

## ■家やアパートを借りるとき

### (1) 民間の住宅を借りる場合

通常、不動産会社を通じて住宅(貸家、アパート)を紹介してもらいます。契約時には、保証人を立てたり、家賃以外の必要経費を支払うなど、特別な手続きがとなる場合があります。契約書や重要事項説明書の内容をよく確認して契約することが大切です。

### ◇部屋探しのガイドブック(国土交通省)

部屋の探し方、契約の手続き、入居後の注意点など、日本で部屋探しをする上での基礎知識が掲載されています。

日本語、英語、中国語、韓国語、スペイン語、ポルトガル語、ベトナム語、ネパール語、タイ語、インドネシア語、ミャンマー語、クメール語、タガログ語、モンゴル語

[http://www.mit.go.jp/jutakentiku/house/jutakentiku\\_house\\_tk3\\_000017.html](http://www.mit.go.jp/jutakentiku/house/jutakentiku_house_tk3_000017.html)

### ◇外国人のための賃貸住宅入居の手引き(日本 で部屋探しをする外国人の方へ)(国土交通省)

日本で部屋探しをするときに活用できる基本的な情報や、外国語で対応できる不動産のウェブサイトなどをやさしい日本語で紹介しています。

[http://www.mit.go.jp/jutakentiku/house/jutakentiku\\_house\\_tk3\\_000017.html](http://www.mit.go.jp/jutakentiku/house/jutakentiku_house_tk3_000017.html)

### ◇千葉県外国人学生住居アドバイザー

「千葉県外国人学生住居アドバイザー」のステッカーを貼ってある不動産会社は、外国人学生に住宅に関する情報提供や助言をします。千葉県のホームページに一覧表を掲載していますので、ご利用ください。

<http://www.pref.chiba.lg.jp/kokusai/soudan/gaikokujin/gakuseijuukyo.html>

## ■집이나 아파트를 빌릴 때

### (1) 民間의 주택을 빌릴 경우

일반적으로 부동산업체를 통해서 주택(셋집, 아파트)을 소개받습니다. 계약 시에는 보증인을 세우거나 월세 이외의 필요 경비를 지불하는 등 특별한 수속이 필요한 경우가 있습니다. 계약서와 중요사항 설명서의 내용을 잘 확인한 다음에 계약하는 것이 중요합니다.

### ◇방 구하기 가이드북(국토교통성)

방을 구하는 방법, 계약의 수속, 입주 후의 주의 사항 등 일본에서 방을 구할 때의 기초 지식이 게재되어 있습니다.

일본어, 영어, 중국어, 한국어, 스페인어, 포르투갈어, 베트남어, 네덜어, 타이어, 인도네시아어, 미얀마어, 크메르어, 타갈로그어, 몽골어

[http://www.mit.go.jp/jutakentiku/house/jutakentiku\\_house\\_tk3\\_000017.html](http://www.mit.go.jp/jutakentiku/house/jutakentiku_house_tk3_000017.html)

### ◇‘외국인을 위한 임대주택 입주안내’ (일본에서 방을 구하는 외국인에게) (국토교통성)

일본에서 방을 구할 경우에 필요한 기본적인 정보나 외국어로 지원되는 부동산의 웹 사이트 등을 쉬운 일본어로 소개하고 있습니다.

[http://www.mit.go.jp/jutakentiku/house/jutakentiku\\_house\\_tk3\\_000017.html](http://www.mit.go.jp/jutakentiku/house/jutakentiku_house_tk3_000017.html)

### ◇지바현 외국인학생 주거 어드바이저

「지바현 외국인학생 주거 어드바이저」의 스티커가 붙여져 있는 부동산업체는 외국인학생에게 주택에 관한 정보의 제공이나 조언을 해줍니다. 지바현의 홈페이지에 일람표가 게재되어 있으므로 활용하여 주십시오.

<http://www.pref.chiba.lg.jp/kokusai/soudan/gaikokujin/gakuseijuukyo.html>

**(2) 公営住宅を借りる場合**

県や市町村が賃貸している住宅は、申込みの期間が決まっています。入居資格条件があることや空き家があることが必要になるため、申込みをしてもすぐには入居できないことがあります。また、都市再生機構でも賃貸住宅を貸しています。詳しいことはそれぞれ管理しているところと問い合わせてください。

- ◇市町村営住宅：各市町村役所
- ◇県営住宅：千葉県住宅供給公社 県営住宅管理部募集課  
電話：043-222-9200
- ◇公団住宅：独立行政法人 都市再生機構  
<http://www.ur-net.go.jp/>

**(3) 貸家やアパートの概要**

- ①住居の種類：貸家、アパート、マンション、下宿などがあります。
- ②間取り：部屋の数と L(居間)・D(食堂)・K(台所)を組み合わせて2LDK、3LDK などと表示します。部屋の広さは、畳の枚数で表示していることもあります。一畳は約1.8m×0.9mです。
- ③設備は、電気・水道・ガスなどは備えられています。が、使用する前の手続きは入居者が行います。

**◇必要な経費**

- 契約時には、家賃、共益費(管理費)、敷金、礼金、手数料の合計金額を払います。
- ①家賃：月ごとに前払いで支払います。
- ②共益費：階段や通路などの共用部分の電気代、清掃費等です。
- ③敷金：家賃の滞納や部屋の損傷に対する補償金として家主に預けるお金で、家賃の1~2か月分程度です。引越しのとき部屋の修理代を差し引いて残りがあれば返金されます。
- ④礼金：契約成立時に家主に謝礼として払うお金で、家賃の1~2か月分程度であり、返金されません。

**(2) 公営주택を 빌릴 경우**

현이나 시정촌이 임대하고 있는 주택은, 신청 접수기간이 정해져 있습니다. 입주 자격조건이 있으며 빈집이 있어야 하므로 신청하더라도 곧바로 입주할 수 없는 경우가 있습니다. 또한, 도시재생기구도 주택을 임대하고 있습니다. 자세한 것은 각각 관리하는 기관에 문의해 주십시오.

- ◇ 시정촌영 주택: 각 시정촌의 행정관서
- ◇ 현영주택: 지바현 주택공급공사 현영주택관리부 모집과  
전화: 043-222-9200
- ◇ 공단주택: 독립 행정법인 도시재생기구  
<http://www.ur-net.go.jp/>

**(3) 셋집이나 아파트의 개요**

- ①주거의 종류: 셋집, 아파트, 맨션(오피스텔), 하숙 등이 있습니다.
- ②방의 배치: 방의 수와 L(거실)·D(식당)·K(부엌)을 조합시켜서 2LDK, 3LDK 등으로 표시합니다. 방의 넓이는 다다미의 매수로 표시하는 경우도 있습니다. 1첩은 약 1.8m×0.9m입니다.
- ③설비는 전기·수도·가스 등이 갖춰져 있습니다만, 사용하기 전의 수속은 입주자가 합니다.

**◇ 필요한 경비**

- 계약시에는, 집세, 공익비(관리비), 보증금, 사례금, 수수료를 합한 금액을 지불합니다.
- ①집세: 달마다 선불로 지불합니다.
- ②공익비: 계단이나 복도 등 공용부분의 전기세, 청소비 등입니다.
- ③보증금: 집세의 체납이나 방의 손상에 대한 보상금으로서 집주인에게 맡기는 돈으로, 집세의 1~2개월분 정도입니다. 이사할 때 방의 수리비를 빼고 남은 금액이 있으면 반환됩니다.
- ④사례금: 계약 성립시에 집주인에게 사례로서 지불하는 돈으로, 집세의 1~2개월분 정도로 반환되지 않습니다.

⑤ 仲介手数料: 通常、不動産会社に払います。家賃の1か月分以内です。

#### ◆ 注意事項

- ① 契約時には保証人が必要な場合があります。保証人がいないときは、保証会社を利用できる場合があります。
- ② 家主の許可なく住宅(部屋)の改装はできません。
- ③ 契約時に決めた借家人以外の人と一緒に住むことはできません。
- ④ 通常、契約期間は2年です。2年経つと契約の更新をしなければなりません、その際、家賃が変更されることもあります。

### ■ 電気・ガス・水道

#### (1) 電気

千葉県の電力は 50Hz(ヘルツ) 100V(ボルト)です。周波数、電圧の違う電気器具は調整が必要です。

入居して電気を初めて使用するときは、ブレーカーのスイッチをオンにして電気を通します。電気が来ていることを確認し、住居に備え付けてある「電気使用申込書」に名前、入居日などを記入し電力事業者へ送ります。

電気料金の支払いは、銀行又は郵便局の口座から自動振替にするか、所定の振込票(入金フォーム)により銀行・郵便局・コンビニエンスストア等から支払います。

引越しするときは電気を止めるので、前もって、電力事業者に連絡します。

#### (2) ガス

日本には都市ガスとプロパンガスの2種類のガスがあります。ガスの種類に合ったガス器具を使う必要があります。ガスの種類に合わないガス器具を使用すると、火災や不完全燃焼を起こす場合がありますので危険です。

⑤ 中개 수수료: 일반적으로 부동산업체에 지불합니다. 월세의 1개월분 이내입니다.

#### ◆ 주의사항

- ① 계약시에는 보증인이 필요할 경우가 있습니다. 보증인이 없을 때는 보증회사를 이용할 수 있는 경우도 있습니다.
- ② 집주인의 허가없이 주택(방)을 개조해서는 안됩니다.
- ③ 계약시에 정한 임차인이 아닌 사람과 함께 살 수는 없습니다.
- ④ 2년이 지나면 계약을 갱신해야 합니다만, 이때 월세가 변경될 수도 있습니다.

### ■ 전기·가스·수도

#### (1) 전기

지바현의 전력은 50Hz(헤르츠) 100V(볼트)입니다. 주파수, 전압이 틀린 가전기기는 사용하기 전에 조정할 필요가 있습니다.

입주한 후 처음으로 전기를 사용할 때는 차단기의 스위치를 올려서 전기를 켭니다. 전기가 들어와 있음을 확인하면 주거에 비치되어 있는「전기 사용신청서」에 이름, 입주일 등을 기입하여 전력 사업자에 보냅니다.

전기요금 지불은 은행 또는 우체국의 계좌에서 자동체로 지불하거나, 소정의 송금표(입금양식)를 이용해서 은행·우체국·편의점 등에서 지불합니다.

이사할 때는 전기를 차단하여야 하므로 사전에 전력 사업자에 연락합니다.

#### (2) 가스

일본에는 도시가스와 프로판가스 등 2종류의 가스가 있습니다. 가스의 종류에 맞는 가스기구를 사용할 필요가 있습니다. 가스의 종류에 맞지 않는 가스기구를 사용하면 화재나 불완전연소를 일으킬 우려가 있어 위험합니다.

①都市ガス  
 都市ガスを使い始めるときは、事前に近くのガス会社に連絡します。連絡をするとガス会社の係員が来て、ガスの元栓を開き、ガスもれやガス器具の安全点検をします。  
 ガス料金は銀行口座から毎月自動振込みにするか、振込通知書により銀行、郵便局、コンビニエンスストア等から支払います。

②プロパンガス (LP ガス)  
 賃貸アパートなどによっては、プロパンガスを利用する場合があります。プロパンガスはボンベに入っています。使用時の注意や支払い方法については、家主やアパートの管理会社に問い合わせてください。

③水道  
 日本の水道水は、飲料水としても使用できます。水道を使い始めるときは、水道を管理している千葉県水道局や居住地の市町村の水道担当課などに連絡し、元栓を開けてもらいます。  
 水道料金は銀行口座の自動振込にするか納入通知書(振込み用連絡用紙)により支払います。引っ越しをするときは水道局に連絡し、水道料金を精算します。  
 詳しいことは、千葉県企業局又は市町村役所の水道担当課に問い合わせてください。

・ 県水お客様センター  
 電話: 0570-001245  
 月～金: 午前8:45～午後6:00  
 土曜: 午前8:45～午後5:00

①도시가스  
 도시가스를 사용하기 시작할 때는 사전에 가까운 가스 회사에 연락합니다. 연락을 하면 가스회사의 담당자와 와서 가스 꼭지를 열어주고, 가스의 누설이나 가스기구 안전점검도 해줍니다.  
 가스요금은 은행계좌에서 매월 자동대체로 지불하거나, 납부통지서를 이용해서 은행, 우체국, 편의점 등에서 지불합니다.

②프로판가스 (LP 가스)  
 임대 아파트 등에 따라서는 프로판가스를 이용하는 경우가 있습니다.  
 프로판가스는 가스통에 들어 있습니다. 사용 시의 주의사항 및 납부 방법은 집주인 및 아파트 관리 회사에 문의해 주십시오.

(3) 수도  
 일본의 수도물은 음료수로서도 사용할 수 있습니다. 수도를 사용하기 시작할 때는 수도를 관리하는 지방현 수도국이나 거주지의 시정촌의 수도담당과 등에 연락하여 밸브를 열도록 의뢰합니다.  
 수도요금은 은행계좌의 자동대체로 지불하거나 납부통지서(납부용 연락용지)를 사용해서 지불합니다. 이사할 때는 사전에 수도국에 연락하여 수도요금을 정산합니다.  
 자세한 것은 지방현기업국 또는 시정촌 행정관서의 수도담당과에 문의해 주십시오.

・ 현 수도 고객센터  
 전화: 0570-001245  
 월～금: 오전 8:45～오후 6:00  
 토요일: 오전 8:45～오후 5:00

## ■引越し

引越しをするときには、次のような手続きが必要になります。

- ①市区町村役所の窓口への届出: 中长期在留者の方が、住居地を変更した時は、移転した日から14日以内に、在留カードと転出地の市町村から発行された転出証明書を持参の上、移転先の市区町村役所の窓口でその住居地を届け出てください。
- ②国民健康保険証の申請: 市区町村役所の国民健康保険担当係
- ③運転免許証の住所変更: 転入先の所管警察署又は運転免許センター
- ④電気: 水道・ガス・電話・郵便局: 少なくとも転出(引越し日)の2~3日前までに電力会社、ガス会社、水道、、NTT(電話)、郵便局などへの連絡が必要です。引越しの当日に各会社の係員がメーターをチェックして精算してくれます。郵便局では新しい住所へ郵便物を転送(1年間)してくれるサービスがあります。
- ⑤印鑑登録: 転出してきた市区町村で申請したものは使えなくなります。

## ■이사

이사할 때는 다음과 같은 수속이 필요합니다.

- ①시구청촌 행정관서 창구에서의 신고: 중장기 체류자인 분이 주거지를 변경했을 때는 이전한 날로부터 14일 이내에 체류카드와 전출지 시정촌에서 발행한 전출증명서를 지참하여 이전한 곳의 시구청촌 행정관서 창구에서 주거지 신고를 해 주십시오.
- ②국민건강보험증의 신청: 시구청촌 행정관서의 국민건강보험담당계
- ③운전 면허증의 주소 변경: 전입처의 관할 경찰서 또는 운전 면허 센터
- ④전기: 수도·가스·전화·우체국: 적어도 전출(이사일)의 2~3일전까지 전력회사, 가스회사, 수도, NTT(전화), 우체국 등에 연락할 필요가 있습니다. 이사 당일에 각 회사의 담당자가 와서 미터를 점검하여 요금을 정산해 줍니다. 우체국에서는 새 주소 앞으로 우편물을 전송(1년간) 해주는 서비스가 있습니다.
- ⑤인감등록: 이사하기 전의 시구청촌에서 등록한 인감등록은 사용할 수 없게 됩니다.