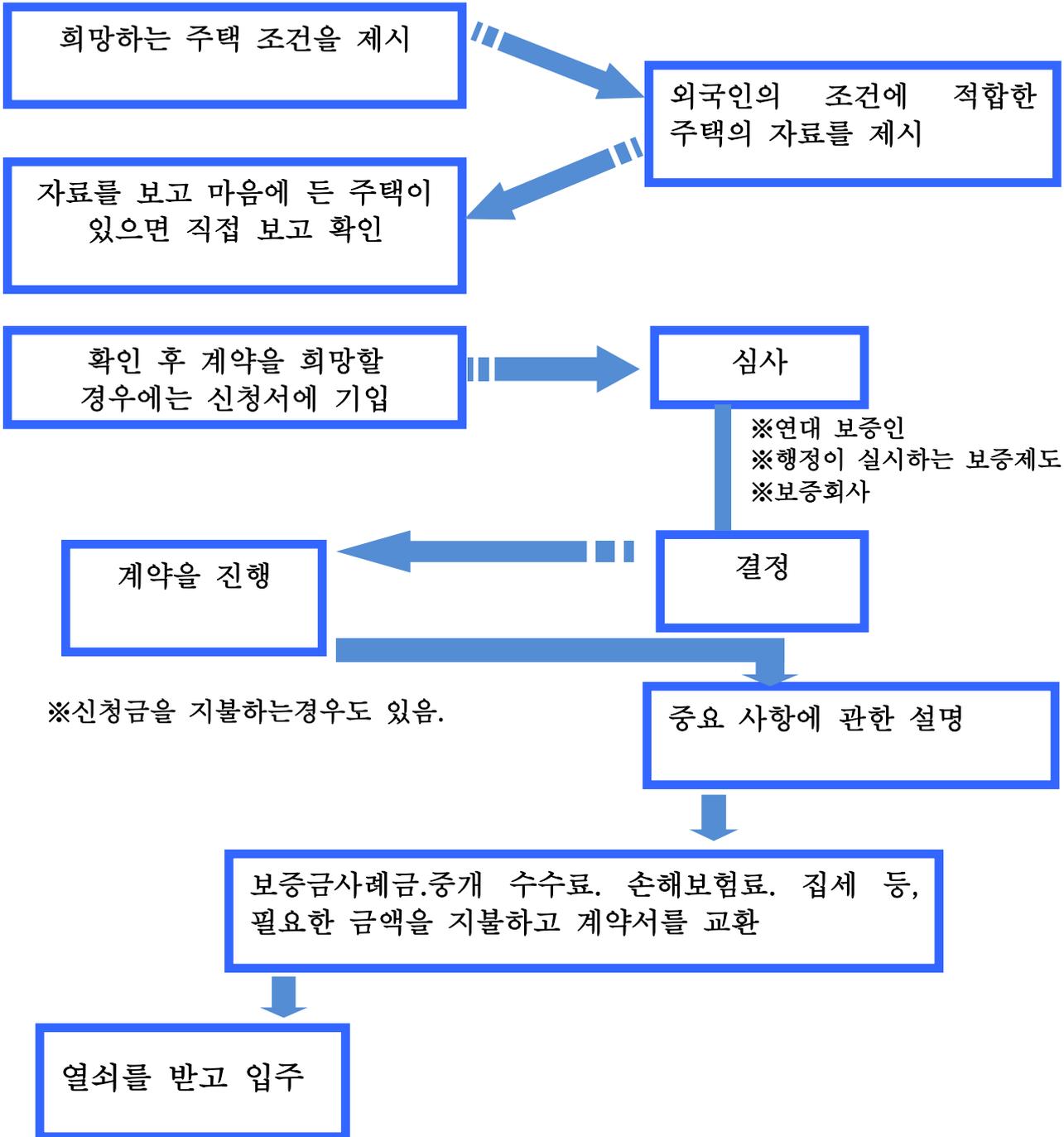


입주 퇴거 매뉴얼

<주택을 빌릴 때의 절차>

[외국인]

[부동산업자]



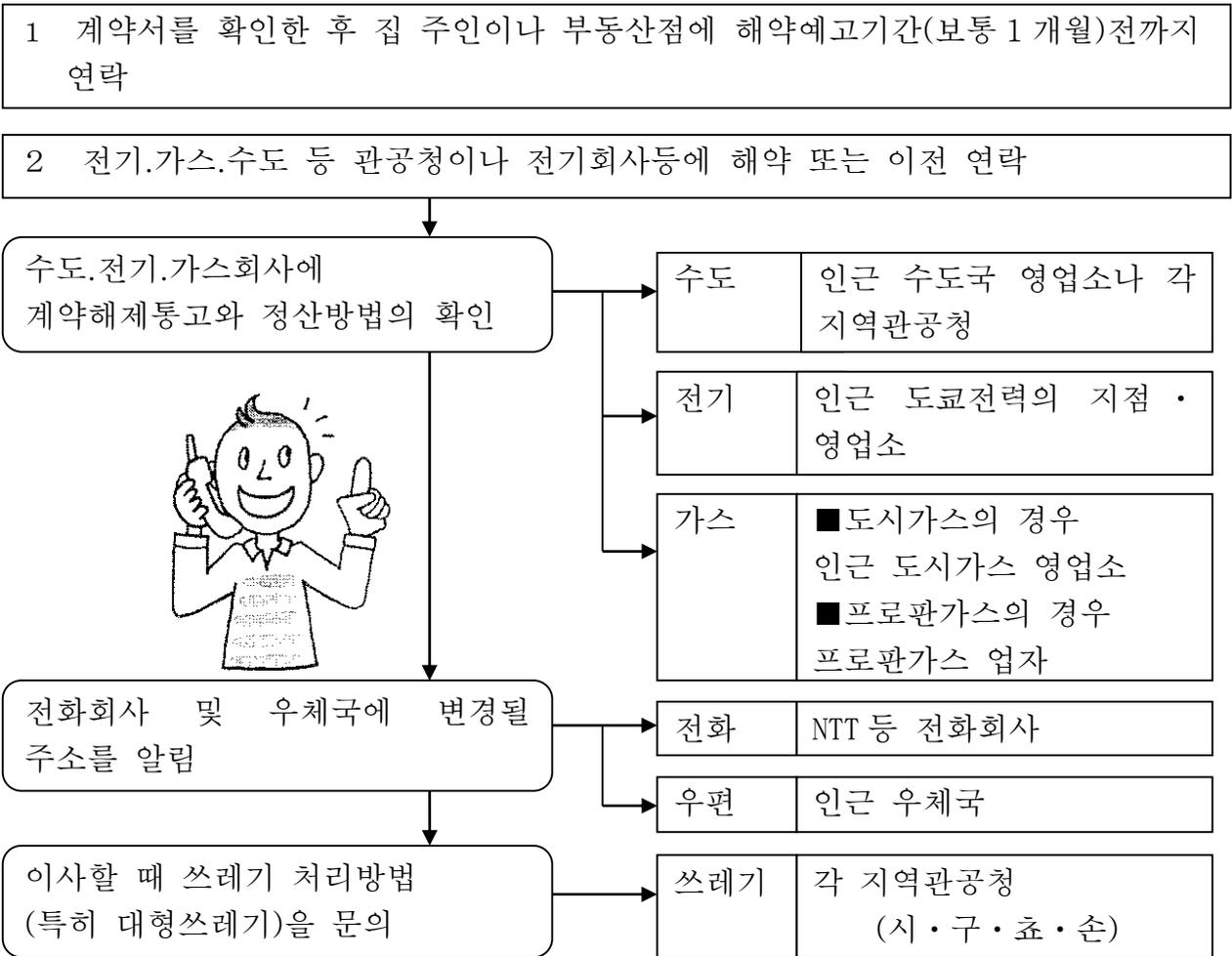
주의 : 일본에는 부동산업자가 소유하고 있는 임대 주택도 있으나 대부분은 개인이 소유하고 있는 주택입니다. 그러므로 대부분의 경우 부동산업자는 주택을 빌리는 자와 빌려주는 자의 중개 역할을 하고 있습니다.

이사할 때 주의사항

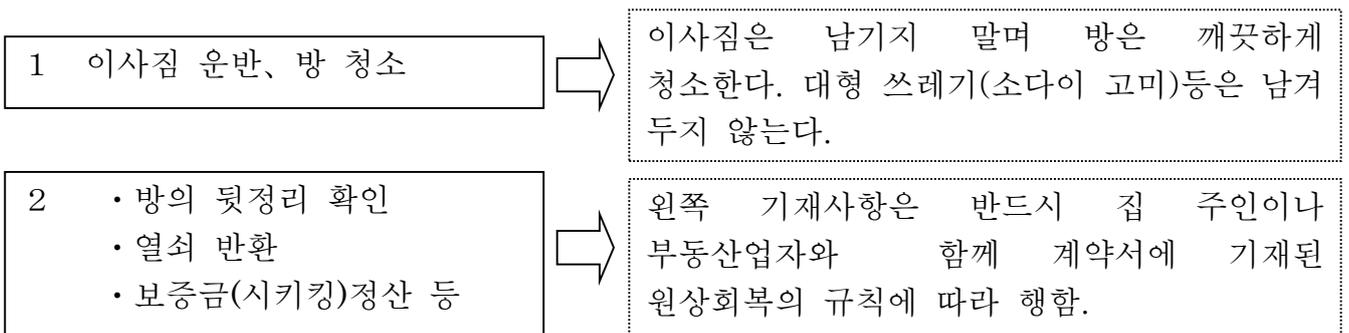
이사를 하기 전에 각 지역관공청(약쇼)이나 전기회사등 여러곳에 연락을 취할 필요가 있습니다.

집 주인 또는 부동산점과 연락도 취해 가면서 준비하시기 바랍니다.

[이사하기 전]

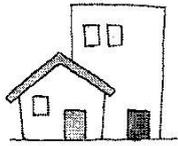


[이사할 때]

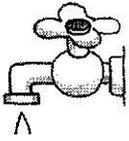


◆이사 후 14 일 이내에 거주지를 관할하는 각 지역관공청(시·구·쵸·손 등)의 창구에 주소변경 수속

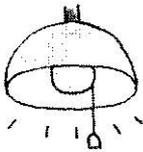
◆연락처 메모



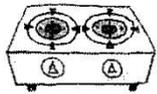
부동산점 혹은 집 주인 不動産店または家主(大家)	회사명 이 름 전 화
----------------------------------	-------------------



수 도 水 道	수도국 (혹은 시(구)관공청 전 화 ())	영업소 과)
------------	---------------------------------	-----------



전 기 電 氣	도쿄전력 전 화	지점(영업소)
------------	-------------	---------



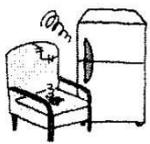
가 스 ガ ス	도쿄가스 LPG 가계,회사(전 화 ())	지점(영업소)
------------	---------------------------------	---------



전 화 電 話	NTT 그 외 전화회사(전 화 ())	지점(영업소)
------------	-------------------------------	---------



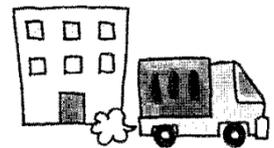
우 편 郵 便	우체국 전 화 ())	
------------	------------------	--



쓰 레 기 ゴ ミ	시(구)·쵸· 전 화 ())	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	☎ 0 4 5 (2 2 8) 1 7 5 2 ☎ 231-8458 요코하마시 나카구 도키와쵸 1-7 요코하마 YMCA 2F e-mail : sumai.sc@sumasen.com
--	---

<주택을 임대할 때 사용하는 단어>

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

집세(야칭) →주택을 빌릴 때 매달 지불하는 요금. 그 달 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 받을수 없음. 지불하지 않는 곳도 있음.

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

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

갱신료 → 계약기간은 보통 2 년. 그 주택을 계속 임대하자면 계약을 갱신해야 함. 계약 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 필요함. 일정한 금액이상의 수입이 있는 개인이 일반적.

○행정의 보증제도

- 가와사키시내에서 입주를 희망하는 자는 가와사키시 거주 지원 제도를 이용할수 있음. (이용자격이 있음)
가와사키시 마치주쿠리국 시가지개발부 주택정비과 혹은 가와사키시 주택공급공사, 가나가와 외국인 거주 지원센터에 문의 하십시오.

○민간 보증회사⇒연대 보증인 대신에 보증해주는 회사.

이용할 경우, 이용료가 필요하며 긴급 연락처가 필요함. 그 내용에 관해서는 부동산점에서 확인 하십시오.

보통임대차계약 →가장 일반적인 계약. 정당한 이유가 없는한 집 주인쪽에서 (보통형건물임대차계약) 계약갱신을 거부할수 없음. 계약기간이 끝날 때 계약내용에 의하여 정해진 갱신방법으로 갱신수속을 해야 함.

정기차가계약 →계약기간이 만료되면 갱신없이 차가계약이 끝나는 계약.
보통계약인지 정기계약인지 계약 내용에 대하여 잘 확인해야 함.

관리 회사 →입주중의 상담이나 설비의 고장 등 여러 상담을 받아 주는 회사.