

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。申し込み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。

おかやまけんじゅうたくか
岡山県住宅課 TEL: 086-224-2111

こうざい おかやまけんけんせつぎじゅつ
(公財) 岡山県建設技術センター

じゅうたくかんりぶ
住宅管理部 TEL: 086-222-6696

Cómo encontrar una vivienda

Alquiler de casa

Para buscar un alquiler, puede ir a una agencia inmobiliaria en la región en donde desea vivir teniendo en cuenta el lugar, presupuesto, tamaño, etc.

Se aconseja llevar el documento de identidad como la tarjeta de residencia e ir acompañado de una persona que maneje el japonés.

Compruebe siempre con sus ojos el alquiler. En caso de que decidiera, será necesario firmar un contrato de alquiler (chintaishaku keiyaku). Nunca firme ningún contrato antes de visitar e inspeccionar el alquiler y tener entendido completamente todas las cláusulas del contrato. En el momento del contrato, se exigirá los primeros pagos (ej. fianza) y la presencia de un garante.

La inmobiliaria le puede exigir una copia de la tarjeta de residencia, comprobante de ingreso salarial, certificado de registro del sello personal (inkan tōrōku shōmeishō) y otros documentos.

Inmueble público

Las provincias y las prefecturas ofrecen viviendas a bajo coste, y para su solicitud debe cumplir una serie de condiciones dependiendo de los ingresos familiares y cantidad de miembros que lo componen. Para más información consulte con el ayuntamiento. Para viviendas proporcionadas por el gobierno de la provincia consulte con:

- Sección de residencia de Okayama
Tel.: 086-224-2111
- Corporación pública de viviendas de Okayama
Tel.: 086-222-6693

ちんたいしやくけいやく ちゅういじ こう
賃貸契約の注意事項

1. 家賃を滞納しない。
やちん たいのう
2. 家主に無断で、家族以外の同居人を置かない。
やぬし わだん かぞくいがい どうきょにん お
3. 借りている物件を他人に転貸しない。
か ぶつけん たにん てんたい
4. 家主に無断で改造・改装しない。
やぬし わだん かいぞう かいさう
5. 他の賃借人や近隣に迷惑をかけない。
ほか ちんしやくにん きんりん めいわく
6. 契約に反して、犬・猫などの動物の飼育をしない。
けいやく はん けいねい ねこ どうぶつ

Consejos útiles para el contrato de alquiler.

1. No aplase el pago.
2. No permita que otras personas residan sin el consentimiento del propietario.
3. No re-alquile el inmueble a otros.
4. No reforme o altere el inmueble.
5. No moleste a los vecinos.
6. No adopte animales (gatos, perros) a menos que el contrato lo permita

けいやく じ しよう ようご せつめい
契約時によく使用される用語の説明

Vocabulario frecuente (Contrato de alquiler)

やちん ちんりよう 家賃・賃料 Yachin, chinryou Alquiler	げつぶん へ や か ちん 1 か月分の部屋の借り賃。 Un valor fijo que debe ser pagado mensualmente por el uso del alquiler.
きょうえき 共益費 Kyoueki-hi Tasa de mantenimiento	たてもの いし かんり ひよう まいつきやちん いっしょ しはち 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。 Pago mensualmente junto con el alquiler para el mantenimiento del edificio
しききん ほしょう きん 敷金（保証金） Shiki-kin, hoshoukin Depósito de Garantía	けいやく じ やちん げつぶん やぬし あず たいきよし たいのうやちん 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。 En el momento del contrato, se le entrega al propietario los primeros 1 a 3 meses de pago como depósito de garantía. Se utiliza este dinero para los gastos de reparación y limpieza al final del contrato, y será devuelto la diferencia.
れいきん 礼金 Rei-kin Honorarios	やぬし しはち しやれい つうじよう やちん げつぶんていど へんきやく 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。 Es una gratificación destinada al propietario, generalmente es un mes de alquiler y no es objeto de devolución alguna.
ちゅうかい てすりよう 仲介手数料 Chuukai-tesuuryou Comisión de intermediación	ふどうさんぎようしゃ しはら てすりよう やちん げつぶんていど 不動産業者に支払う手数料。家賃1 か月分程度。 Es una comisión que cobra la agencia inmobiliaria. Generalmente es un mes de alquiler.
れんたい ほしょうにん 連帯保証人 Rentai-hoshounin Garante	やちん しはち ちんしやくにん か せきにん お ひと 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。 Una persona idónea que se responsabiliza por el alquiler en caso de que el inquilino caiga en mora. También será solicitado en caso de que haya divergencias..
もちうしきみん てつけきん 申込金・手付金 Moushikomikin, tetsukekin Tasa de suscripción y tasa de tramitación	けいやく かんりよう ぶつけん お しはち まやくきん つうじよう 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。） Algunas inmobiliarias cobran una tasa inicial de suscripción o de reserva. Confiera en el contrato si esa tasa es reembolsable al cancelar el contrato o trasladada como parte del alquiler. (Muchas veces esta tasa no es reembolsable)

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。

Uso de electricidad

Conexión de energía eléctrica

Contacte con la Compañía Eléctrica (*Chūgoku Denryoku*) y solicite la conexión antes de mudarse para la nueva residencia (ver pág. 59)

Pagos

La cuenta de electricidad es calculada en base a la cantidad de energía eléctrica consumida mediante un medidor conectado en cada residencia. Esa cuenta es enviada al usuario por correo. Los pagos pueden realizarse en las instituciones financieras (bancos, correos, etc.) o por domiciliación. (Ver detalles en la pág.83)

Desconexión del servicio

Avisé a la Compañía Eléctrica por lo menos 3 o 4 días antes de la mudanza. El pago podrá realizarse de forma corriente, o solicitar a que sea enviada a su nuevo domicilio. Si usted está regresando a su país, un empleado de la compañía podrá visitarlo en el día de su mudanza para el pago en efectivo.

Los cortacircuitos

Si muchos aparatos están conectados al mismo tiempo, se pondrá en marcha el sistema de los cortacircuitos y se cortará la electricidad automáticamente. Para volver a conectar debe desconectar todos los aparatos que causaron la sobrecarga y conectar de nuevo apretando el botón para arriba en la posición ON (conectado). Si el tablero de fusibles se desactiva con frecuencia o si necesita ampliar el amperímetro de su tablero consulte con la compañía eléctrica (*Chūgoku Denryōku*)

*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。

A partir de abril del 2016, los consumidores son libres de elección para designar la compañía eléctrica.

【中国電力連絡先フリーダイヤル（無料）】

【Contactos de Chugoku Electric Power Co., Inc.】

中国電力営業所 (サービスセンター) Centro de servicio	引越受付・その他相談TEL Consultas de mudanza y otras consultas	停電問合せ TEL Consultas en caso de apagón
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。

Horarios 9:00～20:00
(excluye festivos, sábados, domingos
y fin de año,año nuevo)
Si llama al centro de servicios más
cercano a su dirección , le atenderá el
empleado del centro.

【その他の主な電力会社連絡先】【Otros contactos de compañías eléctricas】

電力会社 Compañías	問合せ TEL TEL
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（días de sem10:00～17:00）
au でんき（KDDI）	0120-925-881（9：00～20：00）

ガスしやうの使用

ガスしやうの種類しゆるい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。

Uso de gas

Tipo de gas y su conexión

Dependiendo de la dirección, el gas podrá ser abastecido a través de tubo o por entrega a domicilio en garrafas. Los sistemas de abastecimientos son diferentes por existir dos tipos de gas. Para conectarlo con la red de distribución de gas, contacte con una de las compañías mencionadas más adelante. El personal irá a su domicilio para conectar el medidor de gas, inspeccionar el equipamiento y le explicará cómo usarlo. El gas líquido de propano (LPG), también es usado ampliamente. En caso de utilizar propano, entre en contacto con el abastecedor local de gas y solicite la entrega, inspección de equipamiento y el uso. Si no sabe los contactos, consulte al propietario del alquiler o la inmobiliaria.

【都市ガス会社の連絡先】 【Contactos de otras compañías de gas】

会社 かいしや （営業所 えいぎやうしよ ）名 めい	Empresas	営業地域 えいぎやうちいき	Zona de servicio	連絡先 れんらくさき TEL
岡山ガス 岡山地区 Okayama Gas Okayama Area		岡山市、玉野市 Okayama, Tamano		086-272-3111
岡山ガス 倉敷地区 Okayama Gas Kurashiki Area		倉敷市、総社市、早島町 Kurashiki, Soja, Hayashima		086-422-2750
岡山ガス 赤磐地区 Okayama Gas Akaiwa Area		赤磐市 Akaiwa		086-955-0229
水島ガス Mizushima Gas		倉敷市西部 Western Kurashiki		086-444-8141
津山ガス Tsuyama Gas		津山市の中心区域 Central Tsuyama		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）

Los teléfonos mencionados arriba atienden las 24 horas para llamadas de emergencia como en caso de pérdida de gas.

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中毒が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)

Pagos

La cuenta de gas, así como la cuenta de electricidad se calculan en base al consumo y se facturará mensualmente. Los pagos podrá hacerlos en las instituciones financieras (bancos, correos) o por domiciliación. (Sobre débito automático, ver pág 83)

Desconexión del servicio

Informe a la compañía de gas, 2 o 3 días antes de mudarse y será informado la fecha de desconexión. Un empleado de la compañía le visitará para desconectar el gas y calcular el valor de la última cuenta de gas.

Cuidado con la pérdida de Gas

En el gas son añadidos determinados productos químicos para que destaque su olor y pueda darse cuenta cuando haya pérdidas de gas.

Cuando note la pérdida de gas, cierre inmediatamente la llave y abra todas las ventanas. No use nada que produzca chispas ni conecte aparatos eléctricos hasta que desaparezcan todos los indicios de gas.

Si el gas es usado en un ambiente cerrado por mucho tiempo, podrá producir una combustión imperfecta que provoque el envenenamiento por monóxido de carbono. Cuando perciba cualquier irregularidad en el uso del gas, contacte inmediatamente con la compañía de gas y solicite la revisión del equipamiento. (Los teléfonos atienden las 24 horas).

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。

Uso del agua

Servicio de abastecimiento de agua

En caso de mudanza, informe al ayuntamiento o gobierno municipal antes de mudarse y solicite la desconexión del servicio de abastecimiento de agua.

El agua corriente que llega a su hogar es potable. El coste de agua varía según la zona que reside. En áreas en donde esté conectado el sistema de alcantarillado será cobrado una suma adicional.

Pagos

Al igual que otros pagos de servicios, el pago de agua podrá realizarse por tarjeta de crédito, por domiciliación o en cualquiera de las instituciones financieras.

Para más información consulte con la prefectura local.