INMUEBLE HABITACIONAL MUNICIPAL "*SHIEI JUTAKU*"

El *"Shiei Jutaku"* es un inmueble habitacional construido por la Prefectura Municipal con el subsidio del Gobierno Japonés, para posibilitar el suministro de un inmueble público para personas que se encuentran en dificultades de conseguir una vivienda. En este sistema el interesado consigue alquilar un inmueble relativamente a bajo costo, gracias al subsidio provenido de los impuestos para el valor del alquiler.

Así mismo, la inscripción es posible en caso de encuadrar en las condiciones básicas establecidas en la Ley de Viviendas Públicas y en la Ley Municipal en vigor, donde se encuentran establecidas las condiciones para la inscripción y la forma de calcular el valor del alquiler del inmueble. El interesado necesitará presentar los documentos necesarios, para posibilitar la confirmación del cumplimiento de las condiciones preestablecidas y, esperar hasta la presentación de los departamentos desocupados.

■ Condiciones

Las condiciones para inscribirse y residir en un inmueble habitacional municipal son las siguientes:

① No poseer casa propia y estar en dificultades para alquilar un inmueble particular, debido a algún motivo especial como financiero y/o ambiental.
② Tener edad de 18 años o más (incluye Casado, con edad de 18 años incompletos);
Nota: Es posible la inscripción de familia compuesta de 1 sola persona.
③ Poseer nacionalidad japonesa o en el caso de nacionalidad extranjera, con calificación de permanencia (visa) de tipo medio largo o permanente especial.
④ No estar en situación de atraso en el pago de los impuestos municipales y otros. (Debido a ser un inmueble construido con el subsidio provenido de los impuestos.)
⑤ Familia con renta de acuerdo con el criterio establecido en la ley Municipal de Ota.
⑥ Se encuentra empleado de forma continua, con un salario de 1 mes (completo) o más ya recibido;
⑦ No ser miembro del crimen organizado "*bouryokudan*" o semejantes. (Solicitante y de sus familiares.)
⑧ Persona que puede presentar la notificación de contacto (en principio familiares), en caso de emergencia;
⑨ Persona con posibilidad de pagar el depósito de fianza (correspondiente a 3 meses del valor de alquiler) hasta la fecha definida;
⑩ Persona que consiga respetar y obedecer las normas de un conjunto habitacional y las reglas de una vida en un ambiente comunitario.

■ Trámites Necesarios:

Los documentos necesarios varian de acuerdo a la situación de cada familia.

En caso de inscripción de familia de padre o madre e hijo, sólo (familia compuesta por una sola persona) u otros, será necesario presentar documentos emitidos en su país de origen, para comprobar el estado civil.

※ Necesario anexar la traducción en el idioma japonés de los documentos como el comprobante del estado civil, certificado de nacimiento, de muerte, divorcio u otros.

■ Observaciones Importantes: referencia a las condiciones de arriba.

- ✓ **Condición 1: En principio no será posible la inscripción de inquilino de inmueble municipal o provincial (que ya reside en un inmueble municipal o provincial).**
- ✓ **Condición 2:** No será posible la inscripción al ser casado y, uno de los cónyuges (marido o esposa)

reside en su país de origen. También, no será posible la inscripción de familia compuesta de madre (o padre) e hijo, al ser viuda(o) o divorciada(o).

- ✓ **Condición 2:** Que no sea casado (excepto víctima de violencia doméstica, etc.), en familia compuesta de 1 sola persona.
- ✓ **Condición 4:** No será posible la inscripción en el caso de estar atrasado en el pago (estar pagando parceladamente) de los impuestos municipales, etcétera.
- ✓ **Condición 10:** No será permitido ruido (fiestas u otros) en altas horas de la noche.
- ✓ **Condición 10:** No es permitido el azar carne dentro del área del conjunto habitacional.
- ✓ **Condición 10:** La basura deberá ser colocada en el lugar de la recolecta solamente en la mañana del día de la recolecta correspondiente al tipo de basura, respetando las reglas en cuanto a la forma de clasificar y colocar para la recolecta.
- ✓ **Condición 10:** Estacionar el carro solamente en el lugar definido. Jamás estacionar en otras áreas y lugares no autorizados.
- ✓ **Condición 10:** Está estrictamente prohibido criar animal de estimación en el conjunto habitacional.
- ✓ **Condición 10:** Será necesario participar de las actividades del conjunto habitacional tales como la limpieza general, etcétera.
- ✓ **Condición 10:** Además de estas, existen otras reglas que deben ser respetadas y obedecidas por todos los inquilinos.

■ Notificaciones Necesarias en la Mudanza (Entrada y Salida) del Inmueble Municipal

El inquilino del inmueble habitacional municipal necesitará realizar las notificaciones conforme a lo establecido en la ley Municipal de Vivienda de Ota.

Trámites Necesarios:

Será necesario notificar cuando se tiene cambios en el número de inquilinos (familiares).

- ✓ **Notificación de Mudanza:** será necesario cuando fallecimiento, nacimiento y mudanza (salida) de miembro familiar.
- ✓ **Solicitud de Permiso para Residir en el Inmueble:** será necesario cuando un familiar que reside en otra dirección desea residir junto en el inmueble. (Existen casos en que no es posible residir junto en la vivienda.)
- ✓ **Solicitud de Permiso para seguir residiendo en el Inmueble** (Solicitud de transferencia de contrato de alquiler)**:** será necesario en el caso de divorcio y fallecimiento del inquilino titular y desear seguir residiendo en el inmueble municipal. (Existen casos en que no es posible continuar residiendo en el inmueble.)

Observaciones Importantes:

- ✓ El valor del alquiler es definido de acuerdo a la renta de todos los inquilinos así, este valor podrá alterar después la notificación.
- ✓ Hay posibilidades de que todos los inquilinos necesiten desocupar el inmueble en el caso de residir en el inmueble sin realizar las notificaciones necesarias, debido a encuadrar como residencia ilegal.
- ✓ El alquiler del inmueble podrá ser definido para un valor alto debido a la imposibilidad de un cálculo correcto, en el caso de no realizar las notificaciones y trámites necesarios.
- ✓ La mudanza para el inmueble podrá no ser permitida debido a no contar con todos los requisitos necesarios, aún realizando la solicitud correspondiente.
- ✓ El trámite de mudanza de dirección para el inmueble solamente será permitido después de recibir la autorización correspondiente.

- ✓ Será necesario consultar con anticipación en el caso de familiar que se encuentra en el país de origen, necesitando registrar la dirección del inmueble municipal para los trámites de entrada en este país.
- ✓ Será necesario consultar con anticipación en la ventanilla de vivienda en el piso 9 de esta Prefectura Municipal, debido a que los documentos necesarios difieren de acuerdo con el tipo de trámite.

■ Declaración Anual de la Renta

La forma de calcular el valor del alquiler del inmueble municipal es determinada y varía principalmente en base a la renta de todos los inquilinos así, todos necesitarán realizar sin falta la Declaración de Renta y otros anualmente a mediados de junio a julio. Con esto, el valor del alquiler es alterado anualmente.

Trámite Necesario

Presentar dentro del plazo definido el formulario de Declaración de la Renta y Otros debidamente rellenado con todos los datos necesarios, anexando sin falta el documento de renta (Comprobante de Renta y Tributación "*Shotoku Kazei Shoumeisho*" emitido en el 2.º piso, ventanilla 22 de esta Prefectura) o rellenando el número de persona física (my number).

Observaciones Importantes

El valor del alquiler del inmueble será alterado y definido para el valor correspondiente al de un inmueble particular (valor comercial) en el caso de no presentar debidamente el formulario de Declaración de la Renta u Otros y, también en el caso de que algún miembro familiar se encuentre en situación irregular en relación a la declaración de impuesto de renta.

※ Valor de alquiler de un inmueble particular significa de dos a cuatro veces más del valor básico del alquiler de un apartamento municipal.

■ Devolución del Inmueble Municipal

Será necesario realizar la reparación, la limpieza y la inspección (junto con el funcionario) del inmueble, para la devolución.

Trámites Necesarios

Realizar la notificación para la devolución del inmueble 15 días antes de la mudanza, teniendo su sello personal y la copia del cuaderno bancario del inquilino titular.

Observaciones Importantes

- ✓ El inquilino deberá requerir el servicio especializado y cubrir con los gastos del cambio del revestimiento o la vuelta al reverso del tatami, del cambio de papeles de las puertas y ventanas corredizas y cubrir los gastos correspondientes. El inquilino también deberá requerir el servicio y responsabilizarse por los gastos de reparación de los daños ocurridos durante su estadía.
- ✓ En caso de pérdida de las llaves que fueron entregadas en la mudanza para el inmueble, el inquilino deberá cambiar la cerradura y entregar las llaves nuevas.
- ✓ Respetar las reglas para tirar la basura proveniente de la mudanza, evitando causar trastornos a los vecinos.
- ✓ Inspección del inmueble – la inspección del inmueble en presencia del inquilino y funcionario de la administración, en fecha anticipadamente definida, deberá ser realizada inmediatamente después de concluir las reparaciones y limpieza o en el caso contrario, el alquiler de este inmueble continuará siendo de la responsabilidad de este inquilino. Así, el alquiler del inmueble y la tasa de condominio será cobrado del inquilino hasta la fecha de la aprobación de esta inspección, en el caso de desaprobación debido a la falta de conclusión de la limpieza o por otro concepto.

- ✓ Consulte sin falata y anticipadamente en caso de planear salir del país después de la devolución del inmueble pués, hay la posibilidad de cambios en los trámites necesarios u otros.

Informes:

Prefectura Municipal de Ota (9.º piso / ventanilla 92)
Sucursal Ota de la Corporación de Viviendas Públicas de la Provincia de Gunma
"*Gunma-Ken Jutaku Kyokyu Kousha Ota Shisho*"
TEL: 0276-30-2011