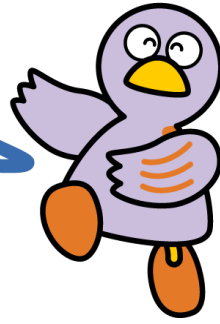


บทที่ 3

ที่อยู่อาศัย



โอบาคองสัญลักษณ์ประจำจังหวัดไซตามะ

- 1 บ้านพักส่วนตัวให้เช่า
- 2 บ้านพักสาธารณะให้เช่า
- 3 การขนย้าย
- 4 ซื่อสังหาริมทรัพย์

1 บ้านพักส่วนตัวให้เช่า

เมื่อมองหาบ้านเช่าส่วนตัว (บ้านเช่า, อพาร์ทเมนต์) ให้สอบถามตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ที่คุณต้องการอยู่อาศัย

เมื่อคุณได้ตัดสินใจเกี่ยวกับบ้านที่คุณต้องการจะอาศัยอยู่แล้ว ให้ทำสัญญาเช่ากับผู้ให้เช่า การทำความเข้าใจเกี่ยวกับวิธีการใช้ชีวิตแบบญี่ปุ่นเป็นสิ่งสำคัญ เพื่อให้คุณใช้ชีวิตได้อย่างไม่มีปัญหาหลังจากย้ายเข้ามา

“การเช่าบ้านเช่า / หลักเกณฑ์การอยู่อาศัย”

(โฮมเพจกองวิเทศสัมพันธ์ไซตามะ: ญี่ปุ่น อังกฤษ จีน สเปน โปรตุเกส)

<http://www.pref.saitama.lg.jp/a0306/tabunkakyousei/sumaisupport.html>

(1) ข้อมูลเกี่ยวกับทะเบียน

ค่าเช่าและค่าบริหารจัดการ	① ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าเป็นรายเดือน ② จะมีการบวกค่าใช้จ่ายในการทำความสะอาด ค่าใช้จ่ายทั่วไป และค่าใช้จ่ายอื่นๆ สำหรับอุปกรณ์ที่ใช้ร่วมกัน (ค่าใช้จ่ายในการบริหารและค่าบริการทั่วไป)
ขนาดบ้านและแบบแปลนชั้น	① ขนาดของบ้านจะระบุด้วยพื้นที่ทั้งหมด ไม่เพียงแต่พื้นที่ใช้สอย แต่ยังรวมถึงห้องสุขา ห้องน้ำ และห้องครัว โดยปกติแล้วจะมีหน่วยวัดเป็นตารางเมตร (เช่น 30 ตร.ม.) ② ขนาดของแต่ละห้องระบุด้วยจำนวนเสื่อทาทามิที่สามารถปูบนพื้นที่ One jo (เสื่อทาทามิ) ประมาณ 1.6 ตร.ม. ห้องจัดอยู่ในประเภทสไตล์ญี่ปุ่นหรือสไตล์ตะวันตก
สาธารณูปโภค	① มีการเดินสายไฟและท่อพื้นฐานสำหรับสาธารณูปโภค เช่น ไฟฟ้า น้ำ และก๊าซ อย่างไรก็ตาม หากต้องการใช้สาธารณูปโภคเหล่านี้ ผู้เช่าต้องคิดต่อบริษัทที่เกี่ยวข้อง ② บ้านไม่ได้ตกแต่งด้วยเฟอร์นิเจอร์ และไม่มีช่วงก๊าซหรือคอมไฟให้
ความสะดวกในการเดินทาง	โดยปกติจะแสดงเป็น "○ นาทีจากสถานีที่ใกล้ที่สุด" (ตัวอย่าง: เดิน 15 นาทีจากสถานีอุราวะ)

(2) ก่อนเซ็นสัญญาเช่า

สัญญาเช่าระบุสิทธิและการผูกพันของทั้งผู้เช่าและเจ้าของบ้านอย่างชัดเจน

ลายเซ็นของคุณในสัญญาดังกล่าวมีผลผูกพันตามกฎหมายและระบุว่าคุณตกลงและจะปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในนั้น

ผู้ค้าประกันหรือค้ำสาบานเป็นลายลักษณ์อักษรมักจะ จำเป็น

เมื่อทำสัญญาเช่าคุณจะต้องแสดงสำเนาทะเบียนบ้านและบัตรประจำตัวผู้พำนักอย่างเป็นทางการหนังสือรับรองรายได้และหนังสือรับรองการประทับตรา

ชื่อของคุณ

(3) ประเภทของสัญญาเช่า

สัญญาเช่าปกติ	เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาสัญญา ตามกฎทั่วไป สัญญาเดิมจะได้รับการต่ออายุ (ต่อสัญญา) เมื่อต่ออายุ คุณอาจถูกเรียกเก็บค่าธรรมเนียมหรือค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญา
สัญญาเช่าระยะยาว	สัญญาเดิมจะไม่ต่ออายุเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาสัญญา สามารถต่อสัญญาใหม่ (สัญญาใหม่) เพื่อเช่าห้องเดิมได้ เมื่อคุณทำสัญญาใหม่ คุณจะต้องชำระค่าธรรมเนียมหน้า

(4) ค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการเช่าสัญญา

ค่าเช่า	เนื่องจากค่าเช่าเดือนถัดไปจ่ายในเดือนก่อนหน้า เมื่อคุณย้ายเข้าคุณจะต้องจ่ายค่าเช่าสำหรับเดือนนั้นและค่าเช่าสำหรับเดือนถัดไปเป็นรวมเป็นสองเดือนที่ต้องจ่าย วิธีการชำระเงินโดยทั่วไปคือการโอนเงินผ่านธนาคาร
เงินประกัน	ในขณะที่ทำสัญญา ผู้ให้เช่าจะฝากค่าเช่า 1 ถึง 3 เดือนกับเจ้าของบ้านเป็นหลักประกันค่าเช่า ใช้เมื่อไม่มีค่าเช่าเมื่อผู้ให้เช่าออกหรือเพื่อซ่อมแซมบ้าน หากมียอดเงินเหลือจะคืนให้
เงินแป๊ะเจี๊ยะ	เงินที่จ่ายให้กับเจ้าของบ้านเพื่อเป็นรางวัลเมื่อสัญญาสิ้นสุดลง โดยทั่วไป ค่าเช่า 1-2 เดือนจะจ่ายให้กับเจ้าของบ้านเป็นเงินแป๊ะเจี๊ยะซึ่งเงินนี้ไม่สามารถขอคืนได้ และเงินค่าถูกใจจะไม่ถูกคืนให้
ค่านายหน้า	นี่คือค่าคอมมิชชั่นที่จ่ายให้กับตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ โดยหลักการแล้ว ผู้เช่าและเจ้าของบ้านแต่ละคนจ่ายเท่ากับค่าเช่าครึ่งเดือน รวมค่าเช่า 1 เดือน อย่างไรก็ตาม หากทั้งสองฝ่ายตกลงกัน สัดส่วนที่แต่ละฝ่ายจ่ายอาจเปลี่ยนแปลงได้แล้วแต่ข้อตกลง

(5) ข้อควรระวัง

ผู้ค้าประกัน	ในกรณีส่วนใหญ่ จำเป็นต้องมีผู้ค้าประกันเมื่อยื่นขอย้ายเข้า หากคุณไม่มีผู้ค้าประกัน คุณอาจใช้ผู้ค้าประกันได้ ดังนั้น โปรดปรึกษากับตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ของคุณ
ชำระค่าเช่า	คุณต้องชำระค่าเช่าสำหรับเดือนถัดไปตามวันที่ระบุในสัญญา
ผู้อยู่อาศัย	คุณไม่สามารถอนุญาตให้ใครก็ตามที่ไม่ใช่สมาชิกในครอบครัวอาศัยอยู่กับคุณ โดยไม่ได้รับความยินยอมล่วงหน้าจากเจ้าของบ้านของคุณ
ข้อห้ามในการให้เช่าต่อ	อย่าให้คนอื่นอ้อมบ้านบางส่วนหรือทั้งหมดที่คุณเช่าอยู่
ปรับปรุงและตกแต่งใหม่	คุณต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าของบ้านก่อนทำการติดตั้งหรือเปลี่ยนอุปกรณ์ติดตั้ง เช่น ท่อแก๊สหรือสายไฟ ปรับปรุง หรือตกแต่งสถานที่ใหม่

การยกเลิกสัญญาเช่า	เมื่อบอกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนด คุณต้องแจ้งให้เจ้าของบ้านทราบถึงความตั้งใจที่จะทำเช่นนั้น การแจ้งนี้ต้องเป็นไปตามกรอบเวลาที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าของคุณ หากคุณบอกเลิกสัญญาเช่าโดยไม่แจ้งให้เจ้าของบ้านทราบ เงินมัดจำจะไม่ได้รับ จะได้รับเงินคืน
เงื่อนไขเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า	โปรดทราบว่าแม้บางกรณีที่ไม่มีการคืนเงินมัดจำและมีการเรียกเก็บค่าทำความสะอาดที่สูงเกินไปเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า คุณควรตกลงว่าจะต้องเสียค่าธรรมเนียมอะไรบ้างเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่าก่อนที่จะคุณจะลงนาม
สัตว์เลี้ยง	เจ้าของบ้านหลายคนห้ามสัตว์เลี้ยง หากคุณต้องการเลี้ยงสัตว์เลี้ยง ให้ตรวจสอบกับตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ของคุณก่อนเซ็นสัญญาเช่าและตรวจสอบให้แน่ใจว่าในสัญญาระบุว่า "คุณสามารถเลี้ยงสัตว์เลี้ยงไว้ได้หรือไม่"



ไลน์โทรให้คำปรึกษา / ข้อมูลการติดต่อ

หาตัวแทนอสังหาริมทรัพย์เพื่อช่วยคุณหาบ้าน

เว็บไซต์	URL
เครือข่ายสนับสนุนการเคหะจังหวัดไซตามะ (รายชื่อตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ที่ช่วยเหลือชาวต่างชาติ เป็นต้น)	http://www.sasn.jp/search/mise.php
ฝ่ายรัฐบาลประจำจังหวัดไซตามะ (รายชื่อตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ที่ช่วยเหลือชาวต่างชาติ เป็นต้น รายการภาษาญี่ปุ่น (มี furigana) / รายการภาษาอังกฤษ)	http://www.pref.saitama.lg.jp/a0306/sumaisupportlist.html

ปรึกษาเรื่องสัญญาเช่า

เนื้อหาที่จะปรึกษา	ปรึกษาได้ที่ไหน	หมายเลขโทรศัพท์	เวลาติดต่อ (ยกเว้นวันหยุดนักขัตฤกษ์และวันสิ้นปีและวันขึ้นปีใหม่)
<ul style="list-style-type: none"> สัญญาเช่า ปัญหาเมื่อย้ายเข้า / ออก 	ที่ปรึกษาที่อยู่อาศัย พลาซ่า, บริษัท ไซตามะ เกหะซัพพลาย คอร์ปอเรชั่น	048-658-3017	จันทร์-อาทิตย์ (ทุกวัน ยกเว้นวันสิ้นปีและวันขึ้นปีใหม่) 10:00~18:30
	(โคซา) ที่ดินที่อยู่อาศัยจังหวัดไซตามะ สมาคมอุตสาหกรรมธุรกิจ	048-811-1818	จันทร์ / พุธ / ศุกร์ 10:00~12:00 13:00~15:00
	(โคซา) สมาคมอสังหาริมทรัพย์ญี่ปุ่นทั้งหมด สำนักงานใหญ่จังหวัดไซตามะ	048-866-5225	จันทร์-ศุกร์ 9:00~16:00
<ul style="list-style-type: none"> สัญญาเช่า ตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ 	กองความปลอดภัยอาคารประจำจังหวัดไซตามะ	048-830-5488	จันทร์-ศุกร์ 9:00~16:30

2 บ้านพักสาธารณะให้เช่า

ไอซามะจัดหาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ผู้เช่าได้รับการคัดเลือกโดยอัตโนมัติเนื่องจากมีการสมัครจำนวนมาก เปิดรับสมัครในช่วงเดือนมกราคม เมษายน กรกฎาคม และตุลาคม

<เงื่อนไขการสมัครที่อยู่อาศัยจังหวัด>

- หากคุณเป็นชาวต่างชาติ คุณต้องมีสถานะการพำนัก (ผู้พำนักระยะกลางถึงระยะยาว ฯลฯ)
- คุณต้องสามารถแสดงให้เห็นว่าคุณต้องการที่อยู่อาศัย
- คุณมีครอบครัว (เช่น คู่สมรส พ่อแม่ ลูก หรือลูกสะใภ้) อาศัยอยู่กับคุณ (ยกเว้นในกรณีที่อยู่อาศัยเป็นรายบุคคล)
- มีที่อยู่หรือที่ทำงานในจังหวัดไอซามะ
- รายได้รวมของทุกครัวเรือนต่ำกว่าจำนวนที่กำหนด
- ไม่มีความคิดเกี่ยวกับค้างชำระภาษีของจังหวัดและภาษีเทศบาล
- ไม่มีความคิดในการเช่าหรือความเสียหายสำหรับที่อยู่อาศัยให้เช่าสาธารณะ (บ้านเช่าที่ดูแลโดยองค์กรสาธารณะในท้องถิ่น, องค์กรฟื้นฟูเมืองหรือองค์กรจัดหาที่อยู่อาศัยในท้องถิ่น)
- คุณหรือครอบครัวของคุณไม่ได้เป็นส่วนหนึ่งขององค์กรอาชญากรรม

สำหรับข้อมูลเพิ่มเติม โปรดติดต่อบริษัทจัดหาที่อยู่อาศัยจังหวัดไอซามะ (โทรศัพท์ 048-829-2875)

เรายังจัดหาที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาลบางแห่ง กรุณาติดต่อสำนักงานเมือง (วอร์ด) ที่ใกล้ที่สุดหรือสำนักงานเมือง / หมู่บ้าน



เคาน์เตอร์ให้คำปรึกษา / ข้อมูลการติดต่อ

เนื้อหาที่จะปรึกษา	หมายเลขโทรศัพท์	เวลาติดต่อ (ยกเว้นวันหยุดนักขัตฤกษ์และวันสิ้นปีและวันขึ้นปีใหม่)
สำนักงานจัดหาที่อยู่อาศัยจังหวัดไอซามะ กองการเคหะจังหวัด	048-829-2875	จันทร์-ศุกร์ 8:30~17:15
ไอซามะ เคหะชีพพลาย คอร์ปอเรชั่น ที่อยู่อาศัย คอนซัลต์ติ้ง พลาซ่า (ภายในอาคารเทียบเครื่องบินทางออกทิศตะวันตกของสถานี JR Omiya)	048-658-3017	จันทร์-อาทิตย์ (ทุกวัน ยกเว้นวันสิ้นปีและวันขึ้นปีใหม่) 10:00~18:30

※ เทศบาลบางแห่งยังมีที่อยู่อาศัยสาธารณะ ไปยังสำนักงานเมือง (วอร์ด) ที่ใกล้ที่สุดหรือสำนักงานเมือง / หมู่บ้าน
กรุณาติดต่อเรา.

3 การขนย้าย

คู่มือการใช้ชีวิตของชาวต่างชาติจังหวัดไซตามะ

ในการขนย้ายมีหลายอย่างที่สามารพิจารณาได้ดังนี้

โปรดตรวจสอบรายการที่จำเป็นต่อไปนี้นอกก่อนดำเนินการต่อเพื่อให้คุณสามารถดำเนินการได้อย่างราบรื่นและมีประสิทธิภาพ

ขั้นตอน	ก่อนย้าย	หลังจากย้าย
แจ้งย้ายออก / แจ้งย้ายเข้า	ก่อนย้าย ให้รายงานการย้ายออกของคุณไปที่สำนักงานเขต (วอร์ด) หรือสำนักงานเมือง / หมู่บ้านที่คุณอาศัยอยู่และรับใบรับรองการย้ายออก	ยื่นหนังสือแจ้งการย้ายไปยังสำนักงานเทศบาล (วอร์ด) ของที่อยู่อาศัยใหม่ของคุณภายใน 14 วันนับจากวันย้าย
ไฟฟ้า	เราขอติดต่อบริษัทพลังงานไฟฟ้าที่คุณทำสัญญาและบริษัทไฟฟ้าที่คุณกำลังจะย้าย	เปิดสวิตช์หลักของเซอร์กิตเบรกเกอร์ ตัวขัดขวางกราวด์ และเบรกเกอร์สายไฟ
น้ำ	ติดต่อหน่วยงานน้ำของสำนักงานเทศบาลหรือเขตใหม่ของคุณทั้งในปัจจุบันและใหม่	
แก๊ส	ติดต่อบริษัทก๊าซปัจจุบันของคุณเพื่อปิดวาล์วแก๊ส ติดต่อบริษัทก๊าซที่คุณจะใช้ ณ ที่อยู่อาศัยใหม่ของคุณ	ขอให้บริษัทก๊าซเปิดท่อหลักและทำการตรวจสอบความปลอดภัยที่จำเป็น
โทรศัพท์	ติดต่อบริษัทโทรศัพท์ที่คุณทำสัญญา	
ไปรษณีย์	หากคุณแจ้งการย้ายของคุณไปยังที่ทำการไปรษณีย์ จดหมายจะถูกส่งต่อไปยังที่อยู่ใหม่ของคุณเป็นเวลาหนึ่งปี	
ใบขับขี่		คุณสามารถเปลี่ยนที่อยู่ของคุณได้ที่ศูนย์ใบอนุญาตขับขี่หรือสถานีตำรวจ (ยกเว้นสถานีตำรวจโคโนสุ) คู่มือ 10-4 ศูนย์ใบอนุญาตขับรถตำรวจจังหวัดไซตามะ 048-543-2001
ประทับตราลงทะเบียน		หากคุณย้ายไปอยู่ในเขตเทศบาลอื่น ให้ลงทะเบียนประทับตราชื่อของคุณที่สำนักงานเทศบาล (วอร์ด) ของที่อยู่อาศัยใหม่ของคุณ
โรงเรียนระดับประถมศึกษาและมัธยมศึกษาตอนต้น	<ul style="list-style-type: none"> เมื่อคุณยื่นหนังสือแจ้งการย้ายออก ให้แจ้งสำนักงานเทศบาลในพื้นที่ของคุณว่าบุตรหลานของคุณกำลังศึกษาอยู่ชั้นประถมศึกษาหรือมัธยมศึกษาตอนต้น <ul style="list-style-type: none"> ขอใบรับรองโรงเรียน (zaigaku shomeisho) และรายการตำราเรียนจากโรงเรียนปัจจุบันของบุตรหลานของคุณ	<ul style="list-style-type: none"> เมื่อคุณยื่นหนังสือแจ้งการย้ายเข้า ให้แจ้งสำนักงานว่าบุตรหลานของคุณเข้าเรียนในระดับประถมศึกษาหรือมัธยมศึกษาตอนต้น <ul style="list-style-type: none"> ส่งใบรับรองโรงเรียนและรายการตำราเรียนไปที่โรงเรียนใหม่
NHK ออกอากาศคำขลิทธุ์	สำหรับคนที่ทีวี คุณเคยทำสัญญากับสถานีโทรทัศน์ NHK หรือไม่? URL:http://pid.nhk.or.jp/jushinryo/	 0120-151515

