



โคบาคองสัญลักษณืประจำจังหวัดไซตามะ

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

1 บ้านพักส่วนตัวให้เช่า

เมื่อมองหามหาเช่าส่วนตัว (บ้านเช่า, อพาร์ทเมนต์) ให้สอบถามตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ที่คุณต้องการอยู่อาศัย เมื่อคุณได้ตัดสินใจเกี่ยวกับบ้านที่คุณต้องการจะอาศัยอยู่แล้ว ให้ทำสัญญาเช่ากับเจ้าของบ้าน การทำความเข้าใจเกี่ยวกับวิธีการใช้ชีวิตแบบญี่ปุ่นเป็นสิ่งสำคัญ เพื่อให้คุณใช้ชีวิตได้อย่างไม่มีปัญหาหลังจากย้ายเข้ามา

"การเช่าบ้านเช่า / หลักเกณฑ์การอยู่อาศัย"

(โฮมเพจกองวิเทศสัมพันธ์ไซตามะ: ญี่ปุ่น อังกฤษ จีน สเปน โปรตุเกส)

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

(1) ข้อมูลเกี่ยวกับเคหะเอกชน

ค่าเช่าและค่าบริหารจัดการ	① ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าเป็นรายเดือน ② จะมีการบวกค่าใช้จ่ายในการทำความสะอาด ค่าใช้จ่ายทั่วไป และค่าใช้จ่ายอื่นๆ สำหรับอุปกรณ์ที่ใช้ร่วมกันกับเจ้าของบ้านอื่น (ค่าใช้จ่ายในการบริหารและค่าบริการทั่วไป)
ขนาดบ้านและแบบแปลนชั้น	① ขนาดของบ้านจะระบุด้วยพื้นที่ทั้งหมด ไม่เพียงแต่ พื้นที่ใช้สอย แต่ยังรวมถึงห้องสุขา ห้องน้ำ และห้องครัว โดยปกติแล้วจะมีหน่วยวัดเป็นตารางเมตร (เช่น 30 ตร.ม.) ② ขนาดห้องแสดงเป็นจำนวนเลื่อทาตามิบนพื้น โดยพื้นที่ของเลื่อทาตามิหนึ่งคิบนั้น จะแตกต่างกันไปขึ้นอยู่กับอาคาร แต้ขนาดโดยประมาณคือ 1.6 ตร.ม. มีห้องสไตล์ญี่ปุ่นและห้องสไตล์ตะวันตก
สาธารณูปโภค	① มีการเดินสายไฟและท่อพื้นฐานสำหรับสาธารณูปโภค เช่น ไฟฟ้า น้ำ และก๊าซ อย่างไรก็ตาม หากต้องการใช้สาธารณูปโภคเหล่านี้ ผู้เช่าต้องติดต่อบริษัทที่เกี่ยวข้อง ② บ้านไม่ได้ตกแต่งด้วยเฟอร์นิเจอร์ และไม่มีช่วงก๊าซหรือโคมไฟให้
ความสะดวกในการเดินทาง	โดยปกติจะแสดงเป็น "A นาทีจากสถานี BC" (ตัวอย่าง: เดิน 15 นาทีจากสถานีอุราวะ)

(2) ก่อนเซ็นสัญญาเช่า

สัญญาเช่าระบุสิทธิและการผูกพันของทั้งผู้เช่าและเจ้าของบ้านอย่างชัดเจน

ลายเซ็นของคุณในสัญญาดังกล่าวมีผลผูกพันตามกฎหมายและระบุว่าคุณตกลงและจะปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ระบุและการสัญญาว่าจะรักษาข้อตกลงที่ระบุไว้ในนั้น ผู้ค้าประกันหรือค้ำประกันเป็นลายลักษณ์อักษรมักจะ จำเป็น

เมื่อทำสัญญาเช่าคุณจะต้องแสดงสำเนาทะเบียนบ้านและบัตรประจำตัวผู้พำนักอย่างเป็นทางการหนังสือรับรองรายได้และหนังสือรับรองการประทับตราชื่อของคุณ

(3) ประเภทของสัญญาเช่า

สัญญาเช่าปกติ	เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาสัญญา ตามกฎหมายไป สัญญาเดิมจะได้รับการต่ออายุ (ต่อสัญญา) เมื่อต่ออายุ คุณอาจถูกเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาใหม่หรือค่าธรรมเนียมการต่ออายุ
สัญญาเช่าระยะยาว	สัญญาเดิมจะไม่ต่ออายุเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาสัญญา สามารถต่อสัญญาใหม่ (สัญญาใหม่) เพื่อเช่าห้องเดิมได้ เมื่อคุณทำสัญญาใหม่ คุณจะต้องชำระค่าธรรมเนียมหน้า เป็นต้น

(4) ค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการเซ็นสัญญา

ค่าเช่า	เนื่องจากค่าเช่าเดือนถัดไปจ่ายในเดือนก่อนหน้า โดยขึ้นอยู่กับช่วงเวลาที่ย้ายเข้า ซึ่งคุณจะต้องจ่ายค่าเช่าสำหรับเดือนนั้นและค่าเช่าสำหรับเดือนถัดไปเป็นรวมเป็นสองเดือนที่จะต้องจ่าย วิธีการชำระเงินโดยทั่วไปคือการโอนเงินผ่านธนาคาร
เงินประกัน	ในขณะที่ทำสัญญา ผู้กู้อาจฝากค่าเช่า 1 ถึง 3 เดือนกับเจ้าของบ้านเป็นหลักประกันค่าเช่า ใช้เมื่อไม่มีค่าเช่าเมื่อผู้กู้ออกหรือเพื่อซ่อมแซมบ้าน หากมียอดเงินเหลือจะคืนให้
เงินแป๊ะเจี๊ยะ	เงินที่จ่ายให้กับเจ้าของบ้านเพื่อเป็นรางวัลเมื่อสัญญาสิ้นสุดลง โดยทั่วไป ค่าเช่า 1 ถึง 2 เดือนจะจ่ายให้กับเจ้าของบ้านเป็นเงินแป๊ะเจี๊ยะซึ่งเงินนี้ไม่สามารถขอคืนได้ และเงินค่ากุญแจจะไม่ถูกคืนให้
ค่านายหน้า	นี่คือค่าคอมมิชชั่นที่จ่ายให้กับตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ โดยหลักการแล้ว ผู้เช่าและเจ้าของบ้านแต่ละคนจ่ายเท่ากับค่าเช่าครึ่งเดือน รวมค่าเช่า 1 เดือน อย่างไรก็ตาม หากทั้งสองฝ่ายตกลงกัน สัดส่วนที่แต่ละฝ่ายจ่ายอาจเปลี่ยนแปลงได้แล้วแต่ข้อตกลง

(5) ข้อควรระวัง

ผู้ค้าประกันและบริษัทประกัน	ในกรณีส่วนใหญ่ จำเป็นต้องมีผู้ค้าประกันเมื่อยื่นขอย้ายเข้า หากคุณไม่มีผู้ค้าประกัน คุณอาจใช้ผู้ค้าประกันได้ ดังนั้น โปรดปรึกษากับตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ของคุณ
ชำระค่าเช่า	คุณต้องชำระค่าเช่าสำหรับเดือนถัดไปตามวันที่ระบุในสัญญา
ผู้อยู่อาศัย	คุณไม่สามารถอนุญาตให้ผู้ที่อยู่นอกกำหนดสัญญาเช่าอาศัยอยู่กับคุณ โดยไม่ได้รับความยินยอมล่วงหน้าจากเจ้าของบ้าน
ข้อห้ามในการให้เช่าต่อ	อย่าให้คนอื่นยืมบ้านบางส่วนหรือทั้งหมดที่คุณเช่าอยู่
ปรับปรุงและตกแต่งใหม่	คุณต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าของบ้านก่อนทำการติดตั้งหรือเปลี่ยนอุปกรณ์ติดตั้ง เช่น ท่อแก๊สหรือสายไฟ ปรับปรุง หรือตกแต่งสถานที่ใหม่

คู่มือการใช้ชีวิตของชาวต่างชาติจังหวัดไซตามะ

การยกเลิกสัญญาเช่า	เมื่อบอกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนด คุณต้องแจ้งให้เจ้าของบ้านทราบถึงความตั้งใจที่จะทำเช่นนั้น การแจ้งนี้ต้องเป็นไปตามกรอบเวลาที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าของคุณ หากคุณบอกเลิกสัญญาเช่าโดยไม่แจ้งให้เจ้าของบ้านทราบ เงินมัดจำจะไม่ได้รับ จะได้รับเงินคืน
เงื่อนไขเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า	โปรดทราบว่าไม่มีกรณีที่ไม่มีการคืนเงินมัดจำและการเรียกเก็บค่าทำความสะอาดที่สูงเกินไปเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า คุณควรตกลงว่าจะต้องเสียค่าธรรมเนียมอะไรบางอย่างเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่าก่อนที่จะลงนาม
สัตว์เลี้ยง	เจ้าของบ้านหลายคนห้ามสัตว์เลี้ยง หากคุณต้องการเลี้ยงสัตว์เลี้ยง ให้ตรวจสอบกับตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ของคุณก่อนเซ็นสัญญาและตรวจสอบให้แน่ใจว่าในสัญญาระบุว่า "คุณสามารถเลี้ยงสัตว์เลี้ยงไว้ได้หรือไม่"



เคาน์เตอร์ให้คำปรึกษา / 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 เคหะชีพพลาย คอร์ปอเรชั่น	048-658-3017	จันทร์-อาทิตย์ (ทุกวัน ยกเว้นวันสิ้นปีและวันขึ้นปีใหม่) 10:00~18:30
	(โคซา) ที่ดินที่อยู่อาศัยจังหวัดไซตามะ สมาคมอุตสาหกรรมธุรกิจกรรม	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 9:00~11:45 13:00~16:30

2 บ้านพักสาธารณะให้เช่า

ไซตามะจัดหาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ผู้เช่าได้รับการคัดเลือกโดยอัตโนมัติเนื่องจากมีการสมัครจำนวนมาก เปิดรับสมัครในช่วงเดือนมกราคม เมษายน กรกฎาคม และตุลาคม

<เงื่อนไขการสมัครที่อยู่อาศัยจังหวัด>

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

สำหรับข้อมูลเพิ่มเติม โปรดติดต่อบริษัทจัดหาที่อยู่อาศัยจังหวัดไซตามะ (โทรศัพท์ 048-829-2875)

เรายังจัดหาที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาลบางแห่ง กรุณาติดต่อสำนักงานเมือง (วอร์ด) ที่ใกล้ที่สุดหรือสำนักงานเมือง / หมู่บ้าน



เคาน์เตอร์ให้คำปรึกษา / ข้อมูลการติดต่อ

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

※ เทศบาลบางแห่งยังมีที่อยู่อาศัยสาธารณะ ไปยังสำนักงานเมือง (วอร์ด) ที่ใกล้ที่สุดหรือสำนักงานเมือง / หมู่บ้าน

กรุณาติดต่อเรา.

3 การขนย้าย

ในการขนย้ายมีหลายอย่างที่สามารพิจารณาได้ดังนี้

โปรดตรวจสอบรายการที่จำเป็นต่อไปนี้อย่างถี่ถ้วนก่อนดำเนินการเพื่อให้คุณสามารถดำเนินการได้อย่างราบรื่นและมีประสิทธิภาพ

ขั้นตอน	ก่อนย้าย	หลังจากย้าย
แจ้งย้ายออก / แจ้งย้ายเข้า	ก่อนย้าย ให้รายงานการย้ายออกของคุณไปที่สำนักงานเขต (วอร์ด) หรือสำนักงานเมือง / หมู่บ้านที่คุณอาศัยอยู่และรับใบรับรองการย้ายออก	ยื่นหนังสือแจ้งการย้ายไปยังสำนักงานเทศบาล (วอร์ด) ของที่อยู่อาศัยใหม่ของคุณภายใน 14 วันนับจากวันย้าย
ไฟฟ้า	เราจะติดต่อบริษัทพลังงานไฟฟ้าที่คุณทำสัญญาและบริษัทไฟฟ้าที่คุณกำลังจะย้าย	เปิดสวิตช์หลักของเซอร์กิตเบรกเกอร์ ตัวขัดขวางกราวด์ และเบรกเกอร์สายไฟ
น้ำ	ติดต่อหน่วยงานน้ำของสำนักงานเทศบาลหรือเขตใหม่ของคุณทั้งในปีปัจจุบันและใหม่	
แก๊ส	ติดต่อบริษัทก๊าซปัจจุบันของคุณเพื่อปิดวาล์วแก๊ส ติดต่อบริษัทก๊าซที่คุณจะใช้ ณ ที่อยู่อาศัยใหม่ของคุณ	ขอให้บริษัทก๊าซเปิดท่อหลักและทำการตรวจสอบความปลอดภัยที่จำเป็น
โทรศัพท์	ติดต่อบริษัทโทรศัพท์ที่คุณทำสัญญา	
ไปรษณีย์	หากคุณแจ้งการย้ายของคุณไปยังที่ทำการไปรษณีย์ จดหมายจะถูกส่งต่อไปยังที่อยู่ใหม่ของคุณเป็นเวลาหนึ่งปี	
ใบขับขี่		คุณสามารถเปลี่ยนที่อยู่ของคุณได้ที่ศูนย์ใบอนุญาตขับขี่หรือสถานีตำรวจ (ยกเว้นสถานีตำรวจโคโนสุ) คู่มือหน้า 10-4 ศูนย์ใบอนุญาตขับขี่ตำรวจจังหวัดไซตามะ 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 ออกอากาศคำขอสัญญา	สำหรับคนที่ไม่มีทีวี คุณเคยทำสัญญากับสถานีโทรทัศน์ NHK หรือไม่? URL:http://pid.nhk.or.jp/jushinryo/	☎0120-151515

4 ข้อสั่งห้ามทรัพย์สิน

โปรดติดต่อตัวแทนอสังหาริมทรัพย์หรือสถาบันการเงินในพื้นที่ของคุณสำหรับขั้นตอนการซื้อ โดยละเอียดและการใช้เงินเชื่อที่อยู่อาศัย



เคาน์เตอร์ให้คำปรึกษา / ข้อมูลการติดต่อ

เนื้อหาที่จะปรึกษา	ปรึกษาได้ที่ไหน	หมายเลขโทรศัพท์	เวลารับ (ยกเว้นวันหยุดนักขัตฤกษ์และวันสิ้นปีและวันขึ้นปีใหม่)
<ul style="list-style-type: none"> • สัญญาการซื้อขาย • การก่อสร้างที่อยู่อาศัย 	บริษัท ไชตามะ เคหะชีพหลาย คอร์ปอเรชั่น ที่ปรึกษาที่อยู่อาศัย	048-658-3017	จันทร์-อาทิตย์ (ทุกวัน ยกเว้นวันสิ้นปีและวันขึ้นปีใหม่) 10:00~18:30
<ul style="list-style-type: none"> • สัญญาการซื้อขาย 	สมาคมการจัดการจัดการจัดจำหน่ายการกระจายอสังหาริมทรัพย์	03-5733-2271	จันทร์-ศุกร์ 9:00~17:00 ※ 11:30~12:30 รองรับเครื่องคอมพิวเตอร์อัตโนมัติ
	สมาคมธุรกิจอาคารและธุรกรรมอาคารที่ดินที่อยู่อาศัย 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
<ul style="list-style-type: none"> • สัญญาซื้อขาย • ตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ 	กองความปลอดภัยในการก่อสร้าง, รัฐบาลประจำจังหวัดไชตามะ	048-830-5488	จันทร์-ศุกร์ 9:00~11:45 13:00~16:30