

トラビケン留学

世界へ旅立つ経験をあなたに

シェアハウスの探し方マニュアル



1 オーストラリアの基本情報

- P.01 ———— オーストラリアでの滞在方法について

2 シェアハウスの探し方

- P.02 ———— 基本の流れ
- P.02 ———— おすすめウェブサイト
- P.03 ———— 家探しの用語解説

3 インспекション（見学・内覧の手順）

- P.04 ———— インспекション（インスペ）とは？
- P.04 ———— インспекションのポイント
- P.04 ———— インспекションの予約
- P.05 ———— メールテンプレート日本語
- P.05 ———— メールテンプレート英語

4 シェアハウスのチェックリスト

- P.06 ———— いざインスペ！入居前にクリアすべきこと
- P.06. 07 ———— 家のチェックリスト
- P.07 ———— オーストラリア滞在先でトラブルに合わない注意点

1 オーストラリアの基本情報

オーストラリアでの滞在方法について

まずオーストラリアで家を探し始める前に知っていただきたいのは日本の様に1人用物件の賃貸は非常に難しいということです。不動産の価格はシドニーオリンピック以降各都市で高騰していて、マンションやアパートを借りるとなるとかなり高額となること、そもそものお部屋タイプに1人用が少ないこと、またワーキングホリデービザや学生の方は不動産会社と契約してワンルームなどの物件を直接借りることが、非常に難しくなっております。

ではどうやってオーストラリアで滞在するのか？

オーストラリア留学で一般的な滞在方法は



などがあります。ただし、ホームステイ、学生寮の代金はシェアハウスに比べて若干割高になります。そのため長期滞在者の方は、共用バスルーム・共用キッチンの「シェアハス」でオーストラリア滞在をされている方がほとんどです。費用は年や場所にもよりますがシェアハウスで200ドル前後で、何人でシェアする部屋であるかや、シティからの距離などで大きく変わってきます。ご自身の費用と検討しながら、ロケーションやハウスルールなども含めて物件探しを自分で勤められるのがポイントです。



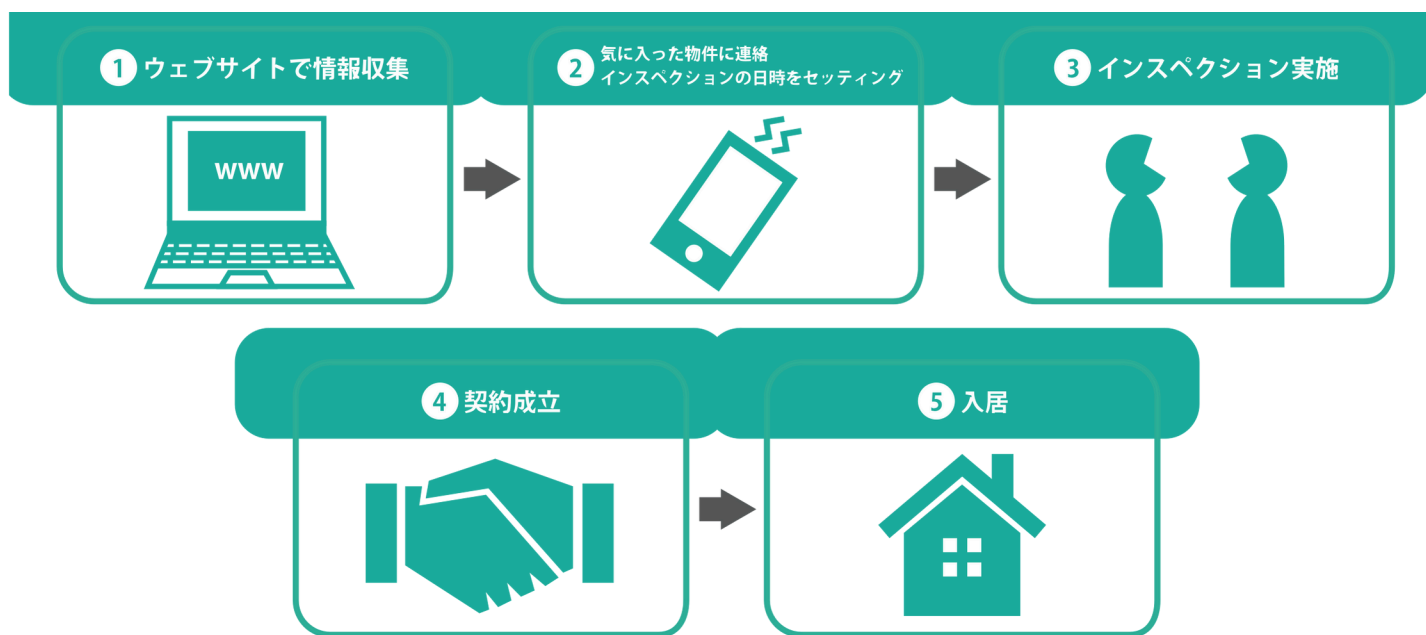
シェアハウスの探し方について

オーストラリア長期滞在者の場合、到着後まずホステルやバックパッカーに1~2週間ほど滞在し、その間で長期用のシェアハウスなどを探すパターン、もしくは初めの4週間ホームステイをして、シェアハウスを探すのが一般的です。

シェアハウスは、基本的に専門のウェブサイトなどを利用して自分の希望に合う家を探します。

ウェブサイトに掲載されている写真や、ロケーション、ハウスルールなどの情報を事前に知ることができます。その後オーナーに連絡し、インスペクション（内見）を実施、そして契約成立後に入居という流れになります。ただし、オーナーが日本人以外の場合は基本的に英語でのやり取りとなることを心得ておきましょう。

基本の流れ



おすすめのウェブサイト

- ニチゴプレス（日本語） <http://nichigopress.jp/>
- Jams.TV（日本語） <https://www.jams.tv/>
- Gumtree（英語） <https://www.gumtree.com.au/>
- Flatmates（英語） <https://flatmates.com.au/>
- Facebook（日本人コミュニティー・家探しコミュニティー（英語））

家探しの用語解説

シェアハウスで部屋を借りる際に、ウェブサイトによく目にするのがレントとボンドです。まずレントは家賃のことです。ボンドは、日本で言う敷金のようなものです。部屋の賃貸期間が終わり退去する際に、シェアハウスで破損した箇所などがあればボンドから引かれますが、何も問題がなければ全額返金されます。必要となる初期費用は、レント2週間分とボンド（レント2~4週間分で設定されるのが一般的）を合計したレント4~6週間分の金額になります。

必要初期費用の例

レント2週間分 + ボンド（レント2~4週間分）= レント4~6週間分の金額

・インスペクション（インスペ）

内見のことです。実際にオーナーと日時を設定して、立会いのもとお部屋を見学できます。

・レント（Rent）

家賃。1週間でいくらという記載がほとんどです。

・ボンド（Bond）

事前に支払いが必要となる費用でレントの2~4週間分で設定されます。日本の敷金のようなもので、破損などのトラブルがなければ退去する際に返金されます。

・キーデポジット（Key deposit）

鍵の保証金です。家の鍵を支給される場合、鍵の紛失がなければ退去する際に返金されます。

・ミニマムステイ（Minimum Stay）

最低入居期間のことで、3カ月が一般的です。物件により異なるので、設定されていないところから6カ月、1年というところまでさまざまです。

・OWNルーム（Own Room）

1人部屋のことで。

・シェアルーム（Share Room）

2人以上のシェアメイトと同様の部屋のことで。

・OWNキー（Own Key）

自分専用の鍵のことをいいます。

・ビル（Bill）

水道・電気代・インターネットなどの請求書です。

・マスタールーム（Master Room）

部屋の中にバスルームが付いている、メインルームです。一人部屋としても使えますが、カップルルームとしてもよく使われますから。

・リビングシェア（Living Share）

リビングが広く、簡素ですがシングルベッドやソファベッドを置いて貸し出しているのがリビングシェアです。簡素にパシオンなどで区切られている場合もあります。

インスペクション（インスペ）とは？

簡単に言うと家の内覧・内見のことです。実際にオーナーと日時を設定して、立会いのもとお部屋を見学できます。オーナーと話をしたり、実際に住人から話を聞ける機会です。せっかく足を運んだのですから、気になる点や疑問はすべてここでクリアにしましょう。ウェブサイトには写真や文字の情報しかありませんので、この機会を活かして、お風呂場やキッチンなどの水まわりもしっかりと確認しましょう。

インスペクションのポイント

① とにかく調べて、インスペを予約しよう！

気になったところがあれば遠慮している時間はありません。おおげさに思えるかもしれませんが、家探しは早い者勝ち！悩んでいる間に、他の人に取られていたということはよくある話です。とにかく情報を集めて申し込み、1件でも多くの家のインスペ予約を取るのがコツです。ただし、それを逆手に取って不安をあおったり、すぐにお金を請求してくるような場合は注意が必要です。

少しでも「おかしいな」「怪しいかも」と思ったら、詐欺の可能性もあるので、冷静に判断しましょう

② いくつかの物件を同時並行！

すごく良い物件を見つけたものの、連絡しても返事がないことはよくあります。日中仕事をしており、セカンドビジネスとしているオーナーも多いので、連絡を待ちましょう。ただ待つ返事が来てから次へという1件1件こなす方法ではなく、いくつかの物件を同時並行でどんどん実施しましょう。

③ 入居希望をすぐに連絡！

決めたらすぐに「住みたい！」という意志をはっきりと伝えましょう。

「I've decided to rent your place.」

「I want to live at your house.」

もちろん他の物件を回った後でも構いませんが、良いと思ったらその場で伝えて即決すること！目移りしている間に、物件が誰かのものになってしまいます。

インスペクションの予約

インスペクションには事前に自分で家のオーナーやマネージャーに連絡をとって予約が必要となります。基本的に各ウェブサイトには募集者がEメールアドレスやオーストラリアで主流な連絡手段の電話番号のSMSを載せていることが多いので、必ずテキストを事前に作成しておきましょう。メールテンプレートの参考例をご覧ください。少し長く思えますが、オーナーは複数の見学者希望者を相手にしているので、短い文章で何回もやり取りをするのを非常に嫌います。インスペの予約と、簡単にご自身についてを1回で説明できる文章を送ることが、家探しが早く決まるポイントとなります！一度作ってしまえばウェブサイトの名前、インスペしたい日時などを変更して利用できるので、まずはテンプレートを参考に作成しましょう！

メールテンプレート日本語

<タイトル>

募集している家の住所や広告に出ているタイトル

<本文>

オーナー様

初めまして。日本人学生の留学太郎と申します。シドニーには1年ほど滞在する予定です。

「JamsTV」or「日豪プレス」でお部屋を拝見しました。シェアルームを探しているのですが、まだ空いていますか？

本日から明日の午後1~4時もしくは午後6~8時で、インスペクションは可能でしょうか？

可能であれば正確な住所を教えてください。（日付・〇〇日後）に引っ越す事が可能です。（もしくはすぐに引っ越すことが可能です）

それではよろしくお願いします。

留学太郎

電話番号：0121345678

Eメールアドレス：aaaaa@aaaa.jp

※入れておく効果的！

<自己紹介>

22歳です。日本では大学生で、オーストラリアでは約1年間シドニー大学で、マーケティングを勉強する予定です。綺麗好きで、おらかかつ社交的な性格ですが、大騒ぎするタイプではありません。プライベートな時間を大切にしますが、同居人との時間も楽しみたいと思っています。

よろしくお願いします。

メールテンプレート英語

<タイトル>

募集している家の住所や広告に出ているタイトル

<本文>

Dear 〇〇, (分かっているならオーナーの名前)

Hi. I'm Taro, Japanese student. I'm going to stay in Sydney for about a year.

I found your room on Gumtree/JamsTV/Nichigo. (見たサイトの名前) And I'm looking for a share room. (シェアルーム、もしくはan own room 1人部屋を探してます。) Is it still available?

Can I visit you for an inspection today or tomorrow? I'm free 1 pm-4pm, 6pm-8pm. (希望日時。できるだけたくさん書く)

I can move in on (日付)

Please send the address to me. (正確な住所を確認！)

Kind Regards, (よろしくお願いします)

Taro(名前、電話番号とメールアドレスを記載)

Mobil: 00000000 / E-mail: 0000@00000.jp

※入れておく効果的！

<About me>

I'm 22years old boy. I am a university student in Japan. And I'm going to study Marketing in Sydney University for a year. I'm clean, outgoing but not a party person. I like my private time and also fun time with flatmates. Cheers!

4 シェアハウスのチェックリスト

いざインスペ！入居前にクリアすべきこと

入居したものの、さまざまな理想とのギャップや、聞いてないと言ったことがないように、気になる点や疑問はすべてここでクリアにしましょう。ウェブサイトには写真や文字の情報しかありませんので、この機会を活かして、お風呂場やキッチンなどの水まわりもしっかりと確認しましょう。

家のチェックリスト

	入居可能日
	ミニマムステイ：最低入居期間がどのくらいか
	ミニマムノーティス：部屋を撤去するどれくらい前にオーナーに報告しなければならないか。2週間が一般的。
	ボンド：預け金がいくらか（退去時問題がなければ返金されます）
	キーデポジット：鍵をもらうために費用がかかるか
	オウンキー：1人に1つ鍵がもらえるか
	レント：家賃の金額
	レントの支払い方法：何週間ごとの支払いか、現金手渡しか振り込みか
	光熱費やインターネット代：レントに含まれているか、含まれていない場合どれくらいの金額か

家のチェックリスト

	害虫が発生するか（ベットバグなどがいないか）
	キッチン周りの調理器具が揃っているか
	お風呂やトイレは何個あり何人で共有か
	インターネットの使用データに容量があるか
	冷蔵庫、扇風機、暖房、洗濯機、洗濯を干すところは使えるか

4 シェアハウスのチェックリスト

ハウスルールや雰囲気

	掃除当番があるか
	日当たりはどうか
	パーティーなどを許可しているか
	友人を呼べるか
	友人を泊められるか
	同居人はどんな人たちか

オーストラリア滞在先でトラブルに合わない注意点

自分の身は自分で守る！

シェアハウスにはいろんな国の人やいろんな考え方・宗教の方がいます。トラブルにならないためにもお互いのことをリスペクトすることはもちろん、はじめからトラブルになる可能性のある家を選ばないということもとても重要です。トラブルはシェアメイトとだけではなく家のオーナーと起こることもあります。

それを回避するためにも必ず契約内容を書面に残しましょう。セカンドビジネスとしているオーナーも多いことから、中には法律について詳しくないオーナーや、悪徳なオーナーもいます。インスペクションで部屋を借りることが決定したら、メモ程度で構わないので、レントの金額、ボンドの金額（退去時の返金の条件や確認なども）といった契約内容をしっかりと残し、オーナーからサイン、支払った日付を書いてもらい、その後のトラブルにならないようにしましょう。

※それでもトラブルに巻き込まれてしまった場合

まずは先輩の留学生やワーホリに相談し、解決しない場合、事によっては警察や日本領事館に相談しましょう。