部屋を借りる人のためのガイドブック

Guidebook for Tenants

租房人士指南

세입자를 위한 가이드 북

Sách hướng dẫn dành cho người thuê nhà

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会

●일본에서 생활을 시작하는 분에게

이 책자는 귀하가 일본에서 집을 구하거나 입주 및 퇴거할 때 참조하는 가이드북입니다.

'집을 구하는 순서' , '계약' , '세입자 규칙' , '퇴거시 수속' , '비상사태 및 재해 대비' 등에 대해 소개합니다.

특히 '부동산 용어' 나 '세입자 규칙' 에 대해서는 자국과 차이가 있을 수 있으니 이 가이드북을 참조하여 제대로 이해한 후, 살 집을 찾아보시기 바랍니다.

일본에서 꿈이 가득한 보람있는 생활을 보내시길 진심으로 응원하겠습니다.

공익사단법인 전국 택지건물거래업협회 연합회
공익사단법인 전국 택지건물거래업보증협회

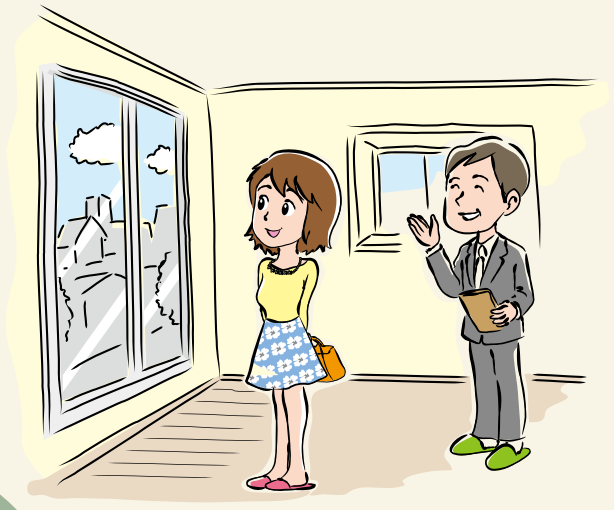
목 차 와 수 록 내 용

한 글

● 집을 구하는 순서 …… 2
● 살 곳을 찾기 전에 (집 구하기 체크리스트) …… 4
❶ 부동산업체 방문 …… 5
❷ 계약하기 …… 6
❸ 입주하기 …… 7
❹ 세입자 규칙 …… 8
❺ 계약이 끝날 때 …… 11
❻ 비상사태 및 재해 대비 …… 12
● 부동산 용어 설명 …… 15
● 유용한 정보, 기타 …… 16

●집을 구하는 순서

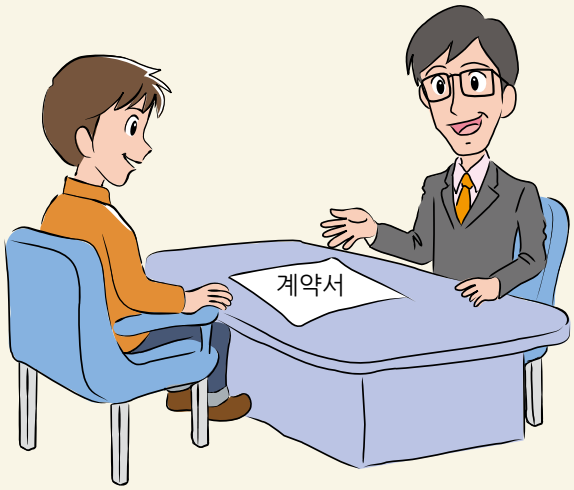
일본에서 집을 구하려고 할 때 한국과 다른 업무관행도 많을 것입니다.
먼저, 이 페이지에서는 일본에서 집 구하기부터 입주 · 퇴거시까지의 순서를 정리했습니다. 자세한 내용은 참조 페이지를 확인하세요.



살 곳을 찾기 전에
— 집 구하기 체크리스트 p.4

❶ 부동산업체 방문

- 희망하는 조건이 정리되면, 부동산업체에 가서 상담해 보자
- 희망하는 조건을 말하고, 마음에 드는 집이 있으면 사전 답사한다 p.5



❷ 계약하기

- 계약 준비
- 계약하기 p.6

❸ 입주하기

- 입주시 실내확인
- 전기 · 가스 · 수도 신청
- 세탁기 설치 등 p.7

❹ 세입자 규칙

- 집세 · 공익비(관리비) 지급
- 집을 사용할 때의 규칙
- 생활규칙 등

p.8

❺ 계약이 끝날 때

- 계약종료 시 주의사항
- 원상복구
- 전기 · 가스 · 수도 해약 등

p.11

❻ 비상사태 및 재해 대비

- 지진
- 화재
- 정전, 가스 누출, 누수 등

p.12

부동산용어 설명 p.15
유용한 정보 p.16

한글

●살 곳을 찾기 전에

■먼저, 아래의 체크리스트를 참고하시어 귀하의 희망 조건을 정리해 봅시다.

■귀하가 학생이라면 학교에 상담해 보는 것도 좋습니다.

■희망 조건이 정리되면 우선순위를 정해 보세요. 본인이 중요하게 여기는 것이 '집세' 인지 아니면 '역과의 거리' 인지를 생각해 봅시다. 이는 향후 집을 구하는 데 매우 중요한 사항이므로 잘 생각해서 정리해 두세요.

■일본어를 모르는 분은 일본어를 잘하는 친구에게 상담해 보세요.

집 구하기 체크리스트

직업	□학생 · □회사원 · □자영업 · □그 외 ( )
일본어 회화력	□가능 · □일상회화 정도 · □못함 · □일본어를 잘하는 친구가 있음
일본어 독해력	□읽을 수 있음 · □히라가나 정도 · □읽지 못함
①희망하는 집세	( ) 엔 ~ ( ) 엔
②입주 희망일	( ) 년 ( )월 ( )일 즈음
③통근 · 통학시간	( ) 역에서 ( )분 이내
④희망하는 지역	( ) 역 근처 · 역에서 도보 ( )분 이내
⑤건물 종류	□집합주택 · □단독주택
⑥방 구조 (p.5참조)	□ 1R · □ 1K · □ 1DK · □ 1LDK · □ 2LDK · □ 3LDK · □그 외 ( )
⑦집 층수	□1층이라도 가능 · □2층 이상 ( )층
⑧욕조 · 샤워	□있음 · □없음 · □욕조 없이 샤워시설이 있으면 가능
⑨화장실	□양변기 · □좌식 변기라도 가능
⑩에어컨	□있음 · □없음
⑪주차장	□있음 · □없음
⑫자전거보관소	□있음 · □없음
⑬기타	애완동물 □가능 · □불가 · 악기연주 □가능 · □불가

최우선 순위를 정하자 !

1		2		3	

1 부동산업체 방문

희망 조건이 정리되면 부동산업체를 방문하여 집을 찾아보세요. 일본어가 능숙하지 않으면 일본어를 잘하는 친구와 함께 방문하면 안심할 수 있습니다. 집 구하기 체크리스트를 참고로 상담해 주세요.

희망 조건에 맞는 집을 찾았으면 부동산업체 직원의 입회하에 사전답사를 가 보세요.

사전답사 포인트

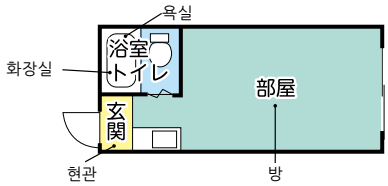
- 방 구조（부엌의 넓이, 방의 개수 등）
- 주변환경（교통기관, 슈퍼, 편의점, 병원은 근처에 있는지 등）
- 구조（목조, 철골, 철근 콘크리트, 철골·철근 콘크리트 등）
- 일조량（방향, 일조시간 등）
- 수납공간（넓이, 사용하기 편리함 등）
- 실내외 설비（세탁기, 에어컨, 가구 등의 설치장소가 있는지 등）
- 휴대전화의 전파상황（실내에서 휴대전화가 서비스 가능 지역인지 확인 등）

평면도 보는 방법

숫자 : 독립된 방의 개수
R : 방
K : 주방
D : 식당
L : 거실
DK : 식당/주방
LDK : 거실, 식당/주방

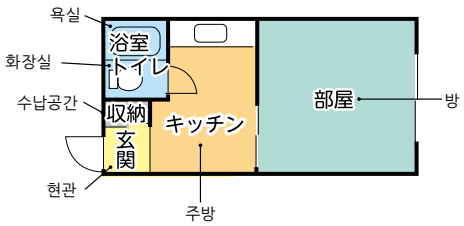
1R

방과 주방이 분리되어있지 않은 타입



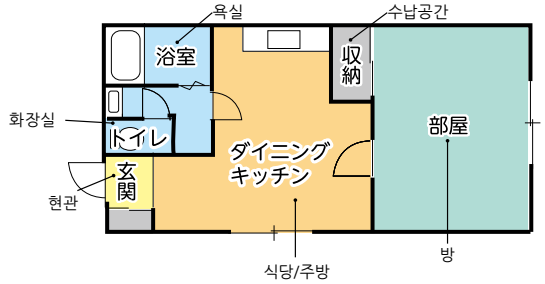
1K

방과 주방이 분리된 타입



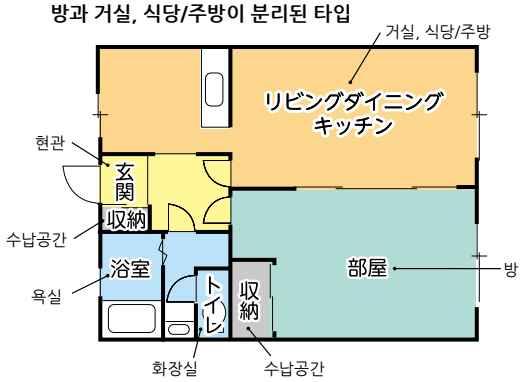
1DK

방과 식당/주방이 분리된 타입



1LDK

방과 거실, 식당/주방이 분리된 타입



한글

2 계약하기

붉은색 밑줄의 굵은 글씨는 p.15 '부동산 용어 설명' 부분을 참조하세요.

계약 준비

집이 정해지면 '입주신청서' 를 **부동산업체**에 제출합니다.

집주인의 승낙을 받으면 계약할 준비를 합니다. 계약 담당자에게 계약 시 필요한 서류(주민표, 재류카드, 여권, 소득증명서, 재학증명서 등)를 확인하고 준비하세요. 또, 계약할 때는 처음 한 달 치 **집세**와 **공익비(관리비)**, **보증금**, **사례금**, 중개수수료, 손해보험료(아래 참조) 등이 필요합니다. 계약할 때 어느 정도의 돈을 마련해야 하는지에 대해서도 계약 담당자에게 반드시 확인해 둡시다.

임대차 계약은 일반적으로 친척이나 친구가 '**연대보증인**' 이 됩니다. 본인이 학생이고 보증인을 못 찾을 경우에는 학교 측과 상담해 보세요. 학교가 공익재단법인 일본국제교육지원협회(P.16 참조) 유학생주택종합보상제도를 이용하고 있으면, 연대보증인이 되어 주는 경우도 있습니다. 또, 최근에는 '연대보증인' 이 아닌 '**집세채무보증제도**' 를 이용하는 사례도 많습니다.

손해보험에 대해서

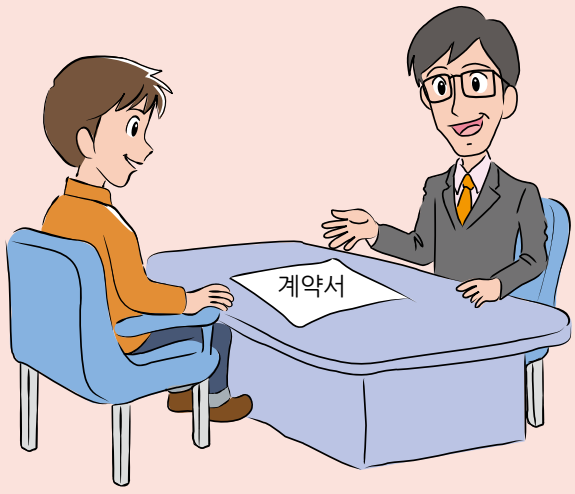
예상치 못한 화재나 누수에 대비하여 집을 사용하는 동안에는 손해보험에 가입해야 합니다. 화재나 누수 등이 발생하면, 집주인과 이웃주민에게 손해배상을 해야 하므로 많은 돈이 듭니다. 보험에 가입되어 있으면 보험금을 받을 수 있습니다. 다양한 보험이 있으니 보상내용을 잘 확인하고 가입합시다.

계약하기

계약할 때는 부동산업체의 계약 담당자로부터 **중요사항 설명**을 들어야 하기 때문에, 일본어를 잘하는 친구와 함께 가서 모르는 사항은 확인하도록 합시다.

계약서는 2부 작성합니다. 내용을 잘 확인하고 이해했으면, 계약서에 서명을 합니다. 인감도장이 있는 분은 계약서에 도장도 찍습니다.

또한 입주하고 난 뒤 곤란한 일이 있을 때 연락하게 될 관리 담당자를 확인해 두세요.(계약을 담당하는 부동산업체와 다른 경우도 있습니다).



3 입주하기

입주시 실내확인

계약을 하면, 이사하기 전에 먼저 관리 담당자와 실내상태를 확인합니다. 벽과 바닥 등의 흠집이나 얼룩, 방의 기존 설비와 시설 등이 정상적으로 작동하는지 제대로 확인하는 것이 중요합니다.

◎전기 · 가스 · 수도 신청

입주 전에 신청이 필요한 경우가 있습니다. 거주할 지역의 전력회사 · 가스회사 · 수도부서 등의 연락처를 관리 담당자에게 확인합시다.

가스를 개통할 때에는 본인의 입회가 필요합니다. 사전에 가스회사에 연락하고 입주하는 날에 가스 밸브가 개통될 수 있도록 부탁하는 것이 좋습니다. 그 시기에 맞춰 가스 기구 등의 설치도 함께 부탁하는 것이 안전합니다.

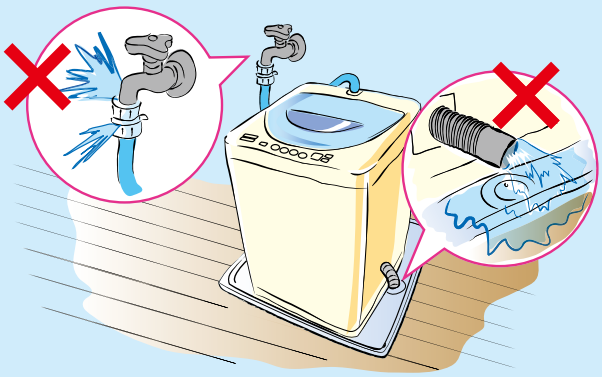
◎통신환경의 확인과 전화 · 인터넷 접속

통신환경은 집에 따라 다르므로 관리 담당자에게 확인합니다. 전화선이나 광케이블 등이 깔려있는지 여부와 종류, 전화와 인터넷 연결방법은 통신 회사에 따라 차이가 있으므로 주의하세요.

◎세탁기 설치

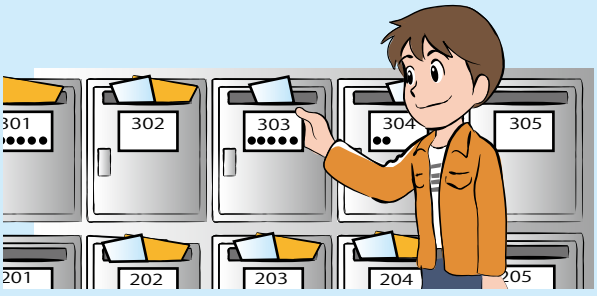
세탁기는 상당히 무겁고, 호스로 배수되므로 누수 등이 발생하면 큰 문제가 발생합니다. 본인이 직접 설치할 때는 수도꼭지나 배수구에 정확히 맞춰서 설치해 주세요.

정해진 장소에 올바르게 설치합시다.



◎우편물

집 앞이나 현관에 있는 개별 우편함에 이름을 적은 카드 등을 붙여주세요.



◎신발금지

현관에서 신발을 벗고, 집 안으로 들어갑니다.

◎생필품 준비하기

가구 · 커튼 등의 비품은 원칙적으로 갖춰져 있지 않습니다.

생활에 필요한 가구나 가전, 침구, 주방용품, 욕실용품 등은 입주자가 준비합니다.

4 세입자 규칙

입주시 유의점

입주시 특히 조심해야 할 것은 다음과 같습니다. 계약서에 적혀 있는 내용을 확인하고 모르는 것은 미리 관리 담당자에게 물어봅시다.

① 집세 · 공익비(관리비) 지급

집세와 공익비(관리비)는 계약 시 정한 금액과 방법(지정한 은행계좌에 입금하는 방법과 직접 집주인에게 지급하는 방법 등)으로 정해진 기한내에 납부해 주세요. 집세가 연체되면, 관리 담당자에게 독촉받거나 계약이 해지될 수도 있습니다.

② 거주자 규칙 준수

임대한 집과 기존 설비시설의 사용방법에는 정해진 규칙이 있습니다. 규칙을 지키지 않거나 설비시설이 파손되었을 때에는 그 수리비용을 지급해야 합니다. 또한 계약이 해지될 수도 있습니다. 계약서나 **입주안내책자** 등에 적혀 있는 규칙을 확인해 주세요.

③ 생활규칙 준수

생활습관의 차이에 따른 냄새 또는 생활소음 등 이웃에게 민폐가 되지 않도록 조심합니다. 또한 쓰레기 분리수거 및 폐기장소, 자전거를 세우는 장소 등에 관한 규칙도 있습니다. 계약 및 입주안내책자 등에 적혀 있는 규칙을 확인하고 주위 사람들과 분쟁이 생기지 않도록 조심합시다.

• 생활소음 주의

생활소음은 분쟁의 원인이 됩니다. 되도록 오후 10시부터 오전 8시 사이에는 큰 소리가 나지 않도록 주의합시다.

• 쓰레기 배출방법

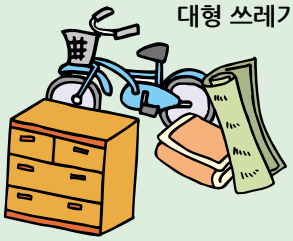
쓰레기를 배출하는 방법은 거주하는 지역(시, 구, 정, 촌)마다 정해져 있습니다. 쓰레기 종류에 따라 수거일이나 시간, 수거 방법이 정해져 있으니 입주시 반드시 확인하세요.

쓰레기 배출규칙을 지키지 않으면 수거해 가지 않아 분쟁의 원인이 되기도 합니다.

일반 쓰레기

타지 않는 쓰레기

재활용 쓰레기



대형 쓰레기

가전제품 재활용 대상품

※위의 쓰레기 분류는 기본 예시입니다.

• 주방

요리할 때는 환풍기를 돌려 실내에 냄새가 배지 않도록 주의하세요. 특히 기름요리는 싱크대와 벽에 기름때가 묻기 쉬우니 주의하세요.

싱크대의 배수구로 기름이나 음식물 쓰레기를 직접 버려서는 안 됩니다. 배수구가 막혀 물이 내려가지 않게 되면 누수 및 악취의 원인이 됩니다.

• 욕실(샤워) · 화장실

욕실은 곰팡이가 생기기 쉬운 곳이니 자주 환기하고 청소해 주세요.

화장실도 항상 청소하여 깨끗하게 사용합시다. 또 변기에는 화장지만 버려주세요. 다른 이물질을 버리면 배수구가 막혀 물이 내려가지 않아 변기 물이 넘쳐 누수 및 악취의 원인이 됩니다.

• 복도 · 계단(공용장소)

임대한 방 이외의 복도나 계단은 모두 함께 사용하는 **공용장소**입니다. 지진이나 화재발생 등의 긴급시에는 피난 통로로 이용되므로 개인용품이나 쓰레기 등을 두지 맙시다.

또 복도 등에서 이웃주민과 마주치면 인사를 합시다.

• **베란다**

베란다는 비상시 탈출이나 대피용으로 사용됩니다. 옆집 베란다와의 칸막이 앞에 물건을 두지 마세요.

• **흡연**

흡연이 불가한 방을 제외하면 흡연은 기본적으로 가능하지만 벽, 천장 등에 담배 그을림이 묻어 별도의 청소비용이 청구될 수 있으니 주의하세요.

또한 공용장소(복도, 계단 등)에서는 금연입니다. 담뱃불 뒤처리도 각별히 신경 써주세요.

• **주차장 · 자전거보관소**

자동차를 소유한 경우 반드시 주차장을 대여하여 이용해야 합니다. 노상주차는 금하고 있습니다. 대부분의 주차장은 유료입니다. 비어 있는 경우에도 본인이 대여한 주차 공간 이외의 다른 곳에는 주차하면 안 됩니다. 또, 오토바이나 자전거는 자전거보관소 등의 정해진 장소에 정렬해서 세워둡니다.

④ 계약상에 없는 동거인의 거주는 금합니다

입주한 집에 마음대로 친구와 함께 살 수 없습니다. 계약상 '금지' 되어 있는 경우도 있습니다. 일단은 관리 담당자에게 문의하세요.

⑤ 애완동물에 대하여

동물의 종류에 따라 다르지만, 애완동물의 사육은 원칙적으로 금지되어 있기 때문에 관리 담당자에게 확인해 둡시다. 기를 경우에도 동물의 종류와 크기, 공용장소 등에서 동반할 때의 규칙이 정해져 있는 경우가 많으니 주의하세요.

⑥ 이웃들과 분쟁이 발생했을 경우의 대응책

옆집에서 들려오는 소음 등으로 곤란할 때는 관리 담당자에게 문의하세요. 또 분쟁이 생겼을 때는 직접 당사자와 이야기하지 말고 관리 담당자에게 연락하여 해결하도록 하세요.

⑦ 집을 장기간 비울 때의 절차

일시귀국할 때나 장기간 집을 비울 때는 미리 관리 담당자에게 연락해 주세요. 연락 없이 집을 비웠을 때 예상치 못한 일이 발생할 경우 큰 문제가 됩니다.

⑧ 계약기간 중에 이사하고 싶을 경우

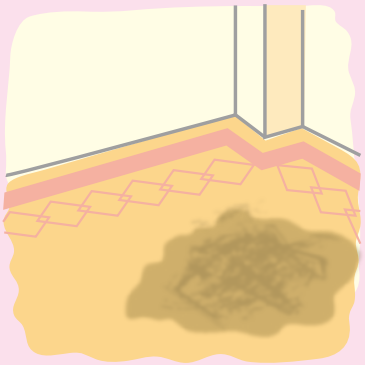
지금 살고 있는 집의 임대차 계약을 끝내고 다른 곳으로 이사하고 싶을 때는, 미리 관리 담당자에게 연락하여 수속절차를 밟아주세요.(늦어도 이사하기 '1개월 전에' 연락하도록 정해져 있는 경우가 일반적입니다)

5 계약이 끝날 때

계약이 끝날 때의 유의점

임대차 계약이 끝날 때 특히 주의해야 할 점은 다음과 같습니다. 계약서에 적혀 있는 내용을 확인하고 모르는 것은 미리 관리 담당자에게 물어봅시다.

또 퇴거 시기가 정해지면 반드시 관리 담당자에게 연락해 주세요.



① 퇴거할 때(실내확인과 원상복구)

자신이 구입한 가구나 가전제품 등을 방에 두고 가서는 안 됩니다. 새로 이사할 곳으로 옮기거나 처분해야 합니다.

퇴거할 때에는 관리 담당자와 함께 방 상태를 확인합니다. 흠집이나 얼룩 등을 확인하고 왜 그렇게 되었는지 그 이유를 설명해 주세요.

또 퇴거할 때에는 **원상복구** 상태로 돌려둡니다. 원상복구 공사는 집주인이 하는 것이지만, 그 비용은 세입자였던 본인이 지급해야 합니다. 일반적으로 보증금에서 그 비용을 차감하며, 보증금이 부족하면 별도의 금액을 청구받습니다. 원상복구와 관련된 질문사항이 있으면 관리 담당자에게 문의하세요.

②계약을 갱신할 때

계약기간이 끝나도 계속 그 집에 살고 싶은 경우에는 계약을 **갱신**합니다. 일반적으로 관리 담당자가 갱신 여부에 대해 연락이 오면 그때 수속 절차를 확인하면 됩니다. 또 계약갱신 시 돈을 지급해야 할 경우가 있으니 정해진 기일까지 지급하세요. (이를 '갱신수수료'라고 합니다)

또 임대차 계약에는 갱신할 수 없는 '**정기임차계약**' 이라는 것이 있습니다. 정기임차계약의 경우, 계속해서 그 집에 살고 싶을 때는 새로 계약할 필요가 있습니다.

③전기 · 가스 · 수도 해약

이사하기 1주일 전까지 각 지역의 전력회사 · 가스회사 · 수도부서로 해약한다고 연락하고, 그날까지 사용한 요금을 정산합니다.

④전화 · 인터넷 이전 절차

가입한 전화 회사와 인터넷업체에 주소 이전 등에 대해 연락합니다.

⑤퇴거 · 열쇠반납

퇴거할 때는 열쇠를 반납합니다.

6 비상사태 및 재해 대비

지 진

①방재지도 및 피난경로 확보

■거주하고 있는 지자체에서 작성하고 있는 정보지 · 방재지도 등을 입수하여 거주지 근처의 1차 피난장소 등을 파악해 둡시다.

■피난장소로 가기 위한 도로지도(피난경로) 등을 거주하고 있는 지자체에서 작성하여 배부하는 경우도 있으니 챙겨두면 든든합니다.

②비상시를 대비하여 준비해 두기

■양손이 자유로울 수 있는 배낭에 필요한 것들을 넣고 언제든지 꺼낼 수 있도록 비치해 둡시다.

비상용품의 예

[비상용 배낭은 남자 15kg 이하, 여자 10kg 이하를 기준으로 꾸린다]

·음료수 ·비상식량
·귀중품(예금통장, 도장, 현금, 건강보험증, 여권, 재류카드 등)
·구급용품, 상비약 ·헬멧, 방재두건
·마스크 ·목장갑 ·손전등 ·옷, 속옷
·담요, 타올 ·우비용품(겸 방한용품)
·휴대용 라디오, 예비용 건전지 ·휴대전화 충전기
·일회용 손난로 ·성냥, 라이터 ·티슈, 물티슈
·세면도구 ·휴대용 화장실 ·가족, 친척, 친구의 연락처

③지진이 났을 때

큰 흔들림을 감지하면 함부로 밖으로 나오는 것은 위험합니다. 상황을 보고 판단합시다.

우선 신변의 안전을 확보합니다. 튼튼한 책상이나 테이블 아래로 몸을 숨기고 낙하물로부터 머리를 보호합니다. 흔들림이 진정되면, 주방 등 화재의 원인이 될 수 있는 곳을 확인합니다.

TV나 라디오, 인터넷 등에서 재해정보를 확인하고 침착하게 행동하는 것이 중요합니다.

④재해시 안부확인 · 정보수집

재해시에는 전화가 혼선되어 전화연결이 안 되는 경우가 많습니다. 평소에 안부를 확인하는 방법 등을 확인해 둡시다.

- **재해용 메시지 다이얼**

전화번호 '171'에 전화를 걸면 메시지를 녹음할 수 있어 자신의 전화 번호를 알고 있는 가족 등이 메시지를 재생할 수 있습니다. (일본 전용)

- **재해용 메시지 게시판**

휴대전화나 PHS에서 인터넷을 사용하여 문자정보를 등록하고 자신의 전화 번호를 알고 있는 가족 등이 정보를 열람할 수 있습니다.

- **기타**

재해시에는 소셜 네트워크 서비스(SNS)가 정보전달의 수단으로 널리 활용됩니다. 또 스마트폰이나 휴대전화의 원세그* 기능에서 TV 방송을 볼 수도 있고 정보수집도 가능합니다. 귀하의 생활범위 내에서 수신되는 것을 확인해 둡시다.

(*: 휴대전화, 카 내비게이션, 노트북 등 이동기기용 지상 디지털 TV방송)

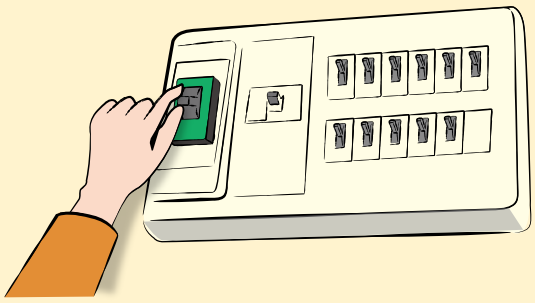
화 재

재빨리 물을 듬뿍 적신 담요나 수건으로 덮고, 그래도 불이 꺼지지 않으면 소방서(전화번호 119)에 통보하고 신속하게 대피합니다. 대피시에는 인근 주민에게 화재임을 큰소리로 알립니다.

또 문과 창문을 닫아두면 피해가 확산되는 것을 막을 수 있습니다.

정 전

정전이 되면 인근 일대인지 본인의 집만인지를 확인합시다. 본인의 집만 정전된 것이라면 차단기나 누전차단기가 내려갔는지 확인합니다. 차단기가 내려간 경우는, 사용 중인 전자제품의 플러그를 뺀 후 다시 스위치를 올려 보고, 바로 내려간다면 누전 가능성이 있으니 관리 담당자에게 문의하세요.



가스 누출

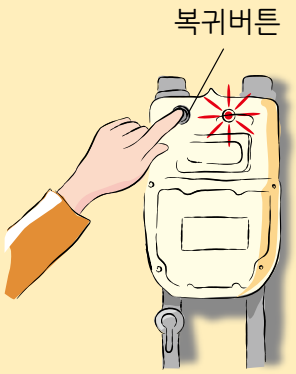
가스 냄새가 나면 창문과 문을 열어 환기하고 가스계량기 밸브를 닫습니다. 폭발을 방지하기 위해 불 사용은 자제하고, 환풍기나 조명도 켜지 말고 바로 가스회사로 연락하세요.

평소에 가스 밸브의 개폐상태를 확인하고, 가스고무관이 오래된 것은 아닌지도 확인해 두세요. 가스기구에 이상이 있으면 즉시 가스회사로 연락하세요.

가스가 안 나올 경우

가스가 새는 것은 아니지만, 지진과 같은 큰 흔들림으로 가스기기가 점화(사용)되지 않는 경우도 있습니다.

옥외나 현관 옆, 공용복도에 있는 두꺼비집 안에 있는 가스계량기 복귀버튼을 누르면 복구될 수도 있습니다.

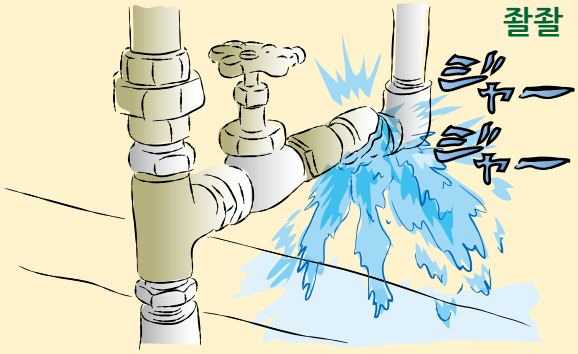


누 수

즉시 물을 잠그고 흘러 넘친 물을 닦습니다. 바닥까지 물이 샌 경우는 곧장 아래층 세입자에게 연락합시다. 일반적으로 많은 누수의 원인은 세탁기 배수문제나 창문을 닫지 않아 들어온 빗물 때문입니다. 세탁기의 배수가 원활한지 평소에 체크해 둡시다.

동결로 인한 수도관 파열

추운 지역에서는 겨울에 수도관이 동결되어 파열되는 경우도 있습니다. 예방책 등을 미리 관리 담당자에게 문의하세요.



열쇠분실

열쇠를 분실하면 도난의 피해로 이어질 우려가 있습니다.

열쇠를 분실한 경우는 즉시 관리 담당자에게 연락하여 상담하세요. 상황에 따라 대응이 다르겠지만, 업무시간 내에는 열쇠 대여 · 교환 등이 가능합니다.

도 난

빈집털이 피해를 당하면 즉시 경찰(전화번호 110)에 신고합시다. 통장이나 카드 등을 도난당한 경우는 즉시 금융기관에 연락하여 사용중지 절차를 밟아주세요.

문단속을 철저히 하는 것이 중요합니다. 아주 잠깐 외출할 경우에도 반드시 문을 잠급시다.

●부동산 용어 설명

① 부동산업체(후도산텡)

부동산 전문가로 집과 같은 임대차 계약 등의 업무를 돕고 담당하도록 인정받은 업체. 정식 명칭은 '택지건물거래업자' 입니다. 하토(비둘기) 마크 가 붙어 있는 부동산 업체는 택건협회(宅建協會)와 전택보증(全宅保證) 회원입니다. (전체 부동산업체의 약 80%가 가입)

② 집세(야칭)

집을 빌려 매달 집주인에게 지급하는 돈을 말함. 일본에서 집세는 매월 선불로 지급하는 것이 일반적입니다.

③ 공익비(교에키히) · 관리비(간리히)

집세와는 별도로 건물의 현관이나 계단, 복도 등 다른 세입자와 함께 사용하는 부분의 유지 · 관리를 위한 비용. 일반적으로 집세와 함께 매달 지급합니다.

④ 보증금(시키킹)

세입자가 집세 등을 지급할 수 없는 만일의 경우를 대비해서 맡기는 돈. 보증금은 계약이 끝날 때 반환받을 수 있지만, 세입자가 집세 등을 지급하지 않았을 때는 그 금액만큼 차감됩니다. 또 계약상 미리 일정 금액을 공제하고 반환한다는 규정이 있는 경우도 있습니다.

⑤ 사례금(레이킹)

계약서의 규정에 따라 보증금 외에 계약시 집주인에게 지급하는 돈. 보증금과 달리 계약이 끝나도 반환받을 수 없습니다.

⑥ 연대보증인(렌타이호쇼닌)

세입자가 집세 등을 지급하지 않을 경우, 집주인에게 세입자를 대신해서 지급하는 사람. 만약 연대보증인이 집세 등을 지급한 경우, 세입자는 연대보증인에게 그 빚을 갚아야 합니다. 세입자가 돈을 갚지 않으면 연대 보증인이 손해를 입게 됩니다.

⑦ 집세채무보증제도(야칭사이무호쇼세이도)

세입자가 집세 등을 지급하지 않을 경우, 전문회사가 세입자를 대신하여 집주인에게 지급하는 제도. 임대차 계약시 집세채무보증제도를 실시하고 있는 업체들과도 보증을 위한 계약을 체결하고 보증금을 지급합니다. 회사가 체납된 집세 등을 지급한 경우, 세입자는 그 빚을 회사에 갚아야 합니다.

⑧ 중요사항설명(주요지고세츠메이)

부동산 계약전문 담당자(정식명칭은 '택지건물거래사')가 세입자에게 방의 구조나 계약조건 등에 대해 서류를 건네면서 설명하는 것.

⑨ 입주안내책자(뉴쿄노시오리)

임대한 집이나 시설의 사용방법 등이 적혀 있는 책자. 계약시 계약서와는 별도로 관리 담당자에게 받는 경우가 있습니다.

⑩ 공용장소(교요부분)

입주자가 함께 사용하는 현관, 복도, 계단, 엘리베이터 등.

⑪ 원상복구(겐죠카이후쿠)

계약이 끝나 집을 나갈 때는 거주하는 동안 고의로 또는 부주의로 인해 생긴 흠집이나 얼룩 등을 청소하고 계약규정에 따라 수리하는 것.

⑫ 갱신(고신)

계약기간이 끝났을 때 새로 계약서를 작성하는 것이 아니라 정해진 절차에 따라 그대로 임대차 계약을 유지하는 것.

⑬ 정기임차계약(데이키샤쿠야케이야쿠)

계약기간이 끝나면 갱신 없이 계약이 종료되는 것. 세입자가 계속 살고 싶을 경우에는 다시 계약할 필요가 있음.

●유용한 정보

①일반재단법인 지자체국제화협회 http://www.clair.or.jp/tagengo/

〔다국어 생활정보 홈페이지〕

일본어, 영어, 독일어, 중국어, 한국어, 프랑스어, 스페인어, 포르투갈어, 타갈로그어, 베트남어, 인도네시아어, 태국어, 러시아어 및 외국인이 알기 쉬운 일본어로 집을 빌릴 때 필요한 정보를 제공하고 있습니다.

②공익재단법인 일본국제교육지원협회 http://www.jees.or.jp/crifs/index.htm

〔유학생주택종합보상〕

연대보증인이 학교인 경우, 그 학교와 유학생을 지원하는 제도입니다.

전화 : 03-5454-5275

귀하의 생활에 유용한 연락장

●긴급연락처

긴급연락처		전화번호
관리업자(관리 담당자)		
수　　도		
가　　스		
전　　기		
주민센터		
병　　원		
은　　행		

●가족 · 친척 · 친구 등의 연락처

이　름	근무지 · 학교	전화번호

●각 지역의 광역피난장소

部屋を借りる人のためのガイドブック

2015年11月発刊

監　　修　**田邉　信之**　公立大学法人宮城大学　教授　（監修責任者）
齊藤　広子　横浜市立大学　国際総合科学部　教授
佐藤　貴美　佐藤貴美法律事務所　弁護士
川村　光代　独立行政法人日本学生支援機構　大阪日本語教育センター教員

発　行　者
公益社団法人　全国宅地建物取引業協会連合会
National Federation of Real Estate Transaction Associations
公益社団法人　全国宅地建物取引業保証協会
National Association for Real Estate Transaction Guaranty

〒101-0032　東京都千代田区岩本町２丁目６番３号 全宅連会館
ＴＥＬ(03)5821-8111(代)・ＦＡＸ(03)5821-8101
公式サイト　http://www.zentaku.or.jp/
©不許複製
インターネット掲載不可

REAL PARTNER

宅建協会

人と住まいをつなぎます。

ハトマークは全宅連系47都道府県協会会員のシンボルマークです。
2羽の鳩は、消費者のみなさまと会員会社の“信頼と繁栄”を意味しています。
使用されている3色は、赤が“太陽”、緑が“大地”、そして白が不動産取引の“公正”を表しています。

http://www.hatomarksite.com