

5. 임차료 등의 납부

납부는 계좌이체를 이용하시면 편리합니다.

임차료 등(임차료와 공익비)의 납부는 주택 거주를 위한 기본적인 의무입니다.

납부는 UR도시지구 지정 금융기관의 계좌이체를 이용하시면 편리합니다. 납부 기일까지 납부하지 않을 경우, 임대차계약이 해지되거나 향후 여러분이 「명의승계」나 「주택 변경」이 필요하게 되었을 때 이러한 제도를 이용하지 못할 수 있습니다.

임차료 등의 납부에 대해 궁금한 사항은 관할 주거센터 등에 문의하시기 바랍니다.

(1) 납부 기일

임대차계약서에 기재되어 있습니다. 매월 납부는 납부 기일까지 마쳐 주십시오.

(2) 납부 방법

◆「계좌이체」신청◆

임차료 등(임차보증금 분할제도를 이용하시는 분이나 각 임차료 할인제도를 이용하시는 분의 추가 임차보증금 등을 포함)의 납부는 임대차계약서에 기재되어 있는 대로 「계좌이체」 방법으로 해 주십시오. 계좌이체 신청을 마치지 않은 분은 즉시 가까운 UR도시지구 지정 금융기관의 창구에서 신청하시기 바랍니다. 신청 방법은 다음과 같습니다.

은행 · 신용금고의 경우

UR도시지구 지정 은행 등의 창구에 아래 4가지를 지참하여 신청하십시오.

- ① **「임차료 등 예금 계좌이체 의뢰서」**
(필요 사항을 기입하십시오)
- ② **「계약시 임차료 등 영수증(임차보증금 및 계약시 임차료 등 입금표(영수증)」**
(세대 번호 등을 확인하기 위해 필요합니다)
- ③ **「예금통장」**
(예금계좌가 없는 은행 등의 점포에서 신청하려면 계좌 개설이 필요합니다)
- ④ **「은행 등 신고 도장」**

우체국(유초은행)의 경우

가까운 우체국 창구에 아래 3가지를 지참하여 신청하십시오.

- ① **「임차료 등 자동납부 이용신청서」**
(관할 주거센터 등 관리서비스 사무소에 비치되어 있습니다. 우체국에서는 기재 내용을 특별히 확인하지 않으므로 기재 사항 등이 누락되지 않도록 주의하십시오)
- ② **「저축통장」**
- ③ **「우체국 신고 도장」**

계좌이체는 원칙적으로 신청한 달의 다음달부터 시작되지만, 은행 등에 하순에 신청하거나, 우체국(유초은행)에 중순 이후에 신청하면 다다음 달이 될 수 있으니 주의하십시오. (이체 시작 월은 엽서로 안내해 드립니다)

또한, 계좌이체 이용자는 『UR에서 Ponta』 신청 사이트 (<https://www.ur-net.go.jp/chintai/ur-ponta/>)에서 『UR에서 Ponta』를 신청하면 임차료 500엔당 1Ponta의 포인트 적립 혜택이 있으니 꼭 신청하시기 바랍니다.



「월세로 Ponta
포인트 적립!」



◆이체일 및 이체 불능분 취급◆

- ① 계좌이체는 매월 납부 기일(해당일이 금융기관 휴업일인 경우 그 다음 영업일, 단, 해당일이 3월 31일이자 휴업일이면 그 전 영업일)에 실행합니다.
- ② ①에 의해 인출이 불가능할 경우 UR도시기구가 정한 날짜에 다시 이체합니다.
- ③ ②에 의해서도 인출이 불가능한 경우는 별도로 UR도시기구에서 「임차료 등 청구서」를 발송하므로, 그 청구서에 기재된 청구금액을 납부 기한 내에 UR도시기구 지정 계좌에 입금하는 방법으로 납부하십시오.
(간이우체국 창구에서는 입금할 수 없으니 주의하십시오)



납부 기한이 지나면 연(365일당) 14.56%의 비율로 지연이자를 가산하여 납부해야 합니다.

지연이자 계산식

임차료 등 × 0.1456 × 지연 일수 ÷ 365 (10엔 미만 절사)

※지연 일수 기산일=납부 기일 다음날

◆계좌이체 금융기관 변경◆

계좌이체 금융기관을 변경하려면 다음과 같은 절차가 필요합니다.

① A은행→B은행으로 변경

A은행 창구에서는 필요한 절차가 없습니다.

B은행 창구에 새로 「계좌이체 의뢰서」를 제출하십시오.

② A은행→우체국(유초은행)으로 변경

A은행 창구에서는 필요한 절차가 없습니다.

우체국 창구에 새로 「자동납부 이용신청서」를 제출하십시오.

③ 우체국(유초은행)→B은행으로 변경

우체국에서는 필요한 절차가 없습니다.

B은행 창구에 새로 「계좌이체 의뢰서」를 제출하십시오.

아울러, 변경 후 예적금 계좌에서의 이체에 대해서는, 절차 완료 후 이체 개시 안내문을 송부해 드리므로, 그 전까지는 변경 전 계좌를 이용하시기 바랍니다.

계좌이체 의뢰서는 은행 등 창구(우체국 창구 제외) 및 관리서비스 사무소, 주거센터 등에 비치되어 있습니다.

(3) 납부가 연체된 경우

임차료 등의 납부가 3개월 이상 연체되거나 3개월 미만이라도 자주 연체되어 신뢰 관계가 훼손된 경우, UR도시기구는 임대차계약에 따라 고객과의 계약을 해제하고 즉시 주택 명도를 요구하게 됩니다.

또한, 주택을 명도하지 않으면 명도가 완료될 때까지는 불법 거주가 되어 임차료 등의 1.5배에 해당하는 금액을 배상금으로 지불해야 합니다.

이 경우 UR도시기구는 주택 명도와 체납 임차료 등의 지불을 요구하고 소정의 법적 조치를 취하게 됩니다.

이러한 사태가 발생하지 않도록 임차료 등의 납부 기일이 다가오면 예적금 계좌의 잔액을 확인하여 잔액이 부족할 경우 이체일 전날까지 입금하도록 해야 합니다.

(4) 공익비에 대하여

임차료와 함께 매월 납부해야 하는 것으로 공익비가 있습니다.

공익비는 계약서에 기재되어 있는 것처럼 단지 내 계단조명 등의 전기료, 살수전 수도료, 쓰레기 처리비, 급수시설 등 제반 시설의 유지 운영비, 공용 부분 청소비(원칙적으로 중층 주택의 계단실 제외), 잔디와 수목 등의 관리 비용, 기타 입주인 여러분의 공동 이익을 도모하는 데 필요한 비용으로 사용됩니다.

공익비는 UR도시기구의 수입금이지만, 이처럼 여러분이 거주하시는 단지의 환경을 유지하기 위해 납부하는 것이며, UR도시기구는 단지별로 그 수지 상황을 파악하여 매년 1회 단지의 입주민에게 전년도 수지 상황과 당해 연도 운영 계획을 문서로 알려드리고 있습니다.

또한, 공익비는 UR도시기구가 책임지고 운영하고 있으나 물가변동이나 그 밖의 사유가 있을 때는 그 금액을 다시 검토합니다.