

Como procurar uma moradia / Alugar



Aluguel de moradia privada

Quando for procurar uma moradia privada é conveniente solicitar a ajuda de uma imobiliária. Geralmente, as imobiliárias são estabelecidas próximas às estações ferroviárias. Informando a imobiliária sobre o tipo de moradia, o valor do aluguel, dimensão da casa, um local de fácil acesso, e outros. Com esses dados a imobiliária apresentará casa ou apartamento disponível ou o compromisso de procurar a moradia apropriada para o solicitante.

Quando for firmar o contrato de locação de moradia, além do aluguel, há despesas de depósito de caução, gratificação, taxa de condomínio (taxa de administração), taxa dos serviços de intermediação imobiliária, taxa de Seguro Contra Incêndio, taxa de fiança de aluguel, etc. Somando tudo é um valor correspondente de 3 a 6 meses de um aluguel. É necessário apresentar um fiador.

Se estiver com problemas para alugar uma moradia há um guichê de consulta da prefeitura.

Maiores informações: Sumai Zukuri Suishin-ka 0798-35-3778

(Divisão de Promoção e Desenvolvimento de Moradias)

Depósito de caução

O depósito de caução é o valor pago ao proprietário no ato da firmação do contrato. Geralmente, o valor é em torno de 1 a 3 meses de aluguel. Este valor será usado para cobrir as taxas de aluguel e condomínio (taxa de administração) pendentes, como também o conserto do imóvel na rescisão do contrato.

Gratificação

A gratificação é paga ao proprietário da casa no ato da firmação do contrato. Geralmente, o valor é em torno de 1 a 2 meses de aluguel. Este valor não é devolvido. Há imóveis que não é necessário o pagamento desta gratificação.

Taxa de condomínio (Taxa de administração)

A taxa de condomínio é usada manter as partes de uso em comum dos moradores como corredores, escadas, estacionamento, estação de lixo, etc. Há casos em que está inclusa no aluguel.

Taxa dos serviços de intermediação

É a taxa do serviço de intermediação cobrado pela imobiliária pelos serviços prestados. Geralmente, o valor é referente a um mês de aluguel (valor sem imposto).

Taxa de Seguro Contra Incêndio

A taxa de Seguro Contra Incêndio é usada não somente para assegurar contra incêndios, mas também contra desastres naturais, roubos e outros danos. No geral, são contratos renovados a cada 2 anos no valor básico de 15.000 a 20.000 ienes.

Taxa de fiança de aluguel

A taxa de fiança de aluguel é usada para a filiação em um Seguro de Fiança que garanta até um determinado valor o pagamento do aluguel e outros encargos no caso de inadimplência do inquilino.

Outros

Há casos que serão cobrada outras taxas, tais como, taxa da associação de moradores, taxa de estacionamento, taxa de troca das chaves após a rescisão do contrato, taxa de faxina doméstica e outros.

Moradia pública

São moradias construídas pela província ou pela prefeitura, a fim de atender as famílias com dificuldades em achar uma residência para morar. Embora a determinação dos inquilinos é feita por oferta pública, há limite de renda, etc. e as inscrições têm época determinada. Além disso, também pode-se estabelecer prioridade para pessoas idosas e com deficiência.

Mais Informações:

Hyogo-ken Eijutaku Hanshin Minami Kanri Senta (moradia da província) 0798-23-1090

Nishinomiya Shiei Jutaku Centro de Administração 0798-35-5028

* OBS: Para maiores informações compareça acompanhado de uma pessoa que fale o idioma japonês.