



1

Nhà ở tại Nhật Bản

1-1

Nhà riêng

Tại Nhật Bản, nhà ở có quyền sở hữu thường được gọi là “Nhà riêng”. Nhà riêng có hình thái nhà nguyên căn liền đất hoặc chung cư, nhưng khi xây nhà, mua nhà đều cần hợp đồng và nhiều loại thủ tục khác nhau.

1-2

Nhà công

Là nhà cho thuê do chính quyền địa phương cung cấp với mức tiền thuê nhà thấp dành cho đối tượng người có thu nhập thấp và gặp khó khăn về nhà ở. Mỗi tỉnh, thành phố, quận, phường, xã có quy định riêng về điều kiện vào ở, ví dụ như tiêu chuẩn tổng thu nhập v.v...

1-3

Nhà cho thuê UR

Là nhà ở do Cơ quan đô thị UR quản lý, để được vào ở thì cần điều kiện như có tổng thu nhập vượt quá thu nhập hàng tháng tiêu chuẩn do UR đặt ra, nhưng nếu có tư cách cư trú nhất định (tham khảo mục 2-2.) thì có thể vào ở.

1-4

Nhà tư nhân cho thuê

Là nhà cho thuê thông thường. Ai cũng có thể thuê nhà và vào ở bằng cách thanh toán tiền thuê nhà v.v... theo hợp đồng cho thuê. Ngoài ra, nội dung hợp đồng sẽ khác nhau, tùy thuộc vào căn nhà nên cần xác nhận kỹ càng.

2

Điều kiện vào ở

2-1

Nhà công

- Nhà công dành cho đối tượng người có thu nhập thấp và gặp khó khăn về nhà ở nên mỗi nhà quản lý là các tỉnh, thành phố, quận, phường, xã có quy định riêng về điều kiện vào ở, ví dụ như tiêu chuẩn tổng thu nhập v.v...
- Về người nước ngoài, ngoài điều kiện vào ở thông thường, có thể có các điều kiện khác, ví dụ như tư cách cư trú từ 1 năm trở lên hoặc đã có hồ sơ cư trú thực tế tại Nhật Bản.
- Trường hợp mong muốn vào ở nhà công, hãy đăng ký với tỉnh, thành phố, quận, phường, xã đang quản lý nhà.
- Để biết thêm thông tin chi tiết về điều kiện vào ở, phương pháp đăng ký v.v..., hãy liên hệ với tỉnh, thành phố, quận, phường, xã đang quản lý nhà bạn muốn vào ở.

2-2

Nhà cho thuê UR

- Cần thoả mãn điều kiện ví dụ như có tổng thu nhập vượt quá thu nhập hàng tháng tiêu chuẩn do Cơ quan đô thị UR đặt ra.
- Trường hợp người nước ngoài, người đó cần lưu trú liên tục và có một trong các tư cách cư trú sau mới đủ điều kiện thuê nhà: “Ngoại giao”, “Công vụ”, người vĩnh trú đặc biệt, người cư trú trung, dài hạn (bao gồm người vĩnh trú).
- Để biết thêm thông tin chi tiết ví dụ như xác nhận phương pháp đăng ký vào ở, tình hình nhà có sẵn, hãy liên hệ với Trung tâm kinh doanh của UR.

2-3

Nhà tư nhân cho thuê

- Cuốn “Sách hướng dẫn về tìm kiếm căn hộ”, “Hướng dẫn vào ở nhà cho thuê dành cho người nước ngoài” hiện có sẵn dành cho người nước ngoài đang tìm thuê nhà ở tư nhân tại Nhật Bản.
- Trong “Sách hướng dẫn về tìm kiếm căn hộ” có các thông tin hữu ích cho việc tìm thuê nhà như dưới đây nên hãy tham khảo.

- Cách tìm nhà cho thuê tại Nhật Bản, trình tự ký kết hợp đồng
- Tài liệu, giấy tờ cần thiết và chi phí
- Thủ tục vào ở
- Quy định về sống tại nhà ở Nhật Bản
- Thủ tục khi dọn đi
- Các thuật ngữ bất động sản nên biết khi thuê nhà v.v...



- Trong cuốn “Hướng dẫn tìm nhà” có giới thiệu các thông tin cơ bản có thể tận dụng khi tìm nhà tại Nhật và các trang Web của các văn phòng bất động sản có thể tiếp khách bằng tiếng nước ngoài.

Trang chủ Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch

Để biết thêm thông tin chi tiết, hãy xác nhận tại trang chủ dưới đây:

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



“Sách hướng dẫn về tìm kiếm căn hộ”

Tiếng Nhật –JAPANESE–	http://www.mlit.go.jp/common/001317843.pdf
Tiếng Anh –ENGLISH–	http://www.mlit.go.jp/common/001317844.pdf
Tiếng Trung –CHINESE–	http://www.mlit.go.jp/common/001317845.pdf
Tiếng Hàn –KOREAN–	http://www.mlit.go.jp/common/001317846.pdf
Tiếng Tây Ban Nha –SPANISH	http://www.mlit.go.jp/common/001317847.pdf
Tiếng Bồ Đào Nha –PORTUGUESE–	http://www.mlit.go.jp/common/001317848.pdf
Tiếng Việt –VIETNAMESE–	http://www.mlit.go.jp/common/001316936.pdf
Tiếng Nepal –NEPALI–	http://www.mlit.go.jp/common/001316937.pdf
Tiếng Thái –THAI–	http://www.mlit.go.jp/common/001312581.pdf
Tiếng Indonesia –INDONESIAN–	http://www.mlit.go.jp/common/001312584.pdf
Tiếng Myanmar –MYAMMAR–	http://www.mlit.go.jp/common/001312587.pdf
Tiếng Khơ Me –KHMER–	http://www.mlit.go.jp/common/001312589.pdf
Tiếng Tagalog –TAGALOG–	http://www.mlit.go.jp/common/001312590.pdf
Tiếng Mông Cổ –MONGOLIAN–	http://www.mlit.go.jp/common/001312591.pdf



“Hướng dẫn tìm”

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

Thông tin nhà mà người nước ngoài có thể thuê

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

