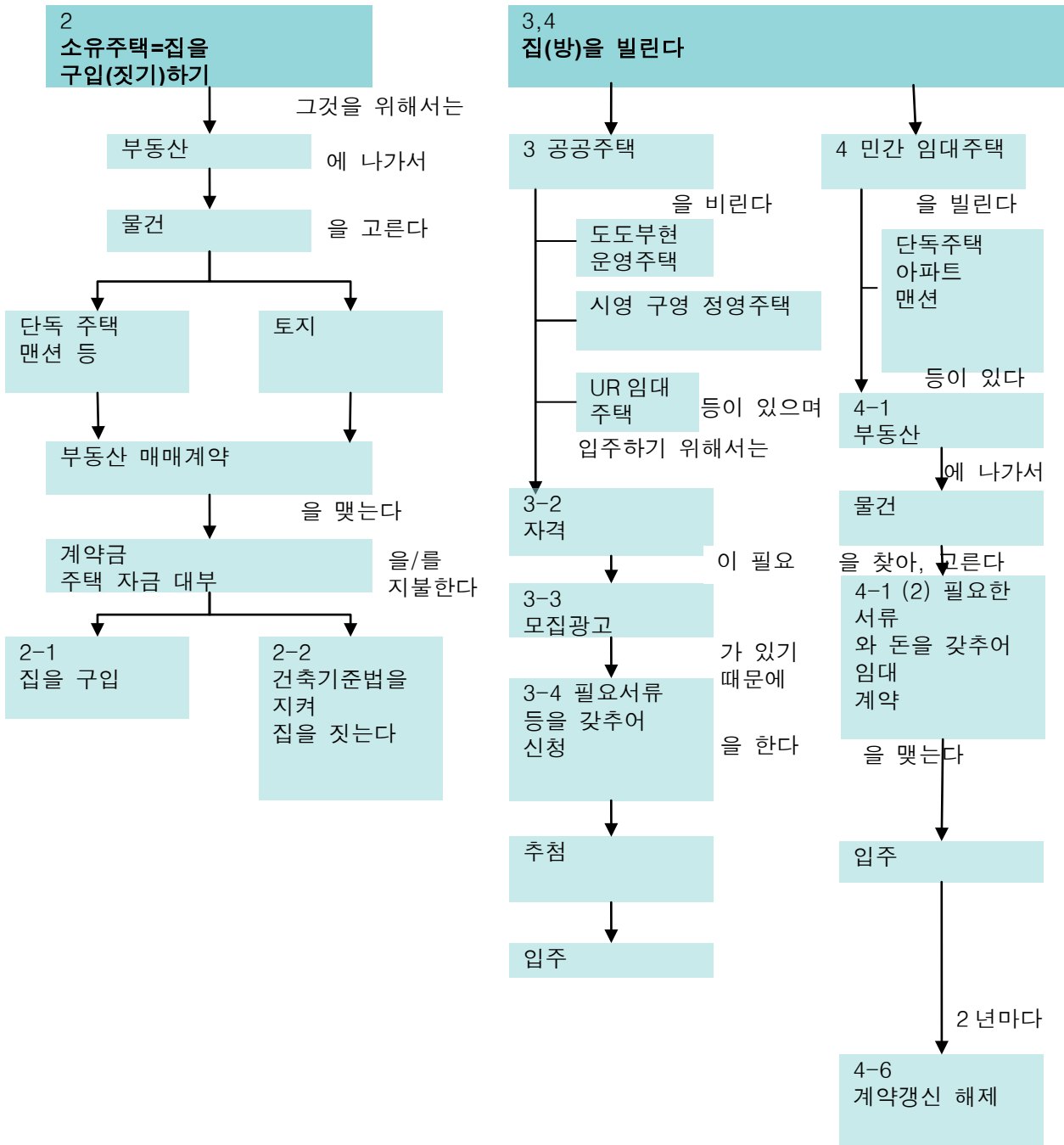


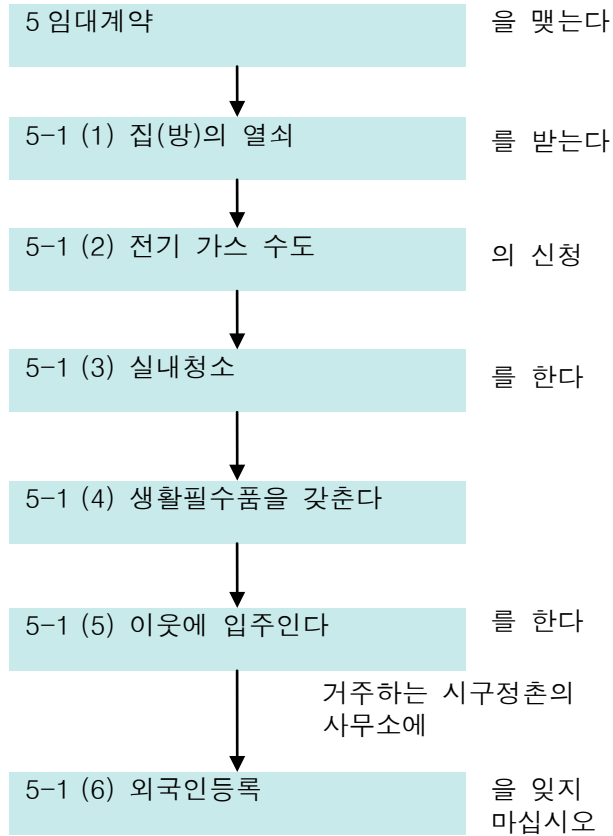


일본에서 살기 위해서는



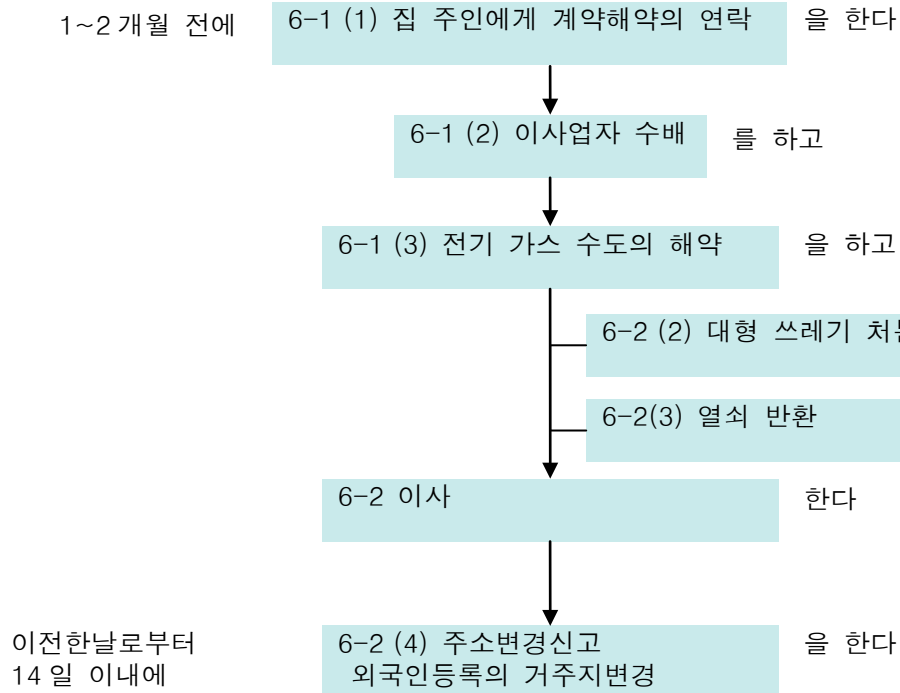


처음 임대주택에 입주할 때





이전 · 퇴거할 때





일본의 주택에는 크게 나누어 「소유주택」 「공공주택」 「민간 임대주택」 의 3 종류가 있습니다. 각각의 주택 특징과 일본 주택의 넓이와 내부 구조, 지상층의 표기 방법, 지역주민에 의한 주민조직 등에 대해 설명합니다.

1 주택

1-1 일본의 주택에 대하여

(1) 소유주택

소유권이 있는 집을 일본에서는 「소유주택」 이라고 합니다. 단독 주택, 맨션과 같은 주택형태가 있으며, 주택을 소유하기 위해서는 구입에 관한 다양한 수속과 계약이 발생합니다. 또한 건물을 지을 경우는 지켜야 할 주의사항 등이 있습니다. 상세한 것은 [2 소유주택](#) 을 참고하십시오.

(2) 공공주택

공공주택은 주택에 어려움이 있는 사람을 위해 도도부현이나 시구청촌 등의 지방공공단체, 공공기업 등이 싼 집세로 제공하는 주택을 말하며, 도도부현 운영주택, 구민주택, 시영주택, 정영주택, UR 임대주택 등이 있습니다. 입주자 자격이 정해져 있기 때문에 그 조건을 충족하는 사람만 입주할 수 있습니다. 상세한 것은 [3 공공주택](#) 을 참고하십시오.

(3) 민간 임대주택

민간의 임대주택이란 거주하기 위해서 집세를 지불하고 빌리는 전세집이나 아파트, 맨션 등을 말합니다. 집세는 달마다 선불(미리 지불하는 것)입니다. 집세 이외에 관리비, 공익비 등이 필요한 경우가 있습니다. 그 경우는 집세와 함께 지불합니다. 상세한 것은 [4 민간 임대주택](#) 을 참고하십시오.

(4) 주택의 넓이와 내부 구조에 대하여

주택의 넓이는 방 외에 화장실, 목욕탕, 부엌 등을 합쳐서 「전용면적○㎡」 로 표시합니다. 방 넓이는 바닥에 까는 다다미 수로 표시하며, 다다미 1 장을 1 다다미(이치쵸)라 부릅니다. 1 다다미는 기본적으로 약 180 cm×90 cm, 약 1.6㎡입니다만, 170 cm×85 cm의 단지 사이즈라 불리는 것과 176 cm×88 cm 인 것 등도 있습니다.

또한 방 수와 그 방이 어떠한 방인가를 숫자와 알파벳으로 표시하며, 방 타입은 바닥이 다다미인 방은 「일본실(와시초)」, 바닥이 판자 등인 방은 「양실(요시초)」 로 표시합니다.



[예]

- 2LDK ... 독립된 방이 2 개와 거실, 식당, 부엌의 겸용 방이 하나
- 2... 방의 수
- L ... 거실(Living Room)
- D ... 식당(Dining Room)
- LDK ... 거실, 식당, 부엌의 겸용 방
- DK ... 식당과 부엌의 겸용 방

(5) 지상층과 지하 표기 방법

일본에서는 지상 1 층을 1F 이라 표기하고, 지하 1 층은 B1 로 표기합니다.

1F~5F---지상 1 층부터 5 층

B2---지하 2 층

(6) 동회, 자치회

일본에서는 일반적으로 어느 시구정촌 이라도 「동회」 나 「자치회」 로 불리는 주민조직이 있습니다. 동회, 자치회에서는 회람판(관공서나 보건소 등으로부터의 알림판을 옆 집에 돌리는 연락판)을 돌리거나, 방범활동이나 방재훈련, 축제 등 주민끼리 교류활동을 하고 있습니다. 활동은 주민의 회비로 운영되며, 외국분이라도 주민이면 가입할 수 있습니다. 이웃에게 물어보면 어떨까요.



※계재된 내부 구조도는 일례입니다.





2 소유주택

소유주택이란 임대가 아니라 본인이 집을 사거나 양도받는 것을 말합니다. 여기서는 주택을 구입하는 방법, 집을 지을 때의 주의사항에 대해 소개합니다.

2-1 취득하는 방법과 수속

소유주택을 취득할 때는 부동산을 이용합니다. 물건을 고르고, 구입을 결단하면, 중요사항 설명을 들은 후 「부동산 매매계약」을 맺고, 계약금을 지불하고, 대부분의 경우는 주택 부금대부를 신청합니다. 그 후, 주택의 소유권이 구입자에게로 옮겨간 것의 수속과 고정자산제라는 세금 등의 수속도 행합니다. 필요한 각종 수속은 부동산이 대행해 주는 곳이 대부분이기 때문에 상담하면 좋습니다.

2-2 집을 지을 때의 주의사항

일본에서 건물을 지을 때에는 「건축기준법」이라는 법률에 따라 계획·시행하지 않으면 안됩니다. 토지에 대한 건물 크기와 높이 제한 등 다양한 규칙이 있으며, 시구청촌의 사무소의 허가를 받지 않으면 건축할 수 없습니다. 상세한 것은 시구청촌의 사무소의 건축지도과 등의 담당직원에게 상담해 주십시오.



3 공공주택

지방공공단체나 공공기업이 제공하는 주택을 공공주택이라고 합니다. 공공주택의 종류, 입주자격, 모집의 공지, 신청방법 등에 대하여 소개합니다.

3-1 공공주택의 종류

공공주택에는 지방공공단체나 공공기업 등이 제공하는 주택이 있습니다. 지방공공단체가 제공하는 공공주택에는 도도부현 운영주택, 시영주택, 구영주택, 정영주택 등이 있으며, 공공기업이 제공하는 주택에는 UR 도시기구에 의한 UR 임대주택(도시기구주택) 등이 있습니다.

3-2 입주자격

어느 공공주택이건 외국인등록이 되어 있어야 하며, 소득기준 등에 따라서 입주자격이 자세하게 정해져 있습니다. 상세한 내용은 해당 공공주택을 감리하는 자치단체나 UR 도시기구에 문의해 주십시오.

3-3 모집공고

공공주택은 정기적 혹은 수시모집합니다. 도도부현 운영주택은 대개 일년에 4 번(1 월, 4 월, 7 월, 10 월) 모집하고, 「모집안내」가 시구청촌 사무소 등에서 배포됩니다.

시영주택, 구영주택 등은 시, 구 그리고 정이 발행하는 홍보지에 모집공고가 게재됩니다. 홍보지는 시구청촌 사무소나 역 등에 비치되어 있습니다. 또한 동회나 자치회 등을 통해서도 배포되고 있습니다.

UR 임대주택은 UR 도시기구(Urban Renaissance Agency)의 홈페이지에서 희망에 맞는 물건을 찾아 응모하는 것도 가능합니다.

3-4 신청방법

신청자격 등을 확인한 후 지정된 입주신청서에 필요서류를 첨부하여 모집하고 있는 공공주택의 입주계 등에 신청합니다.

단, 공공주택은 입주희망자가 많기 때문에 추첨으로 입주자를 선고합니다.

임대료는 수입에 따라 정해지고, 임대료 외에 공익비, 주차장비 등이 필요합니다.

다언어생활정보



M 주거 · 이사

▶ [M 주거 · 이사 의 TOP 으로](#)

필요한 서류	신청장소	언제	비고
1 입주신청서 2 외국인등록 증명서 3 소득증명서 등 4 그 외 필요에 따라 요구되는 서류도 있습니다.	모집하고 있는 공공주택의 입주계	<시·구·정 운영주택, UR 임대주택> 정기적 또는 수시 <도도부현 운영주택> 대개 일년에 4 번 (1 월, 4 월, 7 월, 10 월)	자세한 것은 공공주택을 감리하는 관공서나 UR 도시기구에 문의해 주십시오



4 민간 임대주택

민간의 임대주택을 빌릴 때에는 부동산에 갑니다. 그 때는 사전에 희망조건을 정리해 두는 것이 중요합니다. 계약을 할 때는 대부분의 경우 임대료의 5~6개월분의 돈이 필요합니다.

4-1 집 (방) 찾는 법 · 빌리는 법

(1) 찾는 법

입주를 희망하는 지역의 부동산(임대집이나 아파트를 소개하는 가게)에 가서, 희망하는 임대료와 넓이, 역에서의 거리 등 희망조건을 전하고 물건을 소개 받습니다.

가게 앞에 붙여져 있는 물건정보만이라도 우선 살펴보는 것도 가능하고, 잡지나 인터넷을 통해 희망하는 지역의 임대료 상황이나 물건 그 자체를 조사하는 것도 가능합니다. 또한 유학생은 대학의 학생과 등을 이용하는 방법도 있습니다.

(2) 빌리는 법

임대집이나 아파트를 빌릴 때는 계약을 맺습니다. 이것을 임대계약이라고 하는데, 계약기간은 일반적으로 2년간입니다.

계약을 할 때는 다음과 같은 서류와 돈이 필요합니다.

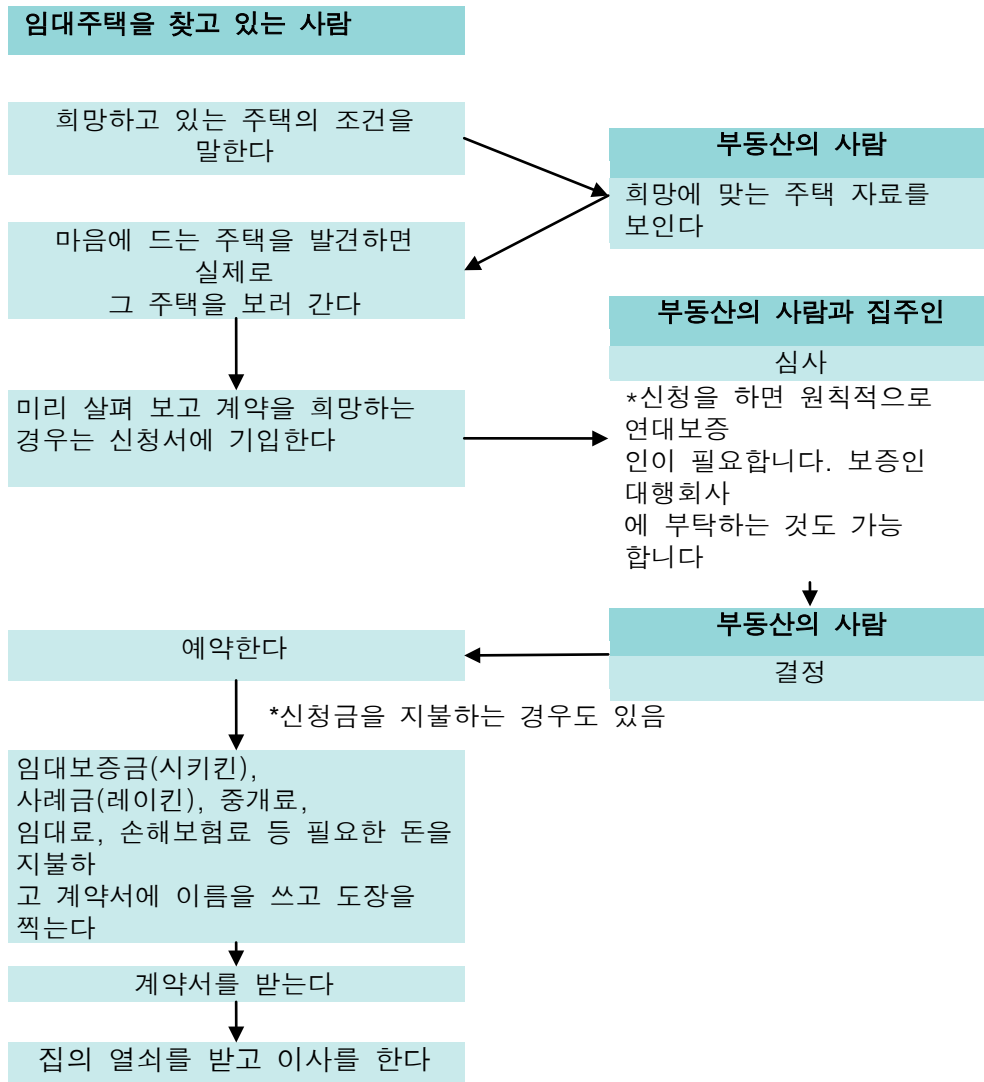
계약할 때 필요한 서류	계약할 때 필요한 돈
1 외국인등록 증명서 2 소득증명서 3 연대보증인 (7 주택용어 참조) 또는 서약서 4 인감등록증명서 등	1 이번달의 임대료와 다음달의 임대료 2 임대보증금(시키킨)(7 주택용어 참조) 3 사례금(레이킨)(7 주택용어 참조) 4 중개료(7 주택용어 참조) 이러한 것을 합계하면 집을 빌릴 때는 임대료의 5~6개월분 정도의 돈이 필요합니다.



4 민간 임대주택

4-2 주택을 빌릴 때는

(1) 주택을 임대하는 과정





(2) 임대 시의 주의점

●교통편에 대하여

집까지의 교통편은 1 분간에 80 미터 걷는 것을 가정하여 계산하고, 「가까운 역에서 ○분」 과 같이 표시되어 있습니다. 이 1 분간 80 미터 걷는다는 것은 시속 4.8km 로 비탈길이나 신호대기의 시간 등은 포함되어 있지 않습니다. 계약을 할 때 실제로 역까지의 길을 걸어 보는 것이 좋겠습니다.

애완동물에 대하여

집주인의 대다수는 애완동물 키우는 것을 금지하고 있으므로, 애완동물을 키우고 싶을 때는 계약을 하기 전에 부동산에서 정확히 확인해 두는 것이 중요합니다.



애완동물을 키우는 것

개조나 모양변경

집주인의 허가 없이 개조하거나 모양을 바꾸고, 가족 이외의 사람과 같이 사는 것은 안 됩니다. 물론 집의 일부 또는 전부를 다른 사람에게 빌려 주어서도 안 됩니다.



방에 못을 치거나 페인트를 칠하는 것



다른 사람에게 방을 빌려 주는 것

방에 있는 것과 없는 것

일본의 임대주택은 이미 방에 설치되어 있는 것과, 입주자가 준비하는 것이 있습니다. 방에 있는 것과 없는 것은 다음과 같습니다.

방에 있는 것...전기, 가스, 수도의 설비



방에 없는 것...조명기구, 가스렌지, 오븐, 가구 등 필요한 것은 자신이 준비합니다.

(3) 임대 시의 어드바이스

임대주택을 빌릴 때 몇 가지 장애가 발생할 수 있습니다. 그 때를 위해서 몇 가지 어드바이스를 해드립니다. 또한 지역의 국제교류협회가 상담을 해 드리는 경우도 있습니다.

□일본어를 모른다...일본어를 할 수 있는 사람과 함께 갑시다. 인사 정도라도 일본어로 말하면 상대방의 인상이 많이 달라집니다.

□외국인에게는 빌려주지 않는다...아는 사람의 소개나 인터넷 등에서 대응해 주는 부동산을 발견하여 거기에 문의하는 것이 효과적일 것입니다.

□보증인이 없다...보증인대행회사에 부탁할 수도 있습니다. 부동산에서 상담해 주십시오.



4 민간 임대주택

4-3 부동산에서

부동산에서는 일반적으로 다음과 같은 것을 질문합니다.

1. 성명	()	
2. 직업	()	
3. 고용형태	<input type="checkbox"/> 정사원 <input type="checkbox"/> 학생	<input type="checkbox"/> 계약사원 →장학금의 유무... <input type="checkbox"/> 유 <input type="checkbox"/> 무
4. 동거예정자	() 인 <input type="checkbox"/> 가족 <input type="checkbox"/> 친구 <input type="checkbox"/> 그 외: ()	
5. 고정수입	본인	<input type="checkbox"/> 급여 월액 <input type="checkbox"/> 지원송금 <input type="checkbox"/> 그 외 ·10 만엔 이하 ·10 ~ 15 만엔 ·15 ~ 20 만엔 ·20 ~ 25 만엔 ·25 ~ 30 만엔 ·30 만엔 이상
	동거예정자	<input type="checkbox"/> 급여 월액 <input type="checkbox"/> 지원송금 <input type="checkbox"/> 그 외 ·10 만엔 이하 ·10 ~ 15 만엔 ·15 ~ 20 만엔 ·20 ~ 25 만엔 ·25 ~ 30 만엔 ·30 만엔 이상
6. 일본어능력	말하기	<input type="checkbox"/> 할 수 있다 <input type="checkbox"/> 일상회화정도 <input type="checkbox"/> 불가능
	읽기	<input type="checkbox"/> 할 수 있다 <input type="checkbox"/> 간단한 일본어 <input type="checkbox"/> 히라가나만 <input type="checkbox"/> 불가능
7. 연대보증인의 유무	<input type="checkbox"/> 유	→본인과의 관계 ()
	<input type="checkbox"/> 무	→보증회사 이용희망의 유무 <input type="checkbox"/> 유 <input type="checkbox"/> 무
8. 긴급연락처(본인 이외)	()	
9. 신분증명서	<input type="checkbox"/> 여권 <input type="checkbox"/> 외국인등록증 <input type="checkbox"/> 그 외 ()	
10. 귀국예정	<input type="checkbox"/> 유 () 년 후 <input type="checkbox"/> 무 <input type="checkbox"/> 모르겠다	
11. 주택을 찾고 있는 이유	()	



4-4 희망물건 체크 리스트

자신의 희망사항을 확실하게 정해 둡시다.

희망하는 물건의 내용

1. 임대료	() 엔에서 () 엔까지
2. 희망지역	(1) 가장 가까운 역 () 역 (2) 역에서의 시간 (걸어서) 분 이내
3. 건물의 종류	<input type="checkbox"/> 아파트 <input type="checkbox"/> 맨션 <input type="checkbox"/> 단독주택
4. 방의 층	() 층
5. 방의 구조 (1) 방 수 (2) 키친 (3) 방 타입	() 실 <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> DK <input type="checkbox"/> LDK ※K: 키친만 DK...다이닝 키친 LDK: 리빙 다이닝 키친 <input type="checkbox"/> 서양식 방 <input type="checkbox"/> 일본식 방 <input type="checkbox"/> 상관 없음
6. 화장실	<input type="checkbox"/> 서양식 <input type="checkbox"/> 일본식 <input type="checkbox"/> 화장실 딸림 <input type="checkbox"/> 공동화장실도 좋다
7. 목욕탕	<input type="checkbox"/> 욕조 딸림 <input type="checkbox"/> 욕조가 없어도 좋다
8. 에어컨	<input type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> 없음
9. 방의 방향	<input type="checkbox"/> 남향 <input type="checkbox"/> 남동향 <input type="checkbox"/> 북향 이외 <input type="checkbox"/> 뭐든지 좋다
10. 주변의 환경	<input type="checkbox"/> 공중목욕탕 <input type="checkbox"/> 동전세탁소 <input type="checkbox"/> 학교 <input type="checkbox"/> 그 외 ()
11. 입주희망일	() 년 () 월부터



4 민간 임대주택

4-5 계약서에서 확인할 것

계약서에 따른 계약은 빌려주는 사람과 빌리는 사람 사이의 권리와 의무를 확실하게 정해두는 것입니다. 계약서에 서명(자신의 이름을 적는 것)한다는 것은 계약서에 적혀진 것에 동의하고, 확실하게 지킨다는 것을 의미합니다. 내용을 잘 읽고, 설명을 듣도록 합시다. 그리고 계약서에 적혀 있는 것을 이해하고 나서 서명을 하는 것이 중요합니다. 아래 사항은 반드시 확인합니다. 트러블을 방지하기 위해서라도 매우 중요합니다.

임대료, 관리비	금액과 지불일, 지불방법 등
금지사항	애완동물의 금지 등
계약의 갱신이 가능한가 어떤가	계약기간은 보통 2년입니다. 2년이 지나서 또 계약을 할 때, 집주인이 갱신료를 청구하는 경우가 있습니다. 부동산에서도 갱신수속의 수수료를 청구하는 경우가 있습니다.
계약종료 시의 조건	계약종료 시에 임대보증금(시키킨)이 돌아오지 않거나, 큰 금액의 하우스 클리닝 비용이 청구되는 경우가 있습니다. 해약할 때 지불하게 되는 비용을 사전에 결정해 두고 계약을 합니다.



4 민간 임대주택

4-6 계약갱신 · 해약

일본의 임대주택에서는 임대계약의 갱신을 2 년마다 합니다. 이것을 계약의 갱신이라고 합니다. 계속해서 계약을 희망할 경우에는 계약갱신료 등을 준비하여 부동산에 신청을 합니다.

거꾸로 귀국이나 전출 등으로 계약을 해약하고 싶을 경우에는 부동산이나 집주인에게 알리지 않으면 안 됩니다. 늦어도 1~2 개월 전까지 전합니다.

(1) 계약갱신 (갱신수속)

계약의 갱신을 희망하는 경우에는 부동산이나 집주인에게 신청합니다. 그 때는 임대료가 올라가는 경우가 많고, 부동산에서 갱신수속의 수수료를 청구하는 경우가 있습니다.

계약서에 대해서는 이전에 계약한 계약서가 지속되는 경우가 대부분입니다. 또한 만기가 되기 전에 부동산에서 계약갱신의 유무를 묻는 연락이 오는 경우도 있고, 임대료의 인상이 없는 경우나 갱신료, 갱신 수수료 모두 청구되지 않는 경우도 있습니다.

(2) 계약종료 시 (해약통지)

계약을 종료하고 싶을 때에는 부동산을 통해서 또는 집주인에게 직접 해약하고 싶다고 전합니다. 일치감치 전해 두는 것이 중요하며, 계약내용에 따라서 1~2 개월 전까지는 통보해 두지 않으면 안 됩니다.

집주인에게 알리지 않고 이사를 해 버리거나, 이사 직전에 알리거나 하면 임대보증금(시키킨)을 돌려받지 못하는 경우가 있습니다. 해약통지는 반드시 미리 전합니다.



5 입주

집(방)이 정해지고 임대계약을 맺으면 살기 위한 준비를 합니다. 이제부터 살 집(방)의 청소나 전기·가스·수도의 사용신청을 하고, 외국인등록을 합니다. 생활용품도 갖추지 않으면 안 됩니다. 또한 입주 후에는 이웃에게 인사를 하는 것도 중요합니다.

5-1 첫 입주

(1) 열쇠 받기

집(방) 임대계약을 맺으면, 집(방) 열쇠를 건네 줍니다. 이 열쇠는 해약 시에 반납하는 것이므로 분실하지 않도록 합니다. 분실한 경우에는 신속하게 집주인·부동산에 연락하지 않으면 안 됩니다. 또한 열쇠 교환비용 등은 자기부담이 되는 경우가 있습니다. 이것은 방법의 면에서도 매우 중요합니다.

(2) 전기·가스·수도의 신청

전기·가스·수도를 사용하지 않으면 생활을 할 수 없습니다. 이들의 사용신청은 입주 전에 해 둡시다. 지역에 따라 다소 차이는 있지만 대체적으로 다음과 같은 수속을 합니다.

	전기	가스	수도
언제?	입주 후 열쇠를 건네 받은 후	입주 후 열쇠를 건네 받은 후	입주 후 열쇠를 건네 받은 후
어디에 연락하는가?	지역의 전력회사에	지역의 가스회사에	시구청촌 사무소 수도과 등에
어떻게 하는가?	브레이커의 꼭지를 위로 올리면 전기가 들어옵니다. 즉시 브레이커에 붙어 있는 엽서에 성명, 주소, 사용개시일 등을 기입하여 우편함에 넣습니다. 엽서가 붙어 있지 않을 경우에는 전력회사에 직접 연락합니다.	가스회사에 전화로 연락을 하여 사용을 개시하고 싶은 일시에 오도록 합니다. 당일 가스회사 직원이 와서 개전해 줍니다.	시구청촌 사무소 수도과 등에 연락을 해서 사용을 개시하고 싶은 일시에 오도록 합니다. 스스로 밸브의 미터를 돌려 개전하여 비치되어 있는 엽서에 성명, 주소, 사용개시일 등을 기입하여 우편함에 넣는 경우도 있습니다.
비고		단, 조리에 필요한 가스렌지는 대부분의 임대주택에는 구비되어 있지 않으므로 직원이 오는 날까지 가스렌지를 구입해 둡시다.	집 보기·계약 때에 「입주 시 바로 사용할 수 있는가」 하고 부동산이나 집주인에게 확인하십시오.

다언어생활정보



M 주거 · 이사

▣ [M 주거 · 이사 의 TOP 으로](#)

(3) 실내청소

이제부터 살 집(방)의 실내는 대체적으로 양호한 상태이지만, 기분 좋게 살기 시작하기 위해서라도 입주 전에 실내 청소를 합시다. 청소를 하기 위해서라도 입주 전에 전기 · 가스 · 수도의 신청을 해 두는 것이 중요합니다.

(4) 생활필수품 갖추기

일본의 임대주택에는 일반적으로 가구, 커튼 등이 없습니다. 생활에 필요한 가구나 가전, 침구, 부엌용품, 욕탕, 화장실 용품 등은 스스로 준비하지 않으면 안 됩니다.

(5) 입주 후의 인사

일본에서는 이사를 온 사람이 이웃에게 인사를 하러 가는 것이 일반적입니다. 이웃사람과 얼굴을 익히는 것도 중요하며, 지역의 여러가지 정보도 얻을 수 있을지도 모릅니다. 자신의 이름과 직업 정도로 간단하게 자기소개를 합시다.

(6) 외국인등록

거주하는 시구청촌 사무소에 신고를 합니다. 상세한 것은 [B 외국인등록 1-1 입국한 때](#)를 보십시오.





5 입주

5-2 생활의 룰

(1) 쓰레기 버리는 방법

쓰레기 버리는 법은 지역(시구청촌)에 따라 다르며, 게다가 쓰레기는 종류별로 내는 요일과 시간이 정해져 있습니다. 또한, 대형 쓰레기와 처리가 곤란한 물건 중에는 유료이거나 수거해 가지 않는 것도 있습니다. 미리 부동산이나 이웃, 시구청촌 사무소에서 다음과 같은 사항을 확인해 둡시다. 쓰레기의 감량, 재활용과 재이용에 협력하는 것은 일본에서는 매우 중요한 일입니다. ([O 그 외의 일상생활 2-2 생활의 룰 · 매너 : 쓰레기](#) 참조).

[반드시 확인할 것]

- 타는 쓰레기와 타지 않는 쓰레기의 구별
 - 자원쓰레기(병, 캔, 페트병, 신문 등)의 구별
 - 쓰레기를 버리는 장소
 - 쓰레기 종류별 내는 요일과 시간
 - 대형 쓰레기(큰 쓰레기) 버리는 방법
 - 쓰레기봉투는 지정된 것이 있는가
- 등



[분별의 예]



타는 쓰레기

부엌에서 나오는 식품 쓰레기, 종이류, 나무조각, 의류 (지역에 따라서는 자원쓰레기로 취급하는 곳도 있습니다)

※ 쓰레기의 분별



타지 않는 쓰레기

금속류, 유리, 도기, 소형가전제품, 플라스틱제품, 고무제품 등



자원쓰레기

캔, 병, 페트병, 종이팩, 신문지 등을 재활용자원으로서 별도로 수거하는 지역도 있습니다.



대형쓰레기

가정에서 불필요해진 쓰레기로, 크기가 대개 30cm 각을 넘는 가구, 침구, 가전제품 (에어컨, 텔레비전, 냉장고, 세탁기를 제외), 자전거 등

- 지역에 따라서 「가연 쓰레기 · 불연 쓰레기」, 「타는 쓰레기 · 타지 않는 쓰레기」, 「태울 수 있는 쓰레기 · 태울 수 없는 쓰레기」 등 여러가지 표현이 사용되고 있습니다.
- 태우면 유독가스가 발생하거나 소각로가 파괴될 정도의 고온이 되는 물건이 일반적으로 「타지 않는 쓰레기」로 생각되어 왔습니다. 하지만 최근에는 쓰레기 분별에 대하여 각각의 지역에 차이가 있으므로 주의합시다.
- 실제로 타는 쓰레기라도 쓰레기 처리 방법이나 지역의 룰에 따라 「타지 않는 쓰레기」로 분별하지 않으면 안 되는 곳도 있습니다.

(2) 부엌 사용방법

부엌은 깨끗하게 사용하도록 합시다. 싱크대 배수구에 쓰레기나 기름을 버려서는 안 됩니다. 쓰레기는 배수관이 막히는 원인이 됩니다. 기름은 하천이나 바다 오염의 원인이 됩니다. 기름을 버릴 때는 신문지 등으로 흡수시켜서 타는 쓰레기와 함께 버립시다.

(3) 생활소음의 주의

생활소음은 이웃주민과의 트러블의 원인이 됩니다. 야간이나 아침 일찍은 물론, 일상적으로 큰 소리를 내지 않도록 주의합시다. 텔레비전이나 스피커의 소리, 악기의 소리, 큰 소리의 대화, 청소기나 세탁기의 소리, 샤워나 배수 소리, 문 열고 닫는 소리 등은 소음이 될 수 있습니다. 주위 사람들을 배려하는 마음으로 반드시 생활소음을 조심하도록 합시다.



[소음이 될 수도 있습니다]



텔레비전, 라디오, CD 플레이어의 소리



청소기나 세탁기의 소리



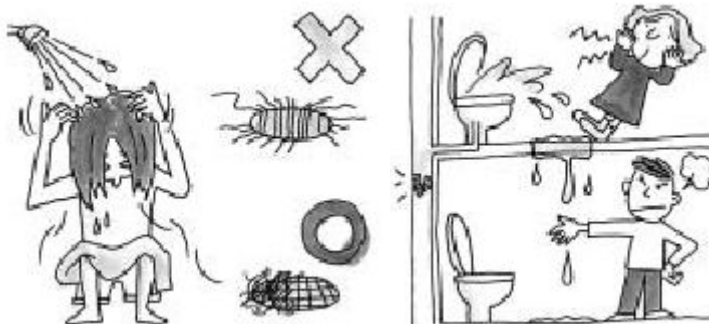
큰 소리의 대화



문을 열고 닫는 소리

(4) 욕실 · 화장실의 사용방법

욕실이나 화장실의 배수관이 막히면 물이 넘쳐서 큰 낭패를 봅니다. 아랫층 주택에 피해가 생긴 때는 변상(자신이 돈을 내어서 원래 대로 고치는 것)을 하지 않으면 안 되는 경우도 있습니다. 배수구에 머리카락을 떨어뜨리지 않도록 하고, 변기에는 화장실용 휴지(물에 녹는) 이외에는 흘려 보내지 마십시오(티슈 페이퍼(물에 녹지 않는)나 생리대를 흘려 보내서는 안 됩니다).



화장실의 배수가 막히면 물이 흘러 넘칩니다.

화장실용 휴지 이외의 것은 변기로 흘려 보내서는 안 됩니다.



화장실용 휴지



티슈



(5) 베란다 사용방법

베란다가 긴급 시의 탈출용으로 사용되고 있는 경우에는 탈출구를 막지 않도록 함과 동시에 피난용의 이웃 방과의 벽 등의 앞에는 물건을 두지 않습니다.

또한, 베란다에서 이불 등을 말릴 때나 화분 등에 식물을 키울 때는 이들이 베란다에서 떨어지지 않도록 주의합니다.



이불이나 화분이 떨어지지 않도록 주의합니다.

(6) 공용부분의 사용방법

공동주택에서는 자신의 방 이외에 복도나 계단 등은 공동으로 사용하는 공유부분입니다. 지진이나 화재가 발생했을 때 등의 긴급 시에는 피난통로가 되기도 하므로 자신의 물건을 두어서는 안 됩니다.

(7) 자전거 두는 곳 · 주차장 사용방법

공동주택에서 자전거는 자전거 세워두는 곳 등 정해진 곳에 똑바로 줄에 맞추어 세워 둡니다.

또한, 차(자동차)는 반드시 주차장을 빌려 둘 필요가 있습니다. 노상주차는 해서는 안 됩니다. 주차장은 유료입니다. 매월 주차장 대금을 지불하지 않으면 안 되므로 비어 있다고 해서 자신이 빌리고 있는 주차장 이외의 장소에 주차해서는 안 됩니다.



6 이전 · 퇴거

새로운 주택으로 이전하거나 퇴거할 때는 우선 이사 날짜가 정해지는 대로 집주인에게 연락을 합니다. 이사는 일반적으로 이사업자에게 부탁하여 합니다. 전기나 가스 등의 해약도 잊지 말고 하고, 비워 줄 방은 깨끗하게 청소. 쓰레기를 방에 남겨 두어서는 안 됩니다.

6-1 이사 준비

(1) 집주인에게 연락

계약서에 적혀져 있는 기간 내(통상적으로 1~2개월 전)에 집주인에게 계약해약 연락을 합니다.

(2) 이사방법 검토

일본에는 많은 이사업자가 있습니다. 이사전문업자 외에 하물을 운반하는 업자도 이사를 해 줍니다. 가격은 하물의 양이나 이사 거리, 서비스 내용 등에 따라 달라지므로, 복수의 업자에게서 견적을 받아 요금과 서비스 내용을 확인하고 자신의 희망에 맞는 업자를 선택합니다. 견적의 비교는 인터넷으로도 가능합니다. 또한, 아는 사람의 차나 렌터카 등을 빌려서 스스로 이사하는 것도 가능합니다.

(3) 전기 · 가스 · 수도의 해약

이사하기 2~3일 전까지 연락해 둡시다.

	전기	가스	수도
언제?	이사하기 2~3일 전	이사하기 2~3일 전	이사하기 2~3일 전
어디에 연락?	가까운 전력회사 영업소에 알립니다.	가까운 가스회사 영업소에 알립니다.	지금 살고 있는 시구청촌 사무소의 수도과, 또는 가까운 수도사업소에 알립니다.
어떻게 하는가?	이사를 하는 날에 담당자가 와서 전기를 멈추고 그 날까지의 요금을 계산해 줍니다.	이사를 하는 날에 담당자가 와서 가스를 멈추고 그 날까지의 요금을 정산해 줍니다.	이사를 하는 날에 담당자가 와서 수도의 원전을 잠그고, 그 날까지의 요금을 정산해 줍니다.



6 이전 · 퇴거

6-2 이사

(1) 짐 운반

짐은 모두 방에서 들어 내고, 방을 깨끗이 청소합니다. 쓰레기를 남겨 두어서는 안 됩니다.

(2) 대형 쓰레기

가구 등의 대형 쓰레기나 쓰레기가 한꺼번에 대량으로 발생하는 경우에는 시구청촌의 사무소 담당창구에 연락하여 처분방법을 확인합니다.

(3) 열쇠 반환

열쇠를 반환하고 임대보증금(시키킨)의 정산을 합니다. 집주인이나 부동산 사람의 입회 하에 계약서에 명시되어 있는 원상회복의 룰에 따릅니다.

※ 방을 비워 주는(이사하는) 때에는 원상회복이라는 것이 있습니다. 원상회복의 내용은 부동산이나 계약내용에 따라 다릅니다. 때로는 트러블의 원인이 되므로 계약 시에 원상회복의 책임범위를 확인함과 동시에, 입주 시에는 방의 상태(원상)를 잘 확인해 두는 것이 중요합니다. 경우에 따라서는 방의 사진을 찍어 두는 것도 좋겠습니다. 원상회복에 드는 비용을 임대보증금(시키킨)에서 빼고 그 잔액이 퇴실 시(계약종료 시)에 돌아 옵니다.

(4) 주소 변경

이전할 때는 다음과 같은 수속이 필요합니다. 이하의 수속을 잊지 마십시오.

다언어생활정보



M 주거 · 이사

▶ [M 주거 · 이사 의 TOP 으로](#)

이전의 수속 일람

	수속방법은
외국인등록의 거주지 변경	이전한 날로부터 14 일 이내에 이사한 곳의 시구청촌 사무소에서 외국인등록 증명서와 거주지를 증명하는 임대계약서 등을 지참하여 새로운 주소로 등록을 합니다.
국민건강보험이나 국민연금	이사한 곳이 지금 살고 있는 시구청촌이 아닌 경우(전출한 경우)는전출한 곳의 시구청촌 사무소에서 외국인등록의 「거주지변경」을 합니다. 그 때에 국민건강보험이나 국민연금이 가입 되어 있는지 아닌지를 확인합니다.
운전면허증	거주지 경찰서에 가서 주소변경신고를 제출합니다.
전화	계약하고 있는 휴대전화회사에 주소이전 연락을 합니다. 고정전화는 NTT 의 116 번에 전화하여 이사한 곳으로 전화를 이전시키는 공사를 부탁드립니다.
금융기관	주소변경 연락을 합니다. 자세한 것은 계좌를 개설하고 있는 금융기관에 문의해 주십시오.
우편	현재 살고 있는 지구를 담당하고 있는 우체국에 이전신고를 합니다. 그러면 그 후 1 년간은 이전장소(새로운 주소)로 우편물이 전송됩니다.

※ 이전이란 현재 살고 있는 주택에서 새로운 주택으로 이사하는 것인데, 시구청촌 사무소의 용어에서 「이전」이란 동일한 시구청촌에서의 이사를 의미하며, 시구청촌 밖으로의 이사를 「전출」이라고 합니다.



7 주택용어 설명

부동산

부동산의 매매나 민간 임대주택의 중개 등을 행하는 가게

집세

빌리는 주택의 1 개월치 임대료. 매월 이전 달에 익월(다음 달)분을 지불합니다. 이 때문에 최초로 그 주택에 이사하는 달의 집세와, 익월분 2 개월치를 지불하게 됩니다. 집세는 통상적으로 은행계좌에서 빠집니다. 은행으로 송금하는 것도 가능합니다.

관리비 · 공익비

살고 있는 사람들이 공동으로 사용하는 장소(계단이나 복도 등)나 설비의 관리, 전기대금, 청소대금 등에 드는 비용. 집세와는 별도로 지불합니다.

임대보증금(시키킨)

빌리는 사람이 계약을 할 때 집주인(집의 소유자)에게 맡기는 돈. 집세의 1~3 개월분을 맡깁니다. 빌린 사람이 새로운 집으로 이사할 때 집세를 지불하지 않았거나 빌린 집을 훼손시켰을 때의 수리에 충당하기도 합니다. 남은 돈이 있으면 반환됩니다.

사례금(레이킨)

계약할 때 집주인에 대한 예의로 지불하는 돈. 보통 집세의 1~2 개월분이며 반환되지 않습니다.

중개수수료

방을 중개해 준 부동산에 지불하는 수수료. 보통 집세의 1 개월분을 지불합니다.

손해보험료

계약을 할 때 가재도구 등의 손해보험에 가입할 필요가 있는 경우에 지불합니다. 보험의 종류에 따라서 화재나 누수 등의 손해가 보상됩니다.

계약갱신료

주택을 빌리는 계약기간은 보통 2 년입니다. 2 년이 경과해서 다시 계약을 할 때는 집주인이 집세 1 개월분의 갱신료를 청구하는 경우가 있습니다.

연대보증인

빌린 사람이 집세 등을 지불할 수 없게 되었을 때, 대신해서 책임을 져 주는 사람입니다. 대부분의 경우 입주 신청 시에 필요합니다. 보증인이 없을 때에는 보증인 대행회사를 이용하는 경우도 있습니다.

다언어생활정보



M 주거 · 이사

▶ [M 주거 · 이사 의 TOP 으로](#)

동회, 자치회

그 지역에 살고 있는 주민의 조직. 관공서로부터의 공지사항을 돌려 보는 회람판이나 방재훈련 외에도, 축제 등 주민끼리 서로 행하는 교류활동을 하고 있습니다. 회비(월 300 엔 정도)를 청구하는 경우도 있습니다.

동거자

빌리는 주택에 동거하는 사람이 있을 경우에는 계약 시에 집주인에게 신고하게 되어 있습니다. 신고하지 않은 사람을 동거시키면 퇴거되는 경우가 있습니다.