

### III Vida diaria y vivienda

#### III-1 Búsqueda de vivienda

##### 1. Solicitud de viviendas de administración prefectural

Se convocan períodos de solicitudes de vivienda de administración prefectural. Se crean folletos de solicitud que se distribuyen en los Municipios y Municipios Distritales de la Prefectura, en las Plazas de Información al Ciudadano, en las oficinas de administración designadas, en la Oficina Prefectural y demás lugares. Las personas agraciadas en el sorteo que cumplan con los requisitos pueden ocupar estas viviendas. Los extranjeros que cumplan las siguientes condiciones detalladas pueden ser solicitantes:

- ① Personas acorde al nivel de ingresos.
- ② Personas que actualmente tengan problemas de vivienda.
- ③ La persona solicitante deberá vivir y/o trabajar dentro de la Prefectura de Osaka (planes de trabajo).
- ④ Personas que hayan realizado el Registro de Residencia.

Oficina de Administración de Viviendas

[URL](http://www.pref-osaka.lg.jp/s_jutakukeiei/) [http://www.pref-osaka.lg.jp/s\\_jutakukeiei/](http://www.pref-osaka.lg.jp/s_jutakukeiei/)

##### 2. Otras viviendas de administración pública

|  |  |
|--|--|
| Viviendas municipales  | Viviendas suministradas por el municipio para las familias con ingresos menores de un cierto nivel   |
| Viviendas de alquiler públicas suministradas por la Prefectura de Osaka                  | Viviendas de alquiler suministradas directamente por la Prefectura de Osaka para la gente con ingresos de nivel intermedio<br><a href="http://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku_kikaku/boshujigyo/index.html">URL</a><br><a href="http://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku_kikaku/boshujigyo/index.html">http://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku_kikaku/boshujigyo/index.html</a> |
| Viviendas de alquiler suministradas por la Corporación Pública de la Prefectura de Osaka | Viviendas de alquiler administradas por la Corporación Pública de Suministro de Viviendas de la Prefectura de Osaka para la gente con ingresos de nivel intermedio<br>☎06-6203-5454  |
| Viviendas UR   | Viviendas de alquiler construídas y administradas por la Urban Renaissance Agency (Agencia del Renacimiento Urbano) para personas con ingresos de nivel intermedio<br>☎06-6968-1717  |

##### 3. Búsqueda de vivienda privada en alquiler

En caso de buscar una vivienda privada en alquiler, será recomendable tener idea de las condiciones como el alquiler, el dinero para el depósito, la zona, la amplitud de la vivienda, etc. A través de la agencia inmobiliaria (tiendas donde gestionan casas o departamentos de alquiler) de la zona, podrá conseguir las viviendas recomendables. Es importante explicar su deseo y tener idea sobre los precios de alquiler. También podrá obtener las informaciones por medio de revistas de viviendas, etc. Oferta de trabajo, Información inmobiliaria, etc. para extranjeros que viven en Japón y sites con informaciones en otros idiomas.

Cuando decida el lugar, se firma el contrato de alquiler (un contrato para rentar un departamento, etc.) en la agencia inmobiliaria. En este contrato se incluyen condiciones sobre la renta, los gastos para los servicios de uso común, el depósito, los puntos que hay que tener en cuenta cuando la vivienda sea devuelta, la posibilidad de tener animales domésticos y otras condiciones. Por lo tanto se deberá firmar dicho contrato una vez que se entiendan claramente todos estos puntos (Usted firma para demostrar que está de acuerdo con todas las condiciones). Se recomienda tener en cuenta el tiempo de notificación de devolución de la vivienda (notificar a la inmobiliaria), el dinero que se descuenta del depósito y su detalle, clarificando todos los puntos al respecto para así evitar posibles problemas. Puede obtener información de viviendas privadas en el Consejo de Promoción de Vivienda Confiable “Osaka Anshin Sumai”.

[URL](http://www.osaka-anshin.com/) <http://www.osaka-anshin.com/>

○ Gastos necesarios al cerrar un contrato de alquiler

|  |  |
|--|--|
| Renta  | La renta mensual. Hay que pagar un mes por adelantado. Generalmente, el primer mes de alquiler hay que pagar por dos meses.  |
| Costos de administración (en caso de una vivienda colectiva) | Los costos se cobran mensualmente para la administración, limpieza, y otras necesidades de los lugares de uso común entre los residentes de la vivienda.   |
| Depósito   | La cantidad pagada al dueño (propietario) de la vivienda al realizar el contrato como garantía de que la renta mensual le será pagada. En Kansai generalmente el depósito equivale entre 1 y 3 meses de la renta mensual, y se usará para reparaciones de la vivienda, etc. Al abandonar la vivienda, generalmente se descuentan del 30 al 50% del depósito. |
| Remuneración   | La cantidad pagada al propietario como agradecimiento y no es reembosable al momento de abandonar la vivienda.   |
| Comisión   | La comisión pagada a la compañía inmobiliaria.   |