III PAMUMUHAY AT TIRAHAN

III-1 Paghahanap ng Tirahan

1. Pag-aaplay sa Pampublikong Tirahan sa Osaka (Fuei-Juutaku)

Ang pag-aaplay sa Pampublikong Tirahan sa Osaka (*Fuei-Juutaku*) ay nagaganap 2 beses sa isang taon, tuwing Mayo at Nobyembre. Sa panahong ito, ang mga pamphlet o patalstas ay ikinakalat sa mga munisipyo, mga Information Plaza (*Joho Puraza*), sa mga Sentrong Administrasyon (*Kanri Senta*) at Osaka Prefectural Office. Mahigit kumulang sa 1 buwan ang panahon ng pag-aaply at mag bubunutan para sa pagpili kung sino ang maaaring tumira. Maaari ring mag-aplay ang mga dayuhan ayon sa mga sumusunod:

① Nakikitira o titira sa kamag-anak sa bansang Hapon.

②Ang aplikante ay nakatira sa Osaka o nagtatrabaho sa Osaka (may balak o planong magtrabaho sa Osaka)

③Nahihirapang makahanap ng matitirahan sa kasalukuyan.

④Sapat at naaayon sa istandard ng kinikita o sweldo.

⑤Nakapagparehistro bilang dayuhan o may hawak ng Alien Registration Card

Maaarig sumangguni sa Prefectural Housing Application and Screening Group, Osaka Prefectural Housing Supply Public Corporation:
☎ 06-6203-5518 Lunes haggang Biyernes 9:00-17:45 (Weekdays only)
URL http://www.osaka-kousha.or.jp

2. Ibang Pampublikong Pabahay

Pabahay ng Lungsod	Pabahay para sa mga pamilya sa lungsod na ang kinikita ay mas mababa sa karaniwang kita ng pamilya.
Pampublikong Paupahan ng Pripektura ng Osaka (Tokutei Koukyou Chintai Jutak)	Pabahay para sa mga pamilyang nasa gitnang antas ang kinikita. (Middle-range income family) ☎06-6203-5518
Pabahay sa ilalim ng Osaka Prefecture Public Company Rental Housing (Osaka-Fu Kousha Chintai Jutaka)	Pabahay na pinapatakbo ng Osaka Prefecture Public Company para sa mga pamilyang nasa gitnang antas ang kinikita. ☎06 - 6203 - 5518
UR Housing	Pabahay sa ilalim at pamamahala ng Urban Renaissance Agency para sa mga pamilyang nasa gitnang antas ang kinikita. ☎06-6968-1717

3. Paghahanap ng Pribadong Tirahan

Kapag maghahanap ng pribadong paupahang-bahay, alamin muna ang renta, deposito, lugar, sukat, laki at iba pang mga kondisyon na pasok sa inyong pangangailangan. Ang mga ahente ng lupa at bahay (fudousan-gyousha) ay maaaring tumulong sa inyo para makahanap ng matitirahan sa lugar na nais ninyong tumira. Sabihin lamang ang inyong hinahanap at kinakailangan din alamin kung magkano ito. Makakatulong ang patalastas sa mga magasin tulad ng Kansai Scene, KANSAI Flea Market at iba pang magasing para sa mga dayuhan.

Pagkatapos makapili kung anong uri ng tirahan ang uupuhan, kailangang magkaroon ng kasunduan o kontrata sa pag-upa na maaaring manggaling sa ahente. Sa mga ganitong kasunduan, hindi lang ang upa, deposito at iba pang bayarin ang tinatalakay. Dapat ding malinaw ang mga kondisyon sa inyong pagtira at pag-alis at ang pagkakaroon ng mga alagang hayop at iba pang mga patakaran. Samakatuwid, pumirma lamang sa kasundun o kontrata kapag lubos na naintindihan ang nilalaman nito. Ito ay para makaiwas sa anumang problema sa hinaharap gaya ng pagtatanong kung kailan dapat ipaalam sa nagpapa-upa (o ahente ng inuupahan) kung sakaling

ikaw ay aalis na sa iyong inuupahang tirahan, ang paggamit at pagbabawas sa deposito at halaga ng perang iniiwan sa deposito.

4. Mga babayaran sa Paggawa ng Kontrata ng Pag-uupa

Upa/Renta	Buwanang renta. Kailangang bayaran ang upa sa susunod na buwan. Samakatuwid, dapat kaagad magbayad ng dalawang buwang upa.
Bayad a pagmimintina (para sa mga housing complex)	Ang mga naninirahan dito ay nagbabayad buwanan para sa gastos sa paglilinis at pagmimintina ng mga komon na lugar.
Deposito	Ang nangungupahan ay magbabayad ng deposito bilang garantiya na regular ang pagbabayad ng renta sa nagpapa-upa. Sa lugar ng Kansai, ang karaniwang deposito ay katumbas ng 3 buwan na renta at ito ay ginagamit sa pagpapa-ayos at pagmimintina ng paupahan at iba pang gastusin. Sa pg-alis ng umuupa, karaniwang ibinabawas ang 30% hanggang 50% sa deposito.
Service Fee	Halagang ibinabayad sa may-ari ng bahay para sa pagpirma sa kontrata o kasunduan.
Komisyon	Komisyon ng ahente ng bahay o apartment.