tiền còn thừa sẽ được trả lại.
礼金	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。
Tiền lễ	Tiền lễ cho chủ nhà, thường bằng khoảng 1 tháng tiền thuê nhà. Không trả lại.
仲介手数料	不動産業者に支払う手数料。家賃1 か月分程度。
Tiền hoa hồng	Tiền môi giới, trả cho đại lý bất động sản. Thường bằng khoảng 1 tháng tiền thuê nhà.
連帯保証人	家賃が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。
Người bảo lãnh	Nếu người thuê nhà không trả tiền thì người bảo lãnh có trách nhiệm phải trả thay. Trong trường hợp có vấn đề xảy ra, người bảo lãnh cũng phải có trách nhiệm.
申込金・手付金	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。（手付金は返却されることが多い。）
Phí nộp đơn & Phí đăng ký	Tiền đặt cọc để giữ căn nhà muốn thuê cho đến khi hoàn thành hợp đồng. Thường là một phần của tiền hợp đồng, nếu hủy hợp đồng có thể được trả lại hoặc không, vì vậy cần xác nhận trước (tiền đặt cọc nhiều khi không được trả lại)

Vấn đề chú ý trong hợp đồng thuê nhà

- Trả tiền thuê nhà đúng thời hạn.
- Không cho phép người ngoài đến sống mà không thông báo với chủ nhà.
- Không cho người khác thuê lại nhà mình đã thuê.
- Không thay đổi hoặc sửa chữa lại nhà mà không thông báo với chủ nhà.
- Không làm phiền những người hàng xóm.
- Không nuôi thú cưng nếu hợp đồng không cho phép.

電気の使用

使用を開始するとき

使用を開始するときは、事前に電力会社と連絡して、入居する日から使えるようにします。(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。

Sử dụng điện

Khi bắt đầu sử dụng

Để bắt đầu sử dụng điện, cần liên lạc trước với công ty điện lực, để có thể sử dụng ngay từ ngày chuyển đến (xem thêm trang 59)

Trả tiền

Lượng điện năng tiêu thụ được tính theo đồng hồ đo điện, hóa đơn tiền điện dựa trên lượng điện năng tiêu thụ sẽ được gửi đến từng hộ bằng đường bưu điện. Có thể trả tiền tại các cơ quan tài chính (ví dụ: ngân hàng), trả bằng thẻ credit, hoặc bạn có thể trả tiền trực tiếp từ tài khoản của bạn. (Xem trang 83 để biết thêm chi tiết về trả tiền tự động)

Cắt điện

Thông báo với công ty điện lực ít nhất 3 đến 4 ngày trước khi bạn dọn nhà đi. Tiền điện sau khi tính toán sẽ được trừ qua tài khoản, hoặc gửi về địa chỉ mới nơi mà bạn sẽ chuyển đến. Nếu bạn trở về nước, nhân viên công ty sẽ đến nhà bạn vào ngày bạn trả nhà để thu tiền.

Cầu dao

Nếu sử dụng quá nhiều điện trong cùng một lúc, vượt quá chỉ số ampe cho phép thì cầu dao sẽ ngắt điện tự động. Để bật nguồn điện trở lại, tháo phích cắm của các thiết bị sử dụng điện đã gây ra quá tải, điều chỉnh lại cầu dao bằng cách nhấn tay cầm cầu dao lên.

*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。

*Từ tháng 4/2016 sẽ tự do hóa điện lực nên cá nhân có thể chọn công ty điện lực để hợp đồng

【中国電力連絡先フリーダイヤル（無料）】【Số miễn phí của công ty điện lực Chuugoku】

中国電力営業所 (サービスセンター) Chi nhánh ngân hàng Chuugoku	引越受付・その他相談TEL Điện thoại khi chuyển nhà, tư vấn khác	停電問合せ TEL Số điện thoại liên lạc khi cắt điện
岡山東 Okayamahigashi	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。

Giờ làm việc 9:00～20:00
(Ngoại trừ thứ Bảy, Chủ nhật, ngày nghỉ và năm mới)

※Bạn sẽ được nối với trung tâm khách hàng khi quay các số điện thoại chi nhánh gần nơi bạn ở nhất

【その他の主な電力会社連絡先】【Địa chỉ liên lạc các công ty điện lực chủ yếu】

電力会社 Công ty	問合せ TEL Điện thoại liên lạc
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)

ガスの使用

ガスの種類と使用の開始

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】【Địa chỉ liên lạc của Toshi gas】

会社（営業所）名	営業地域	連絡先
岡山ガス 岡山地区	岡山市、玉野市	086-272-3111
岡山ガス 倉敷地区	倉敷市、総社市、早島町	086-422-2750
岡山ガス 赤磐地区	赤磐市	086-955-0229
水島ガス	倉敷市西部	086-444-8141
津山ガス	津山市の中心区域	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）

Các số điện thoại ở trên cũng phục vụ 24 giờ cho những trường hợp khẩn cấp như Gas bị rò rỉ.

Sử dụng Gas

Các loại Gas và bắt đầu sử dụng Gas

Có 2 loại gas là toshi gas (gas đô thị) và gas propan, tùy vào địa điểm mà quyết định sử dụng loại gas nào. Dụng cụ sử dụng gas sẽ khác nhau tùy theo loại gas sử dụng.

Để bắt đầu sử dụng loại toshi gas, hãy liên lạc ngay ngày bắt đầu sử dụng với công ty gas theo danh sách được liệt kê bên dưới. Nhân viên công ty sẽ đến bật đồng hồ gas của bạn, kiểm tra các thiết bị và giải thích về cách sử dụng.

Gas Propan (LP gas) cũng được sử dụng rộng rãi. Liên lạc với công ty cung cấp gas ở địa phương để hợp đồng sử dụng gas, được kiểm tra thiết bị và giải thích chi tiết hơn. Hỏi thêm chủ nhà của bạn hoặc công ty bất động sản về dịch vụ cung cấp gas ở địa phương nếu bạn không biết.

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。ガス漏れに気がついたら、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。

ガスの異常に気がついたら、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）

Trả tiền

Hóa đơn tiền gas, giống như hóa đơn tiền điện, là dựa trên số lượng sử dụng hàng tháng. Có thể trả tiền tại các cơ quan tài chính (ví dụ: ngân hàng), trả bằng thẻ credit, hoặc bạn có thể trả tiền trực tiếp từ tài khoản của bạn. (Xem trang 83 để biết thêm chi tiết về trả tiền tự động)

Cắt gas

Thông báo với công ty gas 2 hay 3 ngày trước khi bạn chuyển chỗ ở và thông báo ngày ngừng sử dụng gas. Nhân viên công ty sẽ đến ngắt nguồn cung cấp và giải quyết các thủ tục liên quan.

Chú ý rò rỉ gas

Để nhanh chóng nhận ra gas bị rò rỉ, người ta cho mùi vào gas. Nếu bạn ngửi thấy mùi rò rỉ gas, tắt gas ngay lập tức và mở tất cả các cửa sổ. Không sử dụng lửa hoặc bật các thiết bị điện cho tới khi không khí được lưu thông.

Nếu sử dụng gas ở nơi không thông thoáng trong một thời gian dài, có thể gây ra nhiễm độc khí CO do gas không được đốt cháy hoàn toàn

Nếu có bất kỳ điều bất thường nào liên quan đến gas, hãy liên lạc ngay tới công ty gas thông qua điện thoại (24 giờ) để được kiểm tra nguồn cung cấp và các thiết bị

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。

Sử dụng nước

Bắt đầu sử dụng

Khi bạn chuyển nhà, muốn sử dụng nước

hoặc ngưng việc cung cấp nước, hãy liên lạc

với văn phòng ủy ban nhân dân thành phố.

Nước sử dụng trong gia đình có thể uống

được trực tiếp

Giá tiền nước sẽ khác nhau tùy vào mỗi vùng.

Ở những vùng có kết nối với hệ thống thoát

nước thải sẽ phải trả thêm phí thoát nước

thải.

Trả tiền

Cũng giống như các hóa đơn khác, tiền nước

có thể trả tiền tại các cơ quan tài chính (ví

dụ: ngân hàng), trả bằng thẻ credit, hoặc bạn

có thể trả tiền trực tiếp từ tài khoản của bạn.

(Xem trang 83 để biết thêm chi tiết về trả

tiền tự động)

Hỏi thêm ở bộ phận quản lý nước ở cơ quan

chính quyền thành phố để biết thêm thông

tin.