

# K01

안심 임대 지원 사업

집구하기 가이드 북



# 한국어

## 처음으로

안심 임대 주택 추진 협의회는, 안심 임대 지원 사업을 보급함으로써, 외국인 등에 의한 민간 임대 주택 입주의 원활화와 안정된 거주지의 확보를 추진하고 있습니다.

이 가이드 북에는 당신이 일본에서 집을 구하는데 있어서 필요한 기초지식이나 도움이 되는 정보가 많이 실려져 있습니다.

일본의 임대차 계약에는 당신의 나라와는 다른 독특한 구조가 있습니다. 이 가이드 북을 읽고 나서 집구하기를 시작해 주세요.

반드시, 일본에서의 집구하기가 순조롭게 될 것입니다. 또한 새로운 집으로 이사하고 나서도 이웃과 좋은 관계를 맺을 수 있을 것입니다.

당신이 원하는 조건의 방을 찾을 수 있도록, 저희는 응원하고 있습니다.

안심 임대 주택 추진 협의회

## 목 차

### 1 방 찾기부터 입주까지 K04

1 방을 빌릴 때의 절차·계약의 흐름  
~안심 임대 지원 사업~ K04

2 계약 시에 필요한 서류와 비용 K09

3 입주의 절차 K10

4 입주 후 거주방법에 관한 물 K11

5 이사(퇴거)의 절차 K14

6 임대주택의 종류와 배치도 등을 보는 법 K15

7 방을 빌릴 때 알아 두면 좋은 부동산 용어 K19

### 2 방을 빌릴 때 도움이 되는 정보 K22

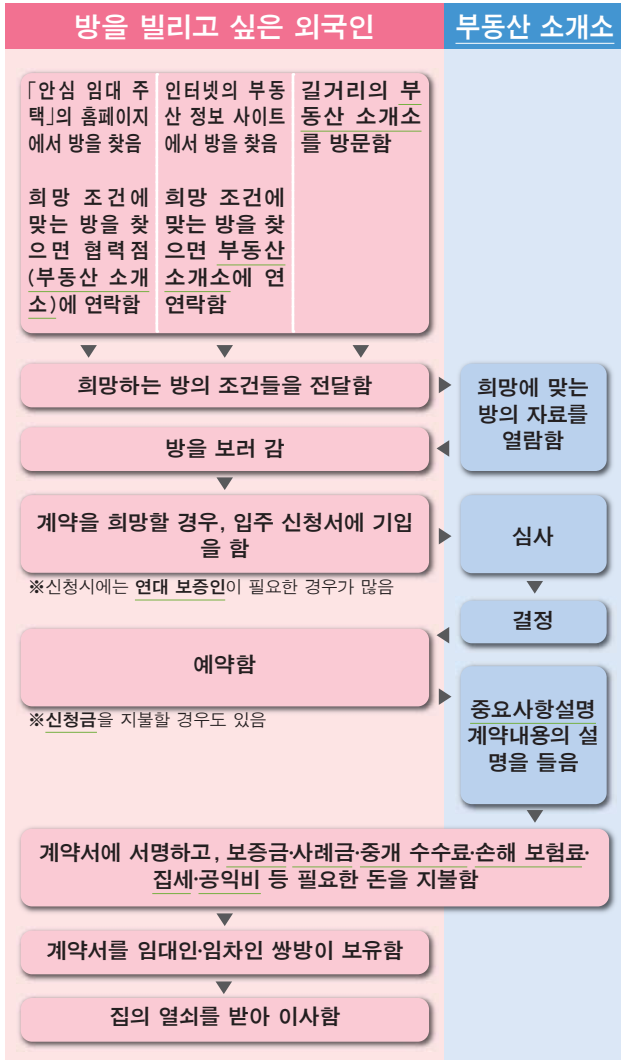
### 3 희망 조건 체크 시트 K24

※붉은 글자에 밑줄이 있는 용어는 K19 「7 방을 빌릴 때 알아 두면 좋은 부동산 용어」의 설명을 읽어 주세요.

## 방 찾기부터 입주까지

### 1 방을 빌릴 때의 절차계약의 흐름

#### ■ 방을 빌릴 때의 흐름



### 1 방을 찾는 분

- 외국인 등의 입주를 받아 들이는 임대 주택의 정보나 방을 소개·중개하는 **부동산 소개소**의 정보가 게재되고 있는, 「안심 임대 넷」이라고 하는 홈 페이지가 있습니다. 이용해 보세요.

「안심 임대 넷」은 일본어로 표기되고 있기 때문에, 일본어를 아는 사람과 함께 봐 주세요.

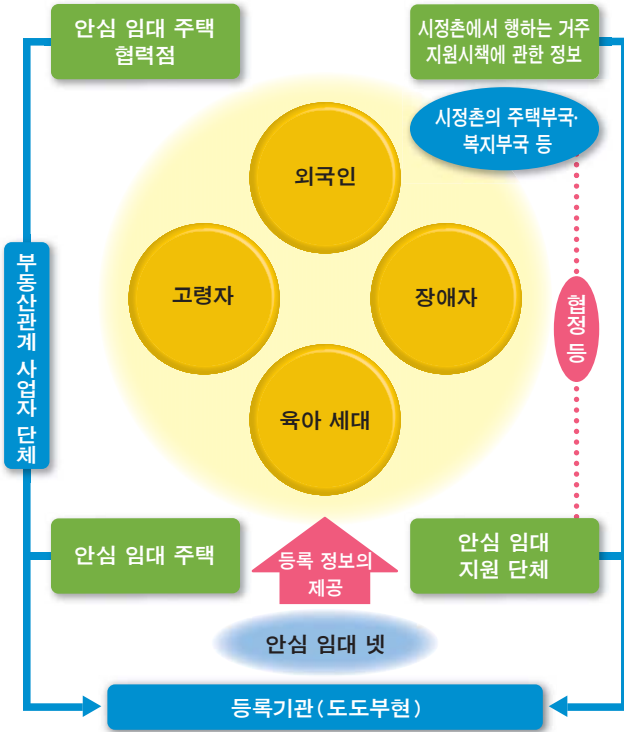
<http://www.anshin-chintai.jp/>

### 안심 임대 지원 사업

일부의 민간 임대 주택에서는, 트러블의 발생을 피하기 위해, 고령자, 장애인, 외국인 및 육아 세대의 입주를 제한하는 경향이 있는 것 같습니다. 이러한 상황에 대응하여, 고령자, 장애인, 외국인 및 육아 세대가 안심하고 민간 임대 주택에 입주할 수 있도록 하기 위해, 「안심 임대 지원 사업」은 외국인 등의 입주를 받아 들이는 임대 주택의 정보를 제공하는 방식으로 진행되고 있습니다.

<안심 임대 넷>에서는

- 고령자, 장애인, 외국인, 육아 세대의 입주를 받아 들이는 것으로 도도부현에 등록된 임대 주택인 「안심 임대 주택」
- 외국인 등의 임대 주택 중개를 도와, 입주를 지원하는 **부동산 소개소**로서 도도부현에 등록된 「안심 임대 주택 협력점」
- 외국인 등의 입주를 지원하는 것으로 도도부현에 등록된 「안심 임대 지원단체」(NPO·사회 복지 법인 등)가 실시하는 거주 지원 서비스에 관한 정보 등의 정보를 제공하고 있습니다.



- 인터넷의 부동산 정보 사이트에서도 방을 찾을 수가 있습니다.



- 홈 페이지 등에서 필요한 정보를 입수할 수 없는 경우에는, 길거리의 **부동산 소개소**를 찾아가서 당신이 희망하는 방의 조건을 말하고, 방을 소개받으십시오. **부동산 소개소**에서는, 외부에서 보이도록 여러 가지 임대 주택의 정보를 붙여 놓고 있습니다. 그것을 보면, 당신이 희망하는 지역에서는 얼마 정도의 **집세**가 필요한지를 알 수 있습니다.
- 당신이 유학생이라면 대학 등의 학생 담당과에 방의 정보가 있는지 물어 보세요.

## 2 부동산 소개소를 방문한다.

- **부동산 소개소**를 방문할 때 복장이 단정하면 소개소 점원에 대한 나의 첫인상이 좋아집니다.
- 일본어를 잘 말할 수 없다면, 일본어를 할 수 있는 사람과 함께 **부동산 소개소**에 갑시다.

## 3 방의 희망조건

- 어떤 조건의 방을 찾고 있는지, 가까운 역이나 **집세**·크기·설비 등, 자신의 희망을 확실히 전달하십시오.  
→ K24 ~ K25 페이지에 있는 희망 조건 시트에 미리 기입해서 **부동산 소개소**의 점원에게 보여주면 좋습니다.

## 4 부동산 소개소에서 묻는 것들

- **부동산 소개소**에서는 일반적으로 당신에 대해서 다음과 같은 것을 묻습니다.  
이름·직업·**동거자**(인원수)·수입·일본어 능력·**연대 보증인**의 유무·신분 증명서·주택을 찾고 있는 이유 등

## 5 방의 사전답사

- 희망 조건에 맞는 방이 발견되면 사전답사를 합니다. 사전답사는 무료입니다. 방을 보고 마음에 들지 않으면 거절해도 괜찮습니다.

- 방의 배치도와 실제의 방 상태가 다를 수도 있으므로 사전답사 때에 확실히 체크합니다.
- 사전답사 때는 방뿐만 아니라 주변 환경이나 편리성도 체크합니다. 역이나 버스 정류장, 슈퍼나 편의점, 우체국, 은행, 병원, 공원 등이 어디에 있는지 물어 봅시다.

## 6 입주 신청

- 방이 마음에 들면 입주 신청을 합니다. **부동산 소개소**와 집주인이 입주 심사를 실시하고, 그 심사에 통과하면 계약 및 입주가 가능합니다.
- 일반적으로 계약하는데 있어서는 **연대 보증인**이 필요합니다. **연대 보증인**이 없는 경우, **집세 채무보증 회사** 등에 집세 채무보증 서비스를 의뢰할 수 있는 경우도 있습니다. 이것에 대해서는, **부동산 소개소**에 문의하세요.

## 7 중요사항 설명

- 계약 전에 그 계약의 중요한 점에 대해 **부동산 소개소**로부터 설명을 듣게 됩니다. 모르는 것이 있으면 그 시점에서 확실히 질문합니다.



## 8 계약

- 방을 빌릴 때는 「계약서」를 주고 받습니다. 계약서란, 빌려 주는 사람과 빌리는 사람 사이의 약속이 분명히 쓰여진 서면입니다. 계약서의 내용을 읽고 설명도 듣고 해서 잘 이해하고 난 다음에 서명하세요. 계약서에 서명한다는 것은, 당신이 계약서의 내용을 이해하고 제대로 지킬 것을 약속한다는 것을 의미합니다. 덧붙여 **부동산 소개소**를 통했을 때에는 **중개 수수료**가 듭니다.
  - **중요사항 설명**을 들을 때 등 계약서에 서명하기 전에 다음 사항을 확인해 둡시다.
    - 계약이 **보통 임대차 계약**인가 **정기 임대차 계약**인가
    - 계약 시에 필요한 **보증금·사례금** 등의 금액, **깎아둬** 이 있는 경우는 그 금액에 대해
    - **보통 임대차 계약**의 경우, 갱신 시 **갱신료**의 유무와 그 금액에 대해
    - 방의 재배치나 입주자 이외의 사람과 동거 등의 금지 사항에 대해
    - **원상회복**의 조건에 대해
- 퇴거 시에 **원상회복**의 비용에 대해서, 트러블이 일어나지 않게 확인해 두는 것이 필요합니다.

## 2 계약 시에 필요한 서류와 비용

항목	내용
계약 시에 필요한 서류	외국인 등록 원표 기재사항 증명서, 여권, 소득 증명서, 재학 증명서 등 <b>연대 보증인</b> 의 소득 증명서와 인감등록 증명서
계약 시에 필요한 비용	<b>보증금·사례금·중개 수수료·손해 보험료·집세·공약비</b> 등, 지역에 따라서 다릅니다만 1개월 분 <b>집세</b> 의 4~7개월 분이 기준입니다. 일반적으로 비용의 지불은 현금 혹은 은행 계좌에 입금하도록 하고 있습니다.

## 3 임주의 절차

### 1 열쇠를 받음

- 계약서를 주고 받으면 방의 열쇠를 받습니다. 이 열쇠는, 해약 시에 집주인에게 돌려 주어야 하기 때문에, 잃어버리지 않도록 주의합니다.
- 열쇠를 받을 때, 가능하면 **부동산 소개소**의 입회 하에 방의 상태를 확인해 대조표를 작성합니다. 간단한 배치 도표를 그려 부서진 곳이나 더러워진 장소를 써넣고 일자가 들어간 사진을 찍어 두면, 후의 트러블 방지에 도움이 됩니다. 설비기기류는 실제로 움직여 확인해 둡시다.
- 무단으로 여벌쇠를 만들어서는 안됩니다. 집주인의 허가가 필요합니다.

### 2 전기·가스·수도 신청

- 전기는 전류차단기에 붙어있는 업서에 이름·주소·사용 개시일을 기입하고 우편함에 넣습니다.
- 가스는 사전에 가스 회사에 연락해서 입주하는 날에 가스의 개폐장치를 열어 주도록 부탁드립니다. 가스의 개통에는 본인의 입회가 필요합니다.
- 수도는 시구정촌 등의 수도 담당 부국에 연락해 수도 개통 수속을 합니다. 비치해 둔 업서에 이름·주소·사용 개시일을 기입하고 우편함에 넣습니다.

### 3 이웃 인사

- 일본에서는, 이사를 하면 양 옆집과 아래윗집 사람에게 인사를 가는 것이 일반적입니다. 자신의 이름 등 간단한 자기 소개를 합니다.
- 서로 얼굴을 알아두면 여러모로 편리합니다. 평소부터 인사하도록 유의합니다.



## 4 정내회·자치회

- 일본에서는, 일반적으로 어느 지역이나 「정내회」나 「자치회」라고 불리는 주민 조직이 있습니다.
- 정내회나 자치회에서는 회람판(관공서나 보건소등에서의 소식을 차례로 돌리는 연락판)을 돌리거나 방법활동이나 방재훈련, 축제 등 주민끼리의 교류활동을 실시하고 있습니다.
- 정내회나 자치회의 활동은 주인이 지불하는 회비로 운영되고 있습니다.

## 4 입주 후 거주방법에 관한 룰

### 1 쓰레기를 버리는 방법

- 쓰레기를 버리는 방법은, 당신이 살고 있는 지역(시구정촌)에 따라서 다릅니다. 쓰레기의 종류에 따라 버리는 요일이나 시간대가 정해져 있으므로, 입주 시에 **부동산 소개소**나 부근에 사는 사람 혹은 관공서에 물어 봅시다.
- 요일이나 시간대를 지키지 않으면, 분별된 쓰레기라도 회수되지 않으며, 대부분 이웃과의 트러블이 됩니다. 특별히 조심해 주세요.
- 확인할 필요가 있는 사항
 

<ul style="list-style-type: none"> <li>·쓰레기를 버리는 요일과 시간</li> <li>·쓰레기를 버리는 장소</li> <li>·가연성 쓰레기와 불연성 쓰레기의 구별</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>·자원 쓰레기(병, 캔, 페트병, 신문 등)의 구별</li> <li>·대형쓰레기 버리는 방법 등</li> </ul>
---	---



- 외국인이 많은 시구정촌에서는, 쓰레기 버리는 법에 관한 팸플릿을 외국어로 설명된 일러스트가 들어가 있는 것으로 제작해 놓고 있는 경우가 있습니다. 관공서나 청소 사무소 등에 문의해 봅시다.

## 2 생활 소음에 대한 주의

- 다세대 주택에서는, 이웃이나 상하층의 소리가 전해지기 쉽기 때문에, 특히 야간부터 이른 아침까지는 주의합니다.
- 예를 들면, 큰 이야기 소리나 파티, 텔레비전·스테레오·악기의 소리, 청소기나 세탁기, 아이가 돌아다니는 소리, 도어의 난폭한 개폐, 심야의 입욕 등이, 소음으로 되는 일이 있으므로 주의합니다.



## 3 방의 사용방법

- 일본은 습기가 많기 때문에(특히 여름 철), 실내환기에 유의해 주세요. 결로가 발생했을 때는 닦아내 주세요. 방치하면 곰팡이가 발생해, 임차인의 책임이 됩니다.
- 방의 벽에 못을 박거나 페인트를 바르거나 하는 것은 금지되고 있는 경우가 많기 때문에, 계약서의 금지 사항을 확인해 주세요.
- 무단으로 계약자 이외의 사람과 동거하거나 자신이 빌린 방을 다른 사람에게 빌려 주거나 하는 것은 계약 위반입니다.

## 4 부엌의 사용방법

- 싱크대의 배수관에 기름이나 생활쓰레기 등을 직접 흘려 보내서는 안됩니다. 기름은 신문지 등으로 빨아 들여 가연성쓰레기로서 따로 버려 주세요.
- 냄새나 연기가 나는 요리를 할 경우에는 환기 팬을 돌려 실내에 냄새가 남지 않게 주의해 주세요.

## 5 욕실·화장실의 사용방법

- 욕실의 배수관에 머리카락 등을 흘려 보내서는 안됩니다.
- 번기에 화장지 이외의 것을 흘려 보내서는 안됩니다.
- 배수구가 막히면 물이 넘쳐 나와 주위의 사람에게 폐를 끼칩니다. 아래의 층의 방에 피해를 입혔을 때에는 변상해야 하는 경우도 있습니다.

## 6 공용지나 베란다의 사용방법

- 다세대 주택에서는 자신의 방 이외의 복도, 계단 등은 공용지입니다. 쓰레기나 사유물 등을 두지 말아 주세요. 공용지는 만일의 경우에 대비한 피난통로입니다.
- 베란다가 긴급시의 피난통로가 되고 있는 경우도 있습니다. 탈출구 등에 짐을 두지 말아 주세요.



## 5 이사 (퇴거) 의 절차

## 1 이사의 연락

- 이사를 할 경우에는, 계약서에 쓰여져 있는 기한(통상 1~2개월 전)이내, 집주인이나 **부동산 소개소**에 연락할 것을 전합니다(**해약 예고**).

## 2 전기·가스·수도의 해약

- 이사하기 1주일 전까지, 전력회사·가스 회사·시구정촌 등의 수도담당 부국에 해약한다는 연락을 합니다.
- 이사를 하는 날에, 전력회사, 가스회사, 시구정촌 등의 수도담당 부국의 담당자가 와서 사용 정지의 수속을 합니다. 그 날까지의 사용요금을 정산합니다.

## 3 전화·인터넷의 이전 절차

- 고정전화는 계약하고 있는 전화회사에 연락해서 이전 수속을 합니다.
- 휴대전화는 계약하고 있는 전화회사에 주소 이전의 연락을 합니다.
- 인터넷은 계약하고 있는 프로바이더에 주소 이전 등의 연락을 합니다.

## 4 우편물의 이전 절차

- 우체국에서 우편물의 전송수속을 실시합니다. 그러면, 수신처가 이전의 주소로 되어 있는 우편물도 일정기간은 새로운 주소에서 받을 수 있습니다(국내의 경우 등).

## 5 대형 쓰레기의 처분 신청

- 가구 등의 대형 쓰레기 및 기타 쓰레기가 대량으로 나오는 경우는, 빨리 시구정촌의 관공서나 청소 사무소의 담당창구에 연락해서 처분 방법을 확인합니다.
- 회수일이 이사한 후가 될 때는 집주인이나 관리인에게 상담합니다.

## 6 짐 옮기기

- 이사는 낮 동안에 끝마칩시다. 야간의 이사 작업은 이웃에게 폐가 되므로 하지 않도록 합니다.
- 모든 짐을 방에서 옮긴 후, 방을 깨끗하게 청소합니다. 쓰레기를 남겨서는 안됩니다.

## 7 열쇠의 반환·방비우기

- 방을 비울 때에 열쇠를 반환합니다.
- **원상회복**이란, 방안에서 당신이 부수거나 상처 입히거나 한 곳을 수선한 다음 방을 비우도록 한다고 하는 의미입니다. **부동산 소개소**나 집주인의 입회 하에 방·설비 등의 상황을 입주시와 비교하고, 어느 정도 **원상회복**이 필요한가 점검, 확인을 합니다.

## 8 보증금의 정산

- 퇴거 후, **보증금**은 원칙으로서 반환됩니다. 다만, **원상회복** 비용이나, 방에 남아있는 잔류물의 처리비용 등이 들 경우에 **보증금**으로부터 공제됩니다. 만약 **원상회복** 등의 비용이 **보증금**을 웃도는 경우에는 부족분을 지불하지 않으면 안됩니다.

## 6 임대주택의 종류와 배치도 등을 보는 법

## 1 아파트와 맨션의 다른 점

- 아파트란 일반적으로 목조나 경량 철골조 등의 저층 다세대 주택입니다. 또한 「하이츠」, 「코포」라고 불리기도 합니다.
- 맨션이란 일반적으로 철근 콘크리트조의 다세대 주택입니다.



## 2 배치도 보는 법

- 일본에서는 배치를 「2LDK」 등과 같이 표기합니다.
- 「L」은 거실(리빙), 「D」는 식당(다이닝), 「K」는 부엌(키친)입니다. 「DK」는 식당과 부엌을 겸한 방입니다. 「LDK」는 거실과 식당과 부엌이 겸용인 방입니다.
- 「1DK」, 「2LDK」 등, 최초로 붙는 「1」나 「2」의 숫자는 독립된 방의 수를 나타내고 있습니다. 즉 「2LDK」란, LDK 이외에 독립한 방이 2개 있는 것을 의미하고 있습니다.



※게재의 배치도는 하나의 예입니다.

## 3 방의 크기의 단위 (조 (帖), 초보 (坪))

- 주택의 넓이를 나타내는 단위에는 평방 미터(m<sup>2</sup>) 외에 일본 고유의 「조」나 「초보」라고 하는 단위가 있습니다.
- 「조」란 다다미 1장이라는 의미로, 크기는 약 180cm × 90cm입니다 (그것보다 작은 다다미도 있습니다). 방의 넓이를 표시할 때에 사용합니다. 「畳」라고 쓰기도 합니다.
- 「초보」는 토지의 넓이 등을 나타낼 때 사용합니다. 1초보의 크기는, 약 3.3m<sup>2</sup>입니다.

## 4 와시츠 (和室) 와 요시츠 (洋室) 의 다른 점

- 와시츠란 다다미가 깔려 있는 일본식 방입니다.
- 요시츠란 바닥이 플로어링 되어 있거나 카펫이 깔려 있는 방입니다.

## 5 일본의 욕실

- 일반적으로 일본의 욕실은 욕조와 씻는 장소로 나누어져 있습니다.
- 욕조는 따뜻한 물을 받아두기만 하고, 머리카락이나 몸을 씻을 때는 욕조를 사용하지 않고 별도의 씻는 장소를 사용합니다. 샴푸나 비누로 깨끗하게 씻고 욕조에 들어갑니다.
- 여러 사람이 욕조에 들어가는 경우, 욕조의 따뜻한 물은 버리지 않고 다음 사람이 들어가서 그 대로 사용할 수 있습니다.



## 6 일본식 화장실

- 일본식의 화장실은, 가리개(돔 형식)가 있는 쪽을 앞에 두고 주저앉아 사용합니다.



## 7 토족 엄금

- 일본의 주택은 현관에서 복도나 실내에 들어갈 때 한 계단 높게 되어 있습니다. 현관에서 구두를 벗고 집안에 들어갑니다. 일본에서는 마루 위에 직접 앉거나 이불을 깔고서 쉬거나 합니다. 그러므로 구두나 신발은 현관에서 반드시 벗습니다. 신발을 신은 채로 방에 들어가서는 안됩니다.



## 8 주륜·주차장

- 자전거는 자전거 두는 곳 등의 정해진 장소에 가지런히 놓아 둡니다. 전용의 스티커를 붙이는 등의 룰이 있을 때는, 거기에 따를 필요가 있습니다. 또한 자동차는 반드시 주차장을 빌릴 필요가 있습니다 (대부분의 경우, 유료입니다). 부지 내에 비어있는 주차 구역 등이 있어도, 자신이 빌리지 않은 경우 주차 해서는 안됩니다.

## 7 방을 빌릴 때 알아두면 좋은 부동산 용어

### [부동산 소개소]

임대 주택의 중개나 부동산의 매매 등을 실시하는 소개소입니다.

### [연대 보증인]

집세의 미불이나, 방을 비울 때의 수리 비용을 지불할 수 없게 되었을 때, 당신 대신에 그 돈을 지불하는 사람입니다. 입주신청 때에 필요합니다. 연대 보증인에게는, 일정 이상의 수입이 요구됩니다.

### [신청금]

계약을 예약 할 경우에, 부동산 소개소에 돈을 맡기는 경우가 있습니다. 계약이 성립하지 않는 경우에 신청금이 돌아오는지를 확인합니다.

### [중요사항 설명]

부동산 소개소가 계약을 중개할 때, 계약체결 전 부동산 소개소가 임차인(예정자)에게 중요사항 설명을 실시하며, 또한 중요사항 설명서를 교부합니다. 설비의 상황이나 보증금의 취급 등 중요한 사항을 설명하기 때문에 잘 듣고 모르는 것은 질문합니다.

### [보증금 (시키킨, 호쇼킨)]

보증금이란, 집세의 미불이나 방을 비울 때 수리가 필요한 경우를 대비하여, 계약 시 집주인에게 맡겨두는 돈입니다. 집세의 2개월 분 정도가 기준입니다. 방을 비울 때 정산하여 남은 돈은 반환됩니다.

지역에 의해, 시키킨(敷金)을 호쇼킨(保証金) 이라고 하기도 합니다. 보증금은 집세의 6개월 정도하는 곳이 많은 듯 합니다.

### [사례금 (레이킨)]

계약시에 집주인에 지불하는 돈입니다. 사례금은, 칸토 지방 등지에 많으며, 집세의 1~2개월 분이 기준입니다. 사례금은 반환되지 않습니다. 최근에는 사례금 없이 입주할 수 있는 방도 있습니다.

**[중개 수수료]**

부동산 소개소에 수수료로 해서 지불하는 돈으로, 집세 1개월 분 이내로 정해져 있습니다.

**[손해 보험료]**

계약할 때에는 화재나 누수에 대비하여 손해 보험에 가입하는 것이 일반적입니다.

**[집세]**

방을 빌리기 위한 요금으로, 이번 달 분을 전월 말까지 지불하는 것이 일반적입니다. 한 달의 도중에 입주·퇴거하는 경우는 원칙적으로 일수로 나누어 계산합니다.

**[공익비(관리비)]**

계단이나 복도 등 입주자가 공동으로 사용하는 부분의 전기세나 청소비에 해당하는 돈입니다. 일본에서는 집세와는 별도로 공익비(또는 관리비)를 지불합니다. 집세와 함께 이번 달 분을 전월 말까지 지불하는 것이 일반적입니다.

**[동거자]**

빌리는 방에 동거자가 있는 경우는, 계약서에 집주인에게 신고를 할 필요가 있습니다. 신고하지 않은 사람을 무단으로 동거시키면 퇴거 당하는 경우가 있습니다.

**[집세 채무보증 회사]**

집세 채무보증 회사란, 집세의 미불 등이 있을 때에, 집주인에 대해서 당신이 지불할 수 없었던 돈을 보증하는 회사입니다. 이용할 경우에는, 당신이 일정액의 보증료(2년 분의 보증료로서 일괄선불로 집세 1개월 분의 35~50% 정도하는 경우가 많다)를 보증 회사에 지불할 필요가 있습니다. 다만, 이것은 보험이 아닙니다. 보증 회사는 대신 지불한 돈을 이후에 당신에게 청구합니다.

**[보통 임대차 계약]**

보통 임대차 계약은, 일본에서 일반적인 임대차 계약의 형식입니다. 계약기간이 지나도 정당한 이유가 없는 한 집주인이 계약갱신을 거절할 수 없습니다. 즉, 갱신합의가 이루어지지 않았을 때도 계약은 자동적으로 갱신됩니다.

**[정기 임대차 계약]**

정기 임대차 계약은, 계약기간의 만료에 의해 갱신되는 일 없이 확정적으로 계약이 종료하는 임대차 계약입니다. 덧붙여 임차인과 집주인의 합의가 있으면 재계약 할 수 있습니다.

**[깔아둠]**

깔아둠은, 방을 비울 때 시키킨이나 호쇼킨으로부터 공제되어 반환되지 않는 금액을 미리 결정해 두는 계약의 방법입니다. 토카이 지방이나 칸사이지방, 큐슈지방 등지에서 많이 볼 수 있습니다.

**[갱신료]**

계약을 연장할 경우, 계약 갱신의 대가로 해서 임차인으로부터 집주인에게 지불되는 돈으로, 특약으로 정해지는 경우가 있습니다. 덧붙여 계약기간은 통상 2년간입니다.

**[원상회복]**

당신의 고의·과실 및 부주의로 인해서 방을 손상시키거나 더럽히거나 했을 경우에는, 그 손해를 원래 상태에 되돌리기 위해서 필요한 비용을 부담하지 않으면 안됩니다. 그 비용을 원상회복비 라고 하여, 퇴거시에 보증금으로부터 공제됩니다. 방은 깨끗하게 사용하도록 유의합니다.

**[해약 예고]**

계약기간의 도중에 해약하는 경우에는, 집주인이나 부동산 소개소에 해약할 것을 사전에(계약서에 따라서 통상 해약의 1~2개월 전까지) 신청을 할 필요가 있습니다.

## 방을 빌릴 때 **2** 도움이 되는 정보

### 외국인의 거주지에 관한 지원

#### ① 재단법인 자치체 국제화 협회

[다언어 생활정보 홈 페이지]

일본어, 영어, 중국어, 한국·조선어, 스페인어, 포르투갈어, 타갈로그어, 베트남어, 인도네시아어, 타이어로, 방을 빌릴 때에 필요한 정보 제공을 하고 있습니다. 프랑스어, 독일어, 러시아어에 대해서도 차례차례로 추가할 예정입니다.

<http://www.clair.or.jp/tagengo/>

#### ② 특정비영리 활동 법인 카나가와 외국인 주택 서포트 센터

외국인을 위해서, 영어, 중국어, 광둥어, 한국·조선어, 스페인어, 포르투갈어로 주택에 관한 다양한 상담이나 통역을 해 줍니다. 집구하기의 지원도 하고 있습니다.

☎ 045-228-1752

<http://www.sumasen.com/>

#### ③ 사이타마현 현민 생활부 국제과

[외국인 주택 서포트점 제도]

부동산업계 단체로부터의 추천에 근거해, 현에 「외국인 주택 서포트점」으로서 등록된 사이타마 현내의 택지 건물 거래 업자가, 외국인으로부터 임대주택 등의 상담에 무상으로 응함으로써 입주를 지원합니다. 동서포트점의 리스트는 홈 페이지에서 정보 제공하고 있습니다.

☎ 048-830-2717

<http://www.pref.saitama.lg.jp/A12/BF00/sumaisupport.htm>

#### ④ 지방 자치체나 국제교류 협회의 [외국인 상담]

주택의 상담에도 응하고 있으니 문의해 주세요.

### 유학생·취학생의 주택 관한 지원

#### ① 재단법인 일본 국제교육 지원협회

[유학생 주택 종합보상]

유학생·취학생이, 연대 보증인을 찾기 쉽도록 지원하는 제도입니다.

☎ 03-5454-5275

<http://www.jees.or.jp/crifs/index.htm>

※같은 지원 제도는 미야기현·이시카와현에도 있습니다.

#### ◆ 재단법인 미야기현 국제 교류 협회

[미야기현 유학생 주택 연대 보증인 지원사업]

☎ 022-275-3796

<http://www.h5.dion.ne.jp/~mia/>

#### ② 치바현 국제교류 센터

[외국인학생 주거어드바이저 제도]

치바현의 유학생·취학생의 집구하기를 지원하는 부동산 소개소를 소개합니다. 또한 일본어, 영어, 중국어, 한국·조선어로 주택 정보를 제공 하고 있습니다.

☎ 043-297-0245

<http://www.mccic.or.jp/sodan/juukyo-advisor.html>

#### ③ 재단법인 교토시 국제교류 협회

[해당물건 검색 사이트 하우스 네비게이션]

인터넷으로 일본어, 영어, 중국어, 한국·조선어, 스페인어로 교토 지역의 집구하기가 가능합니다.

그 외 네트워크 단체와 함께 주택물건을 소개하는 이벤트 「유학생 만남 주택 페어」도 실시하고 있습니다.

☎ 075-752-3010

<http://house.kcif.or.jp/>

## 희망 조건 체크 시트

본 [희망 조건 체크 시트]의 굵은 테두리 내를 기입하여 **부동산 소개소**의 점원에게 보여줍니다.

### 외국인

저는, 다음과 같은 조건의 방을 찾고 있습니다.

① 희망 집세	¥ _____ ~ ¥ _____
② 희망 지역	( _____ )역의 근처 역에서부터 도보 ( _____ )분 이내
③ 건물의 종류	<input type="checkbox"/> 아파트 <input type="checkbox"/> 맨션 <input type="checkbox"/> 단독주택
④ 방의 층	<input type="checkbox"/> 2층 이상이 좋음 <input type="checkbox"/> 몇층이든 좋음
⑤ 방의 크기	( _____ )m <sup>2</sup> 이상
⑥ 배치	<input type="checkbox"/> 원룸 <input type="checkbox"/> 원룸 이외 독립된 방 ( _____ )실 겸용방 <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> DK <input type="checkbox"/> LDK 방 타입 <input type="checkbox"/> 일본식 <input type="checkbox"/> 서양식 <input type="checkbox"/> 희망없음
⑦ 화장실	<input type="checkbox"/> 서양식 <input type="checkbox"/> 일본식
⑧ 목욕탕	<input type="checkbox"/> 욕탕 있음 <input type="checkbox"/> 욕탕 없어도 좋음
⑨ 에어컨	<input type="checkbox"/> 에어컨 부착 <input type="checkbox"/> 에어컨 없어도 좋음
⑩ 동거예정자	( _____ )인 <input type="checkbox"/> 가족 <input type="checkbox"/> 친구 <input type="checkbox"/> 그 외
⑪ 연대 보증인	<input type="checkbox"/> 있습니다 <input type="checkbox"/> 보증회사를 사용하고 싶다 <input type="checkbox"/> 없습니다
⑫ 입주 희망일	( _____ )년( _____ )월( _____ )일부터 ※나의 체재 예정 기간은 ( _____ )년( _____ )월 경입니다.
⑬ 계약시의 비용	¥ _____ 정도 준비할 수 있습니다.

### 외국인

저의 프로필은 다음과 같습니다.

① 직업은 무엇입니까?	<input type="checkbox"/> 회사원 <input type="checkbox"/> 공장근무 <input type="checkbox"/> 자영업 <input type="checkbox"/> 점원 <input type="checkbox"/> 학생 <input type="checkbox"/> 그 외
② 고용형태는 어떻습니까?	<input type="checkbox"/> 정사원 <input type="checkbox"/> 계약사원 <input type="checkbox"/> 파견사원 <input type="checkbox"/> 파트타임 <input type="checkbox"/> 그 외
③ 일본어는 어느 정도 말할 수 있습니까?	<input type="checkbox"/> 할수있다 <input type="checkbox"/> 일상회화 정도 <input type="checkbox"/> 할수없다
④ 일본어는 읽을 수 있습니까?	<input type="checkbox"/> 읽는다 <input type="checkbox"/> 히라가나는OK <input type="checkbox"/> 못 읽는다

### 부동산 소개소

이 광고지를 보고 희망하는 방이 있으면, 이 다음에 일본어를 할 수 있는 사람과 함께 와 주세요.

한번 더 이 책자를 잘 읽어 주세요.

지금 우리 가게에는 조건에 맞는 방이 없습니다.

당신이 희망하는 조건에서는 방이 없습니다.

당신이 희망하는 지역에서 희망하는 넓이의 방의

집세는 ¥ \_\_\_\_\_ 가 시세입니다.

한번 더 조건을 재고한 다음 방문해 주세요.

이름

---

주소

---

 전화번호 ( )

---

 휴대전화번호 ( )

---

여권번호

---

근무처 혹은 학교명

---

소재지

---

 전화번호 ( )

---

일본에서의 긴급 연락처

이름

 전화번호 ( )

---

본국에서의 긴급 연락처

이름

 전화번호 ( )

---