

◆ 집 구하기·빌리는 방법いえ さが かた か かた  
家の探し方・借り方【民間の賃貸住宅】

民間の借家やアパートを探すときは、不動産屋を利用すると便利です。自分の生活条件にあった物件(家賃、広さ、地域、駐車場)の紹介をしてくれます。

借家情報は、専門の情報誌があります。部屋の広さは、畳の枚数で表され、畳1枚(1畳)は、およそ1.8m×0.9mです。ふつう、部屋には家具がついていません。

1. 借りるとき(契約)

家を借りるときは、家賃のほかに家主に払う敷金、礼金、不動産屋へ払う仲介料などが必要です。これらを合計すると、家賃の5~6か月分くらいになります。また、契約するときには、原則として連帯保証人が必要です。また、普通賃貸借契約と定期借家契約の2種類がありますので、契約内容を十分確認してください。

2. 契約期間

ふつう2年間です。更新の時に家賃が値上げされることもあります。

3. 家賃

月払いで家賃と共益費を一緒に払います。共益費とは、アパートの共有の部分(階段の電気料、清掃など)の経費のことです。家賃に含まれている場合もあります。また、ふつう家賃には、電気・水道・ガス代は含まれません。

★ 民間 임대주택

민간 임대주택이나 아파트를 찾을 경우에는 부동산을 이용하면 편리합니다. 자신의 생활조건에 맞는 물건(방세, 넓이, 지역, 주차장)을 소개해 줍니다. 임대주택 정보는 전문 정보지가 있습니다. 방 넓이는 타타미 장수로 나타내며 타타미 1 장의 크기는 약 1.8m×0.9m 입니다. 대개 가구는 놓여 있지 않습니다.

1. 빌릴 때(계약)

집을 빌릴 때는 방세 외에 집주인에게 지불할 보증금(시키깅)※①, 사례금(레이깅)※②, 부동산에 지불할 중개료※③ 등이 필요합니다. 이들을 합계하면 월세 5~6 개월분 정도가 됩니다. 또 계약할 때는 원칙적으로 연대보증인※④이 필요합니다. 그리고 보통임대계약과 정기차가계약이 있으므로 계약내용을 잘 확인해야 합니다.

2. 계약기간

보통 2년간입니다. 갱신시에는 집세가 오를 수도 있습니다.

3. 집세

집세는 다달이 지불하는 월세 형태이며 공익비와 함께 집세를 지불합니다. 공익비란 아파트 공유 부분(계단 전기료, 청소 등)의 경비를 말합니다. 집세에 포함되어 있는 경우도 있습니다. 또 대개의 경우 집세에는 전기·수도·가스비는 포함되어 있지 않습니다.

## 【※ 용어 설명】

## 【 ことばの説明】

**敷金**: 契約のとき、家主に預けるお金のことで、家賃の1~3ヶ月分を支払うのが一般的です。家賃の未納分や退去後の修理にかかった費用を引いて、残りがあれば返ってきます。

**礼金**: 契約のとき、家主に支払うお金のことで、家賃の1~2ヶ月分を支払うのが一般的です。退去する時は返ってきません。

**仲介料**: 不動産へ支払う手数料のこと。家賃の1ヶ月分を支払います。

**連帯保証人**: 家賃や住宅の修理費が払えなくなったとき、その人の代わりに責任を負う人のこと。一定以上の収入をもつ個人が連帯保証人になるのが一般的です。保証人が見つからない場合は、不動産や又は留学生の場合は大学へ相談してください。

**普通賃貸借契約**: 一般的な契約で、正当な理由がない限り、家主が契約更新を拒絶できず、自動的に契約更新されるもの。

**定期借家契約**: 契約期間が満了すると、更新されることなく、契約が終了するもの。引き続き入居したい場合は、家主、不動産と話し合いの上、再契約をします。その際は、一度、精算をしてから、改めて契約をします。

## 【 公営住宅】

都道府県や市区町村には、住宅に困っている人のための公営住宅があります。公営住宅は、入居希望者が多いので、抽選にあたらないと入居できませんが、抽選なしで入居できる住宅もあります。高額所得者は入居できない等、所得などの制限があります。

① 보증금 (敷金(시키킱)) : 계약시에 집주인에게 맡기는 돈으로 집세의 1~3 개월분을 지불하는 것이 일반적입니다. 집세 미납분과 해약후 수리에 든 비용을 공제하고 나머지가 있으면 되돌려 받습니다.

② 사례금 (礼金(레이킹)) : 계약시에 주인에게 지불하는 돈으로 집세의 1~2 개월분을 지불하는 것이 일반적입니다. 이사갈 때에는 되돌려 받지 못합니다.

③ 중개료 : 부동산에 지불하는 수수료. 집세 1 개월분을 지불합니다.

④ 연대보증인: 집세와 주택수리비를 지불하지 못하게 될 경우 임대자를 대신하여 책임을 지는 사람. 일정 이상의 수입을 지닌 개인이 연대보증인이 되는 것이 일반적입니다. 보증인이 없을 경우에는 부동산에 상담을 하거나 유학생의 경우에는 대학교에 상담하여 주십시오.

⑤ 보통 임대차 계약: 일반적인 계약이고, 정당한 사유 없이 집주인은 계약 갱신을 거절할 수 없고 보통 자동적으로 계약 갱신이 됩니다.

⑥ 정기차가계약: 계약기간이 만료되면 갱신되지 않고 계약이 끝나는 것. 계속 살고 싶을 경우에는 집주인과 부동산 소개소와 상의해서 재계약을 합니다. 그런 경우에는 일단 청산하고 재차 계약합니다.

## 【 公営주택】

都道府県(토도후켄)과 市区町村(시쿠쵸손)에는 주택 문제로 곤란을 겪고 있는 사람을 위한 공영주택이 있습니다. 공영주택은 입주희망자가 많으므로 추천에 당첨되지 않으면 입주할 수 없습니다만 추천없이 입주할 수 있는 주택도 있습니다. 고액소득자는 입주 할 수 없는 등 소득 등의 제한이 있습니다.

## 1 市営住宅

### 【世帯向けの申込資格】

外国人登録をしている方で、市内に住所か勤務先がある。現在、同居または同居しようとする親族がいる。(婚約者を含む)  
 現在、住宅に困っている。  
 住民税を滞納していない。  
 政令で定める収入基準に該当する。  
 一般世帯…政令月収200,000円以下  
 裁量世帯…政令月収268,000円以下  
 (政令月収とは、入居しようとする家族全員の年間総所得から扶養控除額などを差し引いた後の額を12で割った額のこと)(裁量世帯とは、申込者が50歳以上で同居者のいずれもが50歳以上又は18歳未満の者である世帯、中度以上の心身障害者がいる世帯。)  
 確実な連帯保証人がいる。

### 【単身向けの申込資格】

上記の以外に該当し、次のいずれかに該当する人  
 満50歳以上  
 1級~4級の身体障害者手帳を受けている。  
 生活保護を受けている人等。

### 【募集】

定期募集(空家待機者募集):年2回(7月・12月)  
 募集時には空いている部屋はありません。空くまで待てる方を受けます。  
 随時募集:の待機者が全員入居した後、空き家が発生したら入居者を募集。  
 募集内容は、市広報紙などでお知らせします。

### 【세대거주자 신청자격】

외국인등록을 하신 분으로

- ① 시내에 주소나 근무지가 있다.
- ② 현재 동거 또는 동거하려는 친족이 있다.(약혼자 포함)
- ③ 현재 주택 때문에 곤란을 겪고 있다.
- ④ 주민세를 체납하지 않았다.
- ⑤ 각령에서 정하는 수입기준에 해당한다.  
 ※일반세대……각령 월수 200,000 엔 이하  
 ※재량(사이료)세대……각령 월수 268,000 엔 이하  
 (각령 월수란 입주하려는 가족 전원의 연간 총소득에서 부양공제액 등을 제한 후의 금액을 12로 나눈 금액을 말함)(재량세대란 신청자가 50세 이상으로 동거자는 50세 이상 또는 16세 미만인 세대, 중도 이상의 심신장애자가 있는 세대)
- ⑥ 확실한 연대보증인이 있다.

### 【단신거주자 신청자격】

상기 이외에 해당하며 다음 사항의 어느쪽엔가 해당하는 사람

만 50세 이상

1급-4급의 신체장애자 수첩 소지

생활보호 수급자 등

### 【모집】

정기모집: (대기자 모집) 연 2회(7월, 12월)  
 모집시에는 빈 집이 없습니다. 빈 집이 발생할 때까지 기다려야 합니다.

수시모집: 의 대기자가 전원 입주한 후에 빈 집이 발생하면 입주자 모집.  
 모집 내용은 광보지등으로 알려 드립니다.

【問い合わせ先】

(財)静岡市振興公社 静岡市役所 5F  
 静岡地区 054-221-1253  
 清水地区 静岡市役所清水庁舎 4F  
 0543-54-2238

【문의】

(재)시즈오카시진흥공사 시즈오카시청 5층  
 시즈오카 지역 Tel054-221-1253  
 시미즈 지역 시미즈 종합사무소 4층  
 Tel0543-54-2238

市営住宅(団地名)一覽

静岡地区(所在地)	清水地区(所在地)
はごろも 羽衣(駒形通4丁目)	しみずひたち 清水日立(清水日立町)
こまがた 駒形(駒形通4丁目)	しみずおりど 清水折戸(清水折戸3丁目)
しんとおり 新通(新通1丁目)	しみずおりどきた 清水折戸北(清水折戸2丁目)
さんばんちょう 三番町(三番町)	しみずおりどにし 清水折戸西(清水折戸2丁目)
よんばんちょう 四番町(四番町)	しみずはごろも 清水羽衣(清水三保)
すみよしちょう 住吉町(住吉町2丁目)	しみずたかはし 清水高橋(清水高橋1丁目)
わかまつちょう 若松町(若松町)	しみずしものみなみ 清水下野南(清水下野東)
きたばんちょう 北番町(北番町)	しみずしものひがし 清水下野東(清水下野東)
さくらまちこうそう 桜町高層(桜町2丁目)	しみずはちがや 清水蜂ヶ谷(清水蜂ヶ谷)
たちききょうがいりょう 辰起町改良(辰起町)	しみずおしきり 清水押切(清水押切)
まきがや 牧ヶ谷(牧ヶ谷)	しみずおしきりひがし 清水押切東(清水押切)
まきがやかいりょう 牧ヶ谷改良(牧ヶ谷)	しみずあさひがおか 清水旭ヶ丘(清水押切)
とうしんでんにし 東新田西(東新田5丁目)	しみずたかべ 清水高部(清水石川新町)
とうしんでんこうそう 東新田高層(東新田4丁目)	しみずのじま 清水能島(清水能島)
もちむね 用宗(用宗4丁目)	しみずのじまにし 清水能島西(清水能島)
ももぞの 桃園(桃園町)	きよみずきかわ 清水吉川(清水吉川)
おしかこうそう 小鹿高層(小鹿2丁目)	しみずよこすな 清水横砂(清水横砂南町)
うとうこうそう 有東高層(有明町)	しみずおきつな 清水興津中町(清水興津中町)
うとう 有東21-25棟(有明町)	しみずおきつあづま 清水興津東町西(清水興津東町)
うとうがいりょう 有東改良(有明町)	しみずさんこうちょう 清水三光町(清水三光町)
なかじま 中島(中島)	しみずふなこし 清水船越(清水木下町)
ふじみ 富士見(登呂3丁目)	しみずきたやべ 清水北矢部(清水北矢部)
まがりかね 曲金(曲金2丁目)	しみずみどりがおか 清水緑が丘(清水緑ヶ丘町)
あけつち 上土1(東千代田2丁目)	しみずにしくぼ 清水西久保(清水西久保)
あけつち 上土2(東千代田1丁目)	
せな 瀬名(瀬名6丁目)	
せなみなみ 瀬名南(瀬名1丁目)	

市営주택(단지 명)일람

시즈오카 지역 시미즈 지역

시즈오카 지역	시미즈 지역
Komagatadori 4chome	Shimizu Hitachicho
Komagatadori 4chome	Shimizu Orido 3chome
Shintori 1chome	Shimizu Oridokita 2chome
Sanbancho	Shimizu Oridonishi 2chome
Yonbancho	Shimizu Miho
Sumiyoshicho 2chome	Shimizu Takahashi 1chome
Wakamatsucho	Shimizu Shimono higashi
Kitabancho	Shimizu Shimono higashi
Sakurabashi 2chome	Shimizu Hachigaya
Tatsukicho	Shimizu Oshikiri
Makigaya	Shimizu Oshikiri
Makigaya-kairyō	Shimizu Oshikiri
Toshinden 5chome	Shimizu Ishikawa shinmachi
Toshinden 4chome	Shimizu Nojima
Mochimune 4chome	Shimizu Nojima
Momozonocho	Shimizu Kikkawa
Oshika 2chome	Shimizu Yokosuna minami
Ariakecho(Uto Koso)	Shimizu Okitsunakacho
Ariakecho (Uto 21-25)	Shimizu Okitsu Azumacho
Ariakecho (Uto Kairyō)	Shimizu Sankocho
Nakajima	Shimizu Kinoshitacho
Toro 3chome	Shimizu Kitayabe
Magarikane 2chome	Shimizu Midorigaokacho
Higashichiyoda 2chome	Shimizu Nishikubo
Higashichiyoda 1chome	
Sena 6chome	
Sena 1chome	

## 2. 県営住宅

### 【申込資格】

外国人登録をしている方で、  
現在、住宅に困っている。  
現在、同居または同居しようとする親族がいる。  
(婚約者を含む)  
国内に住んでいる。  
一般世帯...政令月収200,000円以下  
裁量世帯...政令月収268,000円以下  
県内に確実に連帯保証人がいる。

次の申込者には条件があります。  
単身者、裁量世帯の方、車椅子使用者向け住宅  
に申込の方、公営住宅に住んでいる方。

### 【募集】

定期募集(空家待機者募集):年2回(7月・  
12月)募集時には空いている部屋はありません。  
空くまで待てる方を受付します。

### 随時募集

定期募集のみ県広報紙でお知らせします。  
HP : <http://www6.shizuokanet.ne.jp/sjk/>

### 【問合わせ先】静岡県住宅供給公社

静岡市追手町9-18 静岡中央ビル9F  
住宅サービス課 Ph:054-255-4824

### 県営住宅(団地名)一覧

#### 静岡地区(所在地)

麻機北(北)	Marusu 竜南(竜南1丁目)
麻機羽高(羽高)	柳新田(北安東5丁目)
とうぶ 瀬部(瀬部1丁目)	やなぎ 柳(北安東1丁目)
こせな 古瀬名(古瀬名)	じゅうにそう 十二双(上足洗2丁目)
みなみぬまがみ 南沼上(南沼上)	くつのや 沓谷(沓谷1丁目)
あげつち 上土(東千代田2丁目)	おおいわ 大岩(大岩本町)

## 2. 現営주택

### 【신청자격】

외국인 등록을 하신 분으로

- ① 현재 주택에 곤란을 겪고 있다.
- ② 현재 동거 또는 동거하려는 친족이 있다.  
(약혼자 포함)
- ③ 국내에 살고 있다.
- ④ ※일반세대...각령 월수 200,000 엔 이하  
※재량(사이료)세대...각령 월수 268,000 엔 이하
- ⑤ 현내에 확실한 연대보증인이 있다.  
※다음의 신청자에게는 조건이 있습니다.  
단신생활자, 재량세대인 분, 휠체어 사용자를 위한 주택 신청자. 공영주택에 살고 있는 분.

### 【모집】

※ 정기모집: 연 2 회(7 월.12 월)

모집 때에는 빈 집이 없습니다. 빈 집이 발생할 때까지 기다려야 합니다.

※ 수시 모집

정기모집에 한해서는 현(県) 광보지에 알려 드립니다.

HP : <http://www6.shizuokanet.ne.jp/sjk/>

### 【문의】시즈오카현 주택공급공사

시즈오카시 오우테마치(追手町)9-18

시즈오카 츄오빌딩(中央ビル)9층

주택서비스과 Ph:054-255-4824

### 현영주택 일람

#### 시즈오카 지역(소재지)

Kita	Ryunan 1chome
Hadaka	Kitaando 5chome
Sena ichome	Kitaando 1chome
Kosena	Kamiashiarai 2chome
Minaminumagami	Kutsunoya 1chome
Higashichiyoda 2chome	Oiwahoncho

2-1 家の探し方、借り方

ツールドヒル <small>（おおいわ）</small> （大岩4丁目）	とろ とろ 登呂 <small>（とろ）</small> （登呂4丁目）
へいわ <small>（へいわ）</small> （平和2丁目）	あべぐち <small>（あべぐちだんち）</small> 安倍口（安倍口団地）
てんまち <small>（さくらまち）</small> （伝馬町新田）	むこうしきじ <small>（むこうしきじ）</small> 向敷地（向敷地）
ふじしろ <small>（おしか）</small> （富士白）	まりこ <small>（まりこ）</small> 丸子（丸子3丁目）
ありあけ <small>（ありあけちょう）</small> 有明（有明町）	おさだひがし <small>（しもかわはら）</small> 長田東（下川原2丁目）
ふじみ <small>（とろ）</small> （富士見）	
しみずちく <small>（しよざいち）</small> 清水地区（所在地）	
おまつ <small>（しみずおまつなかつちよう）</small> 興津（清水興津中町）	ふなはら <small>（しみずふなはら）</small> 船原（清水船原）
みやした <small>（しみずみやしたちよう）</small> 宮下（清水宮下町）	しみずみなみ <small>（しみずとのさわ）</small> 清水南（清水殿沢1丁目）
おしきりにし <small>（しみずおしきりにし）</small> 押切西（清水押切）	こまごえ <small>（しみずこうなんちよう）</small> 駒越（清水港南町）
きつかわ <small>（しみずきつかわ）</small> 吉川（清水吉川）	

Oiwa 4chome	Toro 4chome
Heiwa 2chome	Abeguchidanchi
Sakuramachi 1chome	Mukoshikiji
Oshika 2chome	Mariko 3chome
Ariakecho	Shimokawahara 2chome
Toro 3chome	

( )

Shimizu Okitsu nakacho	Shimizu funahara
Shimizu Miyashitacho	Shimizu Tonosawa1chome
Shimizu Oshikiri	Shimizu Konncho
Shimizu Kikkawa	

3. 公団住宅

【申込資格】

外国人登録をしている方で、  
同居の親族がある方  
平均月収が家賃の4倍以上ある方で確実に  
家賃等の支払いができる方。

【募集】

各団地の空家が発生した都度、先着順で受付します。

【問合わせ先】静岡県住宅供給公社

静岡市追手町9-18  
静岡中央ビル9F Ph:054-255-4824



知っておこう！

共同住宅では、部屋の使い方についてルールがあります。入居から退去について注意することを確認しておきましょう。

1. 申込みをするときに、チェックしましょう。

連帯保証人は、入居者が家賃を滞納したり、法令的に違反をした場合、入居者に代わって一切の責任を負う人のことをいいます。

3.

【 】

が 4

【 】

【 】

(追手町)9-18  
(中央ビル)9 Ph:054-255-4824

!!

が

1.

が



部屋の中に釘を打ったり、ペンキを塗ったり勝手に変えてはいけません。

가

生活に伴う騒音(足音、テレビ、ラジオ、部屋の中で子供が飛び跳ねる音など)については、ある程度の音に対してはお互いに理解することも大切ですが、普段から、音を出さない心配りが大切です。

가

, 가

同居する人は、契約時に届けることになっています。届けない人を入居させると、退居させられる場合があります。入居者の変更等があるときは住宅管理担当へ連絡しましょう。

가

3. 退去することになりました。

3. \_\_\_\_\_

退去が決まったら、30日前までに住宅管理担当へ連絡しましょう。

30

畳やふすまの張替え代は入居者の負担です。また、自分で持ち込んだ物はすべて処分をしましょう。(廊下等に残しておかない。)

가

, 가 가

(

)