

임대주택 입주 시에 주의해야 할 사항

문제가 생기지 않도록 하기 위하여

퇴거 시에는
집 청소 비용을
내는구나

입주 시

퇴거 시

집 전체
도배 비용도
청구되어 있네?!
이런 얘기는 듣지
못했는데...

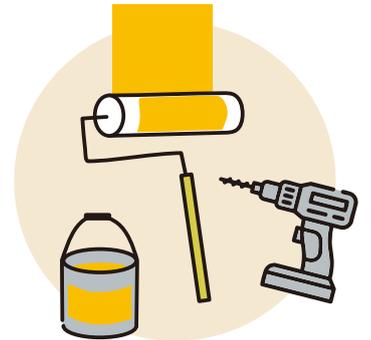
그런데...



'Shikikin' · 'Reikin'
이라니, 처음 들어봤어...



내 취향대로 집
인테리어를 하고 싶은데...
괜찮을까?



임대 주택과 관련한 문제가 생기지 않도록
퇴거할 때뿐만 아니라 **입주 시**에도 주의해야만 하는 사항이 있습니다!



입주 시에는 다음에 주의!

☑ 임대 주택을 빌릴 때는 일본의 상거래 관행과 규범을 알아두세요

집을 빌릴 때는 처음에 임대료 외에 'Shikikin', 'Reikin', 부동산 회사에 지불하는 중개 수수료 등 임대료 몇 개월치의 비용이 필요한 경우가 많습니다. 또 전기·가스·수도 계약은 입주자가 직접 하는 경우가 일반적입니다.

☑ 계약서 내용을 잘 확인하세요

임대인 측(집주인, 부동산 회사 등)이 설명하는 계약 내용을 잘 듣고 모르는 부분은 그자리에서 확인하고 내용을 잘 이해한 다음 계약하세요. 특히 금지사항(허가받지 않은 수리 등), 원상회복에 관한 사항, 퇴거 시의 비용 부담에 관한 사항은 반드시 확인하세요. 또한 계약 시에는 법률에 기초하여 유자격자인 '택지건물거래사'가 중요사항을 설명하는 것 등이 부동산 회사의 의무입니다.

☑ 입주 시의 상황을 잘 확인하고 기록으로 남겨주세요

가능한 한 임대인 측과 함께 입주 시의 상황(집에 생긴 흠집이나 오염 등)을 확실히 확인하고 사진과 메모로 기록해 남겨주세요.

퇴거 시에 문제가 되지 않도록 입주 시부터 할 수 있는 대책을 세워둬야겠어.



알아두어야 할 부동산 용어

Shikikin

임대료 미지불이나 퇴거 시 집 수리에 필요한 경우에 대비해 계약 시에 임대인 측에 맡겨두는 돈입니다. 보통 임대료의 1~2개월치입니다. 퇴거 시에 정산하여 남은 금액은 반환됩니다.

Reikin

일본의 상업적 관행으로 계약 시에 임대인에게 지불하는 돈입니다. 보통 임대료의 1~2개월치입니다. Reikin은 반환되지 않지만 Reikin 없이 입주할 수 있는 집도 있습니다.

Koshinryo

일본의 상업적 관행으로 계약을 갱신할 때 임대인에게 지불합니다. 계약 기간은 일반적으로 2년입니다.



일본에서 집 구하거나 임대차 계약 절차에 대해 알고 싶을 때는 아래의 가이드북을 참고하세요.



일본 국토교통성 웹사이트

외국인이 민간 임대 주택에 원만히 입주하기 위한

『집 구하기 가이드북』

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000017.html