

Gabay sa klase ng pagrenta ng tirahan

ちんたいじゅうたく しゅるい あんない
賃貸住宅の種類のご案内

Mayroong ibat-ibang klase ng tirahan.

Ginawa ang pamphlet na ito para makahanap ng tirahan, sa mga nais at kondisyon ng bawat isa sa pamumuhay sa Japan.

- Madali lamang ang mga paliwanag sa mga karaniwang bagay sa leaflet na ito.
- Pinapaliwanag ang mga pang gobyerno/publika at pribado, sa mga klase ng pagrenta ng tirahan.
- Bilang column, pinapaliwanag ang tungkol sa mauupahang tirahan ng matatanda na may kasamang serbisyo at mga share house.
- Sa mga nais malaman ang mga detalye sa leaflet na ito, mangyaring magtanong sa Kanagawa Foreigner Housing Support Center (Paki tignan sa page 8 ang telepono at address)

1. Mga kailangan kung hahanap ng uupahang tirahan

ちんたいじゅうたく さが ひつよう
(賃貸住宅を探すときに必要なこと)

① Magpasya sa halaga ng uupahang tirahan

Sa karaniwan, sinasabi na mabuti na mababa sa 1/3 ng sweldo kada buwan.

Bukod sa renta, kailangan ng mga paunang bayad tulad ng (3-6 na buwan bayad sa renta, deposit, reward, advance, common area fee, bayad sa broker at iba pa).

② Magpasya ng lugar ng tirahan, isipin ang lugar ng papasukang paaralan, oras ng byahe, at distansya sa trabaho.

③ Kapag nakapagpasya na ng lugar, isipin ang gustong klase ng uupahang tirahan (pribado, publiko/pang-gobyerno)

④ Kapag nakapagpasya na ng lugar at kondisyon sa gustong tirahan, magsimula ng maghanap ng bahay.

*Maghanap sa internet

*Maghanap sa rental magazine

*Makipag-ugnayan sa ahente ng real estate.

Sa homepage ng International Affairs Division ng Kanagawa Prefecture, may nakalagay sa “Foreigner Housing Support shop” ng mga listahan ng real state na tumutulong sa mga dayuhan na makahanap ng tirahan.

 <http://www.pref.kanagawa.jp/docs/k2w/cnt/f3530/p410990.html> (nihongo lamang)

2. Alamin ang klase ng pagrenta ng tirahan

ちんたいじゅうたく しゅるい し
(賃貸住宅の種類を知る)

Ang pagrenta ng tirahan sa Japan ay may 2 klase, pribadong tirahan at publikong tirahan/pang gobyerno.

(1) Katangian sa pagrenta ng pribadong tirahan

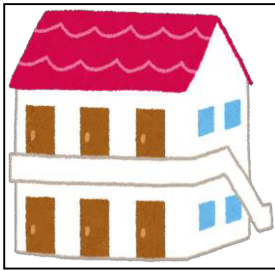
Ang pagrenta ng tirahan sa pribado ay na nasa pangunahing pamamahala ng kompanya at mga indibidwal sa pamamagitan ng real state shop

Maraming pagpipilian, kaya madaling makahanap ng tirahan na nababagay sa nais na kondisyon.

- Maaaring makahanap sa anumang oras.
- Maaaring makahanap ng tirahan kung saan mo gusto.
- Maaaring makahanap ng ibat-ibang klase ng bahay (laki ng kwarto, ilang kwarto, pasilidad, design at iba pa)
- May mga gastos sa una, bukod sa renta.
- Kailangan ng guarantor company o di kayay joint guarantor.

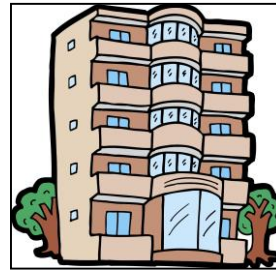
At may renewal fee kapag nagbago ang kontrata.

[Image sa pagrenta ng pribadong tirahan]-----



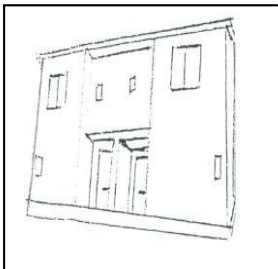
Apartment

Ito ay mga tirahan na 2nd floor pataas, at ang karamihan ay walang elevator.



Mansion (condominium)

Ito ay mga tirahan na 3rd floor pataas, at ang karamihan ay may elevator.



Terrace house

Ito ay tirahan na style bahay at may mga hiwalay na kwarto na mauupahan.



Buong bahay

Column 1 Ano ang share house?

Ang share house ay tirahan na isang bahay sa isang paupahan, mansion at iba pa na ginagamit ng ilang tao na magkasama.

- May sariling kwarto pero, magkasalo sa paggamit ng liguan, toilet, kitchen at iba pa.
- Karamihan ay para lamang sa walang asawa.
- May advance at deposit na babayaran kapag tumira. Depende sa share house kung isasauli ang ibinayad kung lilipat.

(2) Mga katangian ng tirahang pampubliko/ pang-gobyerno

Ang tirahang pampubliko / pang-gobyerno ay isang pambansang pamahalaan o lokal na munisipalidad, mga pampublikong kompanya, ito ay mga tirahan na itinayo na gamit ang buwis at mga pampublikong pondo.

- Upang makalipat: Hindi ka maaaring lumipat maliban kung iyong natugunan ang mga kwalipikasyon na itinakda ng bawat isa sa mga UR (Urban Renaissance Agency), Public Corporation General Rental Housing, Prefectural, Municipal Housing.
- Bukod sa renta, kinakailangan ng “security deposit” upang makalipat.
- Walang kinakailangang “key money”, “renewal fee”, o bayad sa broker.
- Para sa mga detalye ng nararapat tumira, makipag-ugnayan sa bawat organisasyon.

< UR Rental housing (Pampublikong tirahan) >

- Ito ay isang mahusay na kalidad na tirahan para sa may permanenteng pinagkakakitaan.
- Kailangang 4 times ng upa karami ang buwanang kita ng isang sambahayan, o 330,000 yen o higit pa (may ilang mga exceptions).
- Kahit na ang mga wala pang 20 taong gulang at matatanda ay maaaring umupa kung natutugunan nila ang mga regulasyon para sa UR Rental Housing.
- Ang mga maaring umupa ay iyong mag-isa o mayroong pamilya.
- Karamihan sa paglipat ay paunahan (ang iba ay gumagamit ng loterya o bunutan).
- Ang mga aplikante ay maaaring mag-apply kahit na hindi sila nakarehistro sa lugar (resident registration sa prefecture, lungsod, atbp.) Kung saan nila nais manirahan, hangga’t natutugunan nila ang mga regulasyon ng UR Rental Housing (kung nakatira sila, kinakailangan ng pagpaparehistro ng residente sa prefecture na iyon, lungsod, atbp.)

Para sa katanungan (nihongolamang)

UR Urban Renaissance Agency Yokohama Sales Center

☎:045-461-4177 🌐:<http://www.ur-net.go.jp/akiya/kanagawa>

< Public Corporation General Rental Housing (Pampublikong Tirahan) >

- Ito ay isang mahusay na kalidad na tirahan para sa may permanenteng pinagkakakitaan.
- Kailangang 4 times ng upa karami ang buwanang kita ng isang sambahayan, (may ilang mga exceptions).
- Maaaring mag-apply ang nasa hustong gulang na hapon at mga hustong gulang na dayuhan na legal na nanatili nang higit sa 3 buwan.
- Maaring umupa ang mag-isa o mayroong pamilya. (Subalit may mga paupahan na hindi pwedeng mag-apply ang nag-iisa)
- Karamihan sa paglipat ay paunahan (ang iba ay gumagamit ng loterya o bunutan).
- Ang mga aplikante ay maaaring mag-apply kahit na hindi sila nakarehistro sa lugar kung saan nila ninanais na manirahan. (prefecture, lungsod, atbp.)

Para sa Katanungan (nihongo lamang)

Kanagawa Housing Supply Corporation (Real Estate leasing and recruitment contract Division)

☎:045-651-1857 🌐:<http://www.kanagawa-jk.or.jp/>

< Tirahan ng prefectural / munisipyo / bayan, atbp. (Pampublikong tirahan) >

- Ito ay tirahan para sa mga taong mababa ang kita at nahihirapan kung saan titira.
- May limitasyon sa sweldo o kita.
- Maaari mag-aplay kung nasa hustong gulang o mas matanda.
- Dapat may kasamang pamilya (asawa / magulang at anak) sa pagtira.

(Gayunpaman, ang mga nag-iisa na may espesyal na sitwasyon tulad ng mga matatanda at may kapansanan ay maaari ring mag-apply)

- Magpapasya ng mga pwedeng tumira sa pamamagitan ng lottery at pagpili.
- Ang aplikante ay dapat nakarehistro ang residente sa lugar (prefecture/ lungsod, atbp.)

Kung saan nilalayon niyang manirahan at manirahan talaga (ang panahon ng paninirahan ay nag-iiba depende sa prefecture / lungsod / bayan).

Prefecture / Municipal

Uri ng pagrenta klase	UR Rental housing (pampublikong tirahan)	Public Corporation General Rental Housing (Pampublikong Tirahan)	Tirahan ng prefectural / munisipyo / bayan, atbp. (Pang-gobyernong tirahan)
Paunang gastos	Security deposit (3 buwan na renta)		Security deposit (2-3 buwan na renta) ※1
Joint guarantor	Hindi kailangan	Kailangan ※2	Kailangan
Paraan sa pagpili ng mga titira	Paunahan ※3		Lottery/pagpili
Application period	Kahit kailan ※3		Kailangan magtanong

※1 Ang security deposit sa pang-gobyernong tirahan ay nag-iiba depende sa prefecture, lungsod at bayan.

※2 Kung walang makuhang joint guarantor, gagamit ng sistema kapalit ng guarantor.

※3 May lottery o bunutan sa mga ilang pag-aari.

Column 2 Ano ang pagrenta sa tirahan ng matatanda na may serbisyo

Ang pagrenta sa tirahan ng matatanda na may kasamang serbisyo ay para sa panatag at mapayapang paninirahan ng (nag-iisa/mag-asawa) na tirahan ng matatanda.

Ginawa na nababagay para sa matatanda (Barrier-free at iba pa) masisigurado ang kaligtasan. May mga serbisyo ng konsultasyon sa pamumuhay. May mga mag-aalaga at medikal na serbisyo depende sa titirahan.

- Maaaring manirahan ang 60 taon gulang pataas o di kaya'y kailangang alagaan/ mga sertipikadong kailangan ng tulong na alagaan at kasama nya.

- Bukod sa renta, kailangan ng security deposit at bayad sa serbisyo at iba pa.

- Hindi na kailangan ng reward, bayad sa broker, at renewal fee.

Para sa Katanungan (nihongo lamang)

Public Corporation Kanagawa Living Town Development Association

☎:045-664-6896

Mga impormasyon sa sistema ng tirahan ng matatanda na may serbisyo (homepage)

🌐:<http://www.satsuki-jutaku.jp/search/index.php>

Column 3 Ano ang tinukoy na mahusay na pagrenta ng tirahan (espesyal na paupahan)?

Ang tinukoy na mahusay na pagrenta ng tirahan (espesyal na paupahan) ay isang pampublikong paupahang tirahan para sa pamilya (mag-asawa, magulang at mga anak) nakasalalay sa kita o sweldo ng sambahayan. May ilang kaso na maaaring makakuha ng tulong sa renta mula sa gobyerno o local na pamahalaan.

- Ang kita ng sambahayan ay naka-fix lamang (magtanong sa nasa ibaba para sa detalye)

- Maaari mag-aplay kung nasa hustong gulang.

- Dapat may kasamang pamilya (asawa / pamilya ng magulang at anak) sa pagtira.

- Bukod sa renta at common area fee, kailangan ng security deposit sa paglipat.

- Hindi na kailangan ng reward, bayad sa broker, at renewal fee.

- Lottery o pagpili at paunahan ang tanggapan sa mga titira.

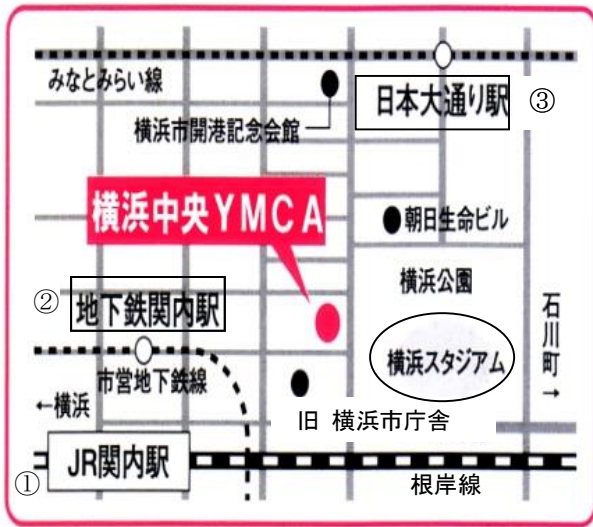
Para sa Katanungan (nihongo lamang)

Public Interest Incorporated Foundation Kanagawa Living Town Development Association

☎:045-664-6896 🌐:<http://www.machikyoo.or.jp/partner/>

Tungkol sa Specified NPO Kanagawa Foreigner Housing Support Center

Tumutulong ang Kanagawa Foreigner Housing Support Center sa paghahanap ng tirahan gamit ang ibat-ibang wika. Nagbibigay ng mga payo sa mga konsulta tungkol sa mga problema sa tirahan.



Specified Non-Profit Organization Kanagawa Foreigner Housing Support Center

〒231-0014

1-7 Tokiwa-cho Naku-ku Yokohama City
Yokohama YMCA 2F

TEL 045-228-1752 FAX 045-228-1768

E-MAIL:sumai.sc@sumasen.com

HP:www.sumasen.com/

- ① 5 minutes walk fr. South Exit, Kannai Station, JR Keihin Tohoku Line
- ② 5 minutes walk fr. Exit 1, Kannai Station, Yokohama Municipal Subway Blue Line
- ③ 5 minutes walk fr. Exit no.2, Nihon Oodori Station, Minato Mirai Line

Ginawa ang pamphlet na ito ng Specified NPO Kanagawa Foreigner Housing Support Center mula sa pagkakatiwala ng Kanagawa.

March 2021

Kanagawa International Culture and Tourism Bureau International Division

(1 Nihon Oodori Naka-ku Yokohama City)

TEL 045-210-1111 (direct line) FAX 045-212-2753