

第3章 住居



埼玉県のマスコット コバトン

- 1 民間賃貸住宅 みんかん ちんたい じゅうたく
- 2 公営賃貸住宅 こうえい ちんたい じゅうたく
- 3 引越し ひっこし
- 4 不動産の購入 ふどうさんの こうにゅう

1 民間賃貸住宅 みんかん ちんたい じゅうたく

民間の賃貸住宅（貸し家、アパート）を探すときは、住みたい地域の不動産業者に依頼します。住みたい家が決まったら貸し主との賃貸借契約を結びます。入居後の生活が問題なくできるように、日本の生活習慣をよく知っておくことが大切です。

「賃貸住宅の借り方・住むときのルール」

（埼玉県国際課ホームページ：日本語、英語、中国語、スペイン語、ポルトガル語）

<http://www.pref.saitama.lg.jp/a0306/tabunkakyousei/sumaisupport.html>

(1) 賃貸住宅の概要 ちんたい じゅうたくの がいよう

家賃と管理費	① 家賃は、月ごとに前家賃で支払います。 ② 他の貸し主の共同で利用する設備の費用（管理費・共益費）が加算されます。
住宅の規模と間取り	① 住宅の広さは、居室のほか、トイレ、浴室、台所などを含む総床面積を「専有30㎡」というように表示します。 ② 部屋の広さは、床に敷く畳の枚数に換算して表されます。一畳の面積は、建物によって異なりますが、約1.6㎡です。部屋は、和室の場合と洋室の場合があります。
設 備	① 電気、水道、ガスなどの生活上の設備は完備していますが、使用を開始する時には、その手続を入居者が行います。 ② 照明器具、ガステーブル、家具などはありません。
交通の便	通常は、「〇〇駅から〇分」というように表されています。 （例：浦和駅から徒歩15分）

(2) 賃貸借契約を結ぶ前に ちんたいしゃく けいやくを むすぶ まえに

賃貸借契約書による契約は、貸し主と借り主との権利と義務を明確にする取り決めです。契約書への署名は、その中に書かれている条件に同意し、それを守ることを約束することです。内容をよく理解した上で署名することが大切です。契約時には、住民票の写し、在留カード、所得証明書、保証人または誓約書、印鑑登録証明書などが必要です。

(3) 賃貸借契約の種類 ちんたいしゃく けいやくの しゅるい

普通賃貸借契約	契約期間が終わると、原則として、同じ契約が更新（契約を続ける）されます。 更新するときは、更新料や更新手数料を請求されることがあります。
定期賃貸借契約	契約期間が終わると、同じ契約は更新されません。 同じ部屋を借りる再契約（新しい契約）をすることはできます。 再契約をするときは、仲介手数料などを払います。

(4) 契約するときに必要な経費 けいやく するときに ひつような けいひ

家賃	家賃は翌月の分を前月に支払うため、入居する時期によっては、その月の家賃と翌月分の2か月分を支払うこととなります。支払方法は銀行振込で行うのが一般的です。
敷金	契約時に借り主が家賃の担保として、家賃の1～3か月分を家主に預けます。これは、借り主が退去するときに支払っていない家賃があった時や家の修理のために充てられます。残金があれば返却されます。
礼金	契約成立時に貸し主に謝礼として支払うお金で、家賃の1～2か月分を請求される場合があります。礼金は、返却されません。
仲介料	不動産業者に支払う手数料です。家賃の1か月分を貸し主と借り主で折半するのが原則ですが、支払う各々の人が了承すれば、負担割合の変更は可能です。

(5) 注意事項 ちゅうい じこう

保証人・保険会社	多くの場合、入居申込み時に保証人が必要となります。保証人がいないときは、保証会社を利用できる場合があるので、不動産業者に相談してください。
家賃の支払い	契約書で定められた日までに、翌月の家賃を支払わなければなりません。
借り主以外の居住	貸し主に無断で、契約で定めた以外の人と住んではいけません。
転貸の禁止	家の一部または全部を人に貸してはいけません。
改装や模様替え	改造（ガス・電気工事他・各種備品の取付けなど）や部屋の模様替えをするときは、前もって貸し主の同意を得てから行います。

契約の解除	途中で契約の解除をしたいときは、契約書の内容に従い、事前に貸し主に知らせます。貸し主に知らせずに引っ越したり、直前に通知すると、敷金が返金されないことがあります。
契約終了時の条件	契約終了時に敷金が返還されなかったり、高額なハウスクリーニング代を請求されることがありますので、解約時に支払うこととなる費用を決めてから契約しましょう。
ペット動物	貸し主の多くは、ペット動物の飼育を禁止しています。ペット動物を飼育したい場合は、契約する前に不動産業者にたしかめ、「ペット動物を飼ってもよい」と契約書に書いてあるか確認します。



相談窓口・問合せ先

住まい探しを支援する不動産業者を探す

ホームページ	URL
埼玉県住まい安心支援ネットワーク (あんしん賃貸住まいサポート店リスト)	http://www.sasn.jp/search/mise.php
埼玉県国際課 (あんしん賃貸住まいサポート店 日本語(ふりがな付き)リスト・英語リスト)	http://www.pref.saitama.lg.jp/a0306/su-maisupportlist.html

賃貸借契約についての相談

相談する内容	相談するところ	電話番号	受付時間 (祝日・年末年始をのぞく)
・賃貸借契約 ・入居中・退去時のトラブル	埼玉県住宅供給公社	048-658-3017	月～日 (年末年始を除く毎日) 10:00～18:30
	(公社)埼玉県宅地建物取引業協会	048-811-1818	月・水・金 10:00～12:00 13:00～15:00
	(公社)全日本不動産協会 埼玉県本部	048-866-5225	月～金 9:00～16:00
・賃貸借契約 ・不動産業者	埼玉県建築安全課	048-830-5488	月～金 9:00～11:45 13:00～16:30

2 公営賃貸住宅 こうえい ちんたい じゅうたく

埼玉県は、所得が低い方のために県営住宅を提供しています。入居希望者が多いため、入居は抽選で決められます。募集は、1月、4月、7月、10月の各月に行います。

＜県営住宅の入居申込みの条件＞

- ・ 外国人住民の場合は、在留資格（中長期在留者等）があること
- ・ 住宅に困っていること
- ・ 同居する親族（配偶者または一親等）がいること（単身用住宅を除く）
- ・ 埼玉県内に住所または勤務場所があること
- ・ 世帯全員の収入の総額が一定額以下であること
- ・ 県民税・市町村民税の滞納がないこと
- ・ 公共賃貸住宅（地方公共団体、独立行政法人都市再生機構または地方住宅供給公社が整備する賃貸住宅）の家賃または損害賠償金の滞納がないこと
- ・ 入居申込者または同居する親族が暴力団員でないこと

詳しいことは、埼玉県住宅供給公社（電話 048-829-2875）にお問い合わせください。

また、一部の市町村でも公営住宅を提供しています。最寄りの市（区）役所または町村役場にお問い合わせください。



相談窓口・問合せ先

相談するところ	電話番号	受付時間 (祝日・年末年始をのぞく)
埼玉県住宅供給公社 本社 県営住宅課	048-829-2875	月～金 8:30～17:15
埼玉県住宅供給公社 住まい相談プラザ (JR大宮駅 西口 コンコース内)	048-658-3017	月～日 (年末年始を除く毎日) 10:00～18:30

※ 一部の市町村でも公営住宅を提供しています。最寄りの市（区）役所または町村役場にお問い合わせください。

3 引越し ひっこし

引越しをするときには、下記のようなさまざまなことが考えられます。手際良く円滑に引越しができるように、次の必要事項を確認の上、手続きをしてください。

手続	引越しする前	引越した後
転出届・転入届	引越しをする前に、住んでいる市（区）役所・町村役場に転出の届出をして転出証明書をお願いします。	引越しをした日から14日以内に引越し先の市（区）役所・町村役場で転入の届出をします。
電気	契約している電力会社と、引越し先で契約する電力会社に、連絡をします。	電気ブレーカー・漏電遮断機・配線用遮断機のスイッチを入れます。
水道	住んでいる市（区）役所・町村役場と、引越し先の市（区）役所・町村役場の、水道担当に連絡をします。	
ガス	契約しているガス会社に連絡をし、ガス栓を閉めてもらいます。引越し先で契約するガス会社に連絡をしておきます。	ガス会社に元栓を開けてもらい、安全点検などをしてもらいます。
電話	契約している電話会社に連絡をします。	
郵便	郵便局に転居届を出すと、1年間は引越し先に郵便物が転送されます。	
運転免許証		運転免許センターか警察署（鴻巣警察署を除く）で住所変更の手続をします。10-4ページ参照 埼玉県警察運転免許センター 048-543-2001
印鑑登録		違う市町村に引越した場合は、新しく住む市（区）役所・町村役場にあらためて登録します。
小・中学校	<ul style="list-style-type: none"> ・転出届を出すときに、住んでいる市（区）役所、町村役場に子供が小・中学校に通っていることを申し出ます。 ・子供が現在通っている学校から在学証明書と教科書給与証明書をお願いします。 	<ul style="list-style-type: none"> ・転入届を出すときに、引越し先の市（区）役所、町村役場に子供が小・中学校に通っていることを申し出ます。 ・新しく通う学校に在学証明書と教科書給与証明書を出します。
NHK放送受信料	テレビ設置の方へ NHK放送受信契約はしていますか？ URL:http://pid.nhk.or.jp/jushinryo/	☎0120-151515

4 不動産の購入 ふどうさんのこうにゆう

購入に関する詳しい手続や住宅ローンの利用については、お近くの不動産業者や金融機関にご相談ください。



相談窓口・問合せ先

相談する内容	相談するところ	電話番号	受付時間 (祝日・年末年始をのぞく)
<ul style="list-style-type: none"> ・売買契約 ・住宅建設 	埼玉県住宅供給公社 住まい相談プラザ	048-658-3017	月～日 (年末年始を除く毎日) 10:00～18:30
<ul style="list-style-type: none"> ・売買契約 	(一社) 不動産流通経営協会	03-5733-2271	月～金 9:00～17:00 ※11:30～12:30 留守電対応
	(公社) 埼玉県宅地建物取引業協会	048-811-1818	月・水・金 10:00～12:00 13:00～15:00
	(公社) 全日本不動産協会埼玉県本部	048-866-5225	月～金 10:00～16:00
<ul style="list-style-type: none"> ・売買契約 ・不動産業者 	埼玉県建築安全課	048-830-5488	月～金 9:00～11:45 13:00～16:30