

บทที่ 3 ที่อยู่อาศัย



โคบาตง มาสคอตจังหวัดไซตามะ

- 1 ที่เช่าพักส่วนตัว
- 2 ที่พักจัดหาโดยจังหวัด
- 3 การย้ายบ้าน
- 4 การซื้ออสังหาริมทรัพย์

1 ที่เช่าพักส่วนตัว

เมื่อมองหาที่เช่าพักส่วนตัว (บ้านเช่า, อพาร์ทเมนต์)
ให้สอบถามตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ที่ต้องการอยู่อาศัย
เมื่อได้ตัดสินใจเกี่ยวกับบ้านที่ต้องการจะอาศัยอยู่แล้ว ให้ทำสัญญาเช่ากับเจ้าของบ้าน
การทำความคุ้นเคยกับวิธีการใช้ชีวิตแบบญี่ปุ่นเป็นสิ่งสำคัญ
เพื่อให้ใช้ชีวิตได้อย่างไม่มีปัญหาหลังจากย้ายเข้ามา
"การเช่าบ้านเช่า / หลักเกณฑ์การอยู่อาศัย"
(โฮมเพจกองวิเทศสัมพันธ์ไซตามะ: ญี่ปุ่น อังกฤษ จีน สเปน โปรตุเกส)
<https://www.pref.saitama.lg.jp/a0306/tabunkakyousei/sumaisupport.html>

(1) ข้อมูลเกี่ยวกับเคหะเอกชน

ค่าเช่าและค่าบริหารจัดการ	① ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าเป็นรายเดือน ② จะมีค่าใช้จ่ายอื่นๆ คือ ค่าดูแลและค่าใช้จ่ายอุปกรณ์ส่วนกลาง
ขนาดบ้านและหน่วยวัด	① ขนาดของบ้านจะระบุด้วยพื้นที่หน่วยกว้างxยาว (ตารางเมตร: m ²) โดยรวมถึงห้องสุขา ห้องน้ำ และห้องครัว ② ขนาดห้องแสดงเป็นจำนวนเสื่อทาทามิบนพื้นโดยพื้นที่ของเสื่อทาทามิ 1 ผืนนั้น (ประมาณ 1.6 ตร.ม.) ③ มีห้องสไลด์ญี่ปุ่นและห้องสไลด์ตะวันตก (DK/LDK) ④ ความกว้างนั้น ใช้หน่วย Tsubo (ประมาณ 3.3 ตร.ม.)
สาธารณูปโภค	① ต้องติดต่อขอใช้ไฟฟ้า น้ำประปาและก๊าซ เมื่อเช่าพัก ② ตามปกติไม่มีคิมโไฟ ผ้าผืนและอื่นๆตกแต่งให้ ต้องจัดหาเอง

ความสะดวกในการเดินทาง	โดยปกติจะระบุเป็น "จำนวนนาฬิกาที่เดินจากสถานีรถไฟที่ใกล้ที่สุด" (ตัวอย่าง: เดิน 15 นาทีจากสถานีอุราวะ)
-----------------------	--

(2) ก่อนเซ็นสัญญาเช่า

เมื่อเช่าที่พักต้องทำสัญญาผูกพัน โดยเรียกว่าเช่าพัก
โดยสัญญาเช่าจะระบุสิทธิและการผูกพันของทั้งผู้เช่าและเจ้าของบ้านอย่างชัดเจน
ลายเซ็นของคุณในสัญญาดังกล่าวมีผลผูกพันตามกฎหมาย
และระบุว่าคุณตกลงและจะปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ระบุ
และการสัญญาว่าจะรักษาข้อตกลงที่ระบุไว้ในนั้น
เมื่อทำสัญญาเช่าคุณจะต้องแสดงสำเนาใบรับรองการพำนัก บัตรประจำตัวผู้พำนัก
ใบรับรองรายได้ และผู้ค้ำประกัน ตลอดจนหนังสือรับรองประทับตราชื่อของผู้ทำสัญญา

(3) ประเภทของสัญญาเช่า

สัญญาเช่าปกติ	เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาสัญญา ตามกฎหมายทั่วไป สัญญาเดิมจะได้รับการต่ออายุ (ต่อสัญญา) เมื่อต่อสัญญา คุณอาจถูกเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาใหม่หรือค่าธรรมเนียมการต่ออายุ
สัญญาเช่าระยะยาว	สัญญาเดิมจะไม่ต่ออายุเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาสัญญา สามารถต่อสัญญาใหม่ (สัญญาใหม่) เพื่อเช่าห้องเดิมได้ เมื่อคุณทำสัญญาใหม่ คุณจะต้องชำระค่านายหน้า เป็นต้น

(4) ค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการเซ็นสัญญา

ค่าเช่า	ค่าเช่าเดือนถัดไปจะถูกเรียกเก็บในเดือนก่อนหน้า โดยขึ้นอยู่กับช่วงเวลาที่ย้ายเข้า ซึ่งคุณจะต้องจ่ายค่าเช่าสำหรับเดือนนั้นและค่าเช่าสำหรับเดือนถัดไปเป็นรวมเป็นสองเดือนที่จะต้องจ่าย วิธีการชำระเงินโดยทั่วไปคือการโอนเงินผ่านธนาคาร
เงินมัดจำ	ในการทำสัญญาเช่า จะถูกเรียกเก็บเงินมัดจำ คิดเป็นค่าเช่าจำนวน 1 ถึง 3 เดือนให้กับเจ้าของบ้านเป็นหลักประกันค่าเช่า โดยเมื่อผู้เช่าย้ายออกหรือมีจุดที่ต้องซ่อมแซม หากมียอดเงินคงเหลือจะคืนให้ผู้เช่า
เงินขอบคุณ	เงินที่จ่ายให้กับเจ้าของบ้านเพื่อเป็นรางวัลเมื่อสัญญาสิ้นสุดลง โดยทั่วไปค่าเช่า 1 ถึง 2 เดือนจะจ่ายให้กับเจ้าของบ้านเป็นเงินขอบคุณ และเงินนี้จะไม่ถูกคืนให้
ค่านายหน้า	นี่คือค่าธรรมเนียมที่จ่ายให้กับตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ ตามกฎหมายแล้ว ผู้เช่าและเจ้าของบ้านจะออกค่าเช่าฝ่ายละครึ่งเดือน รวมค่าเช่า 1 เดือน แต่สัดส่วนอาจเปลี่ยนแปลงได้แล้วแต่ข้อตกลง

(5) ข้อควรระวัง

ผู้ค้ำประกัน	ในกรณีส่วนใหญ่ จำเป็นต้องมีผู้ค้ำประกันเมื่อยื่นขอย้ายเข้า หากไม่มีผู้ค้ำประกัน อาจใช้บริษัทค้ำประกันแทนได้ โปรดปรึกษากับตัวแทนอสังหาริมทรัพย์
การชำระค่าเช่า	ต้องชำระค่าเช่าเดือนถัดไปตามวันที่ระบุในสัญญา
ผู้พักอาศัย	ไม่สามารถให้ผู้ที่ยอยู่นอกกำหนดสัญญาเช่าอาศัยเข้าพัก โดยไม่ได้รับความยินยอมจากเจ้าของบ้าน
ข้อห้ามในการให้เช่าต่อ	ห้ามให้ผู้อื่นยืมบางส่วนหรือทั้งหมดของที่พักที่เช่าอยู่
ปรับปรุงและตกแต่งใหม่	เมื่อต้องการปรับเปลี่ยนที่พัก จะต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าของบ้านก่อนเท่านั้น
การยกเลิกสัญญาเช่า	เมื่อต้องการยกเลิกสัญญาเช่ากลางคัน ต้องรีบแจ้งให้เจ้าของบ้านทราบทันที หากไม่แจ้งให้เจ้าของบ้านทราบ จะไม่ได้รับเงินมัดจำคืน
เงื่อนไขเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า	ในบางกรณีจะไม่มี การคืนเงินมัดจำและมีการเรียกเก็บค่าทำความสะอาดที่สูงเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า จึงควรศึกษาค่าธรรมเนียมก่อนทำสัญญา
สัตว์เลี้ยง	เจ้าของบ้านส่วนใหญ่ห้ามมีสัตว์เลี้ยง หากต้องการเลี้ยงสัตว์เลี้ยง ให้ตรวจสอบกับตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ของคุณก่อนแน่ใจว่าในสัญญาระบุว่า "คุณสามารถเลี้ยงสัตว์เลี้ยงได้หรือไม่"

๖ จุดให้คำปรึกษาและติดต่อสอบถาม

หาตัวแทนอสังหาริมทรัพย์เพื่อช่วยหาบ้าน

เว็บไซต์	URL
เครือข่ายสนับสนุนการเคหะจังหวัดไชตามะ (รายชื่อตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ที่ช่วยเหลือชาวต่างชาติ เป็นต้น)	https://www.sasn.jp/search/mise.php

ปรึกษาเรื่องสัญญาเช่า

เนื้อหาที่จะปรึกษา	ปรึกษาได้ที่ไหน	หมายเลขโทรศัพท์	เวลาติดต่อ (ยกเว้นวันหยุดนักขัตฤกษ์และวันสิ้นปีและวันขึ้นปีใหม่)
• สัญญาเช่า • ปัญหาเมื่อย้ายเข้า / ออก	ที่ปรึกษาที่อยู่อาศัย พลาซ่า, บริษัท ไชตามะ เคหะชีพพลาย คอร์ปอเรชั่น	048-658-3017	จันทร์-อาทิตย์ (ทุกวัน ยกเว้นวันสิ้นปีและวันขึ้น ปีใหม่) 10:00-18:00
	(โคซา) ที่ดินที่อยู่อาศัยจังหวัดไชตามะ สมาคมอุตสาหกรรมธุรกิจ	048-811-1818	จันทร์ / พุธ / ศุกร์ 10:00-12:00 13:00-15:00

	(โคซา) สมาคมอสังหาริมทรัพย์ญี่ปุ่นทั้ง หมด สำนักงานใหญ่จังหวัดไชตามะ	048-866-5225	จันทร์-ศุกร์ 9:00-16:00
• สัญญาเช่า • ตัวแทนอสังหาริ มทรัพย์	กองความปลอดภัยอาคารประจำ จังหวัดไชตามะ	048-830-5488	จันทร์-ศุกร์ 9:00-11:45 13:00-16:30

2 ที่พักจัดหาโดยจังหวัด

จังหวัดไชตามะจัดหาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย
กรณีมีผู้สมัครจำนวนมากจะคัดเลือกโดยการจับสลาก การรับสมัครจะเปิดในเดือนมกราคม เมษายน
กรกฎาคม และตุลาคม ของทุกปี

< เงื่อนไขการสมัครที่พักจัดหาโดยจังหวัด >

- กรณีเป็นชาวต่างชาติ ต้องมีสถานะการพำนัก (ระยะกลางถึงระยะยาว เป็นต้น)
- ต้องมีเหตุจำเป็นเดือดร้อนเรื่องที่พัก
- ต้องมีครอบครัว (เช่น คู่สมรส พ่อแม่ลูก) อาศัยอยู่ด้วย (ไม่นับกรณีรายเดี่ยว)
- มีที่อยู่หรือที่ทำงานในจังหวัดไชตามะ
- มีรายได้รวมของทั้งครัวเรือนต่ำกว่าเกณฑ์ที่กำหนด
- ไม่ค้างชำระภาษีของจังหวัดและภาษีเทศบาล
- ไม่มีความผิดในการเช่าหรือทำความเสียหายต่อที่พักสาธารณะ (บ้านเช่าที่ดูแลโดยองค์กร-
สาธารณะในท้องถิ่น องค์กรฟื้นฟูเมืองหรือองค์กรจัดหาที่อยู่อาศัยในท้องถิ่น)
- ตนเองหรือสมาชิกในครอบครัวไม่ได้เกี่ยวข้องกับกลุ่มผู้ร้ายหรืออันตราย

สำหรับข้อมูลเพิ่มเติม โปรดติดต่อบริษัทจัดหาที่อยู่อาศัยจังหวัดไชตามะ (โทรศัพท์ 048-829-2875)

📞 จุดให้คำปรึกษาและติดต่อสอบถาม

เนื้อหาที่จะปรึกษา	หมายเลขโทรศัพท์	เวลาติดต่อ (ยกเว้นวันหยุดนักขัตฤ กษ์และวันสิ้นปีและวันขึ้น ปีใหม่)
สำนักงานจัดหาที่อยู่อาศัยจังหวัดไชตา มะ กองการเคหะจังหวัด	048-829-2875	จันทร์-ศุกร์ 8:30-17:15
ไชตามะ เคหะชีพพลาย คอร์ปอเรชั่น	048-658-3017	จันทร์-อาทิตย์ (ทุกวัน

ที่อยู่อาศัย คอนดัล์ดิง พลาซ่า (ภายในอาคารเทียบเครื่องบินทางออก ทิศตะวันตกของสถานี JR Omiya)	ยกเว้นวันสิ้นปีและวันขึ้นปีใหม่ 10:00-18:00
--	--

※ เทศบาลบางแห่งที่ยังมีที่พักสาธารณะเหลือ โปรดติดต่อที่เทศบาลท้องถิ่นที่ใกล้ที่สุด

3 การย้ายบ้าน

ในการขนย้ายมีหลายอย่างที่สามารถพิจารณาได้ดังนี้
โปรดตรวจสอบรายการที่จำเป็นต่อไปนี้ก่อนดำเนินการต่อเพื่อให้คุณสามารถดำเนินการได้อย่างราบรื่น
และมีประสิทธิภาพ

ขั้นตอน	ก่อนย้าย	หลังจากย้าย
แจ้งย้ายออก / แจ้งย้ายเข้า	ก่อนย้าย ให้รายงานการย้ายออกของคุณไปที่สำนัก งานเขต (วอร์ด) หรือสำนักงานเมือง / หมู่บ้านที่คุณอาศัยอยู่และรับใบรับรองการ ย้ายออก	ยื่นหนังสือแจ้งการย้ายไปยังสำนักงา นเทศบาล (วอร์ด) ของที่อยู่อาศัยใหม่ของคุณภายใน 14 วันนับจากวันย้าย
ไฟฟ้า	เราจะติดต่อบริษัทพลังงานไฟฟ้าที่คุณทำ สัญญาและบริษัทไฟฟ้าที่คุณกำลังจะย้าย	เปิดสวิตช์หลักของเซอร์กิตเบรกเกอร์ ตัวขัดขวางกราวด์ และเบรกเกอร์สายไฟ
น้ำ	ติดต่อหน่วยงานน้ำของสำนักงานเทศบาล หรือเขตใหม่ของคุณทั้งในปัจจุบันและใหม่	
แก๊ส	ติดต่อบริษัทก๊าซปัจจุบันของคุณเพื่อปิดวาล์ว แก๊ส ติดต่อบริษัทก๊าซที่คุณจะใช้ ณ ที่อยู่อาศัยใหม่ของคุณ	ขอให้บริษัทก๊าซเปิดท่อหลักและทำการ ตรวจสอบความปลอดภัยที่จำเป็น
โทรศัพท์	ติดต่อบริษัทโทรศัพท์ที่คุณทำสัญญา	
ไปรษณีย์	หากคุณแจ้งการย้ายของคุณไปยังที่ทำการ ไปรษณีย์ จดหมายจะถูกส่งต่อไปยังที่อยู่ใหม่ของคุณ เป็นเวลาหนึ่งปี	
ใบขับขี่		คุณสามารถเปลี่ยนที่อยู่ของคุณได้ที่ศุนย์ ใบอนุญาตขับขี่หรือสถานีตำรวจ (ยกเว้นสถานีตำรวจโคโนสุ) ดูหน้า 10-4 ศุนย์ใบอนุญาตขับรถตำรวจจังหวัด

		ไซตามะ 048-543-2001
ประทับตราลงทะเบียน		หากคุณย้ายไปอยู่ในเขตเทศบาลอื่น ให้ลงทะเบียนประทับตราชื่อของคุณ ที่สำนักงานเทศบาล (วอร์ด) ของที่อยู่อาศัยใหม่ของคุณ
โรงเรียนระดับประถมศึกษาและมัธยมศึกษาตอนต้น	• เมื่อคุณยื่นหนังสือแจ้งการย้ายออก ให้แจ้งสำนักงานเทศบาลในพื้นที่ของคุณว่าบุตรหลานของคุณกำลังศึกษาอยู่ชั้นประถมศึกษาหรือมัธยมศึกษาตอนต้น • ขอใบรับรองโรงเรียน (zaigaku shomeisho) และรายการตำราเรียนจากโรงเรียนปัจจุบันของบุตรหลานของคุณ	• เมื่อคุณยื่นหนังสือแจ้งการย้ายเข้า ให้แจ้งสำนักงานว่าบุตรหลานของคุณเข้าเรียนในระดับประถมศึกษาหรือมัธยมศึกษาตอนต้น • ส่งใบรับรองโรงเรียนและรายการตำราเรียนไปที่โรงเรียนใหม่
NHK ออกอากาศ คำลิขสิทธิ์	สำหรับคนที่ไม่มีทีวี คุณเคยทำสัญญากับสถานีโทรทัศน์ NHK หรือไม่? URL:http://www.nhk-cs.jp/jushinryo/ ☎0120-151515	

4 การซื้ออสังหาริมทรัพย์

โปรดติดต่อตัวแทนอสังหาริมทรัพย์หรือสถาบันการเงินในพื้นที่ของคุณสำหรับขั้นตอนการซื้อโดยละเอียดและการใช้สินเชื่อที่อยู่อาศัย

๕ จัดให้คำปรึกษาและติดต่อสอบถาม

เนื้อหา	จัดให้คำปรึกษา	เบอร์โทร	เวลาทำการ (เว้นวันหยุดราชการ / เทศกาลปีใหม่)
• สัญญาการซื้อขาย • การก่อสร้างที่อยู่อาศัย	บริษัท ไชตามะ เคหะชีพพลาย คอร์ปอเรชั่น ที่ปรึกษาที่อยู่อาศัย	048-658-3017	จันทร์-อาทิตย์ (ทุกวัน ยกเว้นวันสิ้นปีและวันขึ้น ปีใหม่) 10:00-18:00
• สัญญาการซื้อขาย	สมาคมการจัดการจัดการจัดจำ หน่ายการกระจายอสังหาริมทรัพย์	03-5733-2271	จันทร์-ศุกร์ 9:00-17:00 ※11:30-12:30 รองรับเครื่องตอบรับอัตโนมัติ
	สมาคมธุรกิจอาคารและธุรกรรม อาคารที่ดินที่อยู่อาศัย ในจังหวัดไชตามะ	048-811-1818	จันทร์ / พุธ / ศุกร์ 10:00-12:00 13:00-15:00
	สำนักงานใหญ่ไชตามะ สมาคมอสังหาริมทรัพย์ญี่ปุ่นทั้งหมด	048-866-5225	จันทร์-ศุกร์ 10:00-16:00
• สัญญาการซื้อขาย • ตัวแทนอสังหาริมทรัพย์	กองความปลอดภัยในการก่อสร้าง, รัฐบาลประจำจังหวัดไชตามะ	048-830-5488	จันทร์-ศุกร์ 9:00-11:45 13:00-16:30