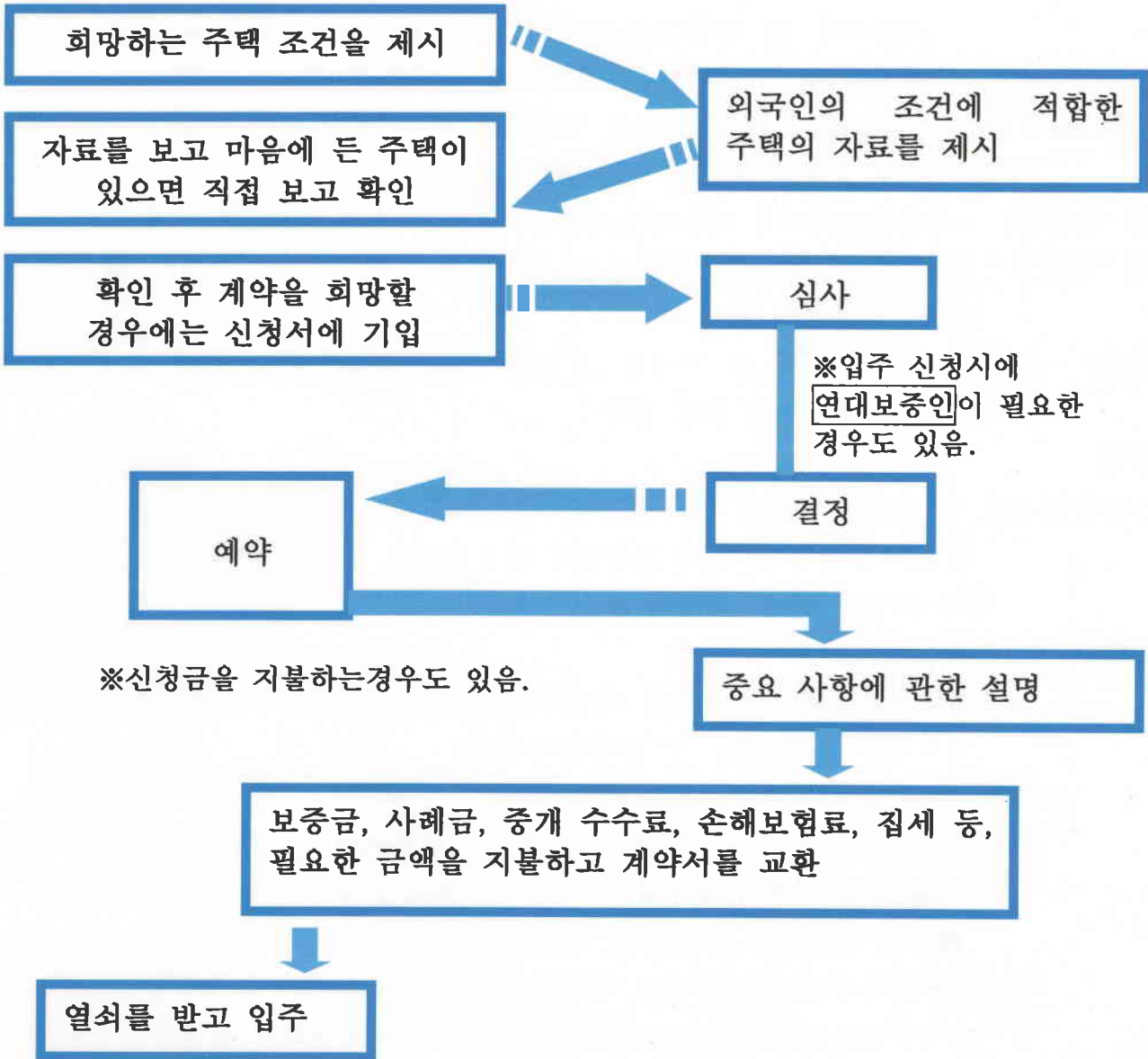


입주 퇴거 매뉴얼

<주택을 빌릴 때의 절차>

[외국인]

[부동산업자]



주의 : 일본에는 부동산업자가 소유하고 있는 임대 주택도 있으나 대부분은 개인이 소유하고 있는 주택입니다. 그러므로 대부분의 경우 부동산업자는 주택을 빌리는 자와 빌려주는 자의 중개 역할을 하고 있습니다.

<주택을 임대할 때 사용하는 단어>

부동산점 →부동산의 매매나 교환 혹은 임대 등을 대리하거나 중개하는 가게.

집세(야칭) →주택을 빌릴 때 매달 지불하는 요금. 그달 도중에 입주할 경우에는 일수로 나눠서 계산.

공익비 (관리비) →계단이나 복도 등 공용 부분의 전기 요금 등이며 집세와는 별도로 지불.

주차료 →집세와는 별도로 자동차를 주차해 두는데 드는 비용.매달 지불.

보증금(시키킹) →집세의 체납이나 그 집에서 이사 나올 때 드는 수리비용으로서 계약시에 집 주인(오오야)에게 주는 돈. 이사 나올 때 수리 비용등을 공제한 후 되돌려 받음. 집세의 1-3 개월 분 정도의 금액.

사례금(레이킹) →계약할 때 집 주인에게 지불하는 돈. 집세의 1-2 개월 분이며 되돌려 받지 못함. 지불하지 않는 곳도 있음.

중개 수수료 →부동산업자에게 지불하는 수수료. 금액은 집세 1 개월분 이내.

손해 보험료 →계약시에 화재나 도난 등을 대비하여 손해 보험에 가입할 필요가 있는 경우에 지불하는 돈.

갱신료 → 계약기간은 보통 2 년이고 계약을 갱신할 때 집주인에게 지불하는 돈. 갱신료가 필요없는 곳도 있음.

보증인

○연대 보증인 ⇒집세나 주택의 수리 비용을 지불하지 못할 경우에 임대자를 대신하여 책임을 도맡아 줄 연대 보증인이 필요합니다. 일정한 금액이상의 수입이 있는 개인이 일반적입니다.

○행정의 보증제도

• 가와사키시내에서 입주를 희망하시는 분은 가와사키시 거주 지원 제도를 이용할수 있습니다. (이용자격이 있음)

가와사키시 마치주쿠리국 시가지개발부 주택정비과 혹은 가와사키시 주택공급공사, 가나가와 외국인 거주 지원센터에 문의하십시오.

• 요코하마시내에서 입주를 희망하시는 분은 요코하마시 안심 입주 지원 제도를 이용할수 있습니다. (이용자격이 있음.)

요코하마시 건축국 주택부 주택재생과 혹은 요코하마시 주택공급공사·마치주쿠리상담센터, 가나가와 외국인 거주 지원센터에 문의하십시오.

○민간 보증회사⇒부동산점에 직접 문의하십시오.

보통 임대차 계약 →가장 일반적인 계약이며 정당한 이유가 없는한 집 주인쪽에서 계약 갱신을 거부할수 없으며 자동적으로 계약이 갱신 됩니다.

정기 차가 계약 →계약기간이 만료되면 갱신 없이 차가 계약이 끝나는 계약.

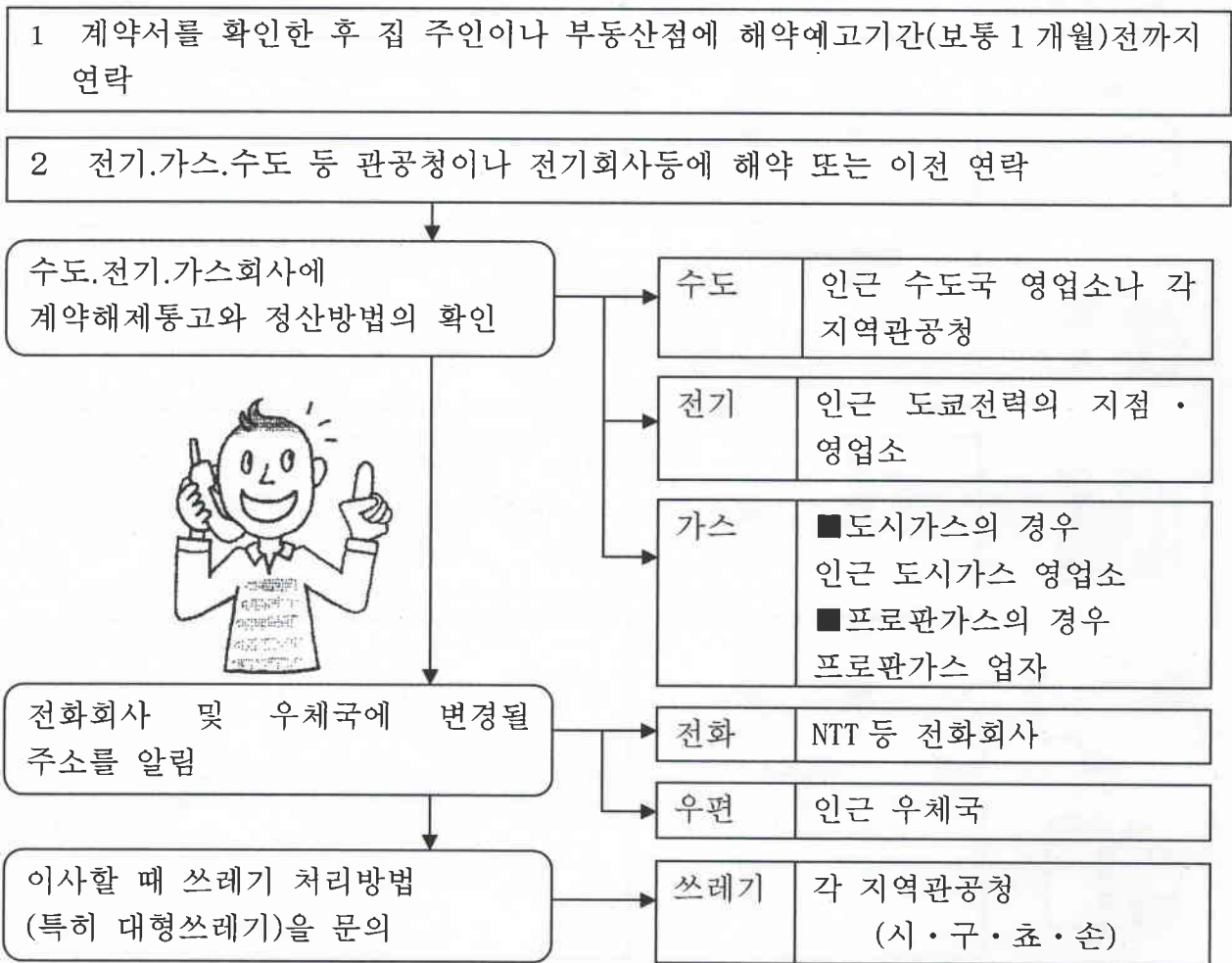
보통 계약인지 정기 계약인지 계약 내용에 대하여 잘 확인해야 됩니다.

이사할 때 주의사항

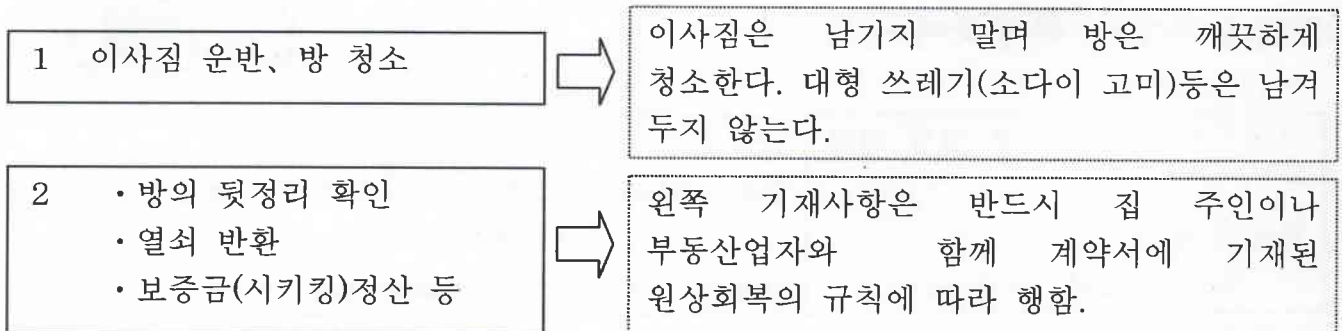
이사를 하기 전에 각 지역관공청(약소)이나 전기회사등 여러곳에 연락을 취할 필요가 있습니다.

집 주인 또는 부동산점과 연락도 취해 가면서 준비하시기 바랍니다.

[이사하기 전]



[이사할 때]

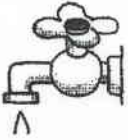


◆이사 후 14 일 이내에 거주지를 관할하는 각 지역관공청(시·구·초·손 등)의 창구에 주소변경 수속

◆연락처 메모



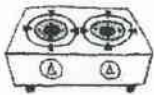
부동산점 혹은 집 주인 不動産店または家主(大家)	회사명 이름 전화
----------------------------------	-----------------



수도 水道	수도국 (혹은 시(구)관공청) 전화 ()	영업소 과)
----------	-------------------------------	-----------



전기 電気	도쿄전력 전화	지점(영업소)
----------	------------	---------



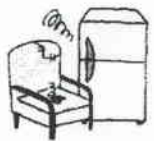
가스 ガス	도쿄가스 LPG 가게, 회사(전화 ()	지점(영업소)
----------	-------------------------------	---------



전화 電話	NTT 그 외 전화회사(전화 ()	지점(영업소)
----------	----------------------------	---------



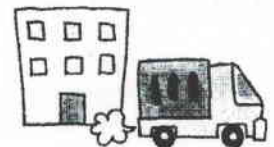
우편 郵便	우체국 전화 ()	
----------	---------------	--



쓰레기 ゴミ	시(구)·초· 전화 ()	과(영업소)
-----------	-------------------	--------

*담당 지점이나 영업소의 전화번호가 입주했을 때와 다를 경우가 있으므로 주의하시기 바랍니다.

◆곤경에 처했을 때, 한국어 상담창구



가나가와 외국인 거주 지원 센터 한국어 상담 월,수,목요일 10:00-17:00	☎045 (228) 1752 ☎231-8458 요코하마시 나카구 도키와초 1-7 요코하마 YMCA 2F e-mail : sumai.sc@sumasen.com
--	--