



在日華人 女性交流會

ACWJ

拿得起放得下・十年有多长
主妇生活
再谈『恋爱』・想起了『小女人』
丢失年龄坐过站
罐子
作文特集
女儿小海归
房地产咨询问答集之一

第六号

2005.7.10

発行：在日華人女性交流會編集局
編集長：李藝 デザイン：于江洪 編集：熊磊

<http://www.acwj.gr.jp>
E-Mail: acwj03@hotmail.com

拿得起 放得下

前些日子有位朋友寄给我一本书，书名是《摔了跟头笑一笑》。我觉得挺好，尤其是最近我身边的一些朋友好象有一些不顺心的事，我很为她们担心，可是又不知道能为她们做些什么，所以我想摘抄一段送给这些朋友，希望她们能够拿得起放得下，摔了跟头笑一笑，能让自己有一个好心情。

王 婕

人生最大的幸福就是放得下

摘自《摔了跟头笑一笑》第十八节

生活中不如意的事常有八九，而拿得起却放不下的人也不乏其数，尤其是在感情上受到了欺骗，就更难做到放得下了。每个人本来都具有充沛的精神活力，但因为某些心理压力渐渐形成情绪问题。有时反映暴躁，有时反映淡漠，导致心灰意懒，万念俱灰，失去了乐观向上的生命斗志。为了避免意志消沉，必须培养积极的生活态度，一定要拿得起放得下，使我们随时保持冷静，消除心中的烦恼和不平衡情绪，让我们在失意之余，有机会喘一口气。

从心理学角度看，你若是总沉浸在悲愁憎恨中，长期生活在过去的记忆中，就会与生活脱节，就会严重威胁心理健康和心智的发展。

忘怀，它是忙碌的树荫，它让我们在燥热疲倦时，有机会休息，使活力恢复过来。然而，怎样才能忘怀了？只有一个办法：放下。

康德是一个懂得忘怀之道的人，当有一天发现他最信赖又依靠的仆人兰佩，一直有计划的偷盗他的财物时，便把他辞退了。但康德又十

分怀念他。于是，在日记里写下悲伤的一行：“记住要忘掉兰佩。”真正说来，一个人并不那末容易忘掉伤心的往事。不过当它浮现出来时，我们必须懂得不陷于悲不自胜的情绪，必须提防自己再度陷于无助的哀愁里。这时最好的方法就是扭转念头去专心工作，学习，计划未来，或者去运动，旅游。

学会忘怀之道，把许多往事放下，日子久了，困扰你的情绪就会逐渐消失，心灵和精神的活力就得以再生，使你恢复原有的喜悦和自在。

有首禅诗，吟咏道：

春有百花秋有月，夏有凉风冬有雪。
若无闲事挂心头，便是人间好时节。

一个人如果学会了忘怀之道，对什么事都拿得起，放得下，所有的不快自然就会消失，取而代之的是朝气蓬勃的新生。

佛家妙语：人生最大的幸福是放得下。

《摔了跟头笑一笑》

作者：晗子，地震出版社2004年4月出版

十年有多长

李 军

哥哥十岁了。
弟弟问，十年有多长？

十年是美丽的紫阳花织成的盛装，
十年是家门口游泳池水的十次流淌，
十年是哥哥读的小人书装成一筐筐，
十年是楼下的爬墙虎由两片嫩叶爬满西墙。

十年是八十五厘米（哥哥长了这么高），
十年是日日四十块尿布，连成两年之长，
十年是妈妈从秀发披肩到齐耳迷你，
十年是妈妈从纤腰少妇到丰腰老娘。

十年，妈妈的手变得粗壮，
十年，妈妈的脸印上了岁月沧桑，
十年，哥哥的坐骑从小笛笛变成了山地车，
十年，有了你小弟作伴相偕上学堂。

弟弟，你算清了吗？
十年到底有多长！

主妇生活

向轩



很亮丽的早晨。

我泡咖啡，坐在窗前读米兰·昆德拉的作品。洗衣机在洗面池旁低声地吟唱着，房间里刚吸完尘，有一股室内清香剂的香味。鸟偶尔会从窗前飞过，阳光就这样淡淡地洒在南面的窗前，在地板上画着温暖的颜色。很久没有这样轻松的早晨，也很久没有这样悠闲的心情。

辞去工作前，很多人都为我担心：『家庭主妇的生活，你适应得了吗？日子会不会过得太空虚？生活会不会太乏味？』问得我心也虚虚的，对未来的生活状态充满了忐忑。

第一个星期，在打扫房间中过去了。拖了地板；清理了壁橱；把冬天的衣服洗净放好，把春天的衣服整理出来……每天都在各种气味的灰尘中度过。突然发现，自己居然在这个大灰堆里安然无事地住了那么多年。望着镜子里那个灰头土面的女人，忍不住讪笑。

第二个星期，被人警示家里的风水有问题。于是，在厕所里摆上黄色的小摆设；在走廊里挂上仿真油画；把仙人掌请到了灶台边；窗帘换上了粉红色带花草的图案；把书柜搬到南边；把佛坛重新擦洗一遍……忙乎一阵，还觉得不放心，将一盘幸运竹端到了玄关前，铺上大红色的地毯。傍晚点灯，忽然发现家里有一种全新的感觉。原本只想求一个家中平安，并没有想到一举两得地使家里焕然一新，在这『新家』里入眠，使我心里充满了幸福感。

第三个星期，开始学习钢琴。哆来咪发索拉西。从断断续续的音符到流畅的小曲，突然发现自己居然还真有一些音乐细胞。心里直埋怨，母亲从小没有培养我学习音乐，若是早些发现我的音乐『天才』，现在格莱美音乐宝座上，说不定也有我一席之地……

第四个星期，从书店里买来菜谱，一样一样地做，一样一样地吃。兴致高时，也会呼朋唤友。不管自己的手艺如何，逼着她们吃下我的『杰作』，直到她们只喊『肚子胀』。朋友端详着我：『一个月下来，向轩气色好了，看上去精神多了，像变了一个人似的。』

一个又一个月过去，我开始适应了这种家庭主妇的生活……一点都不寂寞，一点也不空虚。在这段时间里，我去观摩了梵高的画展，学做了黄油饼干，观赏歌剧《剧院里的怪人》，参加了社区的各种活动，同时也肆无忌惮地看了一场又一场的电影。连松户电影院的检票

都认得了我。看到我时，就微笑地点头：『您又来了！』嘻！真不好意思！我又来了！……朋友气愤地打电话给我：『你到底怎么回事？人像消失了一样，家庭主妇的生活难道比工作时还忙吗？』我哈哈地笑：『各有各的忙法。』

突然领悟到，只要是真心地热爱生活，任何一种生活方式都会是愉快的，是充实的，是有价值的，哪怕是曾经轻视过的家庭主妇生活。

在日本，家庭主妇的比例占社会的70%以上，很多女性都选择在家庭中度过每一天，它并不依附男人社会，也是男人社会的一种不可缺少的补充。『男主外，女主内』的家庭结构很合理地平衡了日本这个社会，填写各种表格时，家庭主妇也当作一种职业填写自己的履历上，这是日本社会对主妇身份的尊重，也是日本人对家庭主妇的认可。电影女明星山口百惠在红得发紫的事业巅峰突然宣布结婚时，全世界的影迷都在为她惋惜，但只有日本影迷在为其叫好。因为他们明白，虽然影坛失去了一颗明星，在三浦友和的家中则多了一个好妻子。一直以来，三浦友和夫妇始终是影坛模范夫妻，虽然媒体偶尔会传出一些兴风作浪的传闻，但他们亲亲热热外出的照片经常被记者拍到。三浦友和曾在著文中写道：『我要真心地感谢我的妻子，她是我心灵的支柱，在我背后默默地支持着我，伴我走过了最艰难的时期。』

现在，我在自己的履历表上填着自己的身份『主妇』，并很有可能把『主妇』进行到底，这个这是我的选择。

虽然依然有朋友在说：『你完全可以找到工作，你应该要走上社会』。

但我仍旧坚持我的观点：当主妇一样是在接触社会，当主妇一样可以体现自己的个人价值。无论是投身于工作，还在家操持家务当全职主妇，只要你热爱生活，生活一定会给予你足够的回报。



有人说恋爱要找自己喜欢的人，结婚要找喜欢自己的人，都是片面的。恋人不喜欢自己有什么可恋的？老公自己不喜欢怎么过一辈子？

真爱一个人，就要尽量让他开心，他开心了你就会开心，那么双方就有激情了。

女人要学会扮靓自己，不要拿朴素来做挡箭牌，不要拿家务做借口，不懂时尚，你就不是一个完整的女人。

只会读书的女人是一本字典，再好人们也只会去翻看一下，只会扮靓的女人只是一具花瓶，看久了也就那样。服饰美容是做好一个女人的必要条件，不是主要条件。你还需要多看书。这样你会发现生活更加美好。

草率地结了婚已经是错了，再也不要草率地去离婚。先试试看，真的不行再离也不迟。经常听说男人味女人味，你知道男人味是一种什么味道，女人味又是一种什么味道吗？男人味就是豁达勇敢，女人味就是温柔体贴。

魅力是什么？魅力不是漂亮，漂亮的女人不一定能吸引男人，端庄幽雅的女人男人才喜欢。所以不用担心自己不够漂亮。

初恋都让人难忘，觉得美好。为什么？不是因为他（她）很漂亮或很帅，也不是因为得不到的就是好的，而是因为人初涉爱河时心里异常纯真，绝无私心杂念，只知道倾己所有去爱对方。而以后的爱情都没有这么纯洁无瑕了。纯真是人世间最为可贵的东西。我们渴求的就是她。

和聪明的人恋爱会很快乐，因为他们很幽默，很会说话，但也时时存在着危机，因为这样的人很容易变心。和老实的人恋爱会很放心，但生活却也常常很乏味。

想知道一个人爱不爱你，就看他和你在一起有没有活力，开不开心，有就是爱，没有就是不爱。

有人说男人一旦变心，九头牛也拉不回，难道女人变心，九头牛就拉得回来吗？男女之间只在生理上有差异，心理方面大同小异。

是否门当户对不要紧，最重要应该是兴当趣对，不然没有共同语言，即使在一起，仍然会感觉到孤独。

一个男人能不能给你安全感，完全不取决于他的身高，而取决于他的心高。一个男人要心高气傲，这样才像男人。当然，前提是要有才华。

女人不要太好强，有的女人自尊心过强。是别人的错她态度很强硬，是自己的错她同样态度很强硬。她总以为去求别人是下贱的表现，她是永远不会求男人的。这样的女人很令人头疼。聪明的女人会知道什么时候该坚强，什么时候该示弱。好强应该对外人，对爱的人这么好强你还要不要他呵护你呢？

茫茫人海，人生如露，要找到最合适自己的那一个谈何容易？你或许可以在40岁时找到上天注定的那一个，可是你能等到40岁吗？在20多岁时找不到，却不得不结婚，在三四十岁时找到却不得不放弃。这就是人生的悲哀。

想起了『小女人』

庄严

小时候，我们家住在单位家属院的一排平房中。厨房和居室是分开的，中间隔一条露天的走廊。洗菜洗衣的水池是共用的。澡房、厕所当然也是共用的。所以，各家有私生活基本上是公开的。不像现在的小区，连对门家有几口人都不知道。

那时，各家的大人白天要上班，晚上还要开会和学习。所以，很多家务事，诸如劈柴、搬煤、生炉子做饭、或去食堂打饭、去锅炉房打水等必须得由我们这些小孩儿分担。这恐怕是现在的孩子们所想像不到的。俗话说，穷人的孩子早当家。那时，整个中国都很穷，没有冰箱，没有管道煤气，一切要靠人力操劳。

在我们那排房子中，有一个年纪最小的女孩，大概才6岁。左右吧，就能做这些事儿。不仅做事儿能干，嘴巴更能干。她妈妈不在家的时候，她可以指挥她的两个跟班，年纪相差十多岁的哥哥干活儿，有时还跟她妈妈意见不和，当着邻居们的面大声而刻薄地顶嘴，把她妈妈气得半死，又恨又爱地给她起了个绰号——『小女人』。

『小女人』的名字叫星星，她的两只眼睛，又大而且特别亮，真是符合了她的名字。小脸蛋儿圆圆的，一脸的稚气。可是，穷和忙，又使她与年龄不相称的早熟。她嘴里说出的大人话，常常逗得邻居们直乐。她妈妈喊她『小女人』，做过功课，但是知道她买东西的时候，总是精打细算地，毫厘不差。跟人说话时，道理也是一条一条的，层次分明，重点突出。虽然我有过很多的小玩伴，但对『小女人』的印象是最深的。她的利索，她的气概，叫我们这些做小姐的小哥哥的自叹不如。

后来，平房被拆除了，平房里的各家各户都被分配到不同的家属楼，相互的来往也就少了。来日本后，就几乎没有回过家属院。听人说，『小女人』后来上了护士学校，想必现在应该是个精明能干的女士了吧。

如今，我自己的孩子也快和当年的『小女人』的年纪差不多了，别说做饭，就连盛饭还不会呢。每当孩子坐在我的膝上娇嗲嗲地说『妈妈喂！』的时候，我就想起了『小女人』。我不知道自己是不是在娇惯孩子，我总是怕孩子烫着伤着，宁愿自己代劳。其实回想起来，那时也没有听说哪家的孩子烫着或伤着了。或许我们对孩子的担心本来就是多余的？

前往影院看《东京塔》的那一天，东京下了一场很大的雪。每年东京都会有这样的一场洋洋的春雪散落。雪花在空中随风飘舞着，像薄而轻的白纱窗帘时时撩起，又缓缓落下。寒风是刺骨的，刮在皮肤上生痛。

在这样寒冷的天气里，我渴望看一部温暖的电影。

开场前的30分钟，我在六本木Academy hills的49楼咖啡店里小坐，要了一杯浓香的卡布基诺，暖暖地捂在手里。明净的落地玻璃窗外，城市是一片晶亮的白色，沉静而晶莹，城市的喧嚣就在茫茫无限的厚雪中隐没。东京塔就在眼前耸立着。在雪花飞舞的银灰色背景下，红色与银色相间的东京塔笼罩在如童话一般的浪漫中。

10年前，东京塔与上海外滩的情人墙一样，都是恋人约会的好场所。很多情人在东京塔上望着星星点点的东京夜景谈情说爱，定下终身之约。于是，东京塔就成为日本人，特别是东京人心目中的爱情象征，这个譬喻使东京塔这个铁质的现代化建筑突然脉脉深情起来，有太多感动心弦的情绪围绕着东京塔飘扬着，飞舞着，就像此时此刻飞扬的雪花一样。许多电影、电视连续剧和小说都是以东京塔为背景，畅销小说家江国香织的新作《东京塔》就是其中一部。

小说《东京塔》是酷夏的午后读的，在江国香织细腻柔美的诉说中，我的内心被撩拨起了一阵阵淡淡的涟漪，虽然我无法想像一个17岁的男孩与40岁的中年妇女的恋情，但依然被男孩内心压抑着，却异常强烈的爱恋感动

了。那天阳光明亮得有些刺眼，桌上的冰咖啡在慢慢变暖，杯外是湿漉漉的一片晶莹，我在小说《东京塔》带着淡淡忧愁和隐隐希望的尾声中静默无语。

这世上有许多事情是无法用理性去思考的，可人们总喜欢用理性去思考它。爱情就是一种不知什么就会从天降落的东西，如小说中的女主角诗史说的那样：“爱情不是进行的，它是从天而降的东西。男人与女人之间的吸引是一种空气的相联，并非因为对方的性格和外貌，而是空气，是一个人向周围散发的空气。我相信有这种动物性的东西存在。”当17岁的透出现在诗史面前时，诗史叹息着：“看着他就像在欣赏音乐。”这种形容令人感动。

这本小说推出不久，就由曾执导过《错失的承诺》的著名导演源孝志改编成了电影。由日本著名演技派女星黑木瞳、寺岛忍和青年偶像冈田准一、松本润共演，强大的演职员阵容和原作本身的魅力，吸引了我。

影院里观众中，女性占绝大多数。她们都安静地等待着，等待着一场成人化的纯爱电影。

或许有了实力演员的真情表情，或许是因为那美伦美奂得让人感动的摄影，或许是因为Norah Jones如泣如诉的音乐……影片比我期待中的还要感人。我一个人坐在影院的中央哭得一塌糊涂，眼泪成为了近似于自毁的热恋的赞礼。那带着母子恋倾向的畸恋在影片中居然是如此真实可信，如此真挚无瑕，我被一波又一波汹涌的

浓情波涛席卷着，特别是诗史面对透的求爱所说的那段话令我回味了很久。在那个寻欢后的雨夜，诗史的声音隔在雨声淅沥中：“小时候，我曾经有一次因为看一本借来的书而坐过了站，窗外是我完全没有见过的风景，让我内心恐惧，忐忑不安。于是，我决定不再坐过站。我的人生也是这样，一定会接时下车。”

但最后，诗史还是坐过站了。她放弃了青山高级住宅区的舒适生活，飞往法国寻找深爱的透。离婚时候，诗史没有要任何财产，为此她的丈夫有些悲哀地对透的母亲贵美子说：“她居然连自己小店的权利都不要，我明白了她真正需要的只是一张离婚同意书。”贵美子叹息着说：“恋爱中的女人真是可怕！”但我想，贵美子其实真正想说的是“坐过站的女人真是伟大。”

剧中由寺岛忍扮演的主妇喜美子也是一个坐过站的女人，作为主妇，她曾经有着十分平静的生活。但是大学生耕二却让她沉迷于一场不正常的婚外恋情。四十岁

的喜美子就这样不可自拔地陷了下去，在家庭的痛苦和爱情的烧灼中，她的精神滑入崩溃的边缘。最后一场镜头是，喜美子拿着耕二送的玫瑰花，开车向前方耕二的车疯狂地撞去，并在事后强忍着伤痛微笑着说：“我一看到你就忍不住地生气，恨你代表着

我依然是如此地想念你，所以结束吧，因为越来越深陷的我，我会情不自禁地痛苦，于是只能恨你，伤害你。谢谢你的花，谢谢

你给我带来的每一份快乐。”她转身的时候，Norah Jones的《sleepless night》响起……喜美子的汽车带着仓皇和决然地飞驰离开现场。我想那是一颗绝望的女人心，明知这份丢失年龄的恋情毫无结果，但又执迷不悟陷落的绝望，一个貌似幸福完美却内心空落寂寞的坐过站女人的绝望。

其实，生活中每个人每时每刻坐过站的可能，但是绝大多数的人是矜持的，他们努力地让生活按照常规运作，不差分毫地下

车回家，而坐过站的人却是需要挑战常规的勇气，我想只要不伤害他人，这种勇气是应该是值得敬慕的，他们的行为也是应该得到他人宽容的。正如著名社会学家李银河所说：“无论如何，‘爱’是一种非常奇妙的感觉，在我看来，它不论发生在什么样的人之间（无论是同性异性、年老年轻、婚内婚外、两人还是多人），都是美好的，都是一种不可多得因而值得珍视也是值得尊重的人类体验。”

电影结束后，我再次登上六本木Academy hills的49楼。窗外的雪已经停了，太阳从厚重的云彩后面露出绒黄色的颜色。天空一下子清蓝起来，近在眼前的东京塔看上去朴素而亲切，稳重可靠得像一个长者。

我的眼前再次晃动着影片中四季变换中的东京塔，唯美的摄影中透出无限激情和浪漫，那是与现实气完全不同的东京塔。但无论是在现实中还是在电影里，东京塔都是美丽的。





罐子

李 军

从前，有一个老奶奶，她有两只水罐子。每天，她都把两只罐子吊在扁担的两头，到离家很远的小河边去挑水。一只罐子完好无损，总是能挑回满满的一罐水。而另外一只罐子上却有个裂纹，等老奶奶从远远的小河边经过长途跋涉回到家时，罐里的水就只剩下一半了。两年过去了，老奶奶每天只是担回一罐半水。好罐子每每为自己的业绩骄傲不已，而可怜的裂纹罐子却总是为自己的缺陷和不完美而倍感惭愧，想起自己只能完成一半任务就悔恨交加。经过两年失败的痛苦，有一天，裂纹罐子终于向老奶奶道出了自己心中的苦恼。老奶奶笑道：“你没有注意到，你经过的那一侧路上长满鲜花，而另一侧却没有花吗？这是因为，我知道你身上有裂纹，所以就在你那一侧的路上种上了很多花籽，每天我们从小河走回来的时候，你就给花浇了水。两年来，家里的餐桌都是靠你浇出的美丽花儿来妆点的。没有你的裂纹和瑕疵也就没有这美丽的花朵和房子的光辉。”

道理：我们每个人都有我们固有的缺陷和瑕疵，而我们的生活就是因为有了这些裂纹和瑕疵才得兴趣盎然、回报多多。我们应该接受身边的每个人，包括他们的缺陷，并发现他们的优点。祝每一位裂纹罐子朋友，过好每一天，而且不要忘记闻闻幽香的花朵噢！



An elderly Chinese woman had two large pots, each hung on the ends of pole which she carried across her neck. One of the pots had a crack in it while the other pot was perfect and always delivered a full portion of water. At the end of the long walk from the stream to the house, the cracked pot arrived only half full. For two years this went on daily, with the woman bringing home only one and a half pots of water. Of course, the perfect pot was proud of its accomplishments. But the poor cracked pot was ashamed of its own imperfection, and miserable that it could only do half of what it had been made to do. After two years of what it perceived to be bitter failure, it spoke to the woman one day. The old woman smiled, "Did you notice that there are flowers on your side of the path, but not on the other pot's side? That's because I have always known about your flaw, so I planted flower seeds on your side of the path, and every day while we walk back, you water them.... For two years I have been able to pick these beautiful flowers to decorate the table. Without you being just the way you are, there would not be this beauty to grace the house."

LESSON: Each of us has our own unique flaw. But it's the cracks and flaws we each have that make our lives together so very interesting and rewarding. You've just got to take each person for what they are and look for the good in them. So, to all of my crackpot friends, have a great day and remember to smell the flowers.



箱根

静 静

日本神奈川县的箱根，

有很多名胜古迹，自然风光也很优美。我去过箱根

3、4次。绿树成荫的旧街道、石板路、大涌谷、芦之湖……都给我留下了深刻的印象。

我最喜欢的是旧街道的石板路。从小田原箱根到芦之湖畔有四里上山路，到三岛也有四里下山路，加起来一共八里，被人们称作『箱根八里』。是东海道里最艰难的路。

为什么要在路上铺那么多石头呢？据说，东海道是古代日本东西交通的重要干线。其中箱根八里最难走，于是古人就在泥泞的山道上铺上一块块的石头，好让这段路好走一些。

我上小学6年级的时候走过这条石板路。那天正好下大雨，路真是不好走。我一边打着雨伞，一边想：『这儿有什么好看的，全都是大石头！』可是去过3、4次之后，我终于明白了。石板路下雨时走，才更有情趣。最近我听说，日本人从来不喜欢好天气时候的花园，也不像欧洲人那样在花园里种上花观赏。他们爱看雨后的绿叶和池水，而且是从建筑物里眺望。也许是因为喜欢那种雨后的清新和翠绿吧！现在在我有些理解日本人的心情了。走在雨后箱根的石板路上，能听到黄鹂的鸣叫，能看到两旁高大的古松和杉树，真是富有诗意。



作者——静静、15岁（女）、中国生まれ、4歳から来日、小学校から現在まで日本の学校で教育を受けているが現在高一です。小学校一年から同僚中文教室で毎週日曜日中国語を勉強し、今年の4月上級クラス卒業。この作文は卒業式で発表し、今年の5月日本新華僑報に掲載されたものです。

春眠不觉晓

凡 凡

作者——凡凡，男15岁，现高一。本人四岁来日，6岁开始每周一次上中文班，断断续续学习了7年。今年四月高级班毕业。这是学习期间的一篇作文作业。

春眠不觉晓，春天总是睡不够。可能是因为身体还保持春假的状态，或者是春天的气温适合睡眠吧。

开学以来，我还没有一天迎来过清爽的早晨。最近还有运动会的练习，所以晚上很累，连闹钟也叫不醒我。有四五次被妈妈叫醒，我才摆脱了迟到的危机。但昨天醒来一看，时间已经是七点二十，眼看就要迟到了。我赶紧准备书包，换好制服，骑自行车狂奔，才赶上了上课。这是这个月里最大的一次危机。

这个季节，在教室里打瞌睡补充睡眠的人也增加了，我们把这样的行为称做‘睡眠学习’。有时候班里有十几个人在进行‘睡眠学习’，我前几天也有一次误入了梦乡。正在成长期的我们，需要足够的睡眠，但是现实不允许这样。

如果你觉得这篇文章写得糊里糊涂，那一定是因为我该睡觉去了。



自从女儿出生那一天起，我们夫妻就不停地期待着，有一天能送她到中国去接受中华文化的教育。直到她长到12岁顺利考入日本的名牌私立女中之后，这机会才终于来到。因为日本的私立中学如果因为家庭的需要，学校允许保留学籍到其他国家留学3年。

接下来的便是在北京找到一家合适的接受学校。

我们离开中国16年，这之间中国发生了巨大变化，教育产业化应该是最让我震惊的。即使是北京这个我生长过的地方，也变得十分陌生。

考虑到女儿没有中文基础，我先后访问过北京的国际学校，日本人学校，人大附中国际部，师大附中，清华附中，景山学校，上地实验中学等等。除了教育方针不能沟通等原因，左右我择校的一个重要因素就是学费问题。各个学校告诉我的收费标准从学费一年2万美元到30万日元不等。由于北京市三令五申初中必须就近上学，各校便使出扩招特长生（文艺体育等）招牌，变相收费。很难想象对于公务员月收1400的北京，这

样的收费标准如何承受的？

最后我们选定了一所可以住校的“民营公办”（教学大纲以及教师是教育局指定，教学设施由民间企业支持）的中学。这所学校也有一些其它国家回来的海归子女，和我的女儿一样他们刚刚入校时也为语文课跟不上而苦恼，但是很快他们都可以用中文和同学们交流。很快在学校成为活跃分子，当然

随着中文的提高学习成绩直线上升，到我截

稿为止，女儿已经

从入学时的300多位

（全年级640名，其

中100名北京市统招

的实验生）上升到102

位。我一直认为日本的数学

教学比中国的扎实尤其是在日本上过“私塾”的孩子。英语教学，日本的私立中学也是比中国的教学效果。当然，日本的私立学校有钱聘请优秀的外教也是一个理由。中国的所谓外教多数都是留学生，流动性大，而且完全没有教学经验。

女儿能够很快适应中国的环境，使我们对未来计划充满信心。

女儿小海归

杨文

房地产咨询问答集 之一 [租赁部分]

原稿：荻野政男

翻译：姜春姬

1

问：请问，找房都有哪些方法？

答：可供租赁的住宅有多种多样的形式。其中由国家或地方自治体运营的有公营、公团、公社住宅等。此外还有企业或学校寮，以及民间的租赁房屋等。要找的房屋种类不同，找房的方法也就不同。

公营住宅可以到该地的区政府（区役所）的住宅相谈窗口咨询，公社住宅到住宅供给公社的募集科（募集课）咨询，公团住宅可以到住宅都市整备公社的住宅募集中心咨询。

另外，如果想住自己在职公司的宿舍，可以找本公司的福利厚生课，想住学生宿舍，可以找在学学校的咨询窗口（学生课等）咨询。民间住宅可以在车站小卖部，书店等地出销的住宅信息杂志（フォレント、アパマンショップ等）上可以查询。另外最近在网上查询房屋的人很多。其主要网站有：

* フォレント(<http://www.forrent.jp/>)、
* アットホーム (<http://www2.athome.co.jp/>)、
* 賃貸ひろば (<http://www.chintaihiroba.jp/>) 等。

在此可以利用专门面向外国人的房地产公司网站 (<http://www.jafnet.co.jp/>) 和专门介绍租赁信息杂志、网页特征、选择方法的网站——找房高手（部屋探しの達人<http://www.heyasagase.com/>）。

还有一个方法是，去找那些在自己要找房的地带开业的房地产公司。因为在当地常年营业的房地产业主，对该地区情况非常熟悉，并掌握着大量的房屋情报。

2

问：订合同时注意事项有哪些？

答：①合同种类

房屋合同有，普通租赁合同和定期式租房合同。普通租赁合同期，一般是2年。可以更新合同。但是，定期式租房合同不能更新，租赁合同期满后，合同自然废除。

②房屋出租者与租赁者的义务

双方签订合同以后，房屋出租者要把房屋移交给租借人使用。同时要执行房屋使用权转让给租借人的义务和修缮义务。租借人要执行的义务是，按照合同约定支付房租，同时遵照合同内容和使用目的的性质使用房屋，未经房屋出租者的许可，不得将房屋转借给第三者使用。

3

问：怎样调查房租的市价？

答：找房时首先要明确自己所希望的房屋条件。比如怎样的房屋格局比较好，另外自己有能力支付的租金额是多少等。租金市价可以通过フォレント的房租市价表上查看。

<http://www.forrent.jp/house/01/edit/shuto/fr/soba/0.php>
但是使用外语的网站很少，如果您不懂日语，请找会日语的人来协助。

4

问：订合同时，共需要多少费用？

答：订合同时，需要的费用，根据地区有所不同，在东京地区，订合同时需要的合同金额是相当于6个月的房租。关西地区没有礼金押金之说，一般只用保证金制度和押金扣除形式即退房时在保证金扣除诸费用之后，将剩余的金额还给本人的合同方法。

6个月合同金额的细项如下

* 礼金2个月

礼金是订合同时支付给出租者的金额。此费用一般相当于2个月的房租，根据不同房屋，也有只要相当于1个月房租的，或有不要礼金。礼金在合同终止后也不退还。

* 押金2个月

押金是在签订租赁合同时，存放给出租者的金额。其金额一般相当于2个月的房租，出租者为了保障租金或其他将可能会发生的债务，起担保作用。押金在退房时，（合同终止时）扣除修理房屋所用的费用后，剩余的金额可以退还。

* 中介手续费1个月

中介手续费是在订合同时，租房者付给介绍房屋的房地产公司的金额。支付的一般价格是相当于一个月的租金。这是对房地产公司提供的照房服务所支付的报酬。法律上规定，中介费不能超过1个月的租金。

* 预付房租费一个月

房租费是每个月付给房东的金额。一般租赁者每个月要付给出租者包括房租、存车场使用费、公益费（维修费、管理费）等费用。付房租的形式一般是预付制比较多。

8

问：请问，什么叫火灾保险费？

答：火灾保险，一般是指以保护家庭财产为主的保险。附带保险有汽车损伤赔偿责任保险，被盗保险、租房者赔偿责任保险等。保险额根据合同内容有所不同，合同时间一般为2年，费用是2万左右。

9

问：什么叫连带保证人？

答：连带保证人是，与债务者共同承担债务担保的人。在房屋的租赁合同上，基本上都要有保证人，如果租赁者拖欠房租，并拖欠时间长或拖欠金额巨大时，出租者可以向连带保证人要求支付拖欠的房租费。

◎保证人与连带保证人的区别

保证人与连带保证人有多多种多样的区别，主要区别在于他们的效力不同。

对于保证人来说，只有在债务者不履行债务时，保证人替其履行债务便可。而对于连带保证人来说，当由于债务者的原因而引发的所有纠纷，连带保证人原则上要承担全部责任。也就是说，连带保证人的效力较大，连带保证人的责任也比保证人的责任重大。

◎民间的保证公司（代理保证人）

如果找不到日本人的保证人时，可以利用保证公司。手续如下，租赁人只要付一定金额的保证金（目前，2年内的保证金是相当于每月房租的30%到35%，并且一次性付清），保证公司即可为租房的房东保证其债务。

您如果是留学生，可以利用（财团法人）内外学生中心为留学生提供的〈留学生住宅综合补助制度〉。这个制度是，把住宅综合保险和保证人补助结合在一起的保险制度。虽然还需要保证人，但是如果保证人加入该补助制度，发生债务时可以给连带保证人付补助金。（补助金金额有一定限额）

5

问：“更新费”是什么？什么时期支付？

答：更新费是在合同期满后，重新签合同时租赁者付给出租者的金额。该费用相当于一个月的房租。

6

问：什么叫押金的精算？

答：押金是为了担保发生债务，而预付给房东的金额。合同终止时，如果发现拖欠房租，可以在押金里扣除拖欠房租费后细结帐，或可以在扣除为恢复房屋原状所用的费用之后细结帐，剩余的金额退还本人。

7

问：什么叫公益费？

答：公益费是为了维持和管理（包括电费、上下水道使用费、清洁费、电梯维修检查费等）公用部分所用的金额。也可以称为维持费、管理费、或杂费。一般公益费与房租要分开支付，但有些公益费也有包括在房租内。

10

问：居住审查都需要什么资料？

答：要审查租赁人提交的居住申请书，判断居住申请人是否适合作租房人。

根据其判断的结果签订租房合同。审查时还必须出示能表明自己身份的外国人登录证（正式名称为外国人登录证明书）或护照。上班人需要出示工作证，上学的人需要出示学生证。

◇买卖部分请见下期◇