

Giấy tờ cần thiết

Giấy tờ cần thiết khi đăng ký chính thức

1 Đơn đăng ký chuyển đến nhà cho thuê
(Theo mẫu của Cơ quan Phục hưng Đô thị)
Vui lòng điền thông tin tại trung tâm bán hàng UR.

2 Bản sao giấy chứng nhận cư trú
(“juminyou, 住民票”)

Cần có giấy chứng nhận cư trú có ghi mối quan hệ của người đăng ký và tất cả thành viên trong gia đình sống cùng, có các mối quan hệ được liệt kê. Nếu không thể xác nhận mối quan hệ với người đăng ký thì cần nộp thêm bản sao sổ hộ khẩu (“kosekitouhon, 戸籍謄本”).

※Nộp bản gốc (cấp trong vòng 3 tháng) không ghi My number (mã số cá nhân) (“mainanba, マイナンバー”). Ngoài ra, nếu không có yêu cầu đặc biệt, “mối quan hệ” sẽ không được ghi, vì vậy khi yêu cầu giấy chứng nhận cư trú, hãy điền vào đơn đăng ký là “cần ghi mối quan hệ” (“tsudukigaragahitsuyoudearu, 続柄が必要である”).
※Đối với người có quốc tịch nước ngoài, những mục ghi có thể được bỏ qua nếu không có yêu cầu cụ thể. Khi yêu cầu cấp Giấy chứng nhận cư trú, hãy điền vào Đơn đăng ký nếu rõ cần các mục sau đây.

- ① Họ tên (nếu giấy chứng nhận cư trú có ghi tên thường gọi thì ghi họ tên và tên thường gọi)
- ② Ngày tháng năm sinh
- ③ Giới tính
- ④ Chủ hộ (nếu không phải là chủ hộ thì ghi họ tên chủ hộ và mối quan hệ với chủ hộ)
- ⑤ Địa chỉ
- ⑥ Quốc tịch/Khu vực
- ⑦ Ngày trở thành cư dân nước ngoài
- ⑧ Mục đích cư trú trung dài hạn (“中長期在留者等である旨”)
- ⑨ Tư cách lưu trú, thời gian lưu trú, ngày hết hạn cư trú, số thẻ cư trú được ghi trên thẻ cư trú

3 Giấy tờ chứng minh thu nhập

Tùy vào hình thức thu nhập của khách hàng mà các giấy tờ cần thiết cũng khác nhau. Khách hàng sử dụng “Chế độ thanh toán một lần tiền nhà” cần có giấy tờ chứng minh thu nhập.

※Tài liệu nộp sẽ không được trả lại.
※Nếu có khai báo hoặc ghi sai trong các giấy tờ chứng tỏ sẽ từ chối ký hợp đồng.
※Nếu có bất kỳ câu hỏi nào, vui lòng liên hệ với trung tâm bán hàng UR.

(1) Người có thu nhập từ lương

※Giấy tờ ① và ② là bắt buộc.

① Phiếu khấu trừ thuế năm trước (源泉徴収票 /Genzenchoushuuhyo)

※Nộp bản chính (có đóng dấu công ty hoặc được cung cấp bằng phương thức điện tử (cung cấp điện tử), không ghi My number (mã số cá nhân) (“mainanba, マイナンバー”). Ngoài ra, nếu nơi trả lương là hộ kinh doanh cá thể thì phải đóng dấu bằng con dấu đã được đăng ký (“jitsuin, 実印”) và đính kèm giấy chứng nhận con dấu (“inkan shoumeisho, 印鑑証明書”).

※Đối với người chưa đủ 1 năm kể từ ngày được tuyển dụng, hãy sử dụng giấy chứng nhận thu nhập cá nhân theo mẫu của Cơ quan Phục hưng Đô thị. Đồng thời, nộp thêm bản sao thẻ nhân viên (“shainsho, 社員証”), v.v.

② Giấy chứng nhận thuế năm nay (“kazeishoumeisho, 課税証明書”) hoặc thông báo quyết định thuế cư trú năm (“juuminzei ketteitsuuchisho, 住民税決定通知書”)

※Nộp giấy tờ có ghi thu nhập của năm ngoài do chính quyền địa phương cấp. Trong thời gian chưa được cấp giấy chứng nhận thuế (“kazeishoumeisho, 課税証明書”) và thông báo thuế cư trú (“juuminzei ketteitsuuchisho, 住民税決定通知書”) của năm nay, hãy nộp bản mới nhất hiện có. Tên của các giấy tờ có thể khác nhau tùy từng chính quyền địa phương.

(2) Hộ kinh doanh cá thể

Giấy chứng nhận nộp thuế năm trước (Phần 2)
(“kazeishoumeisho, 納税証明書”)
※Nộp bản gốc (do Cục trưởng cục thuế cấp) (“zeimusho, 税務署”).

(3) Người có thu nhập từ lương hưu

Giấy chứng nhận hưu trí công cộng (“Kouteकिनкин shousho, 公的年金証書”) hoặc thông báo chuyển tiền hưu trí (“Nenkin furikomitsuchisho, 年金振込通知書”)
※Nộp bản gốc và bản sao. Ngoài ra, vui lòng nộp thông báo chuyển tiền lương hưu bản (“Nenkin furikomitsuchisho, 年金振込通知書”) mới nhất.

(4) Người sử dụng chế độ tiêu chuẩn tiết kiệm

Chứng nhận số dư (“Zandaka shoumeisho, 残高証明書”)
※Số dư phải là tiền gửi Yên và nộp trong vòng 7 ngày sau khi được tổ chức tài chính phát hành.

4 Các giấy tờ khác cần thiết để chứng nhận

Ngoài các giấy tờ trên, bạn có thể được yêu cầu xuất trình và nộp các tài liệu cần thiết cho việc chứng nhận.

Thông tin về nhà cho thuê UR



Giấy tờ cần thiết khi kí hợp đồng, v.v.

- ① Hợp đồng thuê (Người thuê – Chữ ký và đóng dấu của người thuê.)
- ② Tiền cọc (2 tháng tiền nhà)
- ③ Tiền thuê và phí dịch vụ tính theo số ngày thực tế ở cho tháng chuyển đến
- ④ Con dấu (“jitsuin, 実印”) đã đăng ký và giấy chứng nhận con dấu (“inkan shoumeisho, 印鑑証明書”) (Cấp trong vòng 3 tháng) (Đối với người nước ngoài không có tục lệ dùng con dấu, cần có “Giấy chứng nhận chữ ký” do lãnh sự quán cấp)
- ⑤ Giấy tờ tùy thân của những người đến ở (Thẻ mã số cá nhân, bằng lái xe hoặc hộ chiếu có ghi địa chỉ hiện tại trong phần thông tin của người sở hữu, v.v.)
- ⑥ Các tài liệu khác cần thiết để chứng nhận

※Đối với ② và ③, vui lòng thanh toán trước thông qua tổ chức tài chính bằng phiếu chuyển khoản do Cơ quan Phục hưng Đô thị phát hành.
※Đối với ④, nếu người dự định ký hợp đồng đến gặp và xuất trình giấy tờ tùy thân có dán ảnh (thẻ mã số cá nhân, bằng lái xe hoặc hộ chiếu có ghi địa chỉ hiện tại trong phần thông tin của người sở hữu, v.v.) và nộp bản sao thì không cần nộp giấy tờ xác nhận con dấu (“inkan shoumeisho, 印鑑証明書”). Trường hợp nộp bản sao thẻ mã số cá nhân, vui lòng đảm bảo mã số cá nhân (My number) che hoặc làm mờ để người khác không thể đọc được.
※Hợp đồng được ký kết tại các trung tâm bán hàng UR, v.v.

Trong trường hợp bạn cần hỗ trợ tại Nhật Bản, vui lòng nhờ đồng nghiệp tại công ty hay người có thể nói tiếng Nhật để liên hệ.

4 ưu điểm của nhà cho thuê UR

Không tiền lễ

Không phí môi giới

Không phí gia hạn

Không cần người bảo lãnh

Không tiền lễ

Không cần trả tiền cảm ơn cho chủ nhà. Do đó, các khoản phí cần trả khi chuyển đến chỉ bao gồm tiền đặt cọc (“Shikikin”, 2 tháng tiền thuê nhà), tiền thuê nhà và phí dịch vụ tính theo số ngày ở thực tế của tháng chuyển đến (“Kyouekih”).

Không phí môi giới

Không phải trả phí cho công ty môi giới bất động sản.

Không phí gia hạn

Hợp đồng được gia hạn tự động (ngoại trừ hợp đồng thuê có thời hạn cố định), do đó không phải trả phí gia hạn.

Không cần người bảo lãnh

Không cần làm phiền người thân hay bạn bè làm người bảo lãnh.

Các bước để thuê nhà cho thuê UR

※Xin lưu ý rằng quy trình và thời gian có thể thay đổi tùy từng tòa nhà.

BƯỚC
1

Tìm phòng bạn muốn

Tại các cửa hàng UR, Cố vấn nhà ở của chúng tôi sẽ hỗ trợ tìm phòng dựa trên yêu cầu của bạn. Nếu thích căn phòng, bạn có thể đi xem trực tiếp.



BƯỚC
2

Xác nhận điều kiện đăng ký

► Vui lòng xem **trang 2** để biết điều kiện ứng tuyển.

BƯỚC
3

Đăng ký (Đăng ký tạm thời)

Khi tìm được phòng ưng ý, bạn có thể đăng ký tại cửa hàng UR. (Mỗi hộ gia đình đăng ký 1 đơn.)

BƯỚC
4

Đi xem nhà

Bạn có thể xem nhà để xác nhận trước khi chuyển đến.

※Ở văn phòng dịch vụ quản lý yêu cầu xuất trình giấy tờ tùy thân như bằng lái xe



BƯỚC
5

Nộp hồ sơ (Thời hạn đăng ký hồ sơ: Trong vòng 1 tuần kể từ ngày tiếp theo của ngày đăng ký tạm thời)

Vui lòng nộp các giấy tờ cần thiết cho cửa hàng UR. Liên hệ với cửa hàng UR để biết thời gian nộp giấy tờ.

► Xem mặt **sau** để biết các giấy tờ cần thiết.



BƯỚC
6

Ký hợp đồng (Ngày ký hợp đồng: Trong vòng 10 ngày kể từ ngày sau ngày nộp đơn (đơn xin tạm thời))

Khi ký hợp đồng, vui lòng chuẩn bị giấy tờ cần thiết và đến cửa hàng UR. Ngày ký hợp đồng là trong vòng 10 ngày kể từ ngày sau ngày nộp đơn (đơn xin tạm thời).

※Cần thanh toán tiền đặt cọc, tiền thuê nhà và phí quản lý tính theo số ngày ở thực tế của tháng chuyển đến trước khi ký hợp đồng.

► Xem mặt **sau** để biết các giấy tờ cần thiết.

BƯỚC
7

Chuyển đến (Khoảng 10 ngày sau khi ký hợp đồng)

Kể từ ngày chuyển đến đã được thống nhất khi ký hợp đồng, bạn có thể nhận chìa khóa nhà tại văn phòng dịch vụ quản lý tòa nhà.

※Tiền thuê nhà sẽ phát sinh kể từ ngày người thuê bắt đầu đến ở.



Điều kiện đăng ký

Những người đáp ứng tất cả các điều kiện từ ① đến ⑤ sau đây có thể đăng ký.

① Người có thu nhập trung bình hằng tháng bằng hoặc cao hơn Thu nhập cơ bản hằng tháng

Thu nhập cơ bản hằng tháng

Thu nhập từ tiền lương, thu nhập từ kinh doanh, thu nhập từ bất động sản, thu nhập khác (lương hưu, v.v.) được công nhận là vẫn duy trì trong tương lai và theo nguyên tắc chung, tổng số tiền trong năm trước được chia cho 12. Ngoài ra, tất cả phải là thu nhập chịu thuế và có thể chứng minh được.

Thu nhập cơ bản hằng tháng

• Trường hợp hộ gia đình đăng ký

Tiền thuê nhà	Thu nhập cơ bản hằng tháng
Dưới 82,500 Yên	Gấp 4 lần tiền thuê nhà (Ví dụ) Thu nhập cơ bản hằng tháng của một căn hộ có giá thuê 60,000 Yên là 240,000 Yên, gấp 4 lần tiền thuê nhà.
82,500 Yên – Dưới 200,000 Yên	330,000 Yên (Số tiền cố định)
200,000 Yên trở lên	400,000 Yên (Số tiền cố định)

• Trường hợp người độc thân đăng ký

Tiền thuê nhà	Thu nhập cơ bản hằng tháng
Dưới 62,500 Yên	Gấp 4 lần tiền thuê nhà (Ví dụ) Thu nhập cơ bản hằng tháng của một căn hộ có giá thuê 50,000 Yên là 200,000 Yên, gấp 4 lần tiền thuê nhà.
62,500 Yên – Dưới 200,000 Yên	250,000 Yên (Số tiền cố định)
200,000 Yên trở lên	400,000 Yên (Số tiền cố định)

※Bảng cách sử dụng chế độ thanh toán một lần và chế độ tiêu chuẩn tiết kiệm, bạn có thể thay thế bằng yêu cầu Thu nhập cơ bản hằng tháng. Vui lòng liên hệ cửa hàng UR để biết thông tin chi tiết của từng chế độ.

② Người có quốc tịch Nhật Bản hoặc người nước ngoài có đủ điều kiện do UR quy định, cần nhà để bản thân cư trú.

③ Người độc thân hoặc người hiện đang sống cùng hoặc sẽ sống với người thân

④ Tất cả các thành viên cùng sống trong gia đình, bao gồm người đăng ký, có thể chuyển đến ở trong vòng 1 tháng kể từ ngày bắt đầu ở do Cơ quan Phục hưng Đô thị quy định, và có thể sinh hoạt chung vui vẻ trong nhà.

⑤ Tất cả các thành viên cùng sống trong gia đình, bao gồm người đăng ký, không phải thành viên của nhóm bạo lực (“Bouryokudan”).

※Liên hệ với cửa hàng UR để biết chi tiết về từng điều kiện.