



初めてのアパート契約 説明会

Renting Apartment For Beginners

2023.6.29 (Thu)

内容 CONTENTS

1. 仙台の留学生アパート事情

Apartments for international students in Sendai

2. お部屋探しの前に...

Before looking for an apartment ...

3. 不動産会社に相談する

Consulting with real estate agencies

4. お部屋を契約する

Signing the contract

5. 入居中の注意事項

Points to be careful of while you are living





1. 仙台の留学生の アパート事情

1. Apartment for international students in Sendai

東北大学の留学生で民間のアパートを借りている留学生の最多価格家賃は、4.5万円である。

The majority of Tohoku University international students who rent private apartments pay **JPY 45,000 per month** in rent (single occupant)



キャンパス別周辺平均家賃

List of average rent prices near campuses

- 片平キャンパス 5.3万円 (米ヶ袋、霊屋下)
- 川内キャンパス 4.8万円 (川内、八幡)
- 青葉山キャンパス 3.6万円 (八木山、向山)
- 星陵キャンパス 5万円 (柏木、上杉)

- **Katahira Campus :JPY 53,000 (Komegafukuro, Otamayashita)**
- **Kawauchi Campus :JPY 48,000 (Kawauchi, Hachiman)**
- **Aobayama Campus:JPY 36,000 (Yagiyama, Mukaiyama)**
- **Seiryō Campus:JPY 50,000(Kashiwagi, Kamisugi)**

※東北大学生協調べ
Based on TU Co-op survey



2. お部屋探しの前に

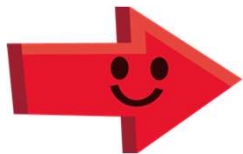
**2. Before looking for
an apartment**



希望条件を整理し、チェックリストを作成

Make a List of your requirements

- 入居時期
- 家賃
- The desired move-in date.
- Room type
- Distance to the campus
- 部屋タイプ（間取り）
- 通学距離
- Rent



チェックリストの中での優先順位を決めましょう

Consider and choose your priority in the checklist.

部屋探しはいつ始めるべき
When to start looking for an apartment



引越したい**1ヶ月～1.5ヶ月前までに**
探し始めるのが最適。

It is advisable to start at least **1 or 1.5 month**
before you move out of your current house.

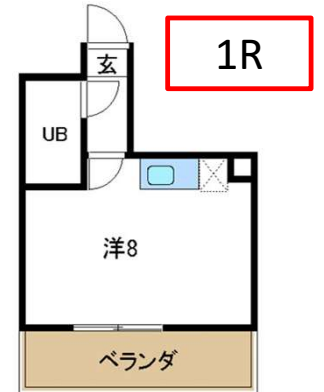


部屋タイプ(間取り)の違い Different room types in Japan



- ・ 1R (ワンルーム) :部屋とキッチンの仕切り(ドア)がない

1R(single bedroom): There is no dividing wall (door) between the kitchen and bedroom.



- ・ 1K (ワンケー) :部屋とキッチンの仕切り(ドア)がある

1K (bedroom+kitchen) : There is a dividing wall (door) between the kitchen and bedroom.



・ 1DK (ワンディーケー)
部屋とダイニングキッチンが仕切られている
1DK (bedroom+dining/kitchen)

The room is divided into a bedroom
and a dining room/kitchen area.

・ 1LDK (ワンエルディーケー)
部屋とリビングダイニングキッチンが仕切られている
1LDK (bedroom+living room/dining room/kitchen)

The room is divided into a bedroom
and a living room/dining room/kitchen area.

1DK



1LDK



仙台のアパートに家具はついていません。

In general, no furniture is provided in apartments in Sendai.



覚えておくべき重要な用語 Important Words

- 敷金(Shikikin) Deposit
- 礼金(Reikin) Key money
- 仲介手数料(Chukai Tesuryo) Agency fee
- 共益費(Kyoeki hi) Management fee(Maintenance fee)
- 町内会費(Chonai kaihi) Neighborhood association fee



3. 不動産会社に相談する

**3. Consulting with
real estate agencies**

留学生にアパートを紹介したことがある不動産会社へ行くのが最良。
仙台の不動産会社は、英語を話せるスタッフが少ないため、
日本語の話せる研究室の仲間、友人、チューター等と一緒に
訪問する。

It is advisable to use a real estate agency that has experience in finding apartments for international students.

Not many agencies in Sendai have staff who can speak English, so
you should ask someone who can speak Japanese to go with you,
such as a colleague from your department, a friend, or a tutor.



※東北大学生協不動産部は、英語対応可能！！
Tohoku University Co-op Real Estate Division
can help you in English!!



契約前に必ず部屋の見学をしましょう Visit the apartments before making any decision

見学時にチェックすること What to check when visiting the apartment

- ✓ 周辺環境（交通機関、スーパー、コンビニ、病院等）
- ✓ 部屋の状態（キズや汚れ）
- ✓ 日あたり、間取り、収納スペース、エアコン有無、インターネット環境等
- ※室内見学不可の場合でも、周辺状況はきちんと確認する。
- ✓ Neighborhood
(access to public transportation, supermarkets, convenience stores, hospitals etc.)
- ✓ Condition of room(Scratches, stains)
- ✓ Sunlight, room layout, storage space, air conditioning, Internet access, etc.
- ※ Even if you are not able to go into the room, you should check the surrounding neighborhood carefully.



4. お部屋を契約する

4. Signing the contract

契約の準備 Prepare the lease

- 入居申込書の提出
- 必要提出書類の準備
(在留カード・パスポート・学生証等)
- 費用の確認 (敷金・礼金・仲介手数料等)
- Submit the rental application
- Prepare the necessary documents
(certificate of residence, residence card, passport, student ID card etc.)
- Check the cost (Deposit, key money, an agency fee etc.)



契約の確認・締結
Read and Sign the lease



- 特約の内容について必ず確認する
(短期解約違約金、ハウスクリーニング代費用等)
- 敷金 0 円物件は、**退去時に清掃代**が発生する
- Be sure to check the details of the lease.
(Penalties for early cancellation, housecleaning fees, etc.)
- Apartments that do not charge a deposit usually **charge a cleaning fee when you leave.**

※日本語を話せる友人に協力してもらいましょう
Make sure to take someone who can speak Japanese
when you sign the lease.

連帯保証人について Joint Guarantor

日本では民間アパートを借りる際、一般的に連帯保証人が必要です。借主が家賃や部屋の修理費用を支払わないとき、家主はあなたに代わって連帯保証人に支払いを請求します。

※あなたの責任がなくなることはありません。

When you rent an apartment in Japan, you generally need a joint guarantor. If you do not pay the rent by the due date or cannot pay repair costs that you incur, the landlord will ask the guarantor to pay them on your behalf.

***You are responsible for all apartment-related costs; the guarantor should be the last resort for your landlord.**

保証会社

Guarantee Company

- 入居開始までの審査時間が短い
- 連帯保証人不要 → 緊急連絡先の準備が必要
- Screening procedure is short.
- Joint guarantor is not required. → Must obtain emergency contact person.

大学の保証制度

TU guarantor system

- 申請条件を満たす必要がある ※ペット飼育不可
 - 承認まで約1か月かかる → 承認前の補償不可
 - Must meet applications requirements.
 - It takes about one month for approval.
- No compensation is allowed until approved.

申請条件 Eligibility Requirements

- 1.本学に「留学生」として在籍中、または入学確実であること
- 2.本学所定の契約書にて契約できる物件
- 3.指導監督者から内諾を得ること
- 4.毎月の家賃を期日通りに支払うこと
- 5.同居できるのは、配偶者、子及び1~4の条件を全て満たす本学の留学生に限る

- 1.Enrollment, or expected enrollment, at Tohoku University as international students.
- 2.Apartments that use the prescribed university contracts.
- 3.Obtain the consent of your academic advisor.
- 4.Make money rent payments on time.
5. Only your spouse or child or other international students of Tohoku University who fulfill all requirements 1-4 above are eligible to share the accommodation with you.

保証制度申請方法 How to apply for the guarantor system

1. 部局担当窓口書類を取りに行く
2. 書類を揃える ※指導監督者からの内諾が必要
3. 書類を部局へ提出する（国際サポートセンターからの連絡を待つ）
4. 面接を受ける(スカイプ面接)
5. 申請が承認される

1. Pick up the documents at your Department Office.
2. Prepare the necessary documents.
* It is necessary to obtain the consent of your academic advisor in advance.
3. Submit the documents to your Department Office.
Wait for the International Support Center to contact to you.)
4. Undergo an interview.(on Skype)
5. Obtain approval for your application.



申請承認後、入居開始すること！
Get your application approved before moving in!



5. 入居時の注意事項

**5. Points to be careful of
while you are living**

Point!








- 室内の確認 ※入居直後
 - 部屋はきれいに使用（靴は脱ぐ）
 - 家賃（支払い期限、方法）
 - 騒音
 - ゴミ出しルール
-
- Check the room *Right after move-in
 - Keep your room clean. (Remove your shoes)
 - Rent(Payment due, Method)
 - No loud noise
 - Rules of discarding garbage





部屋を借りる人のためのガイドブック Guidebook for Tenants



-  [部屋を借りる人のためのガイドブック【日本語】](#)
-  [Guidebook for Tenants【英語】](#)
-  [租房人士指南【中国語】](#)
-  [세입자를 위한 가이드 북【ハングル】](#)
-  [Sách hướng dẫn dành cho người thuê nhà【ベトナム語】](#)
-  [Guía para las personas que alquilan una habitación【スペイン語】](#)
-  [Guia para as pessoas que querem alugar um imóvel【ポルトガル語】](#)
-  [कोठा भाडामा लिने व्यक्तिको लागि मार्गदर्शन पुस्तिका【नेपाल語】](#)

全国宅地建物取引業協会連合会(NEFRETA)
<https://www.zentaku.or.jp/about/guidebook/>

お部屋探し店舗(東北大学生協)の
利用のしかた
**Using the real estate agency
(Tohoku Univ. co-op)**

東北大学生協不動産事業部

Tohoku Univ. co-op Real Estate Division

(1) 東北大学生協は、東北大学生のキャンパスライフを応援しております。

The Tohoku University Co-op supports students' campus life.

東北大生協は非営利団体の組織で一般の営利目的の不動産と異なり、東北大生のキャンパスライフに沿った、東北大生向け物件を専門に取り扱いをしており、留学生からのご利用は年間約80人と実績があります！

The Tohoku University Co-op assists students with campus life.

It is a non-profit organization. Unlike general commercial real estate agencies, it focuses on students and campus life.

It specializes in finding housing for Tohoku University students, including about 80 international students a year!

(2-1)大学生協ではこんなことが便利 Benefits of using the Univ. co-op

- 東北大学の留学生向けの物件の中から比較して選べます。
- 生協で扱う物件は単にお部屋の紹介だけではなく、賃貸不動産経営管理士（国家資格）を持った職員が物件の管理についての目利きもしながら、安心・安全で良質な物件のご紹介をしております。

（賃貸不動産経営管理士とは、賃貸住宅の管理に関する知識を持った専門家です）

- You can compare rooms for international students in various areas efficiently.
- The services offered by the co-op are not limited to just introducing rooms. It employs certified property managers who can help you find safe, secure, and high quality housing.

(A certified property manager is an expert in rental housing management and they are nationally licensed.)

(2-2)大学生協ではこんなことが便利 Benefits of using the Univ. co-op

- ネット「SUUMO(スーモ)」などご自分で選んできた物件が生協でお取り扱いできるかどうか、お調べもできます。

(お調べには時間がかかる場合がございます。あらかじめメール等でお問い合わせください。また、件数が多い場合は対応できない場合がございますので、あらかじめ物件を選んでからお問い合わせください)

- 引っ越し業者の斡旋もおこなっております。
- **You can also check whether the housing you have selected with an online service, such as "SUUMO", can be handled through the co-op.**

(It may take some time to check, so please contact us by e-mail etc. in advance. If you send many inquiries, we may not be able to respond to all of them. Please narrow down the places you are interested in before contacting us.)

- **We can also refer moving companies to you.**

(2-3)大学生協ではこんなことが便利 Benefits of using the Univ. co-op



- 東北大学生協の組合員は、仲介手数料が借主全額負担の**2割引!**
- お忙しい場合、キャンパス内・寮など、ご指定の場所で待ち合わせ後、物件の下見ができます。
(ただし、あらかじめ下見したい物件が決まっている場合に限りです)
- If you are a co-op member, the intermediary fee will be **discounted by 20%** (in cases where the renter usually pays 100% of the intermediary fee).
- If you are busy on the day that you would like to visit the property, you can arrange to meet our staff at a designated place, such as your campus or dormitory, before visiting the property.
(You must decide in advance which property you will visit.)

(2-4)大学生協ではこんなことが便利 Benefits of using the Univ. co-op

- 電気・ガスの説明も受けられます。
- 一人で電気やガス、水道の契約手続きが不安な方は、ご要望の際、申し込みのお手伝いを致します。
(住まい紹介センターのカウンターへご来店の上対応致します)
- We can also provide information about electricity and gas.
- If you have questions about electricity, gas and water application, we will assist you upon request.
(Please inquire at the Housing Introduction Center in the co-op for more details.)

(2-5)大学生協ではこんなことが便利 Benefits of using the Univ. co-op

■外国人向けモバイル・インターネットサービスを扱っています

■We also handle mobile Internet services for international students.

(<https://www.tohoku.u-coop.or.jp/service/mobile/>)



(2-6)大学生協ではこんなことが便利 Benefits of using the Univ. co-op

【東北大生協組合員限定】中古家具家電企画

- 学生寮から住み替えで、家具家電を安く購入したい方
⇒大学生協でお部屋の契約時、チラシをお渡しできます！

(※ご利用時には日本語のわかる方と同席の上、ご利用ください。)

[Tohoku University Co-op members only]

Buy/sell used furniture and home appliances

- Co-op members who are going to move from dormitories to apartments can buy furniture and home appliances at a discount.
⇒ You can get a flyer when you sign a lease at the co-op.

(※When using this service, please come with someone who can speak Japanese.)



東北大学生協でのお部屋探しから契約までの流れ Flow chart of procedures for finding a room and sign a contract at the Univ. Co-op

入居1か月前 one month before move-in

- 来店、希望条件相談 Visit to the Univ. Co-op, Consultation of desired room and condition.
- 部屋の下見、入居申込を提出 Room viewing, submit the rental application form

2-3週間前 2-3 weeks before move-in

- 重要事項の説明、契約手続き Explanation of important information, sign the contract
- 火災保険の加入 Purchase the fire insurance

入居開始直後 as soon as move-in

- 室内の点検 Room inspection

※民間の保証会社利用の場合、この流れよりも早く入居することが可能です。
In the case of using a private guarantee company, the procedure may take less time.

(3)持ち物 Required Documents

-在留カード

Residence card

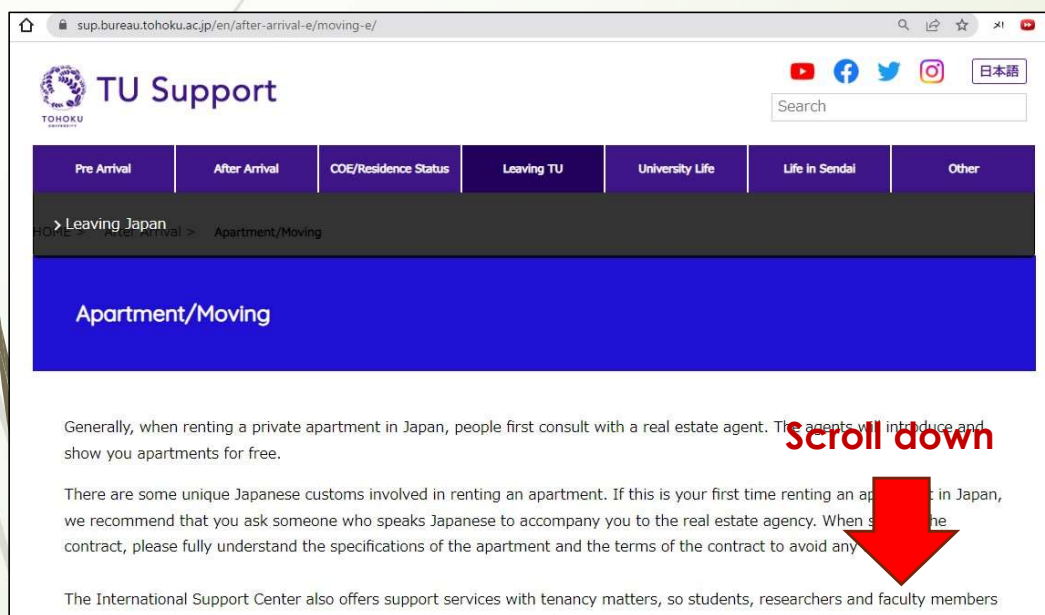
-学生証（無い場合はパスポート）

Student ID card (or passport if you don't have one)



(4) ホームページ Our website

TU Support Home > After Arrival > Apartment/Moving



sup.bureau.tohoku.ac.jp/en/after-arrival-e/moving-e/

TU Support

Pre Arrival After Arrival COE/Residence Status Leaving TU University Life Life In Sendai Other

> Leaving Japan > Apartment/Moving

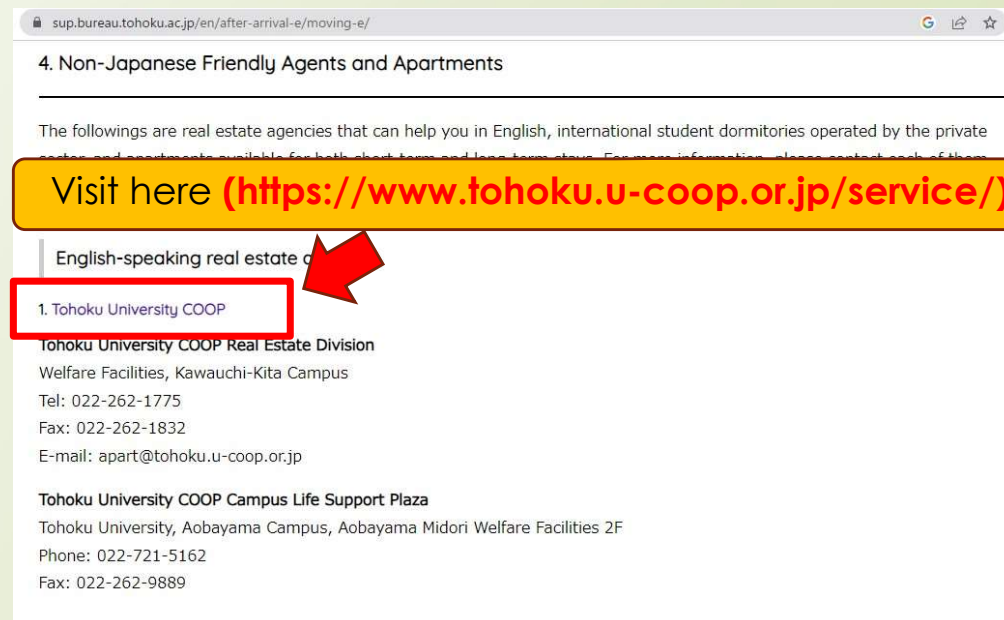
Apartment/Moving

Generally, when renting a private apartment in Japan, people first consult with a real estate agent. The agents will introduce and show you apartments for free.

There are some unique Japanese customs involved in renting an apartment. If this is your first time renting an apartment in Japan, we recommend that you ask someone who speaks Japanese to accompany you to the real estate agency. When signing the contract, please fully understand the specifications of the apartment and the terms of the contract to avoid any confusion.

The International Support Center also offers support services with tenancy matters, so students, researchers and faculty members

Scroll down



sup.bureau.tohoku.ac.jp/en/after-arrival-e/moving-e/

4. Non-Japanese Friendly Agents and Apartments

The followings are real estate agencies that can help you in English, international student dormitories operated by the private sector and apartments available for both short-term and long-term stays. For more information, please contact each of them.

Visit here (<https://www.tohoku.u-coop.or.jp/service/>)

English-speaking real estate agents

1. Tohoku University COOP

Tohoku University COOP Real Estate Division
Welfare Facilities, Kawauchi-Kita Campus
Tel: 022-262-1775
Fax: 022-262-1832
E-mail: apart@tohoku.u-coop.or.jp

Tohoku University COOP Campus Life Support Plaza
Tohoku University, Aobayama Campus, Aobayama Midori Welfare Facilities 2F
Phone: 022-721-5162
Fax: 022-262-9889

(5) 来場予約をお勧めします Please make an appointment

ここで地図上で物件の閲覧ができます。
You can check the rooms on map here.

住まい紹介・アパート情報

**東北大生協の
賃貸物件検索**

お部屋の360度画像公開中！

実際に新生活サポートセンターに相談した際にはより多くのお部屋を知ることができます！ぜひ、新生活サポートセンターへご来館、ご予約の上、物件について、ご検討いただければと思います。下記はご来場ご予約サイトになります。

新入生の方
[記録生・新入生サポートサイトへ](#)

留学生・在校生の方
[留学生・在校生のお部屋さがし検索フォームへ](#)

生協管理アパートのご案内

Scroll down

来場予約
Registration form

HOME 店舗 食 購買 住まい共済 自動車学校 キャリアサポート 研究室サポート

住まい紹介・アパート情報 生協管理アパートのご案内 お部屋の360度画像公開中！ 新生活サポートセンター 新生活サポートセンター

留学生・在校生のお部屋さがし
Apartment-finding for International Students
東北大学に留学されている方・在校生を支援し、お部屋探しをサポートいたします。
来場予約をお越しください。
ご質問・お問い合わせは、下記Eメールまで。

we are opening a special information center to help international students(Registered Students) studying at Tohoku University find apartments.
Please come to the reservation of the visitors. See the poster for more information.
If you have any questions and inquiries, please contact us.

新生活サポートセンター 留学生・在校生のお部屋さがし
New Student Life Support Center Apartment-finding for International Students (Registered Students)

来場予約はこちらから
Reservation Form

The Best Mobile Service for International Students
GTN MOBILE

店舗案内 Shop guide

東北大学生協協同組合不動産事業部(COOP)「新生活サポートセンター」
Tohoku University COOP Real Estate Division "New Student Life Support Center"

※備考欄に日本語・英語をどれくらい話せるかをご記入ください。

Please enter your Japanese or English proficiency in the remarks column of the registration form.

来場予約のご協力をお願いします。

Please make an appointment on our website.

(6) オンライン相談について Online consultation

留学生・在校生のお部屋さがし
Apartment-finding for International Students
東北大学に留学されている方・在校生を対象に、アパート探しの対応を行っております。
来場予約
ご質問・お問い合わせは、こちらまでお問い合わせください。
We are open to international students (Registered Students) who are studying at Tohoku University.
If you have any questions and inquiries, please contact us.

**来場予約
Registration form**

留学生サポートセンター 留学生・在校生のお部屋さがし
New Student Life Support Center Apartment-finding for international students (Registered Students)

来場予約はこちらから
Reservation Form

The Best Mobile Service for International Students GTN/MOBILE

Scroll down

E-mail (Confirm Email Address) required (Email Address)

Basic Information

お名前/Name required first(given) name family name

性別/Gender required
 male
 female
 not to respond

電話番号/Phone number required

相談内容 (複数選択可) /consultation contents (you are able to choose multiple selections.) optional
 物件の下見希望 / previews of the house
 物件の詳細情報が知りたい (下見は希望しない) /detail information of the house (without previews)
 物件探しの相談がしたい /consultation for looking for house
 契約手続き /contract
 その他 /other

備考欄/Remarks column optional
 オンライン相談希望
 Online consultation request

※なるべく、初めてのアパート契約につきましては、直接ご来店いただいた上での契約をおすすめします。しかし、住まい紹介センターにご来店が難しい場合、オンライン相談も承ります。その場合は、来場予約の備考欄にオンライン相談と明記ください。折り返しオンライン相談についての流れをご連絡致します。問題なければ、オンライン相談の日程調整をし、対応致します。

We recommend that you come to the co-op directly for your first apartment contract. However, if it is difficult to visit the home introduction center in co-op, online consultation is also available. In that case, please specify "online consultation" in the remarks column of the registration form. We will get back to you about the flow of the online consultation. If you have no problem with it, we will adjust the schedule of the online consultation.

(7) 店舗案内

Store Guide: Kawauchi North Campus

☆東北大学生生活協同組合不動産事業部(COOP)

「新生活サポートセンター」東北大学川内北キャンパス厚生施設内

営業時間 : 10:30-17:00

※詳細は次のカレンダーをご覧ください。

Tel: 022-262-1775 Fax: 022-262-1832

Email: apart@tohoku.u-coop.or.jp

☆Tohoku University COOP Real Estate Division

“New Student Life Support Center” Welfare Facilities, Kawauchi-Kita Campus

Open Hours : 10:30-17:00

※Note: for details, please see the following calendar.

Tel: 022-262-1775 Fax: 022-262-1832

Email: apart@tohoku.u-coop.or.jp

東北大学生生活協同組合不動産事業部 Tohoku University COOP Real Estate Division

“新生活サポートセンター New Student Life Support Center”

川内北キャンパス厚生会館 Welfare Facilities, Kawauchi-Kita Campus

営業時間：Open Hours 10:30-17:00

※営業日は黄色のハイライトの日となります。

Open on days highlighted in yellow.

7 July

2023

日 Sun	月 Mon	火 Tue	水 Wed	木 Thu	金 Fri	土 Sat
25	26	27	28	29	30	1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17 海の日	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31	1	2	3	4	5

8 August

2023

日 Sun	月 Mon	火 Tue	水 Wed	木 Thu	金 Fri	土 Sat
30	31	1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11 山の日	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31	1	2

9 September

2023

日 Sun	月 Mon	火 Tue	水 Wed	木 Thu	金 Fri	土 Sat
27	28	29	30	31	1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18 敬老の日	19	20	21	22	23 秋分の日
24	25	26	27	28	29	30