

III. Sinh hoạt và sống.

III-1 Tìm nhà ở

1. Nộp đơn xin thuê nhà phủ Osaka quản lý

Mỗi năm 3 lần vào tháng 5, tháng 9 và tháng 11 thông báo cho người dân những nhà tập thể thuộc diện phủ Osaka quản lý. Mỗi lần thông báo bằng sách nhỏ phân phát rộng rãi tại các tòa hành chính thành phố, các trung tâm thông tin cho người dân Osaka, các trung tâm quản lý và chi nhánh tòa hành chính phủ Osaka v.v... Thời gian ra thông báo khoảng 2 tuần. Bằng cách bốc thăm quyết định người được chọn. Nếu người nước ngoài hội đủ các điều kiện sau thì cũng được làm đơn xin thuê nhà:

- ① Ở cùng hoặc có ý định ở cùng với thân nhân
- ② Người làm đơn đang sống hoặc làm việc trong Phủ Osaka (hoặc có kế hoạch sẽ làm việc tại Osaka)
- ③ Hiện đang khó khăn về nhà ở
- ④ Được xem thỏa điều kiện thu nhập
- ⑤ Đăng ký ngoại kiều

Công ty công lập cung cấp nhà ở phủ Osaka nhóm tuyển mộ và thanh tra nhà tập thể do phủ Osaka kinh doanh

☎ 06-6203-5518

Làm việc từ thứ 2 đến thứ 6 từ 9 :00 – 17 :45 (nghỉ thứ 7, Chủ Nhật và ngày Lễ)

URL <http://www.osaka-kousha.or.jp>

2. Các nhà ở công khác

Nhà ở của thành phố	Nhà ở do thành phố cung cấp cho gia đình mức thu nhập thấp dưới mức tiêu chuẩn.
Nhà ở cho thuê công cộng đặc biệt của phủ Osaka	Nhà ở do phủ Osaka trực tiếp cung cấp cho những người thu nhập vừa. ☎06-6203-5518
Nhà ở cho thuê của công ty công lập phủ Osaka	Nhà ở do công ty công lập cung cấp nhà ở phủ Osaka trực tiếp cho những người thu nhập vừa ☎06-6203-5518
Nhà ở UR	Nhà ở do cơ quan tái phục hồi đô thị quản lý cho những người thu nhập vừa. ☎06-6968-1717

3. Tìm nhà cho thuê (tư nhân)

Trong trường hợp tìm nhà cho thuê, phải làm rõ các điều kiện về giá nhà, tiền đặt cọc, nơi ở, diện tích v.v... Có thể nhờ công ty bất động sản (công ty giới thiệu nhà thuê và nhà tập thể) tại khu vực đó giới thiệu nhà cho thuê. Bạn nói cho nhân viên biết muốn thuê nhà như thế nào và cũng nên biết đại khái giá thuê nhà trên thị trường. Có thể tìm nhà qua các tạp chí giới thiệu thuê nhà ở. Có thể tham khảo thêm các quảng cáo bằng tiếng nước ngoài qua các tạp chí như : **Kansai scene, Kansai Flea market.**

Sau khi quyết định chỗ thuê thì làm hợp đồng thuê tại công ty bất động sản (hợp đồng để thuê nhà tập thể v.v..). Trong hợp đồng thuê có ghi giá cho thuê,



tiền công ích, tiền đặt cọc, các mục cần chú ý khi trả nhà, có cho phép nuôi động vật tại nhà hay không, các quy định khác. Cần đọc kỹ những nội dung trước khi ký hợp đồng (đồng ý và ký tên vào hợp đồng). Đặc biệt nên biết rõ thời điểm thông báo việc trả lại nhà (thông báo cho công ty bất động sản), số tiền bị trừ từ tiền đặt cọc và phải biết chi tiết nội dung để tránh rắc rối xảy ra về sau.

○ Những tiền cần thiết khi thuê nhà.

Tiền nhà	Trả hàng tháng, tháng này phải trả tiền cho tháng sau nên tháng đầu tiên phải trả tiền 2 tháng.
Tiền quản lý (hộ chung cư)	Mỗi tháng phải đóng tiền cho việc sử dụng thiết bị chung, nơi sinh hoạt chung và tiền dọn vệ sinh.
Tiền đặt cọc	Khi làm hợp đồng, người thuê nhà phải trả tiền đặt cọc cho chủ nhà. Tại vùng Kansai, tiền đặt cọc gấp 1-3 lần tiền nhà 1 tháng và khi dọn nhà ít nhiều trường hợp không được trả tròn tiền đó mà bị trừ từ 30% đến 50 % vì bị quy vào phí tu bổ nhà.
Tiền lễ	Khi làm hợp đồng trả tiền lễ cho chủ nhà, dù khi dọn nhà mà không được trả lại.
Tiền giới thiệu	Tiền trả cho công ty bất động sản.