

## 家の探し方、借り方



### ○民間の賃貸住宅

民間の借家やアパートを探すときは、不動産会社を利用すると便利です。不動産会社は、駅の近くなどで営業しています。希望する家賃、広さ、交通手段などを言うと、希望にあった借家やアパートを紹介してくれます。

家を借りる時には、家賃のほかに家主に払う敷金、礼金、共益費（管理費）、不動産会社へ払う仲介手数料、火災保険料、家賃保証料などが必要です。これらを合計すると、家賃の3～6か月分ぐらいになります。

契約する時は、原則として保証人が必要です。

部屋を借りる際にお困りの場合は、市の相談窓口があります。

問い合わせ先      すまいづくり推進課      0798-35-3778

### ○敷金

敷金とは、契約する時、家主に預けるお金です。家賃の1～3か月分が目安です。退去する時に、家賃、共益費（管理費）の未納分や修理のために使われます。その費用を引いて、残りがあれば返ってきます。

### ○礼金

礼金とは、契約の時、家主に支払うお金です。家賃の1～2か月分が目安です。礼金は返還されません。礼金が不要な物件もあります。

### ○共益費（管理費）

共益費（管理費）とは、廊下、階段、駐輪場、ゴミステーションなどの入居者が共同で使う部分の維持管理のための費用です。家賃に含まれている場合もあります。

### ○仲介手数料

仲介手数料とは、部屋を紹介してくれた不動産会社へ支払う手数料です。通常、家賃（消費税別）の1か月分を支払います。

### ○火災保険料

火災保険料とは、火災の他自然災害、盗難などの被害に対応する保険に加入する費用です。おおむね、2年間の更新契約で、15,000円～20,000円が目安です。

### ○家賃保証料

家賃保証料とは、家賃などの不払いがあった場合に、保証会社が入居者に代わって家賃などを一定範囲内で建替えてくれる保証に加入する費用です。

### ○その他

自治会費、駐輪費、退去後の鍵交換費用、ハウスクリーニング費用などが必要な場合もあります。

### ○公営住宅

都道府県や市区町村には、住宅に困っている人のための公営住宅があります。公募により入居者を決定しますが、応募するには収入などの条件があり、入居申し込み時期も決められています。また、高齢者や障害者などの優先枠を設けている場合もあります。

問い合わせ先

- ・ 兵庫県営住宅 阪神南管理センター      0798-23-1090
- ・ 西宮市営住宅 管理センター      0798-35-5028

※注 詳しくは、日本語がわかる人を介してお問い合わせください。