

คู่มือการค้นหาที่พักอาศัย



ภาษาไทย

T02

สารบัญ

-
- 1** ตั้งแต่การหาบ้านเช่าจนถึงย้ายเข้า **T03**
-
- 1** ขั้นตอนและการทำงานสัญญาเมื่อจะเช่าที่พักอาศัย **T03**
-
- 2** เอกสารที่จำเป็นและค่าใช้จ่าย **T08**
-
- 3** ขั้นตอนการย้ายเข้า **T09**
-
- 4** กฎการอยู่อาศัยหลังย้ายเข้า **T10**
-
- 5** ขั้นตอนการย้ายบ้าน (ย้ายออก) **T14**
-
- 6** คำศัพท์เกี่ยวกับบอสังหาริมทรัพย์ที่ท่านพึงทราบ
เมื่อเช่าที่พักอาศัย **T16**
-
- 2** ข้อมูลที่เป็นประโยชน์สำหรับการเช่าที่พักอาศัย **T19**
-
- 3** เอกสารตรวจสอบเงื่อนไขที่ต้องการ **T21**
-
- 4** เอกสารตรวจสอบรายการเอกสารที่จำเป็น
ในการตรวจสอบตอนย้ายเข้า **T23**
-
- 5** เอกสารตรวจสอบเนื้อหาสัญญาการย้ายเข้า **T24**

* คำศัพท์ที่เป็นตัวหนาและขีดเส้นใต้นั้นให้อ่านคำอธิบายที่อยู่ใน
“ **6** คำศัพท์เกี่ยวกับบอสังหาริมทรัพย์ที่ท่านพึงทราบเมื่อเช่าที่พักอาศัย”

ตั้งแต่การหาบ้านเช่า จนถึงย้ายเข้า

1 ขั้นตอนและการทำสัญญาเมื่อจะเช่าที่พักอาศัย

ลำดับขั้นตอนเมื่อจะเช่าที่พักอาศัย

หาที่พักอาศัยในเว็บไซต์ข้อมูล
อสังหาริมทรัพย์ หรือ “ระบบให้ข้อมูล
ที่พักอาศัยในโครงการความปลอดภัย”
ที่อยู่บนอินเทอร์เน็ต

* หากมีท่านที่ที่พักอาศัยซึ่งตรงกับความต้องการ ท่านโปรดติดต่อ **บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์**

ไปพบ **บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์** ซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่

แจ้งให้ **บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์** ทราบถึงความเงื่อนไขที่ที่พักอาศัยที่ท่านต้องการ

ไปดูบ้านเช่า

หากท่านต้องการทำสัญญาเช่า ให้กรอกข้อมูลลงในใบสมัครสำหรับเช่าที่พักอาศัย

* โดยส่วนมากมักจำเป็นต้องใช้ **บริษัทผู้รับค้ำประกัน** ค่าเช่าที่พักอาศัยหรือผู้ค้ำประกันร่วมในเดือนสมัคร

การพิจารณาและตัดสินใจโดย **บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์**

การนัดหมาย

รับฟังคำอธิบายในเรื่องเนื้อหาสัญญาจาก **เอกสารอธิบายสาระสำคัญ**

ลงชื่อในสัญญาและชำระค่าใช้จ่ายที่จำเป็น เช่น **เงินประกัน, ค่าแอมะเจียะ, ค่าธรรมเนียมนายหน้า, ค่าเบี้ยประกันภัย, ค่าเช่า และค่าส่วนกลาง**

ผู้เช่าและผู้ให้เช่าต่างฝ่ายต่างเก็บรักษาสัญญาไว้คนละ 1 ฉบับ

รับกุญแจที่ที่พักอาศัยและย้ายเข้า

T04

1 วิธีหาที่พักอาศัย

- ท่านสามารถค้นหาที่พักอาศัยผ่านเว็บไซต์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ที่อยู่บนอินเทอร์เน็ต
“ระบบให้ข้อมูลที่พักอาศัยในโครงการความปลอดภัย” (ภาษาญี่ปุ่น) ซึ่งท่านสามารถค้นหาลานเช่าที่รับชาวต่างชาติได้: <http://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php>

このサイトは、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅専用の検索・閲覧サイトです。住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅とは、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）に基づき、規模や構造等について一定の基準を満たした住宅です。

都道府県からさがす

都道府県をクリックしてください。

北海道・東北	北海道 (1)	青森県 (2)	岩手県 (3)	宮城県 (11)	秋田県 (2)	山形県 (2)	福島県 (2)
関東	茨城県 (2)	栃木県 (10)	群馬県 (10)	埼玉県 (18)	千葉県 (13)	東京都 (13)	山梨県 (2)
北陸・中部	福井県 (2)	岐阜県 (2)	愛知県 (10)	三重県 (2)	静岡県 (10)	富山県 (2)	石川県 (2)
近畿	滋賀県 (2)	京都府 (10)	大阪府 (10)	兵庫県 (2)	奈良県 (2)	和歌山県 (2)	

2018.01.29
「7-21」付の最新情報に基づく「住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅」等について国土交通省が発表しました。

2017.12.21
【事務局 年末年始休業のお知らせ】
下記のとおり、年末年始休業とさせていただきます。
2017年12月29日(金)～2018年1月3日(水)

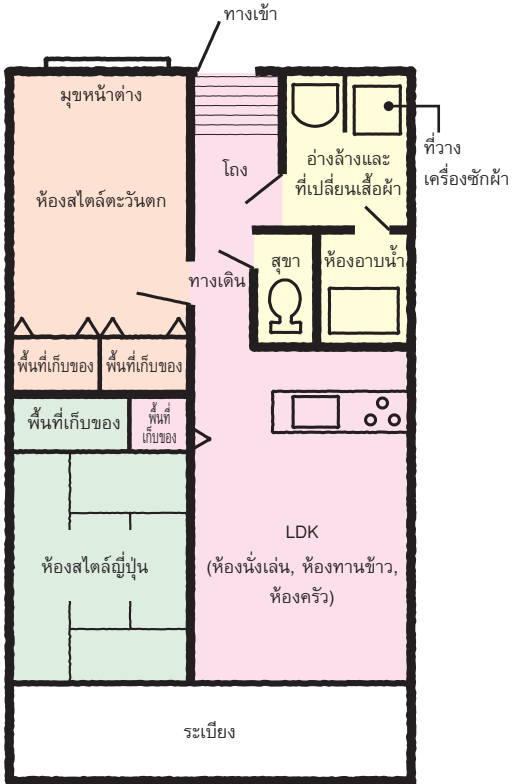
2017.10.20
セーフティネット住宅情報提供システムホームページオープンしました。

“ระบบให้ข้อมูลที่พักอาศัยในโครงการความปลอดภัย” เป็นเว็บไซต์ซึ่งท่านสามารถค้นหาลานเช่าที่รับชาวต่างชาติได้

- หากท่านไม่สามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็นจากอินเทอร์เน็ตได้ ให้ไปพบ**บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์**ที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ และแจ้งเงื่อนไขของที่พักอาศัยที่ต้องการให้บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ท่านทราบ เพื่อให้บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์แนะนำที่พักอาศัยให้แก่ท่าน ที่**บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์**จะติดต่อข้อมูลที่พักอาศัยให้เช่าต่างๆ ซึ่งสามารถดูได้จากด้านบน การดูประกาศดังกล่าวนี้จะทำให้ทราบราคาเช่าภายในพื้นที่ที่ท่านต้องการอยู่อาศัย
- หากท่านเป็นนักศึกษาต่างชาติ ให้สอบถามข้อมูลที่พักอาศัยจากแผนกกิจการนักศึกษาในสถาบันการศึกษาของตนเองท่าน
- นอกจากนี้ ท่านอาจหาลานเช่าจากคนรู้จัก ชลข ที่พูดกันปากต่อปากได้เช่นกัน

【วิธีเลย์เอาต์ของห้อง】

- ในประเทศไทยญี่ปุ่น จะแสดงเลย์เอาต์ของห้องโดยใช้คำ เช่น “2LDK”
- “L” หมายถึง ห้องนั่งเล่น “D” หมายถึง ห้องทานข้าว และ “K” หมายถึง ห้องครัว “DK” หมายถึง ห้องซึ่งประกอบด้วยทั้งห้องทานข้าวและห้องครัว “LDK” หมายถึง ห้องซึ่งประกอบด้วยห้องนั่งเล่นห้องทานข้าวและห้องครัว
- ตัวเลขเช่น “1” หรือ “2” ที่อยู่ข้างหน้า เช่น “1DK” หรือ “2LDK” จะแสดงจำนวนห้องเดี่ยว เช่น “2LDK” หมายถึง มีห้องเดี่ยว 2 ห้อง นอกเหนือไปจาก LDK



2LDK

* ตัวอย่างเลย์เอาต์ของห้องที่แสดงอยู่เป็นเพียงตัวอย่างหนึ่งเท่านั้น

T06

2 ไปพบบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์

- เมื่อไปพบบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ควรแต่งตัวให้เหมาะสมเพื่อสร้างความประทับใจแรกพบกับพนักงานบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์
- หากท่านพูดภาษาญี่ปุ่นไม่เก่ง ท่านให้พาคูคิลที่พูดภาษาญี่ปุ่นได้เดินทางไปบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์พร้อมกับท่าน
- อาจมีหน่วยงานรัฐบาลส่วนท้องถิ่นและบริษัทธุรกิจที่ให้บริการความช่วยเหลือ

3 เจือ้นไขที่ต้องการของที่พักอาศัยท่าน

- แจ้งความต้องการที่พักอาศัยของท่านให้ชัดเจนว่า ต้องการห้องที่มีเงื่อนไขอะไรบ้าง ท่าน เช่น สถานีรถไฟที่ใกล้ที่สุด, ค่าเช่า, ขนาด และอุปกรณ์ต่างๆ
 - ➔ ท่านควรกรอกเอกสารตรวจสอบเงื่อนไขที่ต้องการในหน้า T21-22 ว่างเว้นหน้า และแสดงต่อพนักงานบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์

4 สิ่งที่บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์จะถามท่าน

- โดยทั่วไป บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์จะถามท่านเกี่ยวกับเรื่องต่อไปนี้ ชื่อ อาชีพ ผู้พักอาศัยร่วมกัน(จำนวนคน) รายได้ ความสามารถภาษาญี่ปุ่น เหตุผลที่ท่านกำลังหาที่พักอาศัย เป็นต้น
- เนื่องจากในบางกรณีท่านอาจจะต้องกรอกใบสมัครเช่าในวันที่พบบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น จึงควรพกบัตรประจำตัว (เช่น บัตรประจำตัวผู้พำนักอาศัย หรือหนังสือเดินทาง) ติดตัวมาด้วย
- นอกจากนี้ ท่านยังอาจถูกถามว่ามีผู้ค้ำประกันร่วมหรือไม่

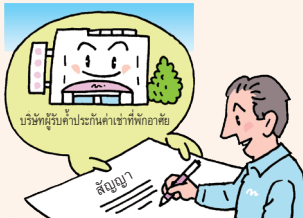
5 การไปดูที่พักอาศัย

- หากพบที่พักอาศัยซึ่งตรงกับความต้องการของของตัวเองแล้ว ท่านจะได้ไปดูที่พักอาศัยนั้นพร้อมกับพนักงานบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และดูที่พักได้ฟรี ท่านไม่ต้องสมัครเช่าอพาร์ทเมนต์หากหากดูแล้วยังไม่ถูกใจ

- ตอนที่ไปดูที่พักอาศัย ให้ตรวจสอบสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เช่น ห้องครัวและเครื่องปรับอากาศ ตลอดจนดูว่ามีพื้นที่สำหรับสิ่งของต่าง ๆ เช่น ตู้เย็น เครื่องซักผ้า หรือไม่
- นอกเหนือจากการตรวจดูที่พักอาศัยแล้ว ให้ตรวจสอบสภาพแวดล้อมโดยรอบและความสะดวกสบาย ด้วย ให้สอบถามว่า สถานีรถไฟและป้ายรถเมล์ ซูเปอร์มาร์เก็ต และร้านสะดวกซื้อ ที่ทำการไปรษณีย์ ธนาคาร โรงพยาบาล สวนสาธารณะ ฯลฯ อยู่ที่ไหน

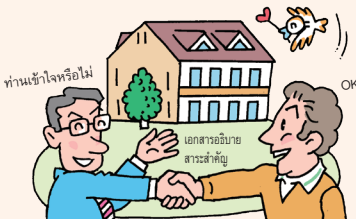
6 การเช่าที่พักอาศัย

- หากท่านชอบที่พักอาศัยดังกล่าว ให้สมัครเช่า และส่งเอกสารที่จำเป็นในการตรวจสอบตอนย้ายเช่า
 - ➔ ใช้รายการตรวจสอบในหน้า T23
- **บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์**และผู้ให้เช่าจะดำเนินการตรวจสอบและหากท่านผ่านการตรวจสอบนี้ จะสามารถทำสัญญาเช่าเพื่อเข้าพักอาศัยได้
- โดยปกติแล้ว จะใช้เวลา 1-2 สัปดาห์นับตั้งแต่ที่เริ่มสมัครจนถึงการย้ายเช่า
- การทำสัญญาเช่าที่พักอาศัยในประเทศไทยจำเป็นต้องใช้**บริษัทผู้รับค่าประกันค่าเช่าที่พักอาศัยหรือผู้ค้ำประกันรวม** เพื่อป้องกันกรณีที่ผู้เช่าไม่สามารถชำระค่าเช่าได้ โปรดสอบถาม**บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์**เพื่อขอข้อมูลเพิ่มเติม



7 เอกสารอธิบายสาระสำคัญ

- ก่อนทำสัญญาเช่า **บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์**จะอธิบายสาระสำคัญเกี่ยวกับสัญญาเช่าและที่พักอาศัยให้ท่านฟัง ถ้าไม่เข้าใจในเรื่องใดๆ ก็ตามให้สอบถามอย่างละเอียดในขณะนั้น



T08

8 สัญญาเช่า

- เมื่อท่านประสงค์ที่จะเช่าที่พักอาศัย จะมีการทำสัญญาเช่าขึ้น สัญญาเช่าเป็นเอกสารที่ระบุค่าสัญญาระหว่างผู้ให้เช่าและผู้เช่าไว้อย่างชัดเจน โปรดอ่านเนื้อหาในสัญญาเช่า ฟังคำอธิบายจากบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ เมื่อเข้าใจทุกอย่างดีแล้วจึงลงนามในสัญญา การลงนามในสัญญาเช่าหมายความว่า ท่านเข้าใจเนื้อหาในสัญญา และสัญญาว่าจะปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด อนึ่ง บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ทำหน้าที่เป็นคนกลางแนะนำที่พักอาศัยให้แก่ท่าน จะมีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม นายหน้าด้วย
- เมื่อรับเอกสารอธิบายสาระสำคัญ ให้ตรวจสอบรายการต่อไปนี้ก่อนที่จะลงนามในสัญญาเช่า
 - สัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าที่พักอาศัยหรือสัญญาเช่าที่พักอาศัยตามกำหนดระยะเวลา
 - เกี่ยวกับจำนวนเงินกรณีมีค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในตอนทำสัญญา เช่น เงินประกัน, ค่าแป๊ะเจี๊ยะ หรือค่า Shikibiki (ค่าธรรมเนียมการซ่อมแซมที่ไม่สามารถขอคืนได้)
 - เกี่ยวกับจำนวนเงินกรณีเป็นสัญญาเช่าที่พักอาศัย ว่ามีค่าธรรมเนียมในการต่ออายุสัญญาหรือไม่
 - ข้อห้ามต่างๆ เช่น ตกแต่งที่พักอาศัยใหม่ได้หรือไม่ และพักอาศัยร่วมกับผู้อื่นที่มีโซ่ผู้เช่า หรือเลี้ยงสัตว์ได้หรือไม่
 - เงื่อนไขการซ่อมแซมให้กลับสู่สภาพเดิม

ท่านจำเป็นต้องตรวจสอบเรื่องค่าใช้จ่ายเพื่อซ่อมแซมให้กลับสู่สภาพเดิม เมื่อย้ายออกนี้เอาไว้เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาขึ้น

2 เอกสารที่จำเป็นและค่าใช้จ่าย

รายการ	คำอธิบาย
เอกสารที่จำเป็นในการตรวจสอบตอนย้ายเช่า	หนังสือเดินทาง บัตรประจำตัวผู้พำนักอาศัย หลักฐานรายได้ เอกสารรับรองการทำงานจากบริษัท เอกสารรับรองสถานภาพนักศึกษา เป็นต้น (หากค่าประกันโดยใช้ <u>ผู้ค้ำประกันร่วม</u> ต้องมีเอกสารรับรองรายได้ และเอกสารรับรองการจดทะเบียนตราประทับของ <u>ผู้ค้ำประกันร่วม</u>)
ค่าใช้จ่ายที่จำเป็นตอนทำสัญญาเช่า	สำหรับ <u>เงินประกัน</u> , <u>ค่าแป๊ะเจี๊ยะ</u> , <u>ค่าธรรมเนียม</u> นายหน้า, <u>ค่าเบี้ยประกันภัย</u> , <u>ค่าเช่า</u> (ในญี่ปุ่นจะจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าหนึ่งเดือน) <u>ค่าส่วนกลาง</u> ฯลฯ ค่าใช้จ่ายเหล่านี้แตกต่างกันไปตามพื้นที่แต่คิดเป็นจำนวนเงินเทียบเท่ากับ <u>ค่าเช่า</u> 4 ถึง 7 เดือน โดยประมาณโดยทั่วไป จะชำระเงินเป็นเงินสดหรือโอนเงินผ่านธนาคาร (หากค้ำประกันโดยใช้ <u>บริษัทผู้รับค้ำประกันค่าเช่า</u> ที่ <u>พักอาศัย</u> ค่าธรรมเนียมการค้ำประกัน [การค้ำประกันเป็นระยะเวลา 2 ปี มักจะมีค่าใช้จ่ายจำนวนเงินเท่ากับมีค่าเช่า 0.5เดือน])

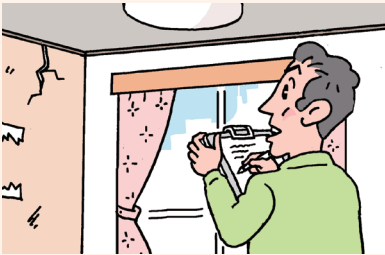
3 ขั้นตอนการย้ายเข้า

1 การรับกุญแจ

- ท่านจะได้รับกุญแจที่פקอาศัยหลังจากลงนามในสัญญาเช่า และโอนเงินค่าทำสัญญาเรียบร้อยแล้ว กุญแจนั้นจะต้องคืนให้ผู้ให้เช่าเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาสัญญา ดังนั้นโปรดระวังอย่าทำหาย

2 การตรวจสอบภายในห้อง

- เมื่อได้รับกุญแจ ให้ตรวจสอบสภาพที่פקอาศัยจากรายการตรวจสอบ โดยมาพร้อมบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ให้วาดเลย์เอาต์ของห้องอย่างง่าย ๆ และทำเครื่องหมายบริเวณที่มีตำหนิหรือสกปรก และถ่ายรูปถ่าย ซึ่งระบุวันที่เก็บเอาไว้ จะมีประโยชน์ในการป้องกันปัญหาที่อาจเกิดขึ้นภายหลัง นอกจากนี้ให้ตรวจสอบการทำงานจริงของอุปกรณ์เครื่องมือต่างๆ ด้วย



3 การสมัครขอใช้ไฟฟ้า แก๊สและน้ำประปา

- สำหรับไฟฟ้า ให้เขียนชื่อ ที่อยู่ วันที่เริ่มใช้ลงบนไปรษณียบัตรที่แนบมากับเบรคเกอร์ แล้วส่งมาทางไปรษณีย์
- สำหรับแก๊ส ให้ติดต่อบริษัทแก๊สล่วงหน้า และขอให้เปิดวาล์วแก๊สก่อนวันที่จะย้ายเข้า ท่านจะต้องอยู่ด้วยเมื่อเปิดวาล์วแก๊ส
- สำหรับน้ำประปา ให้ติดต่อการประปาท้องถิ่นของท่าน และปฏิบัติตามขั้นตอนในการเปิดวาล์วน้ำประปา เขียนชื่อ ที่อยู่ วันที่เริ่มใช้ลงในไปรษณียบัตรที่ให้ไว้ แล้วส่งมาทางไปรษณีย์
- ทั้งนี้ ให้สอบถามบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ว่าจะติดต่อบริการต่าง ๆ ข้างต้นนี้ได้อย่างไร

T10

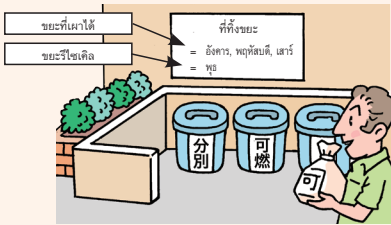
4 ขั้นตอนเกี่ยวกับโทรศัพท์และอินเทอร์เน็ต

- สำหรับโทรศัพท์บ้าน ให้ติดต่อบริษัทผู้ให้บริการโทรศัพท์ และดำเนินการตามขั้นตอนเพื่อเปิดสายใหม่
- สำหรับอินเทอร์เน็ต ให้ติดต่อผู้ให้บริการอินเทอร์เน็ตเพื่อเริ่มบริการอินเทอร์เน็ต
- ข้อมูลการติดต่อให้สอบถามบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์

4 กฎการอยู่อาศัยหลังย้ายเข้า

1 การทิ้งขยะ

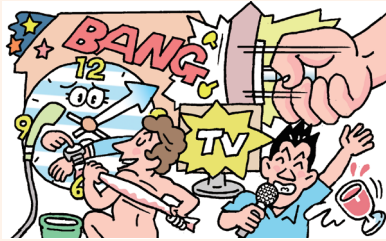
- การทิ้งขยะจะแตกต่างกันไปขึ้นอยู่กับเขตพื้นที่ที่ท่านอาศัยอยู่ (หมู่บ้าน ตำบล/แขวง เขต/อำเภอ เมือง) เนื่องจากมีการกำหนดวันและช่วงเวลาที่จะต้องทิ้งขยะประเภทต่าง ๆ ไว้อยู่แล้ว ดังนั้น เมื่อท่านย้ายเข้าไปแล้ว ให้สอบถามรายละเอียดจากบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ เพื่อนบ้านหรือที่ทำการภาครัฐ หรือสำนักงานดูแลเรื่องการทำความสะอาด



- แม้ว่าท่านจะแยกขยะอย่างถูกต้อง แต่หากไม่ทิ้งขยะตามวันและเวลาที่กำหนด จะไม่มีการเก็บขยะซึ่งโดยมากจะสร้างปัญหาให้กับเพื่อนบ้าน จึงควรระมัดระวังเป็นพิเศษ
- เรื่องที่จำเป็นต้องตรวจสอบ
 - วันและเวลาที่ทิ้งขยะ
 - สถานที่ทิ้งขยะ
 - การแยกขยะประเภทเผาได้และเผาไม่ได้
 - การแยกขยะรีไซเคิล (ขวด กระจง ขวดพลาสติก PET หนังสือพิมพ์ ฯลฯ)
 - วิธีการจัดสิ่งของขนาดใหญ่ ฯลฯ
- ในหมู่บ้าน ตำบล/แขวง เขต/อำเภอ เมืองที่มีชาวต่างชาติจำนวนมาก อาจมีแผ่นพับที่มีภาพประกอบเป็นภาษาต่างประเทศที่อธิบายวิธีการทิ้งขยะ ขอให้สอบถามที่ทำการภาครัฐราชการ หรือสำนักงานดูแลเรื่องการทำความสะอาด

2 ข้อควรระวังเกี่ยวกับเสียงรบกวน

- ในที่พักอาศัยซึ่งมีหลายครอบครัวพักอยู่ร่วมกันนั้น เสียงอาจดังไปถึงเพื่อนบ้านหรือชั้นบนและชั้นล่างได้ง่าย ดังนั้น โปรดระวังอย่าทำเสียงดังโดยเฉพาะในช่วงดึกหรือช่วงเช้าตรู่
- เช่น งานปาร์ตี้ซึ่งมีการพูดคุยเสียงดัง เสียงจากโทรทัศน์ เครื่องเสียง เครื่องดนตรี เครื่องดูดฝุ่น เครื่องซักผ้า เสียงของเด็กที่วิ่งเล่น เสียงประตูกระแทก การอาบน้ำ กลางดึก ฯลฯ อาจทำให้เกิดปัญหาเรื่องเสียงรบกวนได้ จึงโปรดระมัดระวัง



3 วิธีการใช้ที่พักอาศัยของญี่ปุ่น

ในประเทศญี่ปุ่นนั้น ผู้เช่ามีหน้าที่ซ่อมแซมให้กลับสู่สภาพเดิม ดังนั้น หากเกิดความเสียหายหรือความสกปรกอันเกิดจากการที่ท่านไม่ปฏิบัติตามวิธีใช้ที่พักอาศัย ท่านรับผิดชอบในการทำให้กลับสู่สภาพเดิม

[1] ที่พักอาศัยโดยทั่วไป

- บ้านญี่ปุ่นจะมีการยกพื้นสูงหนึ่งชั้นขึ้นจากทางเข้าเมื่อเข้าสู่ทางเดินหรือเข้าไปภายในห้อง การถอดรองเท้าไว้ที่ทางเข้าก่อนที่จะเข้าไปภายในบ้านคือธรรมเนียมของญี่ปุ่น ในญี่ปุ่นนั้น ผู้คนจะนั่งบนพื้นโดยตรงหรือปูเบาะรองนั่งเพื่อพักผ่อนกัน ดังนั้น ท่านจะต้องถอดรองเท้าที่ทางเข้าเสมอ ห้ามสวมรองเท้าเข้าไปอย่างเด็ดขาด



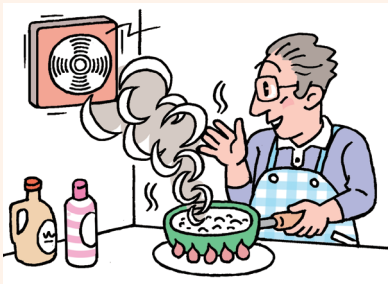
T12

- ประเทศญี่ปุ่นมีความชื้นมาก (โดยเฉพาะอย่างยิ่งในฤดูร้อน) จึงควรระมัดระวังเรื่องการระบายอากาศภายในที่พักอาศัย หากมีไอน้ำเกิดขึ้นให้เช็ดออก เพราะหากปล่อยทิ้งไว้อาจทำให้มีราขึ้นได้
- มักมีข้อห้ามมิให้มีการตอกตะปูบนผนังของที่พักอาศัย หรือการทาสี ดังนั้นโปรดตรวจสอบข้อห้ามที่อยู่สัญญาเช่า



[2] ห้องครัว

- ห้ามทิ้งน้ำมันหรือขยะสดลงในท่อระบายของอ่างล้างจาน ให้ซับน้ำมันด้วยหนังสือพิมพ์ แล้วทิ้งเป็นขยะที่เผาได้
- เมื่อจะปรุงอาหารซึ่งมีกลิ่นแรงหรือมีควันมาก ให้เปิดพัดลมดูดอากาศ และระมัดระวังไม่ให้มีกลิ่นเหลืออยู่ในที่พักอาศัย



[3] ห้องอาบน้ำและห้องสุขา

- โดยทั่วไปแล้วห้องอาบน้ำในญี่ปุ่นจะมีพื้นที่ซັกล้างแยกจากอ่างอาบน้ำ
- ห้ามทิ้งขยะลงในท่อระบายน้ำของห้องอาบน้ำ เนื่องจากอาจเกิดการอุดตันได้
- อ่างอาบน้ำเพื่อเก็บกักน้ำร้อนเท่านั้น เวลาสระผมหรือล้างตัวจะทำ ในพื้นที่สำหรับการล้างไม่ใช่ที่อ่างอาบน้ำ เมื่อล้างแชมพูและสบู่ออกสะอาดแล้ว จึงลงแช่ในอ่างอาบน้ำ

- หากมีคนที่จะอาบน้ำหลายคน คนที่เข้าเป็นลำดับถัดไปจะใช้น้ำร้อนเดียวกันนี้โดยไม่ทิ้งน้ำร้อนที่อยู่ในอ่าง อ่างอาบน้ำที่มีฟังก์ชันต้มน้ำในตัว จะสามารถต้มน้ำร้อนใหม่ได้เมื่อน้ำเย็นลง



- อย่าทิ้งสิ่งอื่น ๆ ลงในชักโครก ยกเว้น สิ่งปฏิภูลจากร่างกาย และกระดาษชำระ สำหรับใช้ในห้องน้ำ
- ท่านจะทำให้เพื่อนบ้านเดือดร้อนหากท่อระบายน้ำอุดตัน น้ำจะเอ่อล้น หากท่านทำให้เกิดความเสียหายขึ้นกับที่พักอาศัยในชั้นล่าง ท่านจะต้องเป็นผู้ชดเชยเสียหายนั้น

[4] พื้นที่ส่วนกลางและระเบียง

- ในที่พักอาศัยซึ่งมีหลายครอบครัวพักอยู่รวมกันนั้นนั้น ห้องโถง บันได ฯลฯ ซึ่งนอกเหนือจากที่พักอาศัยของท่านจะถือเป็นพื้นที่ส่วนกลาง อย่าวางขยะหรือทรัพย์สินส่วนตัว พื้นที่ส่วนกลางนี้ยังใช้เป็นเส้นทางอพยพในกรณีฉุกเฉินอีกด้วย
- อีกทั้งยังอาจใช้ระเบียงเป็นเส้นทางอพยพเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน ดังนั้น ห้ามนำสิ่งของมาปิดกั้นเส้นทางอพยพ ฯลฯ



T14

[5] ที่จอดรถจักรยาน

- จอดจักรยานของท่านให้เป็นระเบียบในพื้นที่ที่กำหนดไว้ เช่น ที่จอดจักรยาน และเมื่อมีกฎ เช่น การติดสติ๊กเกอร์พิเศษที่จักรยาน ก็จะต้องปฏิบัติตามกฎเหล่านี้

5 ขั้นตอนการย้ายบ้าน (ย้ายออก)

1 แจ้งย้ายที่อยู่

- เมื่อจะย้ายที่อยู่ ให้แจ้งผู้ให้เช่าหรือบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ภายในระยะเวลาที่ระบุไว้ในสัญญาเช่า (มักเป็นการแจ้งล่วงหน้า 1 เดือน) เป็นลายลักษณ์อักษรว่าท่านจะยกเลิกสัญญาเช่า (แจ้งยกเลิก)

2 การยกเลิกไฟฟ้า แก๊ส และน้ำประปา

- ให้แจ้งบริษัทไฟฟ้า บริษัทแก๊ส และการประปาส่วนท้องถิ่น ก่อน 1 สัปดาห์ว่าจะย้ายออก
- ในวันที่ย้ายออก พนักงานบริษัทไฟฟ้า บริษัทแก๊ส และการประปาส่วนท้องถิ่นจะมายังที่พักอาศัยของท่านเพื่อดำเนินขั้นตอนการเลิกใช้งาน และจะมีการเรียกเก็บค่าบริการกับท่านเป็นจำนวนเงินจนถึงวันดังกล่าว

3 ขั้นตอนเกี่ยวกับโทรศัพท์และอินเทอร์เน็ต

- สำหรับโทรศัพท์บ้าน ให้ติดต่อบริษัทโทรศัพท์และดำเนินการขั้นตอนการย้ายที่อยู่หรือยกเลิก
- สำหรับอินเทอร์เน็ต ให้แจ้งผู้ให้บริการที่ทำสัญญาเพื่อแจ้งการเปลี่ยนแปลงที่อยู่หรือยกเลิก

4 ขั้นตอนเกี่ยวกับไปรษณีย์

- ไปติดต่อยังที่ทำการไปรษณีย์เพื่อดำเนินการขั้นตอนเพื่อส่งต่อจดหมายของท่าน หากทำเช่นนั้น แล้วจดหมายที่ส่งไปยังที่อยู่เดิมของท่านจะถูกส่งไปยังที่อยู่ใหม่ตามช่วงเวลาที่กำหนดไว้ (ภายในญี่ปุ่นและอื่น ๆ)

5 การคืนกุญแจและการคืนห้อง

- คืนกุญแจเมื่อจะคืนห้อง
- ซ่อมแซมให้กลับสู่สภาพเดิม หมายถึง การซ่อมแซมพื้นที่ต่าง ๆ ของที่พักอาศัยที่ท่านทำพังหรือเสียหายก่อนจะคืนห้อง บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ หรือผู้ให้เช่า จะเข้ามาร่วมตรวจสอบที่พักอาศัยโดยเปรียบเทียบสภาพของที่พักอาศัยและอุปกรณ์ต่าง ๆ กับสภาพตอนที่ย้ายเข้ามาว่าจำเป็นต้องมีการ ซ่อมแซมให้กลับสู่สภาพเดิม มากน้อยเพียงใด

6 การคำนวณเงินประกัน

- โดยหลักการแล้ว จะมีการคืนเงินประกันหลังจากย้ายออกจากที่พักอาศัย อย่างไรก็ตาม หากมี ค่าธรรมเนียมสำหรับการซ่อมแซมให้กลับสู่สภาพเดิม หรือค่าจัดการขยะ ฯลฯ ซึ่งถูกทิ้งเอาไว้ในห้อง ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นนี้จะถูกหักออกจากเงินประกัน และหากค่าใช้จ่ายในการ ซ่อมแซมให้กลับสู่สภาพเดิม สูงกว่าจำนวนเงินประกัน ท่านต้องจ่ายส่วนต่างนั้นด้วย

T16

6 คำศัพท์เกี่ยวกับบอสังหาริมทรัพย์ที่ท่านพึงทราบเมื่อจะเช่าที่พักอาศัย

[การแจ้งยกเลิก]

เมื่อยกเลิกสัญญาเช่าก่อนที่จะหมดอายุ ท่านจำเป็นต้องแจ้งผู้ให้เช่าหรือบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้า (มักเป็นการแจ้งล่วงหน้า 1 ถึง 2 เดือนตามสัญญา) เป็นลายลักษณ์อักษร

[ค่าส่วนกลาง (ค่าบริการจัดการ)]

ค่าใช้จ่ายนี้คือ เงินค่าไฟฟ้าหรือค่าทำความสะอาด ฯลฯ ที่ผู้เช่าใช้ร่วมกันในพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บันได โถงทางเดิน ในประเทศญี่ปุ่น จะต้องจ่ายค่าส่วนกลาง (หรือค่าบริการจัดการ) แยกต่างหากจากค่าเช่า โดยทั่วไปจะชำระส่วนของเดือนถัดไปพร้อมกับค่าเช่าภายในทุกสิ้นเดือน

[ซ่อมแซมให้กลับสู่สภาพเดิม]

ท่านต้องชำระค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในการซ่อมแซมที่พักอาศัยที่ให้เช่าให้กลับสู่สภาพเดิมเมื่อใดทำให้เกิดความเสียหายหรือทำให้สกปรกโดยเจตนา โดยประมาท หรือโดยไม่ระมัดระวัง เราเรียกว่า "ค่าธรรมเนียมในการซ่อมแซมให้กลับสู่สภาพเดิม" และจะถูกหักออกจากเงินประกันเมื่อย้ายออกจากที่พักอาศัย โปรดช่วยกันดูแลให้ที่พักอาศัยสะอาดอยู่เสมอ

[ค่าธรรมเนียมการต่ออายุ]

ค่าธรรมเนียมนี้คือ เงินที่ผู้เช่าจ่ายให้ผู้ให้เช่าตอนต่ออายุสัญญาเช่าและมีการระบุในเงื่อนไขพิเศษในสัญญาเช่า ระยะเวลาของสัญญาตามปกติคือ 2 ปี

[เงินประกัน (เงินรับประกัน)]

เงินประกันจะฝากไว้กับผู้ให้เช่าตอนทำสัญญาเช่าเพื่อคุ้มครองกรณีผู้เช่าไม่จ่ายค่าเช่าหรือค่าซ่อมแซมที่จำเป็นตอนคืนห้อง เงินประกันจะคิดเป็นจำนวนเงินเทียบเท่าค่าเช่า 1-2 เดือนโดยประมาณ เงินประกันที่เหลือหลังจากชำระค่าใช้จ่ายตอนคืนห้องแล้วนี้จะคืนให้ท่าน ในบางพื้นที่จะเรียกเงินประกันนี้ว่า เงินรับประกัน

[ค่าธรรมเนียมการช่อมแซมที่ไม่สามารถขอคืนได้]

ค่าธรรมเนียมการช่อมแซมที่ไม่สามารถขอคืนได้เป็นวิธีการทำสัญญาที่กำหนดจำนวนเงินในส่วนของเงินประกันหรือเงินรับประกันที่จะไม่ได้รับคืนตอนที่คืนห้อง ในภูมิภาค ไทโก ภูมิภาคคันทันไซ และคิวซูกักกำหนดให้มีค่าธรรมเนียมประเภทนี้

[เอกสารอธิบายสาระสำคัญ]

เมื่อบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ทำหน้าที่เป็นตัวแทนแนะนำที่พักอาศัยให้เช่า บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์จะอธิบายสาระสำคัญของสัญญาเช่าให้ผู้เช่า (ผู้ที่อาจเป็นผู้เช่า) ฟังก่อนทำสัญญาเช่า และจะมอบเอกสารเอกสารอธิบายสาระสำคัญแก่ผู้เช่า จะมีการอธิบายสาระสำคัญเกี่ยวกับสภาพอุปกรณ์ต่างๆ การจัดการเงินประกัน ฯลฯ ดังนั้น โปรดฟังอย่างตั้งใจและซักถามเมื่อมีข้อสงสัย

[ค่าเบี้ยประกันภัย (ประกันอัคคีภัย)]

การทำประกันอัคคีภัยหรือประกันกรณีเกิดน้ำรั่วไหลตอนทำสัญญาเช่าเป็นเรื่องปกติ

[สัญญาเช่าที่พักอาศัยตามกำหนดระยะเวลา]

สัญญาเช่าที่พักอาศัยตามกำหนดระยะเวลาคือ สัญญาเช่าที่จะสิ้นสุดอย่างแน่นอนเมื่อครบกำหนดระยะเวลาของสัญญาโดยไม่มีการต่ออายุ ทั้งนี้ สามารถทำสัญญาใหม่ได้ หากทั้งผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกลงยินยอม

[ผู้พักอาศัยด้วยกัน]

หากมีผู้พักอาศัยด้วยกันในที่พักอาศัยที่ให้เช่า จะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเมื่อทำสัญญาเช่า หากมีผู้พักอาศัยด้วยกันอยู่โดยไม่ได้รับอนุญาต ท่านอาจถูกเชิญให้ออกจากที่พักอาศัยได้

[ค่าธรรมเนียมหน้า]

ค่าธรรมเนียมนี้คือ เงินที่จ่ายเป็นค่าธรรมเนียมให้แก่บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ เป็นจำนวนเงินเท่ากับค่าเช่าจำนวน 1 เดือน

[สัญญาเช่าที่พักอาศัย]

สัญญาเช่าที่พักอาศัย คือ รูปแบบสัญญาเช่าประเภทหนึ่งที่ใช้โดยทั่วไปในประเทศญี่ปุ่น ถึงแม้จะเกินกำหนดระยะเวลาสัญญาแล้วก็ตามแต่หากไม่มีเหตุอันควร ผู้ให้เช่าไม่สามารถปฏิเสธการต่ออายุสัญญาได้ อาจกล่าวได้ว่า จะมีการต่อสัญญาโดยอัตโนมัติ แม้ว่าจะไม่มีการให้ความยินยอมเรื่องการต่ออายุสัญญาใหม่นี้ก็ตาม

T18

[บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์]

คือผู้ที่ทำหน้าที่เป็นคนกลางสำหรับการเช่าที่พักอาศัย และเป็นผู้ทำหน้าที่ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

[ค่าสมัคร]

ค่าธรรมเนียมนี้คือ เงินที่จ่ายให้กับบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์เมื่อจองสัญญาเช่าไปรถตรวจสอบให้ดูว่าจะมีการคืนค่าสมัครหรือไม่ หากไม่ได้ตกลงทำสัญญาเช่า

[ค่าเช่า]

ค่าเช่าคือ ค่าใช้จ่ายสำหรับการเช่าที่พักอาศัยโดยทั่วไปจะต้องชำระค่าเช่าของเดือนถัดไปภายในทุกสิ้นเดือนปัจจุบัน หากท่านย้ายเข้าหรือออกจากที่พักอาศัยระหว่างเดือนจะคิดค่าเช่าในเดือนนั้นตามจำนวนวัน

[บริษัทผู้รับค่าประกันค่าเช่าที่พักอาศัย]

บริษัทผู้รับค่าประกันค่าเช่าที่พักอาศัยคือ บริษัทที่รับค่าประกันเงินที่ท่านไม่สามารถชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ในตอนที่ไมชำระค่าเช่า ในการใช้บริการบริษัทดังกล่าวท่านต้องจ่ายค่าประกันตามที่กำหนดไว้ (มักเป็นจำนวนเงินเท่ากับ 30% ถึง 60% ของค่าเช่าหนึ่งเดือนที่ชำระล่วงหน้าทั้งหมดสำหรับเป็นค่าประกันระยะเวลา 2 ปี) อย่างไรก็ตามนี้ไม่ใช่ประกันภัย บริษัทผู้รับค่าประกันจะเรียกเก็บเงินที่จ่ายแทนไปในภายหลังจากท่าน ท่านอาจถูกร้องขอให้ใช้บริการนี้ตอนสมัครเช่าที่พักอาศัย

[ค่าแพะเจียะ]

ค่าแพะเจียะคือ เงินที่ชำระแก่ผู้ให้เช่าตอนทำสัญญาเช่า ในเขตคันโตมักกำหนดให้มีค่าแพะเจียะนี้เป็นจำนวนเงินเทียบเท่ากับค่าเช่า 1 - 2 เดือน จะไม่มีการคืนค่าแพะเจียะนี้ ในระยะนี้ มีที่พักอาศัยให้เช่าบางแห่งไม่ต้องจ่ายค่าแพะเจียะตอนย้ายเข้า

[ผู้ค้ำประกันร่วม]

ผู้ค้ำประกันร่วมคือ ผู้ที่จ่ายเงินแทนเมื่อท่านไม่ได้ชำระค่าเช่า หรือไม่สามารถจ่ายค่าซ่อมแซมตอนคืนห้องได้ เมื่อสมัครเช่าที่พักอาศัย จำเป็นต้องมีผู้ค้ำประกันร่วม ผู้ค้ำประกันร่วมจะต้องมีรายได้ที่เกินกว่าที่กำหนดไว้ เมื่อท่านขอเช่าที่พักอาศัยอาจมีการร้องขอให้ผู้ค้ำประกันร่วมนี้ด้วย

ข้อมูลที่เป็นประโยชน์สำหรับ การเข้าที่พักอาศัย

ความช่วยเหลือด้านที่พักอาศัยสำหรับชาวต่างชาติ

- ① คณะกรรมการส่งเสริมให้เกิดความเป็นนานาชาติให้กับหน่วยงานส่วนท้องถิ่น
[โฮมเพจข้อมูลการใช้ชีวิตเป็นภาษาต่างๆ]
ข้อมูลที่สำคัญสำหรับการเข้าที่พักอาศัยมีให้บริการทั้งภาษาญี่ปุ่น อังกฤษ จีน เกาหลี/เกาหลีเหนือ เยอรมัน ฝรั่งเศส สเปน โปรตุเกส ตากาล็อก เวียดนาม อินโดนีเซีย ไทย รัสเซีย และพม่า
<http://www.clair.or.jp/tagengo/>
- ② ศูนย์ช่วยเหลือด้านการอยู่อาศัยสำหรับชาวต่างชาติดานางาวะ
ให้คำปรึกษาและบริการล่ามที่เกี่ยวข้องกับที่พักอาศัยแก่ชาวต่างชาติเป็นภาษาอังกฤษ จีน เกาหลี/เกาหลีเหนือ สเปน และโปรตุเกส นอกจากนี้ ยังให้ความช่วยเหลือในการหาที่พักอาศัยด้วย
☎045-228-1752
<http://www.sumasen.com/>
- ③ หน่วยงานระหว่างประเทศ แผนกการอยู่อาศัยสำหรับผู้พักอาศัยในจังหวัดไซตามะ
[ระบบตัวแทนที่ให้ความช่วยเหลือในการเข้าที่นำเชื่อถือ]
บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนกับจังหวัดในชื่อ “ตัวแทนที่ให้ความช่วยเหลือในการเข้าที่นำเชื่อถือ” จะทำหน้าที่ช่วยชาวต่างชาติในการหาที่พักอาศัย รายชื่อตัวแทนสมาชิกอยู่ในเว็บไซต์
☎048-830-2705
<http://www.pref.saitama.lg.jp/a0306/documents/201503anshinlistnihongo.pdf>
- ④ “การให้คำปรึกษาสำหรับชาวต่างชาติ” ของหน่วยงานท้องถิ่นและสมาคมแลกเปลี่ยนความสัมพันธะระหว่างประเทศ
บริการให้คำปรึกษาเกี่ยวกับที่พักอาศัยด้วย

ความช่วยเหลือด้านที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษาต่างชาติ/นักศึกษาในระบบภาคปกติ

① สมาคมช่วยเหลือด้านการศึกษานานาชาติญี่ปุ่น

[การชดเชยค่าที่พักอาศัยโดยรวมสำหรับนักศึกษาต่างชาติ]

ระบบที่ช่วยให้บุคคลที่สังกัดอยู่ในโรงเรียนต่าง ๆ รับผิดชอบร่วมกันให้นักศึกษาต่างชาติได้ง่ายขึ้น

☎03-5454-5275

<http://www.jees.or.jp/crifs/index.htm>

② ศูนย์ส่งเสริมความสัมพันธ์ระหว่างประเทศจังหวัดชิบะ

[ระบบที่ปรึกษาด้านที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษาต่างชาติ]

ระบบนี้จะแนะนำบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่ช่วยเหลือนักศึกษาแลกเปลี่ยน/นักศึกษาในระบบภาคปกติในจังหวัดชิบะที่กำลังค้นหาที่พักอาศัย นอกจากนี้ ยังมีข้อมูลการอยู่อาศัยเป็นภาษาญี่ปุ่น อังกฤษ จีน และเกาหลี/เกาหลีเหนือ

☎043-297-0245

<http://www.mcic.or.jp/>

③ สมาคมการจัดการที่พักอาศัยให้เช่าแห่งประเทศญี่ปุ่น

สาขาเกียวโต

[HOUSE navi เว็บไซต์สำหรับการค้นหาที่พักอาศัย]

สามารถค้นหาที่พักอาศัยสำหรับพื้นที่เกียวโตเป็นภาษาญี่ปุ่น อังกฤษ จีน และเกาหลี/เกาหลีเหนือ ได้ผ่านทางอินเทอร์เน็ต

นอกจากนี้ ยังแนะนำบริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่สามารถให้บริการในหลายภาษา และให้ข้อมูลต่าง ๆ เกี่ยวกับที่พักอาศัยด้วย

☎075-211-4774

<http://housenavi-jpm.com/>

เอกสารตรวจสอบเงื่อนไขที่ต้องการ

กรุณารอกเอกสารนี้ และแสดงต่อพนักงาน (บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์)

สำหรับชาวต่างชาติกรอกข้อมูล

ท่านอยากอาศัยอยู่ในห้อง/บ้านแบบใด

① จำนวนเงินที่ต้องชำระทุกเดือน (ค่าเช่าบ้าน)	สามารถชำระได้ทั้งหมดประมาณ () เยน [¥] *ที่ญี่ปุ่นนอกจากค่าเช่าบ้าน จะต้องจ่ายค่าส่วนกลางและค่าบริการจัดการด้วย
② สถานที่	อยากอาศัยอยู่ใกล้สถานี _____ อยากได้สถานที่ที่เดินจากสถานีประมาณ () นาที
③ ประเภท	<input type="checkbox"/> อพาร์ทเมนต์/คอนโดมิเนียม <input type="checkbox"/> บ้าน/บ้านเดี่ยว
④ ความสูง (ชั้น 1, ชั้น 2...)	<input type="checkbox"/> อยากได้ชั้น () <input type="checkbox"/> ชั้นใดก็ได้
⑤ ความกว้าง	อยากได้ประมาณ () ตร.ม.
⑥ จำนวนห้อง	อยากได้จำนวน () ห้อง
⑦ สไตล์ห้อง	<input type="checkbox"/> ห้องแบบญี่ปุ่น <input type="checkbox"/> ห้องแบบตะวันตก <input type="checkbox"/> ห้องแบบใดก็ได้
⑧ ห้องสุขา	<input type="checkbox"/> แบบตะวันตก <input type="checkbox"/> แบบญี่ปุ่น <input type="checkbox"/> แบบใดก็ได้
⑨ ห้องอาบน้ำ	<input type="checkbox"/> จำเป็นต้องมี <input type="checkbox"/> ไม่มีก็ได้
⑩ เครื่องปรับอากาศ	<input type="checkbox"/> จำเป็นต้องมี <input type="checkbox"/> ไม่มีก็ได้
⑪ ผู้ที่อาศัยอยู่กับท่าน	() คน <input type="checkbox"/> ครอบครัว <input type="checkbox"/> เพื่อน <input type="checkbox"/> อื่นๆ
⑫ ผู้ค้ำประกัน	<input type="checkbox"/> ใช้บริษัทผู้รับค้ำประกัน <input type="checkbox"/> มีผู้ค้ำประกันร่วม
⑬ ระยะเวลา	ข้าพเจ้าอยากเช่าตั้งแต่วันที่ () เดือน () ปี () เป็นเวลาประมาณ () ปี
⑭ เงินที่ต้องจ่ายตอนแรก (ค่าใช้จ่ายตอนทำสัญญา)	สามารถชำระได้ทั้งหมดประมาณ () เยน [¥] *ที่ญี่ปุ่นจะต้องจ่ายเงินมัดจำ เงินให้เปล่าในการเช่าบ้าน เงินค่าธรรมเนียม ฯลฯ ในตอนแรก
⑮ เงื่อนไขสำคัญ	จากเงื่อนไขตั้งแต่ข้อ ① ถึง ⑨ ข้อ () สำคัญเป็นอันดับ 1, ข้อ () สำคัญเป็นอันดับ 2, ข้อ () สำคัญเป็นอันดับ 3

เอกสารตรวจสอบรายการเอกสารที่จำเป็น ในการตรวจสอบตอนย้ายเข้า

กรุณาดูข้อที่มีเครื่องหมาย (☑) กำกับไว้ดังต่อไปนี้ และโปรดยื่นเอกสารดังกล่าว

	หมายเลข	เอกสารจำเป็น	รายการแสดงเอกสารทั้งหมด
บริษัทขอตรวจสอบ ยืนยันตัวตน	①	<input type="checkbox"/>	หนังสือเดินทาง
	②	<input type="checkbox"/>	บัตรประจำตัวผู้พำนักอาศัย (Resident Card)
บริษัทขอตรวจสอบ งาน/สถานศึกษาของ ท่าน	③	<input type="checkbox"/>	เอกสารรับรองการทำงานจากบริษัท
	④	<input type="checkbox"/>	เอกสารรับรองสถานภาพนักศึกษา
	⑤	<input type="checkbox"/>	เอกสารรับรองคุณสมบัติการทำงาน
	⑥	<input type="checkbox"/>	ใบอนุญาตทำกิจกรรมพิเศษ
บริษัทขอตรวจสอบราย ได้/เงินเดือน	⑦	<input type="checkbox"/>	เอกสารรับรองการหักภาษี
	⑧	<input type="checkbox"/>	เอกสารรายละเอียดเงินเดือน
	⑨	<input type="checkbox"/>	เอกสารรับรองการชำระภาษี
	⑩	<input type="checkbox"/>	สำเนาแบบแสดงรายการภาษีเงินได้ของปีที่ผ่านมา
	⑪	<input type="checkbox"/>	เอกสารรับรองการจ่ายเงินเดือน (แสดงเงินเดือนที่จะได้รับ) *สำหรับผู้ที่กำลังจะเริ่มงาน
	⑫	<input type="checkbox"/>	รายละเอียดการโอนเงินผ่านธนาคาร
	⑬	<input type="checkbox"/>	เอกสารรับรองการชำระทุนการศึกษา
	⑭	<input type="checkbox"/>	เอกสารรับรองเงินฝากธนาคาร (สำเนาหน้าสมุดบัญชี)

เอกสารตรวจสอบคำสัญญาสำหรับผู้เช่า

* ใช้แบบฟอร์มนี้หลังจากที่มีการแก้ไขตามความเหมาะสมตามเนื้อหาสัญญาเช่าแล้ว

ข้อที่	<input checked="" type="checkbox"/>	ข้าพเจ้ารับทราบ	รายละเอียด
เมื่อย้ายเข้าและเมื่อพักอาศัย			
①	<input type="checkbox"/>		ข้าพเจ้าจะชำระค่าเช่าของเดือนถัดไปภายในวันที่ ____ ของทุกเดือน ในจำนวนดังต่อไปนี้ คือ: ____ เยน (ค่าเช่า ____ เยน และค่าธรรมเนียม ____ เยน)
②	<input type="checkbox"/>		ข้าพเจ้าจะทำสัญญากับบริษัทไฟฟ้า บริษัทแก๊ส และบริษัทน้ำประปาด้วยตัวเอง สัญญาดังนั้นครอบคลุมเฉพาะค่าเช่าเท่านั้น
③	<input type="checkbox"/>		ข้าพเจ้าจะงดตรงง่าเมื่อข้าพเจ้าเข้าที่พักอาศัย
④	<input type="checkbox"/>		ข้าพเจ้าจะไม่ให้ผู้อื่นยืมใช้ที่พักอาศัยนี้
⑤	<input type="checkbox"/>		จะไม่มีสมาชิกครอบครัว ญาติ เพื่อนหรือบุคคลอื่นมาพักอาศัยที่นี่
⑥	<input type="checkbox"/>		ข้าพเจ้าจะไม่เลี้ยงสัตว์เลี้ยงหรือสัตว์เลี้ยงอื่น ๆ
⑦	<input type="checkbox"/>		ข้าพเจ้าจะทิ้งขยะที่สามารถเผาได้ใน วัน () ขยะที่เผาไม่ได้ใน วัน () และขยะรีไซเคิลใน วัน ()
⑧	<input type="checkbox"/>		ข้าพเจ้าจะไม่ทำเสียงดัง โดยเฉพาะในระหว่างเวลา : น. ถึง : น.
⑨	<input type="checkbox"/>		ข้าพเจ้าจะไม่วางของไว้ที่ทางเดินในอาคาร บันได หรือระเบียง
⑩	<input type="checkbox"/>		ข้าพเจ้าจะรักษาความสะอาดของที่พักอาศัยและใช้สิ่งอำนวยความสะดวก (____, ____) อย่างถูกต้อง
⑪	<input type="checkbox"/>		ข้าพเจ้าจะแจ้ง ____ ให้ทราบก่อนออกจากที่พักอาศัย เมื่อจะไม่กลับที่พักอาศัยนี้เป็นระยะเวลานาน (____ สัปดาห์ขึ้นไป)
เมื่อย้ายออกจากที่พักอาศัย			
⑫	<input type="checkbox"/>		ข้าพเจ้าจะยื่นหนังสือบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ ____ ก่อนการย้ายออกล่วงหน้า ____ เดือน
⑬	<input type="checkbox"/>		ข้าพเจ้าจะย้ายออกภายในวันสิ้นสุดสัญญาเช่า (วันที่ ____)
⑭	<input type="checkbox"/>		ข้าพเจ้าจะไม่ทิ้งข้าวของใดๆ หรือขยะเอาไว้
⑮	<input type="checkbox"/>		ข้าพเจ้าจะคืนกุญแจที่พักอาศัยให้แก่ ____
⑯	<input type="checkbox"/>		หากข้าพเจ้าทำห้องสกปรก ข้าพเจ้าจะจ่ายเงินค่าทำความสะอาดโดยหักจากเงินประกันของข้าพเจ้า (เงินที่มัดจำไว้กับเจ้าของตอนทำสัญญาเช่า) เช่น ข้าพเจ้าจะจ่ายค่าเปลี่ยนวอลล์เปเปอร์หากมีความเสียหายเกิดขึ้นมากเนื่องจากคราบหรือกลิ่นจากควันบุหรี่

ข้าพเจ้าสัญญาว่าจะปฏิบัติตามคำสัญญาในข้างต้น

วันที่: (วัน)/ (เดือน)/ (ปี)

ชื่อที่พักอาศัย: เลขที่ห้อง

ชื่อ (ลงลายมือชื่อ):

อีเมล:

ข้อมูลส่วนบุคคล

ชื่อ

ที่อยู่



หมายเลขโทรศัพท์

()

หมายเลข
โทรศัพท์มือถือ

()

หมายเลขหนังสือเดินทาง

ชื่อสถานที่ทำงาน
หรือสถานศึกษา

ที่ตั้ง



เบอร์โทรศัพท์

()

ที่ติดต่อในกรณีฉุกเฉินภายในประเทศญี่ปุ่น

ชื่อ



เบอร์โทรศัพท์

()

ที่ติดต่อในกรณีฉุกเฉินที่ประเทศไทย

ชื่อ



เบอร์โทรศัพท์

()
