



1

Япон дахь байр, орон сууцны тухай

1-1

Өөрийн гэр

Хувийн эзэмшлийн байр, орон сууцыг Японд "Өөрийн эзэмшлийн орон гэр" (持ち家) гэдэг. "Өөрийн эзэмшлийн орон гэр" нь амины орон сууц болон орон сууц (маншон) гэсэн 2 төрөлтэй байдаг бөгөөд орон сууц барих, худалдаж авах зэрэгт олон төрлийн бичиг баримт бүрдүүлэх, гэрээ байгуулах шаардлагатай байдаг.

1-2

Төрийн орон сууц

Байр, орон сууцны асуудалтай, орлого багатай иргэдэд орон нутгийн засаг захиргааны нэгжээс хямд төлбөрөөр хөлслүүлдэг түрээсийн байр бөгөөд нийслэл, муж болон хот, дүүрэг, орон нутаг тус бүрт орлогын түвшин болон түүнээс бусад байранд орох шалгуурыг тогтоосон байдаг.

1-3

UR түрээсийн орон сууц

"UR Хот дахин хөгжүүлэх байгууллага"-аас хянаж хариуцдаг орон сууц бөгөөд байранд ороход UR-аас тогтоосон сарын орлогын түвшнээс дээш орлоготой байх зэрэг нөхцөлтэй. Тодорхой эрх бүхий оршин суух зөвшөөрөл (2.2-оос үзнэ үү)-тэй хүн орох боломжтой.

1-4

Хувийн хэвшлийн түрээсийн орон сууц

Ердийн түрээсийн орон сууц юм. Байр хөлслүүлэх гэрээнд үндэслэн түрээсийн төлбөр болон бусад төлбөр төлснөөр ямар ч хүн орон сууц түрээслэх боломжтой. Гэрээний агуулга нь тухайн байрнаасаа шалтгаалан янз бүр байдаг учраас сайтар нягтлан шалгах шаардлагатай.

2

Байранд орох тухай

2-1

Төрийн орон сууц

- Төрийн орон сууцанд орон байрны асуудалтай, орлого багатай иргэн орох боломжтой бөгөөд тухайн хариуцагч нийслэл, муж болон хот, дүүрэг, орон нутагаас шалтгаалан байранд орох орлогын түвшин болон тавигдах шаардлага нь ялгаатай байдаг.
- Гадаадын иргэн байранд ороход үндсэн нөхцлөөс гадна тухайлбал 1-ээс дээш жилээр оршин суух зөвшөөрөлтэй мөн оршин сууж байсан гэх зэрэг нэмэлт шаардлага тавигдах тохиолдол байдаг.
- Төрийн орон сууцанд орохыг хүсэх тохиолдолд тус орон сууцны асуудлыг хариуцдаг нийслэл, муж болон хот, дүүрэг, орон нутагт хүсэлт гаргана.
- Байранд орох нөхцөл болон өргөдөл гаргах арга зэрэг дэлгэрэнгүй мэдээллийг орох хүсэлттэй орон сууцыг хянаж хариуцдаг нийслэл, муж болон хот, дүүрэг, орон нутгийн захиргаанаас лавлана уу.

2-2

UR түрээсийн орон сууц

- "UR Хот дахин хөгжүүлэх байгууллага"-аас тогтоосон сарын орлогын түвшнээс дээш орлоготой байх болон бусад нөхцөлийг хангасан байх шаардлагатай.
- Гадаадын иргэний тухайд "дипломат" болон "албаны" оршин суух зөвшөөрөлтэй хүн, тусгай байнгын оршин суугч, дунд урт хугацааны оршин суугч (байнгын оршин суугчийг хамаарна) нь байнгын оршин суух шаардлагыг ханган энэхүү байранд орох боломжтой.
- Байранд орох хүсэлт гаргах арга, сонгон шалгаруулалтын талаарх дэлгэрэнгүй мэдээллийг UR борлуулалтын төв болон бусад холбогдох газраас лавлана уу.

2-3

Хувийн хэвшлийн түрээсийн орон сууц

- Японд хувийн хэвшлийн түрээсийн орон сууц хайж байгаа гадаад хүнд зориулсан "Байр хайх гарын авлага", "Гадаад хүнд зориулсан түрээсийн орон сууцанд орох гарын авлага" бэлтгэн гаргаж байна.
- "Байр хайх гарын авлага"-д байр хайхад хэрэгтэй дараах мэдээллийг нийтэлдэг учраас лавлаж үзээрэй.

- ① Японд түрээсийн байр хайх арга болон гэрээ хийх дараалал
- ② Шаардлагатай бичиг баримт болон зардал
- ③ Байранд орох бүртгэл
- ④ Японы байр, орон сууцанд амьдрахад баримтлах дүрэм журам
- ⑤ Байрнаас гарах бүртгэл
- ⑥ Байр хөлслөх үед мэдэж байвал зохилтой үл хөдлөх хөрөнгөтэй холбоотой үг хэллэг гэх мэт



- “Гадаад хүнд зориулсан түрээсийн орон сууцанд орох гарын авлага”-д Японд түрээсийн байр хайхад хэрэг болох ерөнхий мэдээлэл болон үл хөдлөх хөрөнгийн зууч компани дотроос гадаад хэлээр харилцах чадвартай газрын веб хуудас зэргийг танилцуулсан болно.

Газар, дэд бүтэц, зам тээвэр, аялал жуулчлалын яамны вэб сайт

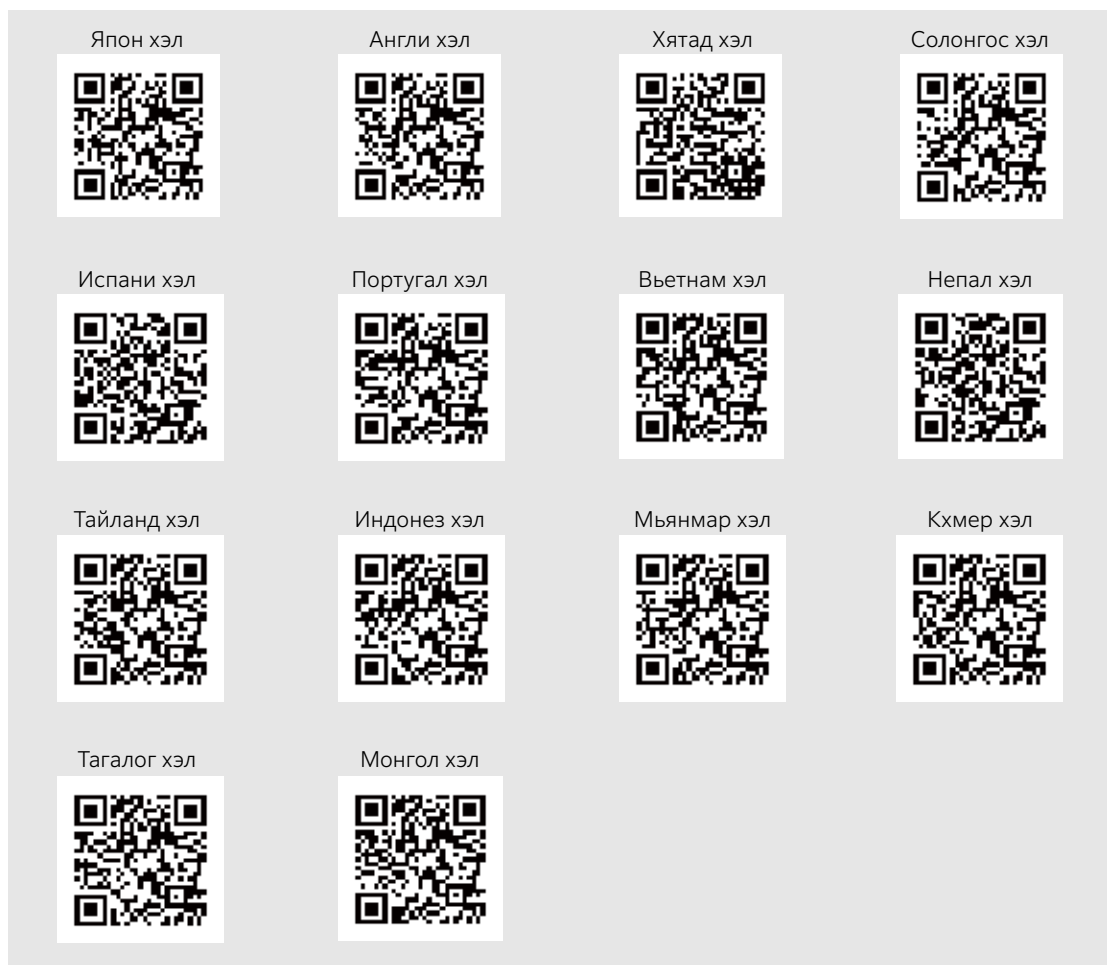
Дэлгэрэнгүйг дараах вэб сайтаас лавлана уу.

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000017.html



"Байр хайх гарын авлага"

Япон хэл-JAPANESE-	http://www.mlit.go.jp/common/001317843.pdf
Англи хэл-ENGLISH-	http://www.mlit.go.jp/common/001317844.pdf
Хятад хэл-CHINESE-	http://www.mlit.go.jp/common/001317845.pdf
Солонгос хэл-KOREAN-	http://www.mlit.go.jp/common/001317846.pdf
Испани хэл-SPANISH-	http://www.mlit.go.jp/common/001317847.pdf
Португал хэл-PORTUGUESE-	http://www.mlit.go.jp/common/001317848.pdf
Вьетнам хэл-VIETNAMESE-	http://www.mlit.go.jp/common/001316936.pdf
Непал хэл-NEPALI-	http://www.mlit.go.jp/common/001316937.pdf
Тайланд хэл-THAI-	http://www.mlit.go.jp/common/001312581.pdf
Индонез хэл-INDONESIAN-	http://www.mlit.go.jp/common/001312584.pdf
Мьянмар хэл-MYANMAR -	http://www.mlit.go.jp/common/001312587.pdf
Кхмер хэл-KHMER-	http://www.mlit.go.jp/common/001312589.pdf
Тагалог хэл-TAGALOG-	http://www.mlit.go.jp/common/001312590.pdf
Монгол хэл-MONGOLIAN-	http://www.mlit.go.jp/common/001312591.pdf



“Гадаад хүнд зориулсан түрээсийн орон сууцанд орох гарын авлага”

<https://www.mlit.go.jp/common/001334734.pdf>



Гадаадын иргэний түрээсэлж болох байрны мэдээ

<https://safetynet-jutaku.mlit.go.jp/guest/index.php> (JAPANESE)

