

임대주택 종류에 대한 안내

주택에는 여러가지 종류가 있습니다.

일본에서 생활함에 있어서 여러분들의 희망이나 바라는 조건과 맞는 주택을 찾을수 있도록 이 팜플렛을 작성하였습니다.

- 이 리플릿에서는 주택과 관련한 일반적인 사항들에 대하여 가능한 알기 쉽게 설명하고 있습니다.
- 임대주택의 종류를 민간주택과 공적·공영주택으로 나누어 설명하도록 하였습니다.
- 칼럼에서 셰어 하우스나 고령자용 임대주택 등에 대하여 설명하고 있습니다.
- 이 리플릿 내용에 대하여 더 자세히 알고 싶으시면 「가나가와 외국인 거주지원센터」(전화번호 · 주소는 8페이지를 참조)에 문의하십시오.

1. 임대주택을 찾을 때 필요한 것

① 집세 금액을 결정합니다.

일반적으로 월수입의 3분의 1이하가 적절합니다.

집세와 아울러 초기비용 (집세의 3-6개월분의 금액 : 시키킹[보증금], 레이킹[사레금], 한달분의 집세, 공익비,중개수수료 등)을 지불해야 합니다.

② 통근, 통학시간이나 학구를 생각하여 사는 지역을 정합니다.

③ 사는 지역이 정해지면 희망하는 임대주택의 종류(민간주택, 공적 · 공영주택)을 택합니다.

④ 살고 싶은 지역이나 원하는 조건이 정해지면 방을 찾기 시작합니다.

* 인터넷에서 찾는다.

* 임대주택 관련 잡지에서 찾는다.

* 부동산점에 연락한다.

가나가와현 국제과 홈페이지에 외국인들의 집구하기를 도와드리는 부동산점 일람 (외국인 거주지원 부동산점)이 공개되어 있습니다.

☞: <http://www.pref.kanagawa.jp/cnt/f3530/#3> (일본어)

2. 여러 임대주택에 관한 지식

일본의 임대주택은 민간주택과 공적·공영주택의 두가지로 분류됩니다.

(1) 민간임대주택의 특징

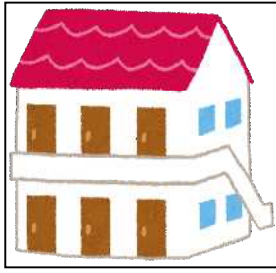
민간임대주택이란 주로 부동산점이 중개하는 개인이나 기업이 경영하는 주택입니다.

주택수가 많기때문에 희망하는 조건에 맞는 주택을 찾기가 쉽습니다.

- 언제든지 찾을수 있습니다.
- 희망하는 지역에서 집을 찾을수 있습니다.
- 여러 종류의 주택(방의 크기,방수, 설비, 디자인 등)속에서 고를수 있습니다.
- 집세와 아울러 초기비용이 필요합니다.
- 연대보증인, 혹은 보증회사에 의한 보증이 필요합니다.

또한 갱신시에는 갱신료를 지불해야 합니다.

[민간임대주택의 이미지]------



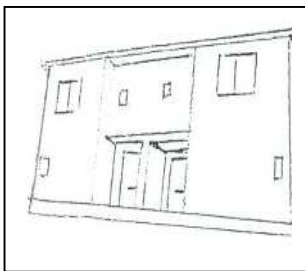
아파트

2층이상의 건물이며 엘리베이터가 없는 경우가 많습니다.



맨션

3층이상의 건물이며 엘리베이터가 있는 경우가 많습니다.



테라스 하우스

단독주택이 이어진 저층집합주택입니다.



단독주택

칼람 1 쉐어 하우스란?

쉐어 하우스란 집 한채나 맨션 등에 몇사람들이 함께 살면서 공동생활을 할수 있는 주택입니다.

- 각자 개인방을 가질수 있지만 욕실이나 화장실, 주방 등은 공동으로 이용합니다.
- 대부분이 독신자(싱글)용입니다.
- 입주시 한달분의 집세와 보증금을 지불하여야 합니다.
퇴거시의 반납금액은 각 쉐어 하우스마다 다를수 있습니다.

(2)공적 · 공영임대주택의 특징

공적 · 공영임대주택이란 정부나 지방자치체, 공적기업이 세금이나 공적자금을 써서 지은 주택입니다.

- 입주하기 위해서는 **UR**임대주택, 공사일반임대주택, 현영·시영·정영주택의 각 사업주체가 정한 입주자격이 갖추어져야 합니다.
- 입주하기 위해서는 집세와 시키킹[보증금]이 필요합니다.
- 레이킹[사례금], 갱신료, 중개수수료는 필요하지 않습니다.
- 자세한 입주자격에 관해서는 각 사업체에 문의하십시오.

UR 임대주택(공적주택)

- 안정적인 소득이 있는 분들을 위한 우량 주택입니다.
- 세대의 월 평균수입이 집세의 4배 혹은 33만엔이상(일부 예외도 있음) 이어야 합니다.
- 20살미만이거나 고령자분들도 UR임대주택의 규정에 적합한 자격을 가지신다면 신청할수 있습니다.
- 독신자, 가족단위도 신청할수 있습니다.
- 거의 모든 주택에 선착순으로 입주할수 있습니다.(일부 추첨일수도 있음.)
- 신청하는 분은 살고 싶은 지역(현·시 등)에 주민등록을 못한 경우에도 UR임대주택 규정과 적합하다면 신청할수 있습니다. (입주후 현, 시 등에 주민등록을 해야 합니다.)

문의처(일본어로만 대응)

UR도시기구 요코하마 영업센터

☎:045- 461- 4177 📠:<http://www.ur-net.go.jp/akiya/kanagawa/>

공사일반임대주택(공적주택)

- 안정적인 소득이 있는 분들을 위한 우량 주택입니다.
- 세대의 월 평균수입이 집세의 4배이상 (일부 예외가 있음) 있어야 합니다.
- 일본국적을 가진 성인, 혹은 합법적으로 3개월을 넘게 일본에 재류하는 외국적을 가진 성인이라면 신청할수 있습니다.
- 독신자, 가족단위도 신청할수 있습니다. (일부 독신자가 신청못하는 주택도 있습니다.)
- 거의 모든 주택에 선착순으로 입주할수 있습니다. (일부 추첨일수도 있습니다.)
- 신청을 원하는 분은 살고 싶은 지역(현·시등)에 주민등록을 못한 경우에도 신청할수 있습니다.

문의처(일본어로만 대응)

가나가와현 주택공급공사(부동산임대사업부 모집계약과)

☎ : 045- 651- 1857 🌐: <http://www.kanagawa-jk.or.jp/>

현영·시영·정영주택등(공영주택)

- 저소득이며 집문제로 고충을 느끼는 분을 위한 주택입니다.
- 수입제한이 있습니다.
- 성인이상이 신청할수 있습니다.
- 동거하는 친족(부부, 부모와 아이)이 있어야 합니다.
(단 고령자나 장애인 등 특별한 사정을 가진 독신자도 신청할수 있습니다.)
- 추첨이나 전형으로 입주자가 정해집니다.
- 신청하는 분은 살고 싶은 지역(현·시등)에 주민등록이 되어 있어야 하며 실제로 거주하는 분이어야 합니다.(거주한 기간은 현·시·정의 규정에 따릅니다.)

문의처 현·각시, 정에 문의하십시오.

구 분 \ 임대종류	UR임대주택 (공적주택)	임대주택 (공적주택)	현, 시, 정영주택 (공영주택)
초기비용	시키킹[보증금] (집세의 3개월분)		시키킹[보증금] (집세의 2-3개월분)※ 1
연대보증인	불필요	필요함※ 2	필요함
입주자의 선정방법	선착순※ 3		추첨, 전형
신청시기	상시※ 3		문의 필요함

※ 1 공영주택의 보증금(시키킹)의 액수는 현, 시, 정의 규정에 따릅니다.

※ 2 연대보증인이 없을 경우에는 연대보증인을 대신해주는 제도가 있습니다.

※ 3 일부 주택에 추첨이 있습니다.

칼람 2 서비스 고령자용 임대주택이란?

서비스 고령자용 임대주택이란 고령자(독신자 · 부부세대)가 안심해서 거주할수 있는 임대주택입니다. 고령자가 필요로하는 설계(바리아 프리 구조 등)와 안부확인서비스, 생활상담서비스가 반드시 부가됩니다. 주택에 따라서는 개호, 의료 서비스 등도 이용할수 있습니다.

- 입주할수 있는 분은 60살이상 또는 요 개호(要介護), 요 지원(要支援) 인정을 받은 분과 그 동거인입니다.
- 입주하기 위해서는 집세와 아울러 시키킹[보증금]과 서비스 이용료 등을 지불해야 합니다.
- 레이킹[사례금], 중개수수료, 갱신료는 필요하지 않습니다.

문의처 (일본어로만 대응)

공익사단법인 가나가와 스마이 마찌주꾸리 협회

☎ : 045- 664- 6896

서비스 고령자용주택 정보제공시스템(홈페이지)

🌐 : <http://www.satsuki-jutaku.jp/search/index.php>

칼람 3 특정 우량 임대주택(도쿠유우칭)이란?

특정 우량 임대주택(도쿠유우칭)이란 가족(부부 혹은 부모와 아이)을 위한 공적 임대주택입니다. 입주하는 세대의 수입에 따라 정부나 지방자치체가 집세를 보조하는 경우가 있습니다.

- 세대의 수입이 정해진 범위내이어야 합니다. (상세한 사항은 문의처에 연락하세요.)
- 신고자는 성인이어야 합니다.
- 동거하는 친족(부부 혹은 부모와 아이)이 있어야 합니다.
- 입주하기 위해서는 집세, 공익비와 시키킹[보증금]을 지불해야 합니다.
- 레이킹[사례금], 중개수수료, 갱신료는 필요하지 않습니다.
- 추첨과 선착순 입주가 정해져 있습니다.

문의처 (일본어로만 대응)

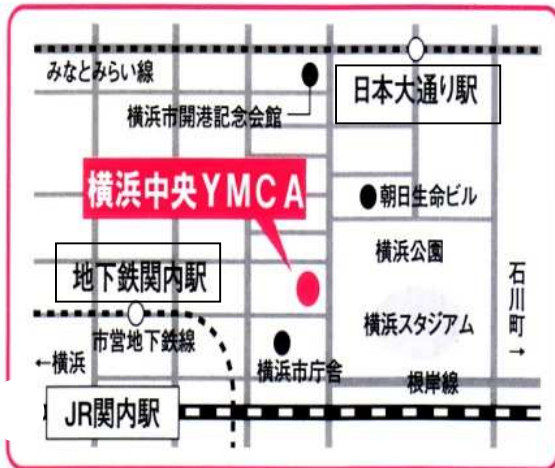
공익사단법인 가나가와 스마이 마찌주꾸리 협회

☎:045- 664- 6896

🌐:<http://www.machikyo.or.jp/partner/>

특정 비영리활동법인 가나가와외국인거주지원센터에 대하여

가나가와 외국인 거주지원센터는 여러 나라 말로 집찾기를 도와드립니다. 또한 집과 관련한 트러블 상담을 받겠습니다.



특정 비영리 활동 법인
가나가와 외국인 거주지원센터
〒231-0014
요코하마시 나카구 도키와쵸 1-7
요코하마YMCA2층
TEL045-228-1752
FAX 045-228-1768
E-MAIL:sumai.sc@sumasen.com
HP:www.sumasen.com/

JR 게이힌토호쿠선 간나이역 남쪽출구에서 도보 5분
요코하마시영 지하철 블루라인 간나이역 출구1에서 도보 5분
미나토미라이선 니혼오오도오리역 2번출구에서 도보 5분

이 리플릿은 가나가와현의 위탁에 의하여 특정비영리활동법인 가나가와 외국인 거주지원센터가 작성한 것입니다.

2014년 3월

가나가와현 현민국 생활현민부 국제과
(요코하마시 나카쿠 니혼오오도오리 1)

TEL 045-210-3748(직통) FAX 045-212-2753