

### III Sinh hoạt và sống.

#### III-1 Tìm nhà ở

##### 1. Nộp đơn xin thuê nhà do phủ Osaka quản lý

Mỗi năm có thông báo nhận đơn xin thuê nhà tập thể vài lần cho người dân, nhà thuộc diện phủ Osaka quản lý. Thông tin mỗi đợt nhận đơn sẽ được in chi tiết trong tờ rơi phân phát rộng rãi tại các Ủy ban hành chính nơi cư trú trong Phủ Osaka, các trung tâm thông tin hướng dẫn cho người dân Osaka, các văn phòng quản lý được chỉ định, và Ủy ban hành chính phủ Osaka v.v... Sau khi bốc thăm, người đủ điều kiện quy định sẽ được chọn cho thuê nhà. Nếu người nước ngoài hội đủ các điều kiện sau thì có thể nộp đơn đăng ký thuê nhà:

- ① Phù hợp tiêu chuẩn về mức thu nhập
- ② Hiện tại đang khó khăn về nhà ở
- ③ Bản thân người làm đơn đang sống hoặc làm việc trong Phủ Osaka (hoặc có dự định sẽ làm việc tại Osaka)
- ④ Đang làm thủ tục đăng ký cư trú

Liên hệ Phòng dịch vụ nhà ở công Phủ Osaka

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

##### 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. <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>
Tổng công ty cho thuê nhà ở phủ Osaka	Nhà ở do công ty công lập cung cấp nhà ở phủ Osaka trực tiếp cho những người thu nhập vừa ☎06-6203-5454
Nhà ở UR	Nhà ở do Công ty Urban Renaissance Agency (UR) 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 thông tin quảng cáo tại các trang website tiếng nước ngoài dành cho người nước ngoài về thông tin tuyển dụng và bất động sản v.v...

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.

Trang web 「Hiệp hội hỗ trợ dịch vụ nhà ở Osaka Anshin Sumai」 cung cấp những thông tin cần

thiết trong việc thuê nhà dân ở ngoài.

URL <http://www.osaka-anshin.com>

○ **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.