

タイ語

J01

T01

部屋探しのガイドブック

คู่มือการค้นหาที่พักอาศัย



日本語

001

ภาษาไทย

001

J02

もくじ 目次

1 部屋探しから入居まで J03

1 部屋を借りるときの手続き・契約の流れ J03

2 必要な書類と費用 J08

3 入居の手続き J09

4 入居後の住まい方のルール J10

5 引越し（退去）の手続き J14

6 部屋を借りるときに知っておきたい
不動産用語 J16

2 部屋を借りるときに役立つ情報 J19

3 希望条件チェックシート J21

※太い文字に下線がある用語は「**6** 部屋を借りるときに
知っておきたい不動産用語」の説明を読んでください。

T02

สารบัญ

1 ตั้งแต่การหาบ้านเช่าจนถึงย้ายเข้า T03

1 ขั้นตอนและการทำสัญญาเมื่อจะเช่าที่พักอาศัย T03

2 เอกสารที่จำเป็นและค่าใช้จ่าย T08

3 ขั้นตอนการย้ายเข้า T09

4 กฎการอยู่อาศัยหลังย้ายเข้า T10

5 ขั้นตอนการย้ายบ้าน (ย้ายออก) T14

6 คำศัพท์เกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์ที่ท่านพึงทราบ
เมื่อเช่าที่พักอาศัย T16

2 ข้อมูลที่เป็นประโยชน์สำหรับการเช่าที่พักอาศัย T19

3 เอกสารตรวจสอบเงื่อนไขที่ต้องการ T21

4 เอกสารตรวจสอบรายการเอกสารที่จำเป็น ในการตรวจสอบตอนย้ายเข้า T23

5 เอกสารตรวจสอบเนื้อหาสัญญาการย้ายเข้า T24

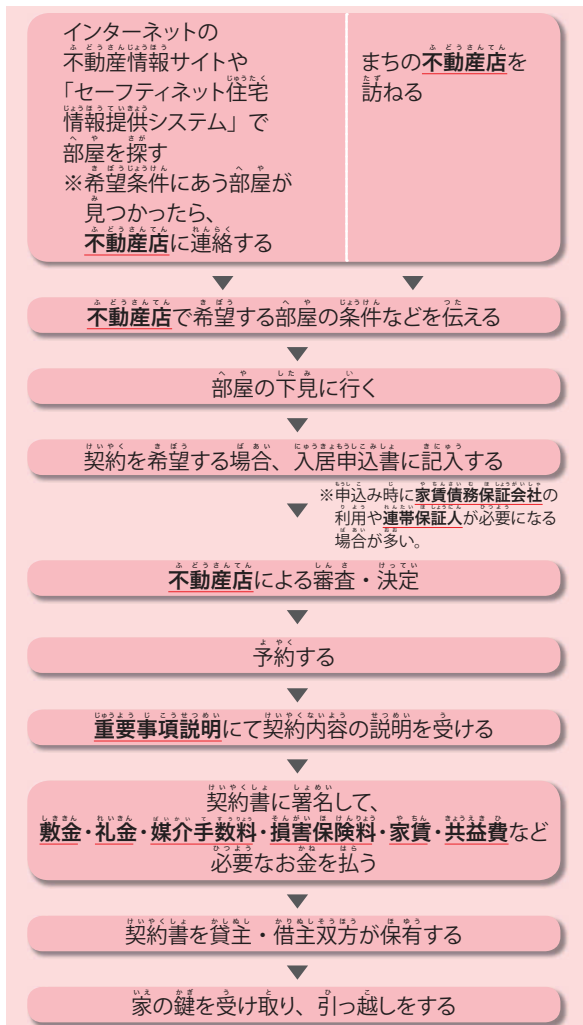
* คำศัพท์ที่เป็นตัวหนาและขีดเส้นใต้ นั้นให้อ่านคำอธิบายที่อยู่ใน
“ **6** คำศัพท์เกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์ที่ท่านพึงทราบเมื่อเช่าที่พักอาศัย ”

J03

1 部屋探しから入居まで

1 部屋を借りるときの手続き・契約の流れ

■ 住宅を借りるときの流れ



Japanese

003

T03

1 ตั้งแต่การหาบ้านเช่าจนถึงย้ายเข้า

1 ขั้นตอนและการทำสัญญาเมื่อจะเช่าที่พักอาศัย

■ ลำดับขั้นตอนเมื่อจะเช่าที่พักอาศัย



ภาษาไทย

003

J04

1 部屋の探し方

- インターネットの不動産情報サイトで、部屋を探すことができます。
- ・ 外国人の入居を受け入れる賃貸住宅を検索できる「セーフティネット住宅情報提供システム」(日本語)
<http://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php>
 もあります。



外国人の入居を受け入れる賃貸住宅を検索できる「セーフティネット住宅情報提供システム」のページ

- インターネットで必要な情報を入手できない場合は、まちの不動産店へ行き、あなたが希望する部屋の条件を伝えて、部屋を紹介してもらいましょう。不動産店では、店外から見えるように、いろいろな賃貸住宅の情報を貼り出しています。
- それを見ると、あなたが希望する地域では、いくら位の家賃が必要なのか分かります。
- あなたが留学生ならば、大学などの学生担当課で部屋の情報があるかどうか聞いてみてください。
- 知人等からの口コミでも探すことができます。

T04

1 วิธีหาที่พักอาศัย

- ท่านสามารถค้นหาที่พักอาศัยผ่านเว็บไซต์ข้อมูลสิ่งหาทรัพย์สินที่อยู่บนอินเทอร์เน็ต
 “ระบบให้ข้อมูลที่พักอาศัยในโครงข่ายความปลอดภัย” (ภาษาญี่ปุ่น) ซึ่งท่านสามารถค้นหาบ้านเช่าที่รับชาวต่างชาติได้: <http://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php>



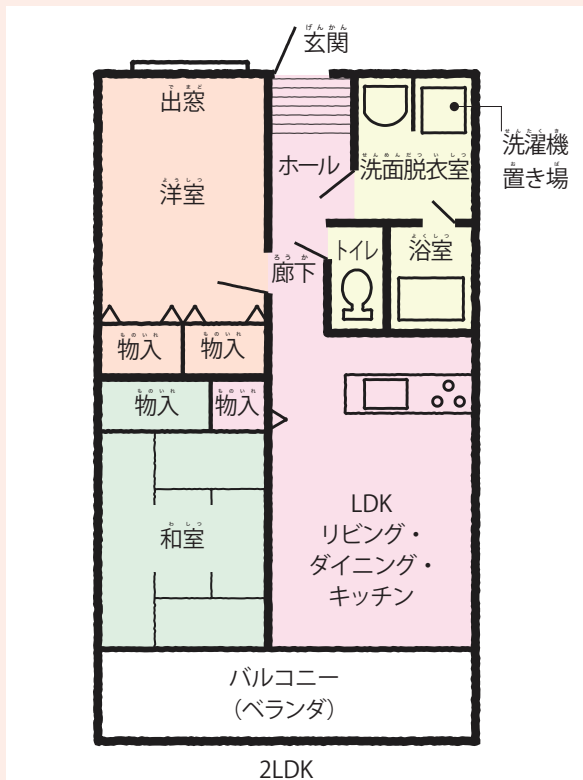
“ระบบให้ข้อมูลที่พักอาศัยในโครงข่ายความปลอดภัย” เป็นเว็บไซต์ซึ่งท่านสามารถค้นหาบ้านเช่าที่รับชาวต่างชาติได้

- หากท่านไม่สามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็นจากอินเทอร์เน็ตได้ ให้ไปพบบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่ และแจ้งเงื่อนไขของที่พักอาศัยที่ต้องการให้บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ท่านทราบ เพื่อให้บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์แนะนำที่พักอาศัยให้แก่ท่าน ที่บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์จะจัดประกาศข้อมูลที่พักอาศัยให้เข้าต่าง ๆ
- หากท่านเป็นนักศึกษาต่างชาติ ให้สอบถามข้อมูลที่พักอาศัยจากแผนกกิจการนักศึกษาในสถาบันการศึกษาของตนเองท่าน
- นอกจากนี้ ท่านอาจหาบ้านเช่าจากคนรู้จัก ชลช ที่พูดกันปากต่อปากได้เช่นกัน

J05

【間取り図の見方】

- 日本では、間取りを「2LDK」などと表記します。
- 「L」は居間（リビング）、「D」は食堂（ダイニング）、「K」は台所（キッチン）のことです。「DK」は食堂と台所を兼ねた部屋のことです。「LDK」は居間と食堂と台所が兼ねた部屋のことです。
- 「1DK」「2LDK」など、最初につく「1」や「2」の数字は、独立した部屋の数を表しています。つまり「2LDK」とは、「LDK」以外に独立した部屋が2室あることを意味しています。



2LDK

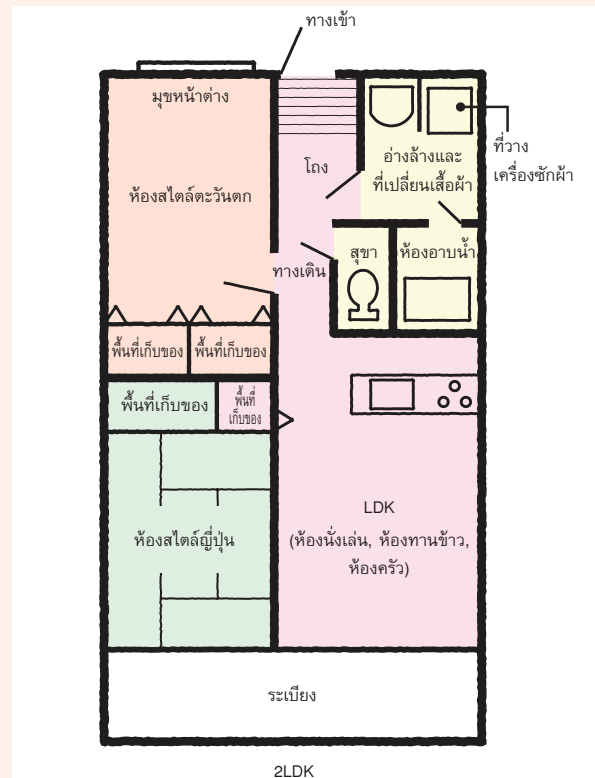
※掲載の間取り図は一例です。

Japanese

T05

【視覚的要素の例】

- ในประเทศไทย 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" จะแสดงจำนวนห้องเดียว เช่น "2LDK" หมายถึง มีห้องเดียว 2 ห้อง นอกเหนือไปจาก LDK



2LDK

* ตัวอย่างเลย์เอาต์ของห้องที่แสดงอยู่เป็นเพียงตัวอย่างหนึ่งเท่านั้น

ภาษาไทย

J06

2 不動産店を訪問する

- 不動産店を訪ねるときは、きちんとした服装であれば、お店の人の第一印象がよくなります。
- 日本語をあまり話せないならば、日本語を話せる人と一緒に不動産店へ行きましょう。
- 同行支援サービスを行う自治体や企業などもあります。

3 部屋の希望条件

- どのような条件で部屋を探しているのか、最寄り駅や家賃・広さ・設備など、自分の希望をはっきり伝えましょう。
- J21 ~ 22 ページの希望条件チェックシートにあらかじめ記入しておき、不動産店の人に見せると良いでしょう。

4 不動産店で聞かれること

- 不動産店では一般的に、あなたについて、次のようなことを聞かれます。
 - ・ 名前・職業・同居者（人数）・収入・日本語能力・住宅を探している理由等
- また、訪問した日に入居の申込みをする場合もありますので、身分証明書（在留カード、パスポート等）を用意しておきましょう。
- また、連帯保証人の有無を聞かれる場合があります。

5 部屋の下見

- 希望条件にあう部屋が見つかったら、不動産店の人と部屋の下見に行きます。下見は無料です。部屋を見て気に入らなかったら、入居申込みをしなくてかまいません。
- 下見時にキッチンやエアコンなどの設備、冷蔵庫や洗濯機置き場をチェックしましょう。

T06

2 泊泊บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์

- เมื่อไปพบบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ควรแต่งตัวให้เหมาะสมเพื่อสร้างความประทับใจแรกพบกับพนักงานบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์
- หากท่านพูดภาษาญี่ปุ่นไม่เก่ง ท่านให้พาคู่คนที่พูดภาษาญี่ปุ่นได้เดินทางไปบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์พร้อมกับท่าน
- อาจมีหน่วยงานรัฐบาลส่วนท้องถิ่นและบริษัทธุรกิจที่ให้บริการความช่วยเหลือ

3 เงื่อนไขที่ต้องการของที่พักอาศัยท่าน

- แจ้งความต้องการที่พักอาศัยของท่านให้ชัดเจนว่า ต้องการห้องที่มีเงื่อนไขอะไรบ้าง ท่าน เช่น สถานไฟฟ้าที่ใกล้ที่สุด, ค่าเช่า, ขนาด และอุปกรณ์ต่างๆ
→ ท่านควรกรอกเอกสารตรวจสอบเงื่อนไขที่ต้องการในหน้า T21-22 ไว้ล่วงหน้า และแสดงต่อพนักงานบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์

4 สิ่งที่บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์จะถามท่าน

- โดยทั่วไป บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์จะถามท่านเกี่ยวกับเรื่องต่อไปนี้ ชื่อ อาชีพ ผู้พักอาศัยร่วมกัน(จำนวนคน) รายได้ ความสามารถภาษาญี่ปุ่น เหตุผลที่ท่านกำลังหาที่พักอาศัย เป็นต้น
- เนื่องจากในบางกรณีท่านจะต้องกรอกใบสมัครเข้าในวันที่พักบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น จึงควรพกบัตรประจำตัว (เช่น บัตรประจำตัวผู้พำนักอาศัยหรือหนังสือเดินทาง) ติดตัวมาด้วย
- นอกจากนี้ ท่านยังอาจถูกถามว่ามีผู้รับประกันร่วมหรือไม่

5 การไปดูที่พักอาศัย

- หากพบที่พักอาศัยซึ่งตรงกับความต้องการของของตัวเองแล้ว ท่านจะได้ไปดูที่พักอาศัยนั้นพร้อมกับพนักงานบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และดูที่พักได้ฟรี ท่านไม่ต้องสมัครเช่าอพาร์ทเมนต์หากหากดูแล้วยังไม่ถูกใจ

J07

- 下見のときは部屋だけではなく、周辺環境や利便性もチェックします。駅やバス停、スーパーやコンビニエンスストア、郵便局、銀行、病院、公園などがどこにあるか聞きましょう。

6 入居申込み

- 部屋が気に入ったら、入居申込みをし、入居審査に必要な書類を提出します。
→ J23 ページのチェックリストを活用してください。
- 不動産店と家主が入居審査を行い、審査に通れば契約をして、入居することができます。
- 申込みから入居まで標準的に 1 ~ 2 週間かかります。
- 日本の賃貸住宅における賃貸借契約は、入居者が家賃を支払えなくなった場合に備え、家賃債務保証会社の利用又は連帯保証人を必要とします。このことについては、不動産店に聞いてみてください。



7 重要事項説明

- 契約前に、契約と住まいに関する重要な点について不動産店から説明を受けます。分からないことがあれば、その時点でしっかり質問しましょう。



Japanese

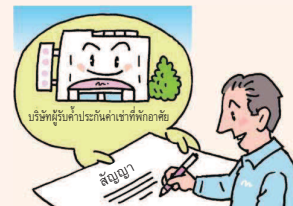
007

T07

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

6 การเช่าที่พักอาศัย

- หากท่านชอบที่พักอาศัยดังกล่าว ให้สมัครเช่า และส่งเอกสารที่จำเป็นในการตรวจสอบตอนย้ายเข้า
→ ใช้รายการตรวจสอบในหน้า T23
- บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์และผู้ให้เช่าจะดำเนินการตรวจสอบและหากท่านผ่านการตรวจสอบนี้ จะสามารถทำสัญญาเช่าเพื่อเช่าที่พักอาศัยได้
- โดยปกติแล้ว จะใช้เวลา 1-2 สัปดาห์นับตั้งแต่เริ่มสมัครจนถึงการย้ายเข้า
- การทำสัญญาเช่าที่พักอาศัยในประเทศไทยนั้น จำเป็นต้องใช้บริษัทผู้รับค่าประกันค่าเช่าที่ที่พักอาศัยหรือผู้ค้ำประกันร่วม เพื่อป้องกันกรณีที่ผู้เช่าไม่สามารถชำระค่าเช่าได้ โปรดสอบถามบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์เพื่อขอข้อมูลเพิ่มเติม



7 เอกสารอธิบายสาระสำคัญ

- ก่อนทำสัญญาเช่า บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์จะอธิบายสาระสำคัญเกี่ยวกับสัญญาเช่าและที่พักอาศัยให้ท่านฟัง ถ้าไม่เข้าใจในเรื่องใดๆ ก็ตามให้สอบถามอย่างละเอียดในขณะนั้น



ภาษาไทย

007

J08

8 契約

- 部屋を借りるときには「契約書」を交わします。契約書とは、貸す人と借りる人の間の約束がはっきりと書かれた書面です。契約書の内容を読み、説明してもらい、よく理解してから署名してください。契約書に署名するということは、あなたが契約書の内容を理解し、きちんと守るということを約束したことを意味します。なお、不動産店が部屋を媒介したときは媒介手数料がかかります。
- 重要事項説明を受け、契約書に署名するまでに、必ず次のことを確認しておきましょう。
 - ・ 契約が普通賃貸借契約なのか定期賃貸借契約なのか
 - ・ 契約時に必要な敷金・礼金等の金額、敷引きがある場合はその金額について
 - ・ 普通賃貸借契約の場合、更新時の更新料の有無とその金額について
 - ・ 部屋の模様替えや入居者以外の人との同居、ペットの飼育などの禁止事項について
 - ・ 原状回復の条件について退去時に原状回復の費用について、トラブルが起きないように確認しておくことが必要です。

2 必要な書類と費用

項目	内容
入居審査に必要な書類	パスポート、在留カード、所得証明書、勤務証明書や在学証明書など (<u>連帯保証人</u> による保証の場合、 <u>連帯保証人</u> の所得証明書と印鑑登録証明書)
契約時に必要な費用	<u>敷金・礼金・媒介手数料・損害保険料・家賃</u> (日本は前月払いです)・ <u>共益費</u> など、地域によって異なりますが月額家賃の4～7ヶ月分が目安です。一般的に費用の支払いは、現金もしくは振込となります。 (<u>家賃債務保証会社</u> 利用の場合、保証委託料(2年間の保証で月額家賃の0.5ヶ月分などが多いです)。)

T08

8 สัญญาเช่า

- เมื่อท่านประสงค์ที่จะเช่าที่พักอาศัย จะมีการทำสัญญาเช่าขึ้น สัญญาเช่าเป็นเอกสารที่ระบุค่าสัญญาระหว่างผู้ให้เช่าและผู้เช่าไว้อย่างชัดเจน โปรดอ่านเนื้อหาในสัญญาเช่า ฟังคำอธิบายจากบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ เมื่อเข้าใจทุกอย่างดีแล้วจึงลงนามในสัญญา การลงนามในสัญญาเช่าหมายความว่า ท่านเข้าใจเนื้อหาในสัญญา และสัญญาว่าจะปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด อนึ่ง บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ทำหน้าที่เป็นคนกลางแนะนำที่พักอาศัยให้แก่ท่าน จะมีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม นายหน้าด้วย
- เมื่อรับเอกสารอธิบายสาระสำคัญ ให้ตรวจสอบรายการต่อไปนี้ก่อนที่จะลงนามในสัญญาเช่า
 - ・ สัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าที่พักอาศัยหรือสัญญาเช่าที่พักอาศัยตามกำหนดระยะเวลา
 - ・ เกี่ยวกับจำนวนเงินกรณีมีค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในตอนทำสัญญา เช่น เงินประกัน, ค่าประจักษ์ หรือค่า Shikibiki (ค่าธรรมเนียมการซ่อมแซมที่ไม่สามารถขอคืนได้)
 - ・ เกี่ยวกับจำนวนเงินกรณีเป็นสัญญาเช่าที่พักอาศัย ว่ามีค่าธรรมเนียมในการต่ออายุสัญญาหรือไม่
 - ・ ข้อห้ามต่างๆ เช่น ตกแต่งที่พักอาศัยใหม่ได้หรือไม่ และพักอาศัยร่วมกับผู้อื่นที่มีใช่ผู้เช่า หรือเลี้ยงสัตว์ได้หรือไม่
 - ・ เงื่อนไขการซ่อมแซมให้กลับสู่สภาพเดิมท่านจำเป็นต้องตรวจสอบเรื่องค่าใช้จ่ายเพื่อซ่อมแซมให้กลับสู่สภาพเดิม เมื่อย้ายออกนี้เอาไว้เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาขึ้น

2 เอกสารที่จำเป็นและค่าใช้จ่าย

รายการ	คำอธิบาย
เอกสารที่จำเป็นในการตรวจสอบตอนย้ายเข้า	หนังสือเดินทาง บัตรประจำตัวผู้พักอาศัย หลักฐานรายได้ เอกสารรับรองการทำงานจากบริษัท เอกสารรับรองสถานภาพนักศึกษา เป็นต้น (หากค่าประกันโดย <u>ผู้รับประกันร่วม</u> ต้องมีเอกสารรับรองรายได้ และเอกสารรับรองการจดทะเบียนตราประทับของผู้ <u>รับประกันร่วม</u>)
ค่าใช้จ่ายที่จำเป็นตอนทำสัญญาเช่า	สำหรับ <u>เงินประกัน</u> , <u>ค่าประจักษ์</u> , <u>ค่าธรรมเนียม</u> <u>นายหน้า</u> , <u>ค่าเบี้ยประกันภัย</u> , <u>ค่าเช่า</u> (ในญี่ปุ่นจะจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าหนึ่งเดือน) <u>ค่าส่วนกลาง</u> ฯลฯ ค่าใช้จ่ายเหล่านี้แตกต่างกันไปตามพื้นที่แต่คิดเป็นจำนวนเงินเทียบเท่ากับค่าเช่า 4 ถึง 7 เดือน โดยประมาณโดยทั่วไป จะชำระเงินเป็นเงินสดหรือโอนเงินผ่านธนาคาร (หากค่าประกันโดย <u>บริษัทผู้รับประกันค่าเช่า</u> ที่ <u>พักอาศัย</u> ค่าธรรมเนียมการรับประกัน (การรับประกันเป็นระยะเวลา 2 ปี มักจะมีค่าใช้จ่ายจำนวนเงินเท่ากับค่าเช่า 0.5เดือน))

J09

3 入居の手続き

1 鍵の受け取り

- 契約書を交わし、契約金の入金が済むと部屋の鍵が渡されます。この鍵は、解約時に家主に返すので、なくさないように注意しましょう。

2 部屋の内部確認

- 鍵の受け取りの際、できれば不動産店立会のもとで部屋の現状を確認し、チェックリストを作成しましょう。簡単な間取り図を書いて傷や汚れの場所を書き込み、日付の入った写真を撮っておくと後のトラブル防止に役立ちます。設備機器類は実際に動かして確認しておきましょう。



3 電気・ガス・水道の申込み

- 電気は、ブレーカーについているハガキに、名前・住所・使用開始日を記入してポストへ入れます。
- ガスは、事前にガス会社に連絡し、入居する日にガスの元栓を開けてもらうように頼みます。ガスの開栓には、本人の立会いが必要です。
- 水道は、市区町村等の水道担当部局に連絡して開栓の手続きを行います。備え付けのハガキに、名前・住所・使用開始日を記入してポストへ入れます。
- いずれも、不動産店に連絡先を聞いておきましょう。

Japanese

T09

3 ขั้นตอนการย้ายเข้า

1 การรับกุญแจ

- ท่านจะได้รับกุญแจที่พกอาศัยหลังจากลงนามในสัญญาเช่า และโอนเงินค่าทำสัญญาเรียบร้อยแล้ว กุญแจนั้นจะต้องคืนให้ผู้ให้เช่าเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาสัญญา ดังนั้นโปรดระวังอย่าทำหาย

2 การตรวจสอบภายในห้อง

- เมื่อได้รับกุญแจ ให้ตรวจสอบสภาพที่พักอาศัยจากรายการตรวจสอบ โดยมาพร้อมบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ให้วาดเลย์เอาต์ของห้องอย่างง่าย ๆ และทำเครื่องหมายบริเวณที่มีตำหนิหรือสกปรก และถ่ายรูปถ่าย ซึ่งระบุวันที่เก็บเอาไว้จะมีประโยชน์ในการป้องกันปัญหาที่อาจเกิดขึ้นภายหลัง นอกจากนี้ ให้ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์เครื่องมือต่างๆ ด้วย



3 การสมัครขอใช้ไฟฟ้า แก๊สและน้ำประปา

- สำหรับไฟฟ้า ให้เขียนชื่อ ที่อยู่ วันที่เริ่มใช้ลงบนใบสมัครที่แนบมากับเบรคเกอร์ แล้วส่งมาทางไปรษณีย์
- สำหรับแก๊ส ให้ติดต่อบริษัทแก๊สล่วงหน้า และขอให้เปิดวาล์วแก๊สก่อนวันที่จะย้ายเข้า ท่านจะต้องอยู่ด้วยเมื่อเปิดวาล์วแก๊ส
- สำหรับน้ำประปา ให้ติดต่อการประปาท้องถิ่นของท่าน และปฏิบัติตามขั้นตอนในการเปิดวาล์วน้ำประปา เขียนชื่อ ที่อยู่ วันที่เริ่มใช้ลงในใบสมัครที่ให้ไว้ แล้วส่งมาทางไปรษณีย์
- ทั้งนี้ ให้สอบถามบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ว่าจะติดต่อบริการต่าง ๆ ข้างต้นนี้อย่างไร

ภาษาไทย

J10

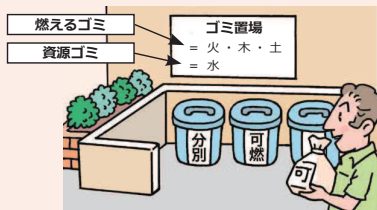
4 電話・インターネットの手続き

- 固定電話は、電話会社に連絡して開通の手続きをします。
- インターネットは、プロバイダーに利用の連絡をします。
- 連絡先等は、不動産店に確認しましょう。

4 入居後の住まい方のルール

1 ゴミの出し方

- ゴミの出し方は、あなたが住んでいる地域（市区町村）によって異なります。ゴミの種類ごとに出す曜日や時間帯が決まっているので、入居時に不動産店や近所に住む人、役所や清掃事務所にたずねましょう。



- 曜日や時間帯を守らないと、ゴミは分別しても回収されず、多くの場合、近隣のトラブルになります。特に気を付けてください。
- 確認する必要がある事項
 - ・ ゴミを出す曜日と時間
 - ・ ゴミを出す場所
 - ・ 燃えるゴミと燃えないゴミの区別
 - ・ 資源ゴミ（瓶、缶、ペットボトル、新聞など）の区別
 - ・ 粗大ゴミの出し方など
- 外国人が多い市区町村では、外国語で説明したイラスト入りのゴミの出し方に関するパンフレットを作っている場合があります。役所や清掃事務所などに問い合わせてみましょう。

T10

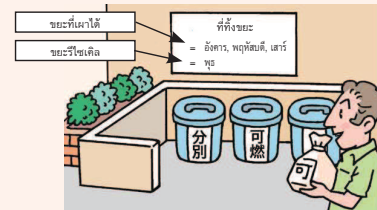
4 ขั้นตอนเกี่ยวกับโทรศัพท์และอินเทอร์เน็ต

- สำหรับโทรศัพท์บ้าน ให้ติดต่อบริษัทผู้ให้บริการโทรศัพท์ และดำเนินการตามขั้นตอนเพื่อเปิดสายใหม่
- สำหรับอินเทอร์เน็ต ให้ติดต่อผู้ให้บริการอินเทอร์เน็ตเพื่อเริ่มบริการอินเทอร์เน็ต
- ข้อมูลการติดต่อให้สอบถามบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์

4 กฎการอยู่อาศัยหลังย้ายเข้า

1 การทิ้งขยะ

- การทิ้งขยะจะแตกต่างกันไปขึ้นอยู่กับเขตพื้นที่ที่ท่านอาศัยอยู่ (หมู่บ้าน ตำบล/แขวง เขต/อำเภอ เมือง) เนื่องจากมีการกำหนดวันและช่วงเวลาที่ต้องทิ้งขยะประเภทต่าง ๆ ไว้อยู่แล้ว ดังนั้น เมื่อท่านย้ายเข้าไปแล้ว ให้สอบถามการรายละเอียดจาก บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ เพื่อนบ้านหรือที่ทำการภาครัฐ หรือสำนักงานดูแลเรื่องการทำความสะอาด



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

J11

2 生活騒音の注意

- 集合住宅では、隣や上下階に音が伝わりやすいので、特に夜間から早朝にかけては注意しましょう。
- 例えば、大きな話し声やパーティ、テレビ・ステレオ・楽器の音、掃除機や洗濯機、子どもが走り回る音、ドアの乱暴な開閉、深夜の入浴などが、騒音のトラブルになることがあるので注意します。



3 日本の賃貸住宅の使い方

日本では、原状回復義務があり、以下の住宅の使い方を守らないことによる汚れ・破損は退去のときに入居者の負担で元に戻さなければなりません。

【1】部屋

- 日本の住宅は、玄関から廊下や室内に入るときに一段高くなっています。玄関で靴を脱いで、家の中に入るのが日本の慣習です。日本では床の上に直接座ったり、布団を敷いて休んだりします。靴や履物は玄関で必ず脱ぎ、履いたまま部屋に入ってはいけません。



Japanese

T11

2 ข้อควรระวังเกี่ยวกับเสียงรบกวน

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



3 วิธีการใช้ที่พักอาศัยของญี่ปุ่น

ในประเทศญี่ปุ่นนั้น ผู้เช่ามีหน้าที่ซ่อมแซมให้กลับสู่สภาพเดิม ดังนั้น หากเกิดความเสียหายหรือความสกปรกอันเกิดจากการที่ท่านไม่ปฏิบัติตามวิธีใช้ที่พักอาศัย ท่านรับผิดชอบในการทำให้กลับสู่สภาพเดิม

【1】ที่พักอาศัยโดยทั่วไป

- บ้านญี่ปุ่นจะมีกรงกั้นสูงหนึ่งชั้นขึ้นจากทางเข้าเมื่อเข้าสู่ทางเดินหรือเข้าไปภายในห้อง การถอดรองเท้าไว้ที่ทางเข้าก่อนที่จะเข้าไปภายในบ้านคือธรรมเนียมของญี่ปุ่น ในญี่ปุ่นนั้น ผู้คนจะนั่งบนพื้นโดยตรง หรือปูเบาะรองนั่งเพื่อพักผ่อน ดังนั้น ท่านจะต้องถอดรองเท้าที่ทางเข้าเสมอ ห้ามสวมรองเท้าเข้าไปอย่างเด็ดขาด



ภาษาไทย

J12

- 日本は湿気が多いため（特に夏場）、室内の換気を心掛けてください。結露が発生したときは拭き取ってください。放置するとカビが発生してしまいます。
- 部屋の壁に釘を打ったり、ペンキを塗ったりすることは、禁止されていることが多いので、契約書の禁止事項を確認してください。



[2] キッチン

- 流し台の排水溝に油や生ゴミなどを直接流してはいけません。油は新聞紙などで吸い取り、燃えるゴミとして別に捨ててください。
- 匂いや煙の出る料理をするときには換気扇を回し、室内に匂いが残らないように注意してください。



[3] 浴室・トイレ

- 一般的に日本の浴室は、浴槽と洗い場に分かれています。
- 浴室の排水溝にゴミなどを流して排水溝をつまらせてはいけません。

T12

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



[2] ห้องครัว

- ห้ามทั้งน้ำมันหรือขยะสดลงในท่อระบายของอ่างล้างจาน ให้ซับน้ำมันด้วยหนังสือพิมพ์ แล้วทิ้งเป็นขยะที่เผาได้
- เมื่อจะปรุงอาหารซึ่งมีกลิ่นแรงหรือมีควันมาก ให้เปิดพัดลมดูดอากาศ และระมัดระวังไม่ให้มีกลิ่นเหลืออยู่ในที่พักอาศัย



[3] ห้องอาบน้ำและห้องสุขา

- โดยทั่วไปแล้วห้องอาบน้ำในญี่ปุ่นจะมีพื้นที่ซักล้างแยกจากอ่างอาบน้ำ
- ห้ามทิ้งขยะลงในท่อระบายน้ำของห้องอาบน้ำ เนื่องจากอาจเกิดการอุดตันได้
- อ่างอาบน้ำเพื่อเก็บกักน้ำร้อนเท่านั้น เวลาสระผมหรือล้างตัวจะทำ ในพื้นที่สำหรับการล้างไม่ใช่ที่อ่างอาบน้ำ เมื่อล้างแชมพูและสบู่ออกสะอาดแล้ว จึงลงแช่ในอ่างอาบน้ำ

J13

- 浴槽はお湯をためてつかるだけで、髪の毛や身体を洗うときは、浴槽は使わず洗い場を使います。シャンプーや石けんをきれいに流してから、浴槽に入ります。
- 複数の人が入浴する場合、浴槽のお湯は捨てずに、次の人が入浴し、そのまま使うことが一般的です。追い焚き機能がある浴槽では、冷めたお湯を温め直すことができます。



- トイレには、排せつ物とトイレトーパー以外のものを流してはいけません。
- 排水がつまると水が溢れ出して、周りの人に迷惑をかけます。下の階の部屋に被害が出たときは、弁償しなければならないこともあります。

【4】共用部・ベランダ

- 集合住宅では、自分の部屋以外の廊下、階段などは共用部分です。ゴミや私物などを置かないでください。共用部分は、いざというときの避難通路です。
- ベランダが緊急時の避難通路となっている場合もあります。ベランダの床や脱出口などに荷物を置かないでください。



Japanese

T13

- หากมีคนที่อาบน้ำหลายคน คนที่เข้าเป็นลำดับถัดไปจะใช้น้ำร้อนเดียวกันนี้โดยไม่ทิ้งน้ำร้อนที่อยู่ในอ่าง อ่างอาบน้ำที่มีฟังก์ชันต้มน้ำในตัว จะสามารถต้มน้ำร้อนใหม่ได้เมื่อน้ำเย็นลง



- อย่าทิ้งสิ่งอื่น ๆ ลงในชักโครก ยกเว้น สิ่งปฏิกูลจากร่างกาย และกระดาษชำระสำหรับใช้ในห้องน้ำ
- ท่านจะทำให้เพื่อนบ้านเดือดร้อนหากท่อระบายน้ำอุดตัน น้ำจะเอ่อล้น หากท่านทำให้เกิดความเสียหายขึ้นกับที่พักอาศัยในชั้นล่าง ท่านจะต้องเป็นผู้ชดเชยเสียหายนั้น

【4】พื้นที่ส่วนกลางและระเบียง

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



ภาษาไทย

J14

【5】駐輪場

- 自転車は自転車置き場などの決められた場所に並べて置きます。専用のステッカーを貼る等のルールがあるときは、それに従う必要があります。

5 引越し (退居) の手続き

1 転居の連絡

- 転居する場合は、契約書に書かれている期限 (通常約 1 ヶ月前) までに、家主や不動産店に書面で解約することを伝えます (解約予告)。

2 電気・ガス・水道の解約

- 引越しの 1 週間前までに、電力会社、ガス会社、市区町村等の水道担当部局に移転の連絡をします。
- 引越しをする日に、電力会社、ガス会社、市区町村等の水道担当部局の係の人が来て、使用停止の手続きをします。その日までの使用料金を精算します。

3 電話・インターネットの手続き

- 固定電話は、契約している電話会社に連絡して住所移転又は契約解除の手続きをします。
- インターネットは、契約しているプロバイダーに住所移転又は契約解除の連絡をします。

4 郵便物の手続き

- 郵便局で、郵便物の転送の手続きを行います。そうすれば、転居後に以前の住所へ郵便物が発送された場合でも一定期間は新しい住所で受け取ることができます (国内の場合など)。

T14

【5】ที่จอดรถจักรยาน

- จอดจักรยานของท่านให้เป็นระเบียบในพื้นที่ที่กำหนดไว้ เช่น ที่จอดจักรยาน และเมื่อมีกฎ เช่น การติดสติ๊กเกอร์พิเศษที่จักรยาน ก็จะต้องปฏิบัติตามกฎเหล่านี้

5 ขั้นตอนการย้ายบ้าน (ย้ายออก)

1 แจ้งย้ายที่อยู่

- เมื่อจะย้ายที่อยู่ ให้แจ้งผู้ให้เช่าหรือบริษัทนายหน้าสังหาริมทรัพย์ภายในระยะเวลาที่ระบุไว้ในสัญญาเช่า (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

J15

5 鍵の返還・明け渡し

- 部屋を明け渡すときに、鍵を返還します。
- 原状回復とは、部屋の中であなたが壊したり、傷つけた
りした所を修繕し、明け渡しようにするという意味です。
不動産店や家主立会のうえ、部屋・設備等の状況を入
居時と比較して、原状回復がどの程度必要か、点検・確
認をします。

6 敷金の精算

- 退去後、敷金は原則として返還されます。ただし、原状
回復費用や、部屋に残した物の処理費用等がかかった場
合は、敷金から差し引かれます。もしも原状回復等の費
用が敷金を上回る場合は、不足分を支払わなければいけ
ません。

Japanese

T15

4 ขั้นตอนเกี่ยวกับประกันภัย

- ไปติดต่อยังที่ทำการประกันภัยเพื่อดำเนินการขั้นตอนเพื่อส่งต่อจดหมายของท่าน
หากทำเช่นนั้น แล้วจดหมายที่ส่งไปยังที่อยู่เดิมของท่านจะถูกส่งไปยังที่อยู่ใหม่ตาม
ช่วงเวลาที่กำหนดไว้ (ภายในญี่ปุ่นและอื่น ๆ)

5 การคืนกุญแจและการคืนห้อง

- คืนกุญแจเมื่อจะคืนห้อง
- ซ่อมแซมให้กลับสู่สภาพเดิม หมายถึง การซ่อมแซมพื้นที่ต่าง ๆ ของที่พักอาศัยที่
ท่านทำพังหรือเสียหายก่อนจะคืนห้อง บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์หรือผู้ให้เช่า
จะเข้ามาตรวจสอบที่พักอาศัยโดยเปรียบเทียบสภาพของที่พักอาศัยและอุปกรณ์
ต่างๆกับสภาพตอนที่ย้ายเข้าว่าเป็นต้องมีการซ่อมแซมให้กลับสู่สภาพเดิมมาก
น้อยเพียงใด

6 การคำนวณเงินประกัน

- โดยหลักการแล้ว จะมีการคืนเงินประกันหลังจากย้ายออกจากที่พักอาศัย อย่างไรก็ตาม หากมีค่าธรรมเนียมสำหรับการซ่อมแซมให้กลับสู่สภาพเดิม หรือค่าจัดการ
ขยะ ฯลฯ ซึ่งถูกหักเอาไว้ในห้อง ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นนี้จะถูกหักออกจากเงินประกัน
และหากค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมให้กลับสู่สภาพเดิมสูงกว่าจำนวนเงินประกัน
ท่านต้องจ่ายส่วนต่างนั้นด้วย

ภาษาไทย

J16

6 部屋を借りるときに知っておきたい不動産用語

(あいうえお順)

[解約予告]

契約期間の途中で解約する場合には、家主や不動産店に解約することを事前に（契約書に従って通常解約の1～2ヶ月前までに）書面で申入れをする必要があります。

[共益費（管理費）]

階段や廊下など入居者が共同で使う部分の電気代や清掃代、エレベーターなどの設備代に当てるお金です。日本では、家賃とは別に共益費（または管理費）を支払います。毎月、月末までに翌月分を家賃と一緒に支払うことが一般的です。

[原状回復]

あなたの故意・過失や不注意によって、部屋を損傷したり、汚したりした場合には、その損害を元の状態に戻すために、必要な費用を負担しなければなりません。その費用を原状回復費といい、退去時に、敷金から差し引かれます。部屋は、きれいに使うように心がけましょう。

[更新料]

契約を継続する場合、契約更新の対価として借主から家主に支払われるお金で、特約で定められることがあります。なお、契約期間は通常2年間です。

[敷金（保証金）]

敷金とは、家賃の不払いや、明け渡すときに部屋の修理が必要な場合に備えて、契約するときに家主に預けておくお金のことです。家賃の1～2ヶ月分程度が目安です。部屋を明け渡すときに精算し、残ったお金は返還されます。地域により、敷金のことを保証金と言うこともあります。

T16

6 คำศัพท์เกี่ยวกับสิ่งห้ามทรัพย์สินที่ท่านพึงทราบเมื่อจะเช่าที่พักอาศัย

[การแจ้งยกเลิก]

เมื่อยกเลิกสัญญาเช่าก่อนที่จะหมดอายุ ท่านจำเป็นต้องแจ้งผู้ให้เช่าหรือบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้า (มักเป็นการแจ้งล่วงหน้า 1 ถึง 2 เดือนตามสัญญา) เป็นลายลักษณ์อักษร

[ค่าส่วนกลาง (ค่าบริหารจัดการ)]

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

[ซ่อมแซมให้กลับสู่สภาพเดิม]

ท่านต้องชำระค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในการซ่อมแซมที่พักอาศัยที่ให้ผู้เช่าให้กลับสู่สภาพเดิมเมื่อได้ทำให้เกิดความเสียหายหรือทำให้สกปรกโดยเจตนา โดยประมาท หรือโดยไม่ระมัดระวัง เราเรียกว่า “ค่าธรรมเนียมในการซ่อมแซมให้กลับสู่สภาพเดิม” และจะถูกหักออกจากเงินประกันเมื่อย้ายออกจากที่พักอาศัย โปรดช่วยกันดูแลให้ที่พักอาศัยสะอาดอยู่เสมอ

[ค่าธรรมเนียมการต่ออายุ]

ค่าธรรมเนียมนี้คือ เงินที่ผู้เช่าจ่ายให้ผู้ให้เช่าตอนต่ออายุสัญญาเช่าและมีการระบุในเงื่อนไขพิเศษในสัญญาเช่า ระยะเวลาของสัญญาตามปกติคือ 2 ปี

[เงินประกัน (เงินรับประกัน)]

เงินประกันจะฝากไว้กับผู้ให้เช่าตอนทำสัญญาเช่าเพื่อคุ้มครองกรณีผู้เช่าไม่จ่ายค่าเช่าหรือค่าซ่อมแซมที่จำเป็นตอนคืนห้อง เงินประกันจะคิดเป็นจำนวนเงินเทียบเท่าค่าเช่า 1-2 เดือนโดยประมาณ เงินประกันที่เหลือหลังจากชำระค่าใช้จ่ายตอนคืนห้องแล้วจะคืนให้ท่าน ในบางพื้นที่จะเรียกเงินประกันนี้ว่า เงินรับประกัน

J17

[敷引き]

敷引きは、部屋を明け渡すときに、敷金や保証金から差し引かれて返還されない金額をあらかじめ決めておく契約の方法です。東海地方や関西地方、九州に多くみられます。

[重要事項説明]

不動産店が媒介するとき、契約締結の前に、不動産店が借主（予定者）に対して説明を行い、重要事項説明書を交付します。
設備の状況や敷金の取扱等、大切なことが説明されますので、よく聞き、分からないことは質問しましょう。

[損害保険料（火災保険）]

契約するときは火災や水漏れに対応する損害保険に加入することが一般的です。

[定期賃貸借契約]

定期賃貸借契約は、契約期間の満了により、更新されることなく確定的に契約が終了する賃貸借契約のことです。なお、借主と家主の合意があれば、再契約できます。

[同居者]

借りる部屋に同居者がいる場合は、契約時に家主に届け出をする必要があります。届け出のない人を無断で同居させると、退去させられる場合があります。

[媒介手数料]

不動産店に手数料として支払うお金で、家賃 1 ヶ月分以内と決められています。

[普通賃貸借契約]

普通賃貸借契約は、日本では一般的な賃貸借契約の形式です。契約期間が過ぎても、正当な理由がない限り、家主から契約更新を断ることはできません。つまり、更新の合意が整わなかったときも、契約は自動的に更新されます。

Japanese

T17

[ค่าธรรมเนียมการซ่อมแซมที่ไม่สามารถขอคืนได้]

ค่าธรรมเนียมการซ่อมแซมที่ไม่สามารถขอคืนได้เป็นวิธีการทำสัญญาที่กำหนดจำนวนเงินในส่วนของเงินประกันหรือเงินประกันที่จะไม่ได้รับคืนตอนที่คืนห้อง ในภูมิภาคไทโก ภูมิภาคคันไซ และคิวชูมักกำหนดให้มีค่าธรรมเนียมประเภทนี้

[เอกสารอธิบายสาระสำคัญ]

เมื่อบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ทำหน้าที่เป็นตัวแทนแนะนำที่พักอาศัยให้เข้าบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์จะอธิบายสาระสำคัญของสัญญาเช่าให้ผู้เช่า (ผู้ที่อาจเป็นผู้เช่า) ฟังก่อนทำสัญญาเช่า และจะมอบเอกสารเอกสารอธิบายสาระสำคัญแก่ผู้เช่า จะมีการอธิบายสาระสำคัญเกี่ยวกับสภาพอุปกรณ์ต่างๆ การจัดการเงินประกัน ฯลฯ ดังนั้น โปรดฟังอย่างตั้งใจและซักถามเมื่อมีข้อสงสัย

[ค่าเบี้ยประกันภัย (ประกันอัคคีภัย)]

การทำประกันอัคคีภัยหรือประกันกรณีเกิดน้ำรั่วไหลตอนทำสัญญาเช่าเป็นเรื่องปกติ

[สัญญาเช่าที่พักอาศัยตามกำหนดระยะเวลา]

สัญญาเช่าที่พักอาศัยตามกำหนดระยะเวลาคือ สัญญาเช่าที่จะสิ้นสุดอย่างแน่นอนเมื่อครบกำหนดระยะเวลาของสัญญาโดยไม่มีการต่ออายุ ทั้งนี้ สามารถทำสัญญาใหม่ได้หากทั้งคู่ผู้เช่าและผู้เช่าตกลงยินยอม

[ผู้พักอาศัยด้วยกัน]

หากมีผู้พักอาศัยด้วยกันในที่พักอาศัยที่ให้เช่า จะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเมื่อทำสัญญาเช่า หากมีผู้พักอาศัยด้วยกันอยู่โดยไม่ได้รับอนุญาต ท่านอาจถูกเชิญให้ออกจากที่พักอาศัยได้

[ค่าธรรมเนียมนายหน้า]

ค่าธรรมเนียมนี้คือ เงินที่จ่ายเป็นค่าธรรมเนียมให้แก่บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินเท่ากับค่าเช่าจำนวน 1 เดือน

[สัญญาเช่าที่พักอาศัย]

สัญญาเช่าที่พักอาศัย คือ รูปแบบสัญญาเช่าประเภทหนึ่งที่ใช้โดยทั่วไปในประเทศญี่ปุ่น ถึงแม้จะเกินกำหนดระยะเวลาสัญญาแล้วก็ตามแต่หากไม่มีเหตุอันควร ผู้ให้เช่าไม่สามารถปฏิเสธการต่ออายุสัญญาได้ อาจกล่าวได้ว่า จะมีการต่อสัญญาโดยอัตโนมัติ แม้ว่าจะไม่มีการให้ความยินยอมเรื่องการต่ออายุสัญญาใหม่นี้ก็ตาม

ภาษาไทย

J18

[不動産店]

賃貸住宅の媒介や不動産の売買などを行う店のことです。

[申込金]

契約の予約をするときに、不動産店へお金を預ける場合があります。契約が成立しない場合に、申込金が戻ってくるのかを確認しましょう。

[家賃（賃料）]

部屋を借りるための料金で、毎月、月末までに翌月分を支払うことが一般的です。月の途中で入居・退去する場合は原則、白割り計算になります。

[家賃債務保証会社]

家賃債務保証会社とは、家賃の不払いなどがあつたときに、家主に対してあなたの払えなかったお金を保証する会社のことです。利用する場合は、あなたが一定額の保証料（2年分の保証料として一括前払いで家賃1ヶ月分の30～60%くらいが多い）を保証会社に支払う必要があります。ただし、これは保険ではありません。保証会社は、代わりに支払ったお金を、後であなたに請求します。入居申込みの際に、利用を求められることがあります。

[礼金]

契約時に家主に支払うお金です。礼金は、関東地方等に多く家賃の1～2ヶ月分が目安です。礼金は返還されません。最近では、礼金なしで入居できる部屋もあります。

[連帯保証人]

家賃の不払いや、部屋を明け渡すときの修理費用を払えなくなったとき、あなたの代わりにそのお金を支払う人のことです。連帯保証人には、一定以上の収入が求められます。入居申込みの際に求められる場合があります。

T18

[賃貸住宅の賃貸契約]

借主が賃貸住宅を借り手が賃貸契約を結ぶこと。借主は賃貸住宅の賃貸契約を結ぶこと。借主は賃貸住宅の賃貸契約を結ぶこと。

[家賃]

家賃は賃貸住宅の賃貸契約を結ぶこと。家賃は賃貸住宅の賃貸契約を結ぶこと。家賃は賃貸住宅の賃貸契約を結ぶこと。

[礼金]

礼金は賃貸住宅の賃貸契約を結ぶこと。礼金は賃貸住宅の賃貸契約を結ぶこと。礼金は賃貸住宅の賃貸契約を結ぶこと。

[保証人]

保証人は賃貸住宅の賃貸契約を結ぶこと。保証人は賃貸住宅の賃貸契約を結ぶこと。保証人は賃貸住宅の賃貸契約を結ぶこと。

[家賃]

家賃は賃貸住宅の賃貸契約を結ぶこと。家賃は賃貸住宅の賃貸契約を結ぶこと。家賃は賃貸住宅の賃貸契約を結ぶこと。

[礼金]

礼金は賃貸住宅の賃貸契約を結ぶこと。礼金は賃貸住宅の賃貸契約を結ぶこと。礼金は賃貸住宅の賃貸契約を結ぶこと。

J20

留学生・就学生の住まいに関する支援

①公益財団法人日本国際教育支援協会

【留学生住宅総合補償】

留学生のために、学校関係者が連帯保証人を引き受けやすくなるように支援する制度です。

☎ 03-5454-5275

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

②千葉県国際交流センター

【外国人学生住居アドバイザー制度】

千葉県の留学生・就学生の部屋探しを支援する不動産店を紹介します。また、日本語、英語、中国語、韓国・朝鮮語で、住まいの情報提供をしています。

☎ 043-297-0245

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

③公益財団法人日本賃貸住宅管理協会 京都府支部

【物件検索サイト HOUSE navi】

インターネットにて日本語、英語、中国語、韓国・朝鮮語で京都と地域の部屋探しができます。

また、多言語対応が可能な不動産業者の紹介や住居についての様々な情報提供も行っています。

☎ 075-211-4774

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

T20

ความช่วยเหลือด้านที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษาต่างชาติ/นักศึกษาในระบบภาคปกติ

①สมาคมช่วยเหลือด้านการศึกษานานาชาติญี่ปุ่น

[การชดเชยค่าที่พักอาศัยโดยรวมสำหรับนักศึกษาต่างชาติ]

ระบบที่ช่วยให้บุคคลที่สังกัดอยู่ในโรงเรียนต่าง ๆ รับผิดชอบค่าประกันร่วมให้นักศึกษาต่างชาติได้ง่ายขึ้น

☎ 03-5454-5275

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

②ศูนย์ส่งเสริมความสัมพันธ์ระหว่างประเทศจังหวัดชิบะ

[ระบบที่ปรึกษาด้านที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษาต่างชาติ]

ระบบนี้จะแนะนำบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่ช่วยเหลือนักศึกษาแลกเปลี่ยน/นักศึกษาในระบบภาคปกติในจังหวัดชิบะที่กำลังค้นหาที่พักอาศัย นอกจากนี้ ยังมีข้อมูลการอยู่อาศัยเป็นภาษาญี่ปุ่น อังกฤษ จีน และเกาหลี/เกาหลีเหนือ

☎ 043-297-0245

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

③สมาคมการจัดการที่พักอาศัยให้ชาวต่างประเทศญี่ปุ่น

สาขาเกียวโต

[HOUSE navi เว็บไซต์สำหรับการค้นหาที่พักอาศัย]

สามารถค้นหาที่พักอาศัยสำหรับพื้นที่เกียวโตเป็นภาษาญี่ปุ่น อังกฤษ จีน และเกาหลี/เกาหลีเหนือ ได้ผ่านทางอินเทอร์เน็ต

นอกจากนี้ ยังแนะนำบริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่สามารถให้บริการในหลายภาษา และให้ข้อมูลต่าง ๆ เกี่ยวกับที่พักอาศัยด้วย

☎ 075-211-4774

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

J21

希望条件チェックシート

この紙を書いてください。お店（不動産店）の人に見せましょう。

外国人の方が書きます

あなたはどんな部屋／家に住みたいですか。

① 毎月払うお金（家賃）	全部で（ ）円 [¥] くらい払うことができます。*日本では、家賃のほかに、 <u>共益費</u> や <u>管理費</u> がかかります。
② 場所・ところ	駅の近くに住みたいです。 駅からの歩いて（ ）分くらいがいいです。
③ 種類	☐ アパート・マンション ☐ 家・一戸建て
④ 高さ（1階、2階…）	☐ （ ）階がいいです。 ☐ 何階でもいいです。
⑤ 広さ	（ ）㎡くらいがいいです。
⑥ 部屋の数	部屋は（ ）個欲しいです。
⑦ 部屋のタイプ	☐ 和室 ☐ 洋室 ☐ どちらでもいいです
⑧ トイレ	☐ 洋式 ☐ 和式 ☐ どちらでもいいです
⑨ 風呂	☐ 必要です ☐ なくてもいいです
⑩ エアコン	☐ 必要です ☐ なくてもいいです
⑪ あなたといっしょに住む人	（ ）人 ☐ 家族 ☐ 友人 ☐ その他
⑫ 債務保証	☐ 保証会社を使います ☐ 連帯保証人がいます
⑬ 期間	私は（ ）年（ ）月（ ）日から（ ）年くらい借りたいです。
⑭ 最初に払うお金（契約時の費用）	全部で（ ）円 [¥] くらい払うことができます。*日本では、最初に敷金・礼金・手数料などのお金がかかります。
⑮ 大事な条件	①から⑨のうち、（ ）が一番大事です。（ ）が二番目に大事です。（ ）が三番目に大事です。

Japanese

021

T21

เอกสารตรวจสอบเงื่อนไขที่ต้องการ

กรณารอเอกสารนี้ และแสดงต่อพนักงาน (บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์)

สำหรับชาวต่างชาติกรอกข้อมูล

ท่านอยากอาศัยอยู่ในห้อง/บ้านแบบใด

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

ภาษาไทย

021

J22

外国人の方が書きます

あなたのことを書いてください。

①お仕事はなんですか？

- ☐ 会社員 ☐ 自営業
☐ 学生 ☐ その他 ()

②雇用形態はどうですか？

- ☐ 正社員 ☐ 契約社員 ☐ 派遣社員
☐ パート・アルバイト ☐ その他 ()

③日本語を話すことができますか？どれくらいですか？

- ☐ とても上手です ☐ 少しできます (日常会話程度)
☐ できません

④日本語を読むことができますか？どれくらいですか？

- ☐ 漢字も大丈夫です ☐ ひらがなは大丈夫です
☐ できません

不動産店の人が書きます

- ☐ この物件情報チラシの中にいい部屋がありますか。あるなら、次は誰か (日本語ができる人) といっしょにに来てください。
- ☐ もう一度この冊子を、よく読んでください。
- ☐ いま、希望の部屋がありません (あなたの条件に合いません)。
- ☐ いま、希望の部屋がありません (あなたの条件に合いません)。
_____ エリアで () m² の部屋は
() 円 [¥] くらいかかります。条件をもう一度考えましょう。

T22

สำหรับชาวต่างชาติกรอกข้อมูล

กรุณากรอกข้อมูลของท่าน

①ท่านประกอบอาชีพอะไร

- ☐ พนักงานบริษัท ☐ ประกอบธุรกิจส่วนตัว
☐ นักเรียนนักศึกษา ☐ อื่น ๆ ()

②ลักษณะการจ้างงานของท่านเป็นแบบใด

- ☐ พนักงานประจำ ☐ พนักงานจ้างตามสัญญา
☐ พนักงานที่ส่งไปประจำชั่วคราว ☐ พนักงานพาร์ทไทม์หรือทำงานพิเศษ อื่น ๆ

③ท่านสามารถพูดภาษาญี่ปุ่นได้หรือไม่ พูดได้ประมาณใด

- ☐ พูดได้คล่อง ☐ พูดได้เล็กน้อย (สื่อสารในชีวิตประจำวันได้) ☐ พูดไม่ได้

④ท่านสามารถอ่านภาษาญี่ปุ่นได้หรือไม่ อ่านได้ประมาณใด

- ☐ อ่านตัวอักษรคันจิได้ ☐ อ่านได้แต่ตัวอักษรฮิรางานะ ☐ อ่านไม่ได้

สำหรับพนักงานบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์กรอกข้อมูล

- ☐ ในใบปลิวข้อมูลที่อยู่อาศัยนี้มีห้องที่ท่านถูกใจหรือไม่ หากมีกรุณามาดิตต่อครึ่งหน้าพร้อมกับบุคคลอื่น (ผู้ที่พูดภาษาญี่ปุ่นได้)
- ☐ กรุณาอ่านอ่านแผ่นพับอย่างละเอียดอีกครั้ง
- ☐ ขณะนี้ไม่มีห้องที่ตรงกับความต้องการของท่าน (ไม่ตรงกับเงื่อนไขของท่าน)
- ☐ ขณะนี้ไม่มีห้องที่ตรงกับความต้องการของท่าน (ไม่ตรงกับเงื่อนไขของท่าน) ห้องขนาด () ตร.ม. ในบริเวณ _____ จะมีราคาประมาณ () เยน [¥] บริษัทอยากที่ท่านกลับไปทบทวนเงื่อนไขดูอีกครั้ง

J23

入居審査必要書類チェックシート

下のチェック(☑)を見てください。その書類を出してください。

	No.	必要書類	書類一覧
本人を 確認します	①	☐	パスポート
	②	☐	在留カード
あなたの 仕事/学校を 確認します	③	☐	勤務証明書
	④	☐	在学証明書
	⑤	☐	勤労資格証明書
	⑥	☐	資格外活動許可書
収入・給料を 確認します	⑦	☐	源泉徴収票
	⑧	☐	給与明細書
	⑨	☐	納税証明書
	⑩	☐	前年度の確定申告の写し
	⑪	☐	給与支払い(予定)の証明書 ※これから仕事を始める人
	⑫	☐	銀行の送金証明書
	⑬	☐	奨学金支給証明書
	⑭	☐	預貯金の証明(通帳のコピー)

Japanese

T23

เอกสารตรวจสอบรายการเอกสารที่จำเป็น ในการตรวจสอบตอนย้ายเข้า

กรุณาดูข้อที่มีเครื่องหมาย (☑) กำกับไว้ดังต่อไปนี้ และโปรดยื่นเอกสารดังกล่าว

	หมายเลข	เอกสารจำเป็น	รายการแสดงเอกสารทั้งหมด
บริษัทขอตรวจสอบ ยืนยันตัวตน	①	☐	หนังสือเดินทาง
	②	☐	บัตรประจำตัวผู้พำนักอาศัย (Resident Card)
บริษัทขอตรวจสอบ งาน/สถานศึกษาของ ท่าน	③	☐	เอกสารรับรองการทำงานจากบริษัท
	④	☐	เอกสารรับรองสถานภาพนักศึกษา
	⑤	☐	เอกสารรับรองคุณสมบัติการทำงาน
	⑥	☐	ใบอนุญาตทำกิจกรรมพิเศษ
บริษัทขอตรวจสอบราย ได้/เงินเดือน	⑦	☐	เอกสารรับรองการหักภาษี
	⑧	☐	เอกสารรายละเอียดเงินเดือน
	⑨	☐	เอกสารรับรองการชำระภาษี
	⑩	☐	สำเนาแบบแสดงรายการภาษีเงินได้ของปี ที่ผ่านมา
	⑪	☐	เอกสารรับรองการจ่ายเงินเดือน (แสดงเงินเดือนที่จะได้รับ) *สำหรับผู้ที่กำลังเริ่มงาน
	⑫	☐	รายละเอียดการโอนเงินผ่านธนาคาร
	⑬	☐	เอกสารรับรองการชำระเงินทุนการศึกษา
	⑭	☐	เอกสารรับรองเงินฝากธนาคาร (สำเนาหน้าสมุดบัญชี)

ภาษาไทย

J24

入居の約束チェックシート

※契約内容に応じ修正の上、利用してください。

No.	☑	わかりました	内 容
部屋に入るとき、住むとき			
①	☐		毎月〇〇日に次の月のお金を払います。お金は〇〇円（家賃〇〇円、〇〇費〇〇円）です。
②	☐		電気、ガス、水道の契約手続きは、自分でします。この契約は家賃だけです。
③	☐		靴を脱いで部屋に入ります。
④	☐		この部屋を他の人に貸しません。
⑤	☐		家族、親族や友人などはこの部屋に住みません。
⑥	☐		ペットなどの動物を飼いません。
⑦	☐		燃えるゴミは（ ）曜日、燃えないゴミは第〇（ ）曜日、資源ゴミは（ ）曜日にします。
⑧	☐		大きな音は出しません。特に夜〇時から朝〇時頃までは出しません。
⑨	☐		廊下、階段やベランダなどに物を置きません。
⑩	☐		部屋は綺麗に使います。また、備付けの設備（〇〇、〇〇）は正しく使います。
⑪	☐		長期間（〇週間以上）部屋に帰らないときは、家を出る前に〇〇に連絡をします。
部屋を出るとき（引っ越すとき）			
⑫	☐		引っ越しの〇か月前に連絡をします。紙に書いて〇〇に渡します。
⑬	☐		契約終了日（〇日）までに引っ越しします。
⑭	☐		部屋には何も残しません。ゴミも残しません。
⑮	☐		部屋の鍵を〇〇に返します。
⑯	☐		部屋を汚したら、そのお金を敷金（契約時に、家主に預けたお金）から払います。例えば、タバコの汚れやにおいがひどいときは、クロスのお金を払います。

以上を守ることを約束します。

日付 年 月 日
 物件名 号室
 名前（サイン）
 メールアドレス

T24

เอกสารตรวจสอบคำสัญญาสำหรับผู้เช่า

* ใช้แบบฟอร์มนี้หลังจากที่มีการแก้ไขตามความเหมาะสมตามเนื้อหาสัญญาเช่าแล้ว

ข้อที่	☑	ข้าพเจ้ารับทราบ	รายละเอียด
เมื่อย้ายเข้าและเมื่อพักอาศัย			
①	☐		ข้าพเจ้าจะชำระค่าเช่าของเดือนถัดไปภายในวันที่ ____ ของทุกเดือน ในจำนวนดังต่อไปนี้ คือ: ____ เยน (ค่าเช่า ____ เยน และค่าธรรมเนียม ____ เยน)
②	☐		ข้าพเจ้าจะทำสัญญากับบริษัทไฟฟ้า บริษัทแก๊ส และบริษัทน้ำประปาด้วยตัวเอง สัญญาฉบับนี้ครอบคลุมเฉพาะค่าเช่าเท่านั้น
③	☐		ข้าพเจ้าจะถอดรองเท้าเมื่อข้าพเจ้าเข้าที่พักอาศัย
④	☐		ข้าพเจ้าจะไม่ให้ผู้อื่นยืมใช้ที่พักอาศัยนี้
⑤	☐		จะไม่มีสมาชิกครอบครัว ญาติ เพื่อนหรือบุคคลอื่นมาพักอาศัยที่นี่
⑥	☐		ข้าพเจ้าจะไม่เลี้ยงสัตว์เลี้ยงหรือสัตว์อื่น ๆ
⑦	☐		ข้าพเจ้าจะทิ้งขยะที่สามารถเผาได้ใน วัน () ขยะที่เผาไม่ได้ใน วัน () และขยะรีไซเคิลใน วัน ()
⑧	☐		ข้าพเจ้าจะไม่ทำเสียงดัง โดยเฉพาะในระหว่างเวลา : น. ถึง : น.
⑨	☐		ข้าพเจ้าจะไม่วางของไว้ที่ทางเดินในอาคาร บันได หรือระเบียง
⑩	☐		ข้าพเจ้าจะรักษาความสะอาดของที่พักอาศัยและใช้สิ่งอำนวยความสะดวก (____, ____) อย่างถูกต้อง
⑪	☐		ข้าพเจ้าจะแจ้ง ____ ให้ทราบก่อนออกจากที่พักอาศัย เมื่อจะกลับที่พักอาศัยนี้เป็นระยะเวลานาน (____ สัปดาห์ขึ้นไป)
เมื่อย้ายออกจากที่พักอาศัย			
⑫	☐		ข้าพเจ้าจะยื่นหนังสือบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ ____ ก่อนการย้ายออกล่วงหน้า ____ เดือน
⑬	☐		ข้าพเจ้าจะย้ายออกภายในวันสิ้นสุดสัญญาเช่า (วันที่ ____)
⑭	☐		ข้าพเจ้าจะไม่ทิ้งข้าวของใดๆ หรือขยะเอาไว้
⑮	☐		ข้าพเจ้าจะคืนกุญแจที่พักอาศัยให้แก่ ____
⑯	☐		หากข้าพเจ้าทำห้ของสกปรก ข้าพเจ้าจะจ่ายเงินค่าทำความสะอาดโดยหักจากเงินประกันของข้าพเจ้า (เงินที่มัดจำไว้กับเจ้าของตอนทำสัญญาเช่า) เช่น ข้าพเจ้าจะจ่ายค่าเปลี่ยนวอลล์เปเปอร์หากมีความเสียหายเกิดขึ้นมากเนื่องจากคราบหรือกลิ่นจากครัวหนูหรือ

ข้าพเจ้าสัญญาว่าจะปฏิบัติตามคำสัญญาในข้างต้น

วันที่: (วัน)/ (เดือน)/ (ปี)
 ชื่อที่พักอาศัย: เลขที่ห้อง
 ชื่อ (ลงลายมือชื่อ):
 อีเมล:

印刷



広島県居住支援協議会
 Hiroshima Housing Support Council