



オーストラリアワーキングホリデー

◆シェアハウス編◆

◆シェアハウス探しで気をつけるべき3つのこと◆

必ず滞在中はシェアハウスに泊まらない人はほとんどいないでしょう。しかし現実シェアハウスのオーナーの中には悪徳な人がいますから気をつけましょうね。

住まい

新規書き込み

カテゴリー	オーナールーム OWN ROOM	掲載者	オーナー
建 物	フラット		
駅まで徒歩	5分以内	部屋構成	2 1
レント	週\$125(光熱費込)	ボンド	お問い合わせ
住 所	MAPを見る		

まずは知っておきたい最低限の知識と単語を解説しますね。

みなさんが最もお世話になると思われる「CHEERS」のサイトより解説します

Bond・・・前金、頭金のようなものです。日本でいう敷金や礼金のものですがオーストラリアでは戻ってきます。退去時に部屋に破損がなければ全額戻ってきます。これは法律で決まっています。

rent・・・これが週ごとの家賃です

Own room・・・ひとり部屋という意味

flat share・・・一軒家を複数の住人で一緒に住むという意味です。

living share

その名のとおりにリビングで寝泊りします。滅多に広告が出ませんがバックパッカーホテルよりも安いので、短期の滞在者におすすめです

room share

ひとつの部屋を共同で使います。僕が使ったシェアハウスの中には「MIX」と呼ばれる男女で一つ

の部屋を共有する形態もあるので内覧の時にちゃんと聞きましょう。

minmam stay

最低滞在期間です。最低3週間とか1ヶ月とかハウスごとに決まりがあり、これに違反してしまうとbond(頭金)が帰ってこないなので入居の前にちゃんと確認しましょう。

Owner change

滅多にないですが僕は出くわしました。要するにそれまでのオーナーがこのシェアハウスを手放すことになり、新しい人がそのシェアハウスのオーナーになること。これによって家賃が上がることもあるので条件が変わったらそこから出るかどうかを検討しましょう。

Furnished room 家具付きの部屋のこと

Unfurnished・・家具がないまっさらな部屋のこと

inspection・・内覧の予約をするときに使う言葉

この基礎知識をつけた上で気をつけるべき3つのことを解説していきますね。英語になれないうちは「CHEERS」を見て覚えていきましょう。

◆気をつけるべき事その1 シェアメイトとの相性◆



僕が実際に直面した多大なトラブル・・・というより喧嘩になった事例からお話しますね。

ズバリ宗教です

移民文化のオーストラリアであればこればかりは避けては通れないですね。

僕が以前住んでいた[Auburn](オーバーン)というところでのトラブルです。シドニーでは基本的に家賃が100ドルを切るか切らないかで実はある種の分かれ目があります。

100ドルよりも安くなるシェアハウスというのは、おもに学生が多く、インド、パキスタン、タジキスタン、ネパール、南米人という学生と一緒に住むケースがほとんどです。

そして彼らはほぼ**宗教**を持っていますので、予算よりもはっきり言ってこっちが大切です。

◆絶対に避けたいトラブル・・・宗教の問題◆

僕がある日、地元のスーパーで買ったソーセージをフライパンで焼いていたところ、一人のフラットメイトがしきりに僕のフライパンを覗き込み、「stand aside,men」イラつき気味にちょっとどいてくれ、と言いました。しかし彼は言うことを聞きません。

終いには僕が捨てたソーセージの袋をわざわざゴミ箱から取り出し、それを僕が調理をしているフライパンのそばに置いて僕がしつこく聞いてきます。

「このソーセージに牛肉は入っているのか？」と何度も訪ねて気にしてきます。

あまりにしつこく僕が本気で怒りました。なんせ一度ゴミ箱に入れた袋を出されてそれを押し付けられてきたのですから。

結論から言えば牛肉は入っていなかったんですが、あつちは引き下がらずに「お前のせいでもうすべての食器が使えない！」ということまで言われて僕も本気で怒り心頭で喧嘩していました・・・

話のコシを要約すると、宗教ごとに食べれるものが違います。イスラム、ジャイナ、イスラム、モルモンなどなど、数々の「タブー」が存在しているということであり、このことは雑食、かつ宗教をもたない僕からすれば心苦しいですよ。

彼らのタブーは厳しく、牛肉を食べれない宗教であればその脂分が染み付いているフライパンで調理してしまっただけの場合はその牛肉の油すらも体の中に入れてはいけないというものなので厳しい規律です。

これに合わせられるかどうか、それと極論は宗教を持たない人間が宗教を持つ人間を尊重すると同時に宗教を持つ人間も宗教を持たない人間を尊重しなければならないというのも原則です。しかしインド人たちは聞きませんけどね・・・

まずはストレスなく過ごすのが一番ですので、家賃よりも、bond よりもまずはシェアメイトと気が合うかどうか重点を置いたほうがいいでしょう。

◆気をつけることその2 ベッドバグがいないかどうか◆

まずは写真を見てくださいね↓



ベッドバグです。日本名は「トコジラミ」といいます。日本ではまず滅多に見ない虫ですね。しかしオーストラリアにはバンバンいます。特にフルーツピッキングで言ったパースの DONNYBROOK などは出ましたね。農業関係で仕事をする結構被害に遭いやすいです。

私が住んだこのシェアハウスもありました・・・入居の時はオーナーがマットレスを買い換えたから大丈夫と言っていたのにもかかわらずやられましたから。

そしてまずベッドバグがいるかいないかを探るには

- 天井の四隅をくまなく見る⇒夜中に寝息の二酸化炭素を嗅ぎつけて降りてくるから
- マットレスのかどやチャックをちゃんと調べる
- その他壁の割れ目をちゃんと調べる

上記の3つのことをとにかく気をつけてください。たとえお金を払って使うバックパッカーのホテルであっても、お金を払って住むことになっているシェアハウスだったとしても・・・です。これがオーストラリアの水準ですから。



写真では見づらいけれどもこのようなマットレスのへりに夜中は潜伏しています。できればマットレスのカバーはとっていてもいいかもしれません。必ず内覧の時に(inspection)の時に聞きましょう。しかし、こちらからしつこく聞くと断られます。逆にあっちが警戒してしまうので、程ほどにさらっと聞くくらいにしましょう。

右側の写真はこのシェアハウスのベッドバグの原因となっていた溝。自腹きって僕が塞ぎました。

それでずっと悩まされ続けたし、シェアメイトたちとの毎日の小競り合いで嫌気がさして1ヶ月でここから引っ越しました。



こういうことはちゃんと気をつけたいですね。

◆気をつけるべきことその3 シェアハウスのルールが異常に厳しい◆

実はお金を払って住んでも掃除が義務になっています。特に私が住んだこのオーバーンのシェアハウスはハウスルールが厳しく、ちゃん掃除をしないと罰金という文言がありました。はっきり言ってシェアメイトたちの清潔感が出ています。

またトラブルネタですが、一緒に住んでいたインド人の素行が本当に嫌で毎日オーナーにメールをしていました。人が寝ているのに深夜に帰ってきて騒ぎ出す、人が寝ていてもドアは開けっ放し、そしてとどめに掃除をことごとく放棄すること。

このシェアハウスの住人は本当に汚いし掃除をしない人たちだったから真面目にせっせと掃除してしまうと、その掃除を押し付けられてしまうので損をする。

しかも掃除当番表には[witness]証人という項目があり、誰が掃除をしたのかを証人を立てているというなんとも世知辛いシェアハウス・・・

でもこれくらいしても掃除をしないのがこのシェアハウスの住人でした・・・

シェアハウスのトラブルとしては共同生活において責任を放棄する人たちがいると、あとあとトラブルになるのでちゃんとシェアハウスの規律が守られている場所を選んで住みたいです。

ネイティブの OZ とシェアしたいという方向けのシェアハウス探しサイト



<https://www.realestate.com.au/share/share+accommodation-qld>

その他仕事探しで掲載した「gumtree」や CHEERS、おーっすオーストラリアなどでも探せます。

ただネイティブとのシェアはできません。韓国人や台湾人立ちとのシェアはできますが。

◆シェアハウストラブルの解決方法◆

・よくあるシェアハウスの振込詐欺

シェアハウスに関しては結構詐欺があるので頭の片隅に置いておいてくださいね。

まずは家賃という出ていく「お金のこと」が重要になりがちですが、実は最も重要なものは**法律でのトラブルと詐欺**です。

まず詐欺についてお話しします。

いまだに同じ手口の犯罪は続いており、WEB 上にメッセージを残しておくだけで完全犯罪というなんともシンプルなものです。

<http://www.melbourne.au.emb-japan.go.jp/consular/archive/june14.html>

上記はメルボルン総領事館の HP です。この URL を開けば家賃詐欺の情報もあります。

僕も見かけて危うくは払いそうになりましたが、和訳と要約するとこのような文言が CHEERS にありますので注意してくださいね。

ここから

・HI！私たちはハウスオーナーの〇〇です！このシェアハウスを見つけてくれてありがとう！このシェアハウスに住みたい人は申し訳ないけど先にお金を(bond)先に振り込んでおいてね！

銀行口座××××支店××××にお願い！

そして今私たちは夫婦で結婚したばかりなの！

今はハネムーン中だから友達に家のかぎをあずけているから入金確認できたらその友達に住所を教えるわ！

ここまで

はっきり言っていっつまで新婚旅行してるんだろう？というような振り込め詐欺ですね。実際に結構見えています、こんな文章。恥ずかしながら危うく振込みそうになってしまったことがあるので何とも言えませんが、実際に振り込んで痛い目を見てしまうのが日本人です。

あと僕が見た文言のバリエーションとしては、

- ・入金確認できたらシェアハウスの鍵を預けてある空港のロッカーを教えてあげる
- ・海外出張に行っているために現地に友達の管理人に鍵を渡してある
- ・今は海外に旅に出居るから etc・・・

結構言い回しはあったものの、全く初めての人たちが行くから地味に成り立つんですね。こんなことは振り込んでからでは遅いんです。

古典的ですけど、ワーキングホリデーは一生に一度しか来れないから、毎回全く初めての人が引っかかるんです。だから消えないし今だに残っているのが問題です。しかも振込先が絶対にオーストラリア内ではなく国外の銀行の口座なのでおかしいです。その上 100%お金は戻りません。

◆詐欺その2 bond を返さない◆

これもよくよくあることなので気をつけましょう。入居のとき以前にシェアハウスのオーナー本人が必ず付きそうのが普通です。基本的に代理人がシェアハウスの内覧に来るということは何かしらのトラ

ブルに必ずなります。もしオーナーが来れないというならオーナーが来れる日を聞きましょう。それでも来たがらない場合はその家はあきらめましょう。

そしてシェアハウスのオーナーの中には入居させた時点で **bond** を返さないということを確信犯的にやってくる人がいますので気をつけましょう。このようなケースにあってしまったら **日本領事館** に問い合わせてみましょう。

こういったトラブルは 100% の解決ができません。だから予防や回避するのが望ましいのです。領事館にこのようなことを相談すれば相談できる機関の電話番号を教えてください。しかし、「契約書」がない限りオーナーの契約違反が証明できません。

実はオーストラリアの **bond** というものはいったん政府が預かるんです。厳密に「テナント」に関してはです。だから返さないといけないんですが、個人間の契約で行われるシェアハウスに置いては政府が関与できていないのでややこしくなりますので外部からのプレッシャーも多少かける必要があるわけです。日本領事館なら解決できる機関を教えてください。

基本的に法律のグレーゾーンなので 100 パーセントの解決は望めないんです。その本人直筆のサインがされている紙、もしくは書類がない限りは。なので 100% 回避することはできるので、オーナーがちゃんと家賃を回収しに週一回でも来るかどうかや、ちゃんとメールでのやり取りができるかどうか、を確認しましょう。

中にはお金だけとってあとは「住ませてやっているんだから文句言うな」という横柄な人がいるのも事実です。ちゃんと家賃を振り込む時は領収書を切る人、メールでの振込の確認をもらえて、それを証拠としてちゃんと残してくれる人が運営しているシェアハウスを選びましょう。基本的に常に空きがあるのは何かしらの問題があるからです。

もし上記のようなことに出くわしたら意地でも契約書を書かせましょう。「明日やるよ」とか軽快に断りますが「もし信用して欲しければあなたの振込の金額が僕の口座で確認できない限り信用はしない」と強く出ること。こういう出方は基本的に外国人は嫌がります。

裏切っているのはあっちなので正当な主張ですから気を強く持っていきましょう。絶対に「いついつまでに返金します」メモをかかせること。「返すからそんなの書かなくていいだろう」とか言っていますが、責任が発生するのを避けているだけです。

「ちゃんと返すんだったら書いてもいいでしょ？ 返す気がないからかきたくないの？」

など追い詰めて行きます。こういったふてぶてしいやからに対しての交渉も必要です。ポイントは「口約束は法的な根拠を持たない」ということです。ボイスレコーダーがあつてそれに録音できるなら話は別ですが・・・

いずれにせよ正当な主張というのは自分を守ります。まず知らないから主張ができないこと。それと法律を知らないから主張できない。これは日本人の主張が弱い特徴です。

基本空きが出ているシェアハウスは、住みにくい何かがあるから人が離れるわけです。ちゃんとしたところほど空きが出にくいのが難点ですけどね。

パッと見でこのことを見抜くのは至難の業です。

◆テナントにもちゃんと法律はあります◆



fairtrading nsw <http://www.fairtrading.nsw.gov.au/>

このサイトは物件の法律を定義しているものです。シェアハウスでの BOND に関することのもっていますのでここを参考にしましょう。あまり英語がわからなくても何かがおかしいと感じたらこの HP を印刷して見せるだけでも効果はあるので覚えておいて損はないです。



tenants nsw <http://www.tenants.org.au/>

こちらと同じ内容下のに移民ごとの言語が用意されているのが特徴です。

いずれにせよ、予防できるかそうでないかにすべてがかかっています。

ちゃんと知っていないならその分ストレスです。主張することが自己防衛ですから万全の備えでいきましょう。

このようなトラブルを避けたいならうかつにガムツリーのシェアハウスに行かないことをおすすめします。それと安い家賃のところにはいかないことだと思います。メールのやり取りや電話でのやり取りをちゃんとして、実際に会って話すことでちゃんとオーナーがどういった人かどうかを確認しましょう。