

カンボジア語

K01

សៀវភៅមគ្គុទេសក៍សម្រាប់ការស្វែងរកផ្ទះអាបជាកម្មសារ



J01

部屋探しのガイドブック



日本語

001

ភាសាខ្មែរ

001

J02

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。

K02

マティカ

1 物件の概要・敷金・礼金・保証人 J03

1 マティカ・マティカ・マティカ・マティカ J03

2 マティカ・マティカ・マティカ・マティカ J08

3 マティカ・マティカ・マティカ・マティカ J09

4 マティカ・マティカ・マティカ・マティカ J10

5 マティカ・マティカ・マティカ・マティカ J14

6 マティカ・マティカ・マティカ・マティカ J16

2 マティカ・マティカ・マティカ・マティカ K19

3 マティカ・マティカ・マティカ・マティカ K21

4 マティカ・マティカ・マティカ・マティカ K23

5 マティカ・マティカ・マティカ・マティカ K24

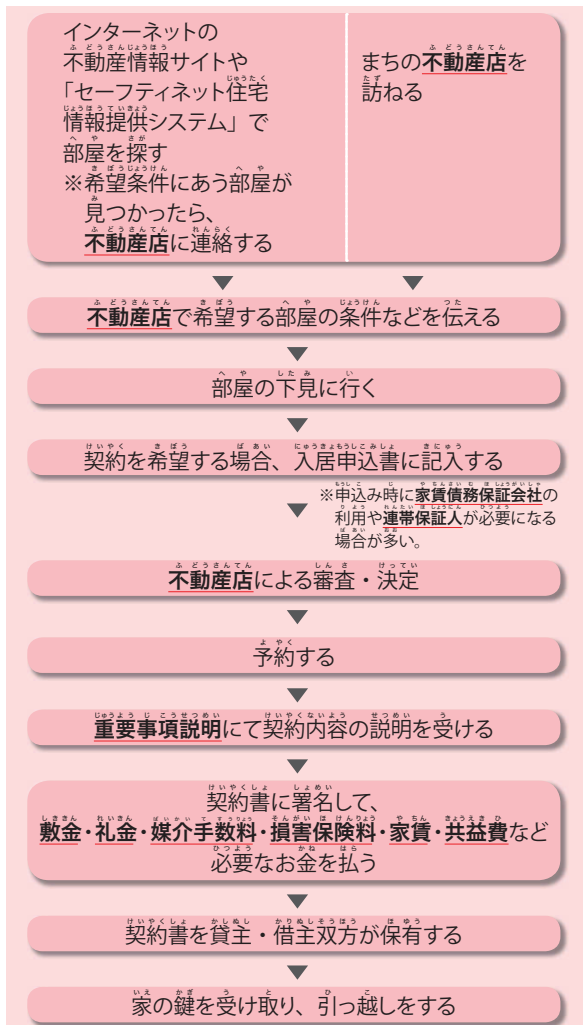
*マティカ・マティカ・マティカ・マティカ
"マティカ・マティカ・マティカ・マティカ" マティカ・マティカ・マティカ・マティカ

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



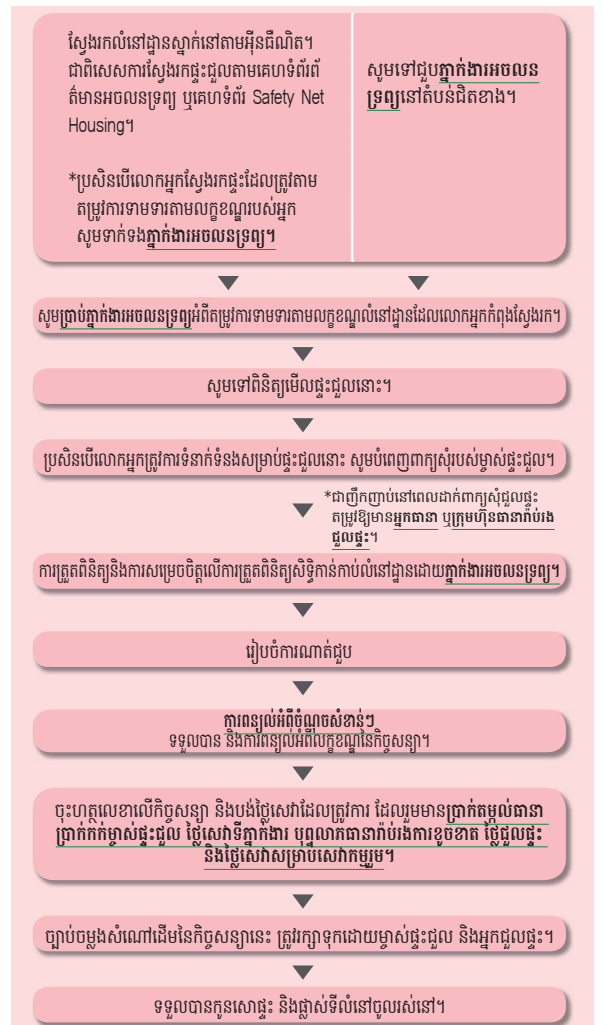
Japanese

K03

1 賃貸借契約の締結から入居までの流れ

1 賃貸借契約の締結から入居までの流れ

■ 賃貸借契約の締結から入居までの流れ



Khmer

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、まちなかの不動産店へ行き、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。

K04

1 របៀបស្វែងរកផ្ទះជួល

- លោកអ្នកអាចស្វែងរកនៅជួនស្នាក់នៅដោយប្រើប្រាស់គេហទំព័រព័ត៌មានអចលនទ្រព្យតាមអ៊ីនធឺណិត។
 មានគេហទំព័រមួយ (ជាភាសាជប៉ុន) ហៅថា "Safety Net Housing" ដែលលោកអ្នកអាចស្វែងរកផ្ទះជួល ដែលទទួលយកជនបរទេស៖
<http://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php>



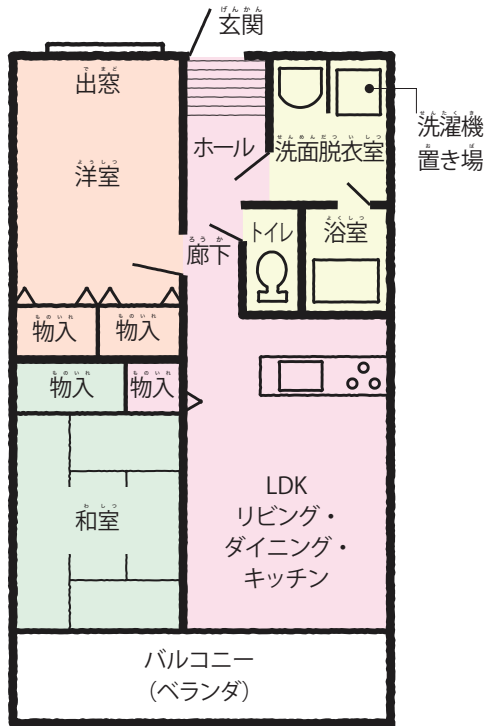
គេហទំព័រ (ជាភាសាជប៉ុន) ហៅថា "Safety Net Housing"

- ប្រសិនបើលោកអ្នកមិនអាចទទួលបានព័ត៌មានដែលត្រូវការពីអ៊ីនធឺណិតទេ សូមទៅរកភ្នាក់ងារអចលនទ្រព្យនៅមូលដ្ឋាន ហើយប្រាប់ពួកគេអំពីតម្រូវការទាមទារតាមលក្ខខណ្ឌនៅជួនស្នាក់នៅដែលលោកអ្នកកំពុងស្វែងរក ហើយស្នើសុំឱ្យពួកគេណែនាំអំពីលំនៅដ្ឋានដែលលោកអ្នក។ ភ្នាក់ងារអចលនទ្រព្យប្រកាសផ្សព្វផ្សាយព័ត៌មានអំពីផ្ទះជួល ដូច្នេះអាចពិនិត្យមើលខាងក្រៅការិយាល័យរបស់ពួកគេផងដែរ។ ការស្វែងរកព័ត៌មានផ្សព្វផ្សាយនេះ នឹងផ្តល់ជូនលោកអ្នកនូវគំនិតអំពីការជួលផ្ទះនៅតំបន់ដែលលោកអ្នកចង់រស់នៅ។
- ប្រសិនបើលោកអ្នកជាសិស្សប្រសិទ្ធិសិទ្ធិបរទេស សូមសាកសួរព័ត៌មាននៅផ្នែកទទួលបន្ទុកសិស្សប្រសិទ្ធិសិទ្ធិនៅសាលារបស់អ្នក ប្រសិនបើលាឡើងមានព័ត៌មានអំពីលំនៅដ្ឋានរបស់សិស្សប្រសិទ្ធិសិទ្ធិ។
- លោកអ្នកក៏អាចព្យាយាមសាកសួរព័ត៌មានពីអ្នកស្គាល់គ្នាអំពីលំនៅដ្ឋានស្នាក់នៅដែលពួកគេបានឮ។

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用の部屋のことです。
- 「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

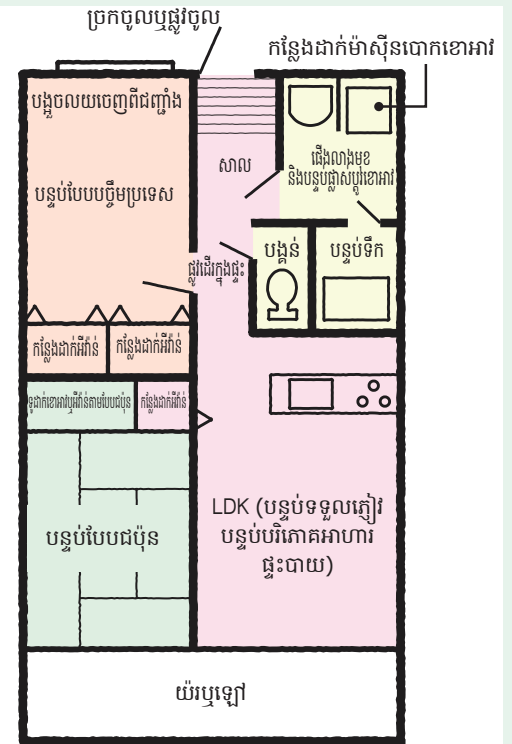
※掲載の間取り図は一例です。

Japanese

K05

【ការមើលប្លង់ជាន់នៃអគារ】

- នៅប្រទេសជប៉ុន ការរៀបចំប្លង់ជាន់នៃអគារត្រូវបានបង្ហាញឱ្យឃើញពីការប្រើប្រាស់ពាក្យនានាដូចជា "2LDK" ។
- "L" តំណាងបន្ទប់ទទួលភ្ញៀវ, "D" បន្ទប់បរិភោគអាហារ និង "K" ផ្ទះបាយ។ "DK" មានន័យថាបន្ទប់រួមគ្នាមួយប្រើជាបន្ទប់បរិភោគអាហារ និងផ្ទះបាយ។ "LDK" មានន័យថាបន្ទប់រួមគ្នាមួយ ប្រើជាបន្ទប់ទទួលភ្ញៀវបន្ទប់បរិភោគអាហារ និងផ្ទះបាយ។
- ប្រសិនបើមានលេខ ដូចជា "1" ឬ "2" នៅពីមុខពាក្យដូចជា "1DK" ឬ "2LDK", វាបង្ហាញចំនួនបន្ទប់ស្នាក់នៅដាច់ដោយឡែក។ ឧទាហរណ៍ "2LDK" មានន័យថាមានបន្ទប់ស្នាក់នៅដាច់ដោយឡែកចំនួនពីរបន្ថែមពីលើ LDK ។



2LDK

*នេះជាប្លង់ជាន់នៃអគារដែលជាឧទាហរណ៍។

Khmer

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。

K06

2 ជួបភ្នាក់ងារអចលនទ្រព្យ

- នៅពេលជួបភ្នាក់ងារអចលនទ្រព្យ សូមស្លៀកពាក់សមរម្យ ដើម្បីផ្តល់ចំណាប់អារម្មណ៍ល្អជាលើកដំបូងដល់ភ្នាក់ងារ។
- ប្រសិនបើលោកអ្នកមិននិយាយភាសាជប៉ុនបានល្អទេ សូមនាំអ្នកណាម្នាក់ដែលនិយាយភាសាជប៉ុនបានល្អមកជាមួយលោកអ្នកនៅពេលអ្នកទៅជួបភ្នាក់ងារអចលនទ្រព្យ។
- រដ្ឋាភិបាលនិងស្ថាប័នជំនួញនៅមូលដ្ឋានមួយចំនួន ផ្តល់ជូនសេវាកម្មដែលក្នុងនោះមានបុគ្គលិកអមដំណើរលោកអ្នក ដើម្បីជួយលោកអ្នកនៅពេលទៅជួបភ្នាក់ងារអចលនទ្រព្យ។

3 តម្រូវការទាមទារតាមលក្ខខណ្ឌលំនៅដ្ឋានរបស់អ្នក

- ត្រូវប្រាកដថាមានការបញ្ជាក់ពីតម្រូវការទាមទារតាមលក្ខខណ្ឌលំនៅដ្ឋានរបស់អ្នក ដូចជាស្ថានីយរថភ្លើងនៅជិត ថ្ងៃជួល ទំហំ និងគ្រឿងសង្ហារឹម និងសម្ភារៈប្រព័ន្ធទឹក។
 - ➔ វាជាចំណុចល្អក្នុងការបំពេញតារាងត្រួតពិនិត្យតម្រូវការទាមទារតាមលក្ខខណ្ឌនៅទំព័រ K21-22 ជាមុន និងបង្ហាញតារាងនេះទៅភ្នាក់ងារអចលនទ្រព្យ។

4 ចំណុចដែលភ្នាក់ងារអចលនទ្រព្យ នឹងសាកសួរលោកអ្នក

- ជាទូទៅភ្នាក់ងារអចលនទ្រព្យ នឹងសាកសួរលោកអ្នកអំពីចំណុចដូចខាងក្រោម។
 - ឈ្មោះរបស់អ្នក មុខរបរ អ្នករស់នៅផ្ទះប្របន្ទប់មួយគ្នា (ចំនួនអ្នកស្នាក់នៅ) ប្រាក់ចំណូល សមត្ថភាពភាសាជប៉ុន មូលហេតុដែលលោកអ្នកកំពុងស្វែងរកលំនៅដ្ឋានស្នាក់នៅ ជាដើម។
- ដោយសារតែករណីខ្លះលោកអ្នកអាចត្រូវបានគេស្នើសុំឱ្យបំពេញពាក្យសុំជួលផ្ទះនៅថ្ងៃដែលលោកអ្នកទៅជួបភ្នាក់ងារនោះ សូមយកអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសម្គាល់ខ្លួន (ដូចជាប័ណ្ណស្នាក់នៅឬលិខិតឆ្លងដែនរបស់អ្នក) មកជាមួយលោកអ្នក។
- លោកអ្នកអាចត្រូវបានគេស្នើសុំ ប្រសិនបើលោកអ្នកមានអ្នកធានា។

5 ការពិនិត្យមើលលំនៅដ្ឋាន

- ប្រសិនបើលោកអ្នកស្វែងរកផ្ទះដែលត្រូវតាមតម្រូវការទាមទារតាមលក្ខខណ្ឌរបស់អ្នក សូមអញ្ជើញទៅនិងពិនិត្យមើលផ្ទះជាមួយភ្នាក់ងារអចលនទ្រព្យ។ លោកអ្នកអាចពិនិត្យមើលលំនៅដ្ឋានស្នាក់នៅដោយឥតគិតថ្លៃ។ លោកអ្នកមិនចាំបាច់ដាក់ពាក្យសុំជួលផ្ទះអាបធាតមេននេះទេ ប្រសិនបើលោកអ្នកមិនពេញចិត្តចំពោះផ្ទះ បន្ទាប់ពីការពិនិត្យមើលវា។

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

K07

- នៅពេលពិនិត្យមើលលំនៅដ្ឋាន សូមពិនិត្យកន្លែងនានា ដូចជាផ្ទះបាយ និងម៉ាស៊ីនត្រជាក់ និងពិនិត្យមើលឱ្យប្រាកដថាមានកន្លែងគ្រប់គ្រាន់សម្រាប់វត្ថុឬសម្ភារៈ ដូចជាទូទឹកកក និងម៉ាស៊ីនបោកខោអាវ ជាដើម។
- លើសពីនេះទៀតក៏ត្រូវពិនិត្យមើលបរិស្ថានជុំវិញលំនៅដ្ឋាន និងភាពងាយស្រួលផងដែរ។ សាកសួរអំពីស្ថានីយថតភ្លើង និងចំណតរថយន្តក្នុង ផ្សារទំនើបនិងហាងលក់ទំនិញគ្រប់មុខ ការិយាល័យប៉ុស្តិ៍ប្រៃសណីយ៍ ធនាគារ មន្ទីរពេទ្យ ឧទ្យាន ជាដើម។

6 ការដាក់ពាក្យសុំជួលលំនៅដ្ឋាន

- ប្រសិនបើលោកអ្នកចូលចិត្តលំនៅដ្ឋាន សូមដាក់ពាក្យសុំជួលលំនៅដ្ឋាន ហើយដាក់ឯកសារចាំបាច់សម្រាប់ការត្រួតពិនិត្យសិទ្ធិកាន់កាប់លំនៅដ្ឋាន។
→ ប្រើបញ្ជីផ្ទៀងផ្ទាត់នៅទំព័រ K23។
- ភ្នាក់ងារអចលនទ្រព្យ និងម្ចាស់ផ្ទះជួល នឹងធ្វើការត្រួតពិនិត្យសិទ្ធិកាន់កាប់លំនៅដ្ឋាន ហើយប្រសិនបើលោកអ្នកទទួលបានការអនុម័តពីការត្រួតពិនិត្យនេះ លោកអ្នកអាចផ្លាស់ទីលំនៅចូលរស់នៅ។
- តាមធម្មតាត្រូវចំណាយពេល 1-2 សប្តាហ៍ ចាប់តាំងពីពេលដែលលោកអ្នកដាក់ពាក្យសុំជួលផ្ទះរហូតដល់លោកអ្នកអាចផ្លាស់ទីលំនៅចូលរស់នៅ។
- នៅពេលរៀបចំកិច្ចព្រមព្រៀងជួលផ្ទះនៅប្រទេសជប៉ុន ការប្រើប្រាស់ក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រងជួលផ្ទះ ឬការផ្តល់ជូនអ្នកធានា គឺជាការចាំបាច់ក្នុងករណីអ្នកជួលផ្ទះមិនអាចបង់ថ្លៃជួល។ សម្រាប់ព័ត៌មានបន្ថែម សូមសាកសួរភ្នាក់ងារអចលនទ្រព្យ។



7 ការពន្យល់អំពីចំណុចសំខាន់ៗ

- មុនពេលចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចព្រមព្រៀងជួលផ្ទះ សូមឱ្យភ្នាក់ងារអចលនទ្រព្យពន្យល់អំពីចំណុចសំខាន់ៗដល់លោកអ្នកដែលទាក់ទងនឹងកិច្ចព្រមព្រៀងជួល និងលំនៅដ្ឋាន។



Khmer

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
入居審査時に必要な書類	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)。)

K08

8 契約書と契約書

- នៅពេលលោកអ្នកជួលនៅផ្ទះស្នាក់នៅ លោកអ្នកនឹងរៀបចំកិច្ចព្រមព្រៀងជួលផ្ទះមួយ។ កិច្ចព្រមព្រៀងជួលគឺជាឯកសារដែលបញ្ជាក់អំពីការសន្យារវាងម្ចាស់ផ្ទះជួល និងអ្នកជួលផ្ទះ។ សូមអានលក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចព្រមព្រៀងជួល សូមឱ្យពួកគេឆ្លើយតបលើការអ្នក ហើយចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចព្រមព្រៀងនៅក្រោយពេលលោកអ្នកយល់ដឹងច្បាស់លាស់អំពីលក្ខខណ្ឌនោះតែប៉ុណ្ណោះ។ ការចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចព្រមព្រៀងជួល មានន័យថាលោកអ្នកយល់ដឹងអំពីលក្ខខណ្ឌនិងការសន្យា ដើម្បីប្រតិបត្តិតាមលក្ខខណ្ឌរបស់ខ្លួន។ ប្រសិនបើភ្នាក់ងារអចលនទ្រព្យធ្វើតំណាងជាអន្តរការីនោះ លោកអ្នកនឹងត្រូវបានគេគិតប្រាក់ថ្លៃសេវាភ្នាក់ងារ។
 - មុនពេលចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចព្រមព្រៀងជួល សូមពិនិត្យមើលចំណុចដូចខាងក្រោម នៅពេលទទួលបានការពន្យល់អំពីចំណុចសំខាន់ៗ។
 - ថាតើកិច្ចព្រមព្រៀងជួលគឺជាកិច្ចព្រមព្រៀងជួលបុគ្គលសន្យាជួលដែលតុល្យត្រូវតាមច្បាប់ឬទេ?
 - សាកសួរអំពីចំនួនប្រាក់តម្កល់ធានា ប្រាក់កក់ម្ចាស់ផ្ទះជួល ជាដើម ដែលតម្រូវឱ្យមាននៅពេលចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចសន្យានិងចំនួនប្រាក់ស៊ីគីប៊ីតិ Shikibiki (ថ្លៃសេវាជួសជុលឡើងវិញមិនអាចសងវិញបានទេ) ប្រសិនបើមាន។
 - សម្រាប់កិច្ចព្រមព្រៀងជួលដែលត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់ សូមសាកសួរថាតើមានថ្លៃសេវាបុគ្គលិកកិច្ចព្រមព្រៀងជួលឬទេ ហើយបើមានតើថ្លៃសេវាបុគ្គលិកនេះតើនៅផ្ទះស្នាក់នៅអាចរៀបចំតុបតែងលំអរឡើងវិញឬទេ ហើយតើកន្លែងស្នាក់នៅរួមមាននរណាម្នាក់ក្រៅពីអ្នកជួលផ្ទះ ឬការថែរក្សាសត្វចិញ្ចឹម ត្រូវបានហាមឃាត់ឬទេ?
 - តើអ្វីខ្លះជាលក្ខខណ្ឌជួសជុលឡើងវិញតាមស្ថានភាពដើម?
- សូមពិនិត្យមើលការចំណាយលើការជួសជុលឡើងវិញតាមស្ថានភាពដើមនៅពេលចាកចេញ ដើម្បីការពារបញ្ហាកើតមានឡើង។

2 ឯកសារ និងថ្លៃសេវាដែលតម្រូវឱ្យមាន

បញ្ជី	ការពិពណ៌នា
ឯកសារដែលតម្រូវឱ្យមាននៅពេលដាក់ពាក្យសុំជួលផ្ទះ	លិខិតឆ្លងដែន ប័ណ្ណស្នាក់នៅ លិខិតបញ្ជាក់អំពីការរកបានប្រាក់ចំណូល លិខិតបញ្ជាក់អំពីការងារ លិខិតបញ្ជាក់អំពីការចុះបញ្ជីសិស្សឬនិស្សិត ជាដើម។ (ប្រសិនបើមានការប្រើប្រាស់អ្នកធានានោះ ត្រូវមានលិខិតបញ្ជាក់អំពីការរកបានប្រាក់ចំណូលរបស់អ្នកធានា និងលិខិតបញ្ជាក់អំពីការចុះបញ្ជីដែលមានប្រជាប្រិយភាព)
តម្រូវឱ្យមានការទូទាត់ប្រាក់នៅពេលរៀបចំកិច្ចព្រមព្រៀងជួលផ្ទះ	ប្រាក់តម្កល់ធានា ប្រាក់កក់ម្ចាស់ផ្ទះជួល ថ្លៃសេវាភ្នាក់ងារ បុព្វលាភធានារ៉ាប់រងការខូចខាត ថ្លៃជួល (ត្រូវបង់ប្រាក់មួយខែមុននៅប្រទេសជប៉ុន), ថ្លៃសេវាសម្រាប់សេវាកម្ម ជាដើម។ ទាំងនេះមានខុសគ្នាតាមតំបន់ ប៉ុន្តែតាមបទបញ្ជាអនុវត្តជាស្តង់ដារមានចំនួនទឹកប្រាក់ស្មើនឹងថ្លៃជួលរយៈពេលពី 4 ដល់ 7 ខែ ។ ជាទូទៅការទូទាត់ប្រាក់ត្រូវបានធ្វើឡើងជាសាច់ប្រាក់ ឬតាមការផ្ទេរប្រាក់តាមធនាគារ។ (ប្រសិនបើមានការប្រើប្រាស់ក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រងជួលផ្ទះនោះ ថ្លៃសេវាធានារ៉ាប់រង [ជាញឹកញាប់មានប្រហែលថ្លៃជួលផ្ទះកន្លះខែសម្រាប់ការធានារ៉ាប់រងពេលពីរឆ្នាំ])

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い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、白付の付い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

K09

3 នីតិវិធីផ្លាស់ទីលំនៅចូលរស់នៅ

1 ការទទួលបានកូនសោ

- លោកអ្នកនឹងទទួលបានកូនសោផ្ទះ បន្ទាប់ពីកិច្ចព្រមព្រៀងជួលផ្ទះត្រូវបានចុះហត្ថលេខា ហើយលោកអ្នកបានបង់ប្រាក់ដែលមានចំនួនប្រាក់ដែលត្រូវបង់នៅពេលចុះហត្ថលេខា។ កូនសោនេះត្រូវតែប្រគល់ជូនម្ចាស់ផ្ទះដ្ឋានវិញនៅពេលបញ្ចប់នៃកិច្ចសន្យានេះ ដូច្នេះត្រូវប្រុងប្រយ័ត្នកុំឱ្យបាត់បង់កូនសោនេះ។

2 ការពិនិត្យមើលផ្នែកខាងក្នុងផ្ទះ

- នៅពេលទទួលបានកូនសោ ប្រសិនបើអាចធ្វើបាននោះ ត្រូវមានភ្នាក់ងារអចលនទ្រព្យអមដំណើរលោកអ្នកដើម្បីពិនិត្យមើលស្ថានភាពលំនៅដ្ឋាន ហើយវាជាគំនិតល្អមួយត្រូវរៀបចំបញ្ជីផ្ទៀងផ្ទាត់។ ការគូប្រុងជាន់នៃអគារដែលជាឧទាហរណ៍មួយ និងការតតសម្គាល់កន្លែងដែលខូចខាតប្លក់ និងការភ្ជាប់រូបថតដែលមានកាលបរិច្ឆេទគឺមានប្រយោជន៍ដើម្បីជៀសវាងបញ្ហានានាពេលអនាគត។ ត្រូវប្រាកដថា ត្រូវពិនិត្យមើលថាគ្រឿងសង្ហារឹមនិងសម្ភារៈបរិក្ខារទាំងអស់ដំណើរការត្រឹមត្រូវ។



3 ការដាក់ពាក្យសុំអគ្គិសនី ហ្គាស និងទឹក

- ដើម្បីដាក់ពាក្យសុំអគ្គិសនី សូមសរសេរឈ្មោះ អាសយដ្ឋាន និងកាលបរិច្ឆេទចាប់ផ្តើមប្រើប្រាស់នៅលើកាតប៉ុស្តាស់ប្រៃសណីយ៍ដែលភ្ជាប់នឹងឧបករណ៍ផ្តាច់ចរន្តអគ្គិសនី ហើយបញ្ជូនវាតាមប៉ុស្តប្រៃសណីយ៍។
- ចំពោះហ្គាស សូមទាក់ទងក្រុមហ៊ុនហ្គាសមុនពេល និងស្នើសុំបើកដំណើរការហ្គាសមុនកាលបរិច្ឆេទផ្លាស់ទីលំនៅចូលរស់នៅ។ លោកអ្នកត្រូវតែមានវត្តមាននៅពេលហ្គាសបើកដំណើរការ។
- ចំពោះទឹក សូមទាក់ទងផ្នែកទទួលបន្ទុកប្រព័ន្ធចែកចាយទឹកនៅការិយាល័យរដ្ឋាភិបាលមូលដ្ឋានរបស់អ្នក ហើយអនុវត្តតាមនីតិវិធីដើម្បីបើកដំណើរការទឹក។ សូមសរសេរឈ្មោះ អាសយដ្ឋាន និងកាលបរិច្ឆេទចាប់ផ្តើមប្រើប្រាស់នៅលើកាតប៉ុស្តាស់ប្រៃសណីយ៍ដែលបានផ្តល់ជូន ហើយបញ្ជូនវាតាមប៉ុស្តប្រៃសណីយ៍។
- សូមសាកសួរភ្នាក់ងារអចលនទ្រព្យថាត្រូវទាក់ទងជាមួយអ្នកណាសម្រាប់សេវាកម្មនីមួយៗខាងលើនេះ។

Khmer

J10

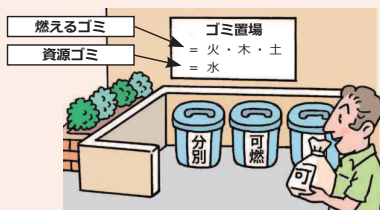
4 電話・インターネットの手続き

- 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、近隣と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ましょう。

K10

4 住居の準備と生活のルール

- 住居の準備は、入居前に済ませる必要があります。住居の準備は、入居前に済ませる必要があります。
- 住居の準備は、入居前に済ませる必要があります。住居の準備は、入居前に済ませる必要があります。
- 住居の準備は、入居前に済ませる必要があります。住居の準備は、入居前に済ませる必要があります。

4 住居の準備と生活のルール

1 住居の準備と生活のルール

- 住居の準備は、入居前に済ませる必要があります。住居の準備は、入居前に済ませる必要があります。



- 住居の準備は、入居前に済ませる必要があります。住居の準備は、入居前に済ませる必要があります。
- 住居の準備は、入居前に済ませる必要があります。住居の準備は、入居前に済ませる必要があります。
- 住居の準備は、入居前に済ませる必要があります。住居の準備は、入居前に済ませる必要があります。

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

K11

2 ការប្រុងប្រយ័ត្នដែលទាក់ទងនឹងសម្លេងរំខាន

- ចំពោះកន្លែងស្នាក់នៅដែលមានគ្រួសារច្រើននោះ សម្លេងអាចឮទៅដល់អ្នកជិតខាងយ៉ាងងាយ ឬទៅដល់ជាន់នៃអគារនៅខាងលើនិងខាងក្រោម ដូច្នេះត្រូវប្រុងប្រយ័ត្ន មិនត្រូវមានសម្លេងរំខានឡើយជាពិសេសនៅពេលយប់ ឬនៅពេលព្រលឹម។
- ឧទាហរណ៍ការបញ្ចេញសម្លេងខ្លាំងៗ ពិធីជប់លៀងឬការជួបជុំស៊ីផឹកទូទស្សន៍ និងឧបករណ៍ចាក់ភ្លេងស្តេអ៊ែរ ឧបករណ៍តន្ត្រីម៉ាស៊ីនបូមចូល និងម៉ាស៊ីនបោកខោអាវ សម្លេងក្មេងៗរត់លេងជុំវិញការញ្ជប់ទំនាខ្លាំងៗ ការងូតទឹកអាងទឹកប្លង់ញ័រពាក់កណ្តាលអធ្រាត្រ និងសកម្មភាពស្រដៀងគ្នានេះ អាចនាំឱ្យមានបញ្ហាទាក់ទងនឹងសម្លេងរំខាន ដូច្នេះត្រូវប្រុងប្រយ័ត្ន មិនត្រូវខានដល់អ្នកជិតខាងឡើយ។



3 របៀបប្រើប្រាស់លំនៅដ្ឋានស្នាក់នៅជប៉ុន

នៅប្រទេសជប៉ុនអ្នកជួលផ្ទះត្រូវមានកាតព្វកិច្ចជួសជុលឡើងវិញនូវលំនៅដ្ឋានជួលទៅតាមស្ថានភាពដើមរបស់វា។ លោកអ្នកត្រូវតែបង់ថ្លៃចំណាយដែលកើតមានឡើង ដើម្បីជួសជុលលំនៅដ្ឋានជួលឡើងវិញទៅតាមស្ថានភាពដើមរបស់វា ក្នុងករណីលំនៅដ្ឋានជួលមានការខូចខាត ឬការធ្វើឱ្យប្រឡាក់ដែលបណ្តាលមកពីការខកខានចំពោះការគោរពតាមការណែនាំខាងលើ។

【1】 លំនៅដ្ឋានស្នាក់នៅទូទៅ

- លំនៅដ្ឋានស្នាក់នៅជប៉ុនមានកាំជណ្តើរមួយឡើងពីច្រកចូលទៅសាល ឬបន្ទប់។ ស្បែកជើងត្រូវដោះចេញនៅច្រកចូល មុនពេលចូលទៅលំនៅដ្ឋានស្នាក់នៅ។ នៅប្រទេសជប៉ុនប្រជាពលរដ្ឋអង្គុយផ្ទាល់នៅជាន់លើតុដូចជាន់នៃអគារ ឬអង្គុយនៅលើខ្នើយទ្រាប់ឬក្រមាលទ្រាប់ដាក់នៅជាន់លើតុដូចជាន់នៃអគារ។ ដូច្នេះត្រូវប្រាកដថាលោកអ្នកដោះស្បែកជើងរបស់អ្នកចេញនៅច្រកចូល។ លោកអ្នកមិនត្រូវចូលទៅលំនៅដ្ឋានស្នាក់ជាមួយស្បែកជើងរបស់អ្នកឡើយ។



Khmer

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。

K12

- 賃貸物件には、入居者が注意すべき事項があります。特に、火災や水漏れなどの事故を防ぐために、入居者は、入居時に、物件の設備を確認し、問題があれば、すぐに管理会社やオーナーに報告してください。
- 火災の予防として、入居者は、火気を使用する際には、換気扇を回し、室内の換気を心がけてください。
- 水漏れの予防として、入居者は、水を使用する際には、水漏れがないかを確認し、水漏れが発生した場合は、すぐに管理会社やオーナーに報告してください。



【2】 煙

- 賃貸物件には、入居者が注意すべき事項があります。特に、火災や水漏れなどの事故を防ぐために、入居者は、入居時に、物件の設備を確認し、問題があれば、すぐに管理会社やオーナーに報告してください。
- 火災の予防として、入居者は、火気を使用する際には、換気扇を回し、室内の換気を心がけてください。
- 水漏れの予防として、入居者は、水を使用する際には、水漏れがないかを確認し、水漏れが発生した場合は、すぐに管理会社やオーナーに報告してください。



【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。

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、排せつ物とトイレットペ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、弁償しなければなりません。

【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

K13

- តទីក្រុង។ ដំបូងត្រូវលាងសម្អាតសាប៊ូកំសក់និងសាប៊ូដូសខ្លួនទាំងអស់សិន មុនពេលចូលត្រាំទឹកនៅក្នុងអាងងូតទឹកឬបែងញ័រ។
- ប្រសិនបើមនុស្សច្រើនជាងម្នាក់ត្រូវការងូតទឹកនោះ ទឹកនៅក្នុងអាងងូតទឹកឬបែងញ័រមិនហូរចេញទេ ហើយអាចប្រើបានសម្រាប់មនុស្សម្នាក់ទៀត។ អាងងូតទឹកឬបែងញ័រមួយចំនួនមានលក្ខណៈពិសេសនៃប្រព័ន្ធកំដៅដំណើរការឡើងវិញដើម្បីកំដៅទឹក ប្រសិនបើអាងងូតទឹកឬបែងញ័រចម្លងចុះត្រជាក់។



- មិនត្រូវបើកទឹកបង្ហូរចោលអ្វីមួយក្រៅពីកាកសំណល់ពីរាងកាយមនុស្សនិងក្រដាសប្រើនៅបង្គន់ចូលទៅក្នុងបង្គន់។
- លោកអ្នកនឹងបង្កឱ្យមានបញ្ហាដល់អ្នកជិតខាងរបស់អ្នក ប្រសិនបើប្រព័ន្ធបង្ហូរទឹកឬបង្គន់ត្រូវស្ទះ និងហូរចេញ។ ប្រសិនបើលោកអ្នកបង្កឱ្យមានការខូចខាតដល់លំនៅដ្ឋានស្នាក់នៅខាងក្រោមលោកអ្នកនោះ លោកអ្នកអ្នកនឹងទទួលខុសត្រូវចំពោះការបង់ប្រាក់សម្រាប់ការខូចខាតនេះ។

【4】ទីកន្លែងស្នាក់កម្មវិធី និងបាល់ក្នុងប្រយ័ត្ន

- កន្លែងស្នាក់នៅដែលមានគ្រួសារច្រើននោះ សាល ជណ្តើរ និងទីតាំងផ្សេងទៀតនៅខាងក្រៅផ្ទះរបស់អ្នក គឺជាទីកន្លែងស្នាក់កម្មវិធី។ មិនត្រូវដាក់សំរាម ឬទ្រព្យសម្បត្តិផ្ទាល់ខ្លួននៅទីកន្លែងទាំងនេះ។ ទីកន្លែងស្នាក់កម្មវិធីទាំងនេះ ត្រូវប្រើប្រាស់ជាផ្លូវរត់គេចខ្លួនពេលមានគ្រោះអាសន្នផងដែរ។
- បាល់ក្នុងប្រយ័ត្ន អាចប្រើប្រាស់ជាផ្លូវរត់គេចខ្លួនពេលមានគ្រោះអាសន្នផងដែរ។ មិនត្រូវដាក់របស់របរអ្វី ជាដើម ដែលរារាំងដល់ផ្លូវរត់គេចខ្លួន។



Khmer

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）。

K14

【5】 កន្លែងចំណតកង់

- ត្រូវដាក់តម្រៀបកង់របស់អ្នកជាជួរទៅតាមរបៀបដែលមានសណ្តាប់ធ្នាប់នៅទីកន្លែងដែលបានកំណត់ ដូចជាកន្លែងចំណតកង់។ ក្នុងករណីមានបទបញ្ជានានា ដូចជាការបិទស្លាកយំពិសេសភ្ជាប់នឹងកង់នោះ ត្រូវគោរពតាមបទបញ្ជាទាំងនេះ។

5 នីតិវិធីផ្លាស់ទីលំនៅ (ការចាកចេញ)

1 លិខិតជូនដំណឹងអំពីការផ្លាស់ទីលំនៅ

- នៅពេលផ្លាស់ទីលំនៅចេញ ត្រូវជូនដំណឹងដល់ម្ចាស់ផ្ទះជួលឬភ្នាក់ងារអចលនទ្រព្យក្នុងរយៈពេលដែលមានចែងក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងជួលផ្ទះ (តាមធម្មតាចាប់ពី 1 ទៅ 2 ខែមុន) ដែលលោកអ្នកនឹងត្រូវបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងជួលផ្ទះ (លិខិតជូនដំណឹងអំពីការបញ្ចប់ជួលផ្ទះ)។

2 ការបិទដំណើរការអគ្គិសនី ហ្គាស និងទឹក

- មុនពេលផ្លាស់ទីលំនៅចេញយ៉ាងតិចមួយសប្តាហ៍ សូមជូនដំណឹងដល់ក្រុមហ៊ុនថាមពលអគ្គិសនី ក្រុមហ៊ុនហ្គាស និងផ្នែកទទួលបន្ទុកប្រព័ន្ធចែកចាយទឹកនៅការិយាល័យរដ្ឋាភិបាលមូលដ្ឋានរបស់អ្នកដើម្បីបិទដំណើរការសេវាកម្ម។
- បុគ្គលិកមកពីក្រុមហ៊ុនថាមពលអគ្គិសនី ក្រុមហ៊ុនហ្គាស និងផ្នែកទទួលបន្ទុកប្រព័ន្ធចែកចាយទឹកនៅការិយាល័យរដ្ឋាភិបាលមូលដ្ឋានរបស់អ្នកនឹងមកដល់នៅដ្ឋាននៅថ្ងៃផ្លាស់ទីលំនៅចេញ ដើម្បីឱ្យលោកអ្នកបំពេញបែបបទបិទដំណើរការសេវាកម្ម។ លោកអ្នកនឹងត្រូវបានគេគិតថ្លៃសេវាកម្មដែលត្រូវផ្តល់ជូននៅរហូតមកដល់ថ្ងៃនោះ។

3 បែបបទប្រព័ន្ធទូរស័ព្ទ និងអ៊ីនធឺណិត

- ចំពោះបណ្តាញទូរស័ព្ទមានខ្សែ សូមទាក់ទងក្រុមហ៊ុនទូរស័ព្ទហើយបំពេញបែបបទផ្លាស់ទីលំនៅចេញ។
- ចំពោះអ៊ីនធឺណិត សូមជូនដំណឹងទៅអ្នកផ្តល់សេវាដែលមានកិច្ចសន្យាអំពីការផ្លាស់ប្តូរអាសយដ្ឋានរបស់អ្នក ជាដើម។

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いのうえ、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

K15

4 បែបបទទាក់ទងនឹងបញ្ញត្តិប្រកាសលក់

- សូមអញ្ជើញទៅការិយាល័យប្រកាសលក់ និងបំពេញបែបបទសម្រាប់ការបញ្ជូនសំបុត្របស់អ្នក។ ប្រសិនបើលោកអ្នកធ្វើបែបនេះសំបុត្រធ្វើតាមប្រកាសលក់ទៅកាន់អាសយដ្ឋានចាស់របស់អ្នក និងត្រូវបញ្ជូនទៅអាសយដ្ឋានថ្មី ដែលមានរយៈពេលកំណត់ (នៅក្នុងប្រទេសជប៉ុន ជាដើម)។

5 ការប្រគល់កូនសោវិញ និងការចាកចេញពីបរិវេណលំនៅដ្ឋាន

- សូមប្រគល់កូនសោវិញនៅពេលចាកចេញពីបរិវេណលំនៅដ្ឋាន
- ការជួសជុលឡើងវិញទៅតាមស្ថានភាពដើម មានន័យថាការជួសជុលទឹកនៃឆ្នាំងនាឆ្នាំនៃលំនៅដ្ឋានស្នាក់នៅរបស់អ្នកដែលលោកអ្នកបានធ្វើបែកបាក់ ឬខូចខាត មុនពេលចាកចេញពីលំនៅដ្ឋាននេះ។ ភ្នាក់ងារអចលនទ្រព្យឬម្ចាស់ផ្ទះជួលនឹងអមដំណើរលោកអ្នកដើម្បីត្រួតពិនិត្យមើលលំនៅដ្ឋាន ដើម្បីប្រៀបធៀបស្ថានភាពលំនៅដ្ឋាន និងគ្រឿងសង្ហារឹមនិងសម្ភារៈប្រវត្តិដែលមាននៅពេលផ្លាស់ទីលំនៅចូលរស់នៅ ដើម្បីពិនិត្យមើលថាតើការជួសជុលឡើងវិញទៅតាមស្ថានភាពដើមទាមទារឱ្យមានការចេញថ្លៃប៉ុន្មាន ជាដើម។

6 ការទូទាត់ប្រាក់តម្កល់ធានា

- ជាគោលការណ៍ប្រាក់តម្កល់ធានានេះ នឹងត្រូវបានប្រគល់ជូនវិញបន្ទាប់ពីការចាកចេញពីលំនៅដ្ឋាន។ ទោះជាយ៉ាងណាក៏ដោយ ប្រសិនបើមានការចំណាយលើការជួសជុលឡើងវិញទៅតាមស្ថានភាពដើម ឬការចំណាយលើការយករបស់របរដែលនៅសេសសល់នៅក្នុងលំនៅដ្ឋានទៅបោះចោល ជាដើម ការចំណាយបែបនេះ នឹងត្រូវដកយកចេញពីប្រាក់តម្កល់ធានា។ ប្រសិនបើការចំណាយលើការជួសជុលឡើងវិញទៅតាមស្ថានភាពដើម មានលើសពីចំនួនប្រាក់តម្កល់ធានានោះ លោកអ្នកត្រូវតែបង់ថ្លៃបន្ថែមលើចំនួនប្រាក់តម្កល់ធានា។

Khmer

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。

K16

6 លក្ខខណ្ឌអចលនទ្រព្យដែលលោកត្រូវតែយល់ដឹងនៅពេលជួលផ្ទះ

[លិខិតជូនដំណឹងអំពីការបញ្ចប់ជួលផ្ទះ]

ក្នុងករណីមានការបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងជួលផ្ទះមុនពេលផុតកំណត់នោះ លោកអ្នកត្រូវជូនដំណឹងដល់ម្ចាស់ផ្ទះជួលឬភ្នាក់ងារអចលនទ្រព្យជាលាយលក្ខណ៍អក្សរក្នុងរយៈពេលដែលមានចែងក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងជួលផ្ទះ (តាមធម្មតាចាប់ពី 1 ទៅ 2 ខែមុន)។

[ថ្លៃសេវាសម្រាប់សេវាកម្ម (ថ្លៃសេវាគ្រប់គ្រង)]

ហើយនេះជាប្រាក់ដែលចេញថ្លៃចំណាយលើសេវាអគ្គិសនីដែលបានប្រើប្រាស់ ឬថ្លៃសេវាបោសសម្អាត ជាដើម សម្រាប់កន្លែងដែលអ្នកជួលផ្ទះបានប្រើប្រាស់រួមគ្នា ដូចជាជណ្តើរ និងផ្លូវដើរក្នុងលំនៅដ្ឋាន។ នៅប្រទេសជប៉ុនលោកអ្នកត្រូវបង់ថ្លៃសេវាសម្រាប់សេវាកម្ម (ឬថ្លៃសេវាគ្រប់គ្រង) ដែលមានកំណត់ដាច់ដោយឡែកពីថ្លៃជួលផ្ទះ។ ជាទូទៅថ្លៃសេវានេះ ត្រូវបង់នៅខែថ្មីរួមគ្នាជាមួយថ្លៃជួលផ្ទះនៅចុងខែមុន។

[ការជួសជុលឡើងវិញទៅតាមស្ថានភាពដើម]

លោកអ្នកត្រូវតែបង់ថ្លៃចំណាយដែលកើតមានឡើង ដើម្បីជួសជុលលំនៅដ្ឋានឡើងវិញទៅតាមស្ថានភាពដើមរបស់វា ក្នុងករណីលំនៅដ្ឋានជួលមានការខូចខាត ឬការធ្វើឱ្យប្រឡាក់ដោយចេតនា ដោយឆ្លើយតបប្រហែល ឬមិនយកចិត្តទុកដាក់ពីលោកអ្នក។ ករណីនេះត្រូវបានគេហៅថា ថ្លៃសេវាសម្រាប់ការជួសជុលឡើងវិញទៅតាមស្ថានភាពដើម និងត្រូវដកយកចេញពីប្រាក់តម្កល់ធានានៅពេលចាកចេញពីលំនៅដ្ឋាន។ ត្រូវយកចិត្តទុកដាក់ថែរក្សាលំនៅដ្ឋានឱ្យស្អាត និងការជួសជុលល្អ។

[ថ្លៃសេវាបន្តកិច្ចព្រមព្រៀងថ្មី]

ហើយនេះជាប្រាក់ដែលអ្នកជួលផ្ទះត្រូវបង់ជូនម្ចាស់ផ្ទះជួលនៅខណៈពេលកិច្ចព្រមព្រៀងជួលផ្ទះត្រូវធ្វើថ្មីដើម្បីបន្តដំណើរការកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ហើយត្រូវបានបញ្ជាក់នៅក្នុងលក្ខខណ្ឌពិសេសក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងជួលផ្ទះ។ តាមធម្មតាកិច្ចសន្យាមានរយៈពេល 2 ឆ្នាំ។

[ប្រាក់តម្កល់ធានា (ប្រាក់ធានា)]

ប្រាក់តម្កល់ធានាត្រូវបានដាក់ជាមួយម្ចាស់ផ្ទះជួលនៅខណៈពេលចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចព្រមព្រៀងជួលផ្ទះដែលជាការការពារចំពោះការមិនបង់ថ្លៃជួលផ្ទះ ឬការជួសជុលដែលតម្រូវឱ្យមាននៅក្នុងករណីមានការចាកចេញពីលំនៅដ្ឋានជួល។ តាមគោលការណ៍ណែនាំនោះ តាមធម្មតាការដាក់ប្រាក់តម្កល់ធានានេះមានចំនួនប្រាក់ប្រហែលស្មើនឹងថ្លៃជួលផ្ទះរយៈពេល 2 ខែ។ ប្រាក់តម្កល់ធានាដែលនៅសល់ណាមួយ បន្ទាប់ពីការទូទាត់ចំណាយនៅពេលចាកចេញពីលំនៅដ្ឋានជួលនោះ ត្រូវប្រគល់ជូនលោកអ្នកវិញ។ នៅតាមតំបន់ខ្លះគេហៅប្រាក់តម្កល់ធានាថាប្រាក់ធានា។ ប្រាក់ធានានេះ ជាញឹកញាប់មានចំនួនប្រាក់ស្មើនឹងថ្លៃជួលផ្ទះរយៈពេល 6 ខែ។

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

K17

[ថ្លៃសេវាជួលជុលឡើងវិញ មិនអាចប្រគល់ជូនវិញបានទេ]

ថ្លៃសេវាជួលជុលឡើងវិញ មិនអាចប្រគល់ជូនវិញនេះ គឺជាវិធីសាស្ត្រនៃកិច្ចសន្យាដែលកំណត់ជាមុនចំពោះចំនួនប្រាក់នៃចំណែកប្រាក់តម្កល់ធានាប្រាក់ធានាដែលមិនប្រគល់ជូនវិញបានទេក្នុងករណីមានការបាត់បង់ព្រឹត្តិការណ៍នៅក្នុងតំបន់តូកៃ Tokai, តំបន់កាន់សៃ Kansai និងក្យូស៊ី Kyushu ។

[ការពន្យល់អំពីចំណុចសំខាន់ៗ]

ក្នុងករណីភ្នាក់ងារអចលនទ្រព្យធ្វើតំណាងជាភ្នាក់ងារជួលនោះ ភ្នាក់ងារអចលនទ្រព្យនឹងពន្យល់អំពីចំណុចសំខាន់ៗនៃកិច្ចព្រមព្រៀងជួលផ្ទះដែលអ្នកជួលផ្ទះ (អ្នកជួលផ្ទះដែលអាចមករស់នៅ) មុនពេលចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចព្រមព្រៀងជួលផ្ទះ និងផ្តល់ជូនតារាងពន្យល់អំពីចំណុចសំខាន់ៗដល់អ្នកជួលផ្ទះ។ ចំណុចសំខាន់ៗដែលទាក់ទងនឹងការបញ្ជាក់អំពីសម្ភារៈឬបរិក្ខារការប្រើប្រាស់ប្រាក់តម្កល់ធានា ជាដើម នឹងត្រូវពន្យល់ ដូច្នេះសូមស្តាប់ដោយប្រុងប្រយ័ត្ន ហើយសាកសួរសំណួរនៅពេលលោកអ្នកមិនយល់អំពីអ្វីមួយ។

[បុព្វលាភធានារ៉ាប់រងលើការខូចខាត]

វាជាជឿនធម្មតានៅពេលចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចព្រមព្រៀងជួលផ្ទះ ដើម្បីទទួលបានការរំពេចថ្លៃធានារ៉ាប់រងលើការខូចខាត ដើម្បីការពារពីការខូចខាតដោយអគ្គិភ័យឬទឹកដែលបណ្តាលមកពីអ្នកជួលផ្ទះ។

[កិច្ចព្រមព្រៀងជួល]

កិច្ចព្រមព្រៀងជួលគឺជាកិច្ចព្រមព្រៀងជួលផ្ទះដែលមានរយៈពេលកិច្ចសន្យាជាក់លាក់ ហើយបញ្ចប់នៅចុងបញ្ចប់នៃរយៈពេលកិច្ចសន្យាដោយគ្មានការបន្តជាថ្មី។ កិច្ចសន្យាថ្មីមួយអាចត្រូវបានធ្វើឡើងតាមរយៈកិច្ចព្រមព្រៀងរវាងម្ចាស់ផ្ទះជួលនិងអ្នកជួលផ្ទះ។

[អ្នករស់នៅផ្ទះឬបន្ទប់រួមគ្នា]

ប្រសិនបើអ្នករស់នៅផ្ទះឬបន្ទប់រួមគ្នានៅក្នុងលំនៅដ្ឋានជួលនោះ ត្រូវប្រាប់ទៅម្ចាស់ផ្ទះជួលនៅពេលរៀបចំកិច្ចព្រមព្រៀងជួលផ្ទះ។ ប្រសិនបើមិនប្រាប់អំពីបញ្ហានេះទេ ហើយលោកអ្នកអនុញ្ញាតឱ្យមានអ្នករស់នៅផ្ទះឬបន្ទប់រួមគ្នាដោយគ្មានការអនុញ្ញាតនោះ លោកអ្នកអាចត្រូវបណ្តេញចេញពីលំនៅដ្ឋានស្នាក់នៅនេះ។

[ថ្លៃសេវាទីភ្នាក់ងារ]

ហើយនេះជាប្រាក់ដែលត្រូវបង់ជាថ្លៃសេវាជូនទៅភ្នាក់ងារអចលនទ្រព្យ ហើយត្រូវបានកំណត់នៅក្នុងថ្លៃជួលដែលមានរយៈពេល 1 ខែ។

[កិច្ចព្រមព្រៀងជួលផ្ទះដែលត្រូវតាមច្បាប់]

កិច្ចព្រមព្រៀងជួលដែលត្រូវតាមច្បាប់ ដែលជាទូទៅគឺជាប្រភេទកិច្ចព្រមព្រៀងជួលដែលប្រើប្រាស់នៅប្រទេសជប៉ុន។ ម្ចាស់ផ្ទះជួលមិនអាចបដិសេធចំពោះការបន្តធ្វើកិច្ចព្រមព្រៀងថ្មីនៅចុងបញ្ចប់នៃរយៈពេលកិច្ចព្រមព្រៀងដោយគ្មានមូលហេតុសមស្របឡើយ។ ម្យ៉ាងវិញទៀតកិច្ចសន្យានេះត្រូវបានបន្តធ្វើថ្មីដោយស្វ័យប្រវត្តិ បើទោះបីមិនមានការបន្តធ្វើកិច្ចព្រមព្រៀងថ្មីក៏ដោយ។

Khmer

J18

ふ どうさんてん
[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。

もうしこみきん
[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、日割り計算になります。

やちんさいむほしょうがいしゃ
〔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ったときに、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。

れい きん
[礼金]

い やく じ ち ゃう し し はら かね けい さん かん とう ち りやう など
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。

れんたいほしょうにん
[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。

K18

[ភ្នាក់ងារអចលនទ្រព្យ]

ហើយនេះជាភ្នាក់ងារដែលបម្រើការងារជាភ្នាក់ងារបស់ម្ចាស់ផ្ទះជួលសម្រាប់ការជួលនៅផ្ទះស្នាក់នៅ ហើយជាភ្នាក់ងារទិញនិងដកអចលនទ្រព្យ។
[ថ្លៃសេវាដាក់ពាក្យសុំ]

ហើយនេះជាប្រាកដដែលត្រូវបង់ជូនទៅភ្នាក់ងារអចលនទ្រព្យ នៅពេលទទួលបានកិច្ចព្រមព្រៀងជួលផ្ទះ។ ពិនិត្យមើលថាតើវិស័យស្នាក់នៅពាក្យសុំត្រូវប្រគល់ជូនវិញឬអត់ ប្រសិនបើកិច្ចព្រមព្រៀងជួលផ្ទះមិនត្រូវបានរៀបចំឡើង។

[ថ្ងៃជួល]

ហើយនេះជាការគិតថ្លៃសម្រាប់ការជួលលំនៅដ្ឋានស្នាក់នៅ ហើយជាទូទៅថ្លៃជួលសម្រាប់ខែថ្មីជួលពេលកំណត់នៅចុងខែមុន។ ប្រសិនបើលោកអ្នកផ្លាស់ទីលំនៅចូលរស់នៅ ឬផ្លាស់ទីលំនៅចេញពីលំនៅដ្ឋានស្នាក់នៅ បន្ទាប់ពីថ្ងៃមួយនៃខែនោះ តាមគោលការណ៍ថ្លៃជួលសម្រាប់ខែនោះ នឹងត្រូវរំលែកតាមចំនួនប្រាក់។

[ក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រងទទួលខុសត្រូវចំពោះថ្លៃជួលផ្ទះ]

ក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រងទទួលខុសត្រូវបំពោះថ្លៃជួលផ្ទះ គឺជាក្រុមហ៊ុនមួយដែលធានាបង់ថ្លៃជួលផ្ទះជូនទៅម្ចាស់ផ្ទះជួលក្នុងករណីដែលលោកអ្នកមិនបង់ថ្លៃជួលផ្ទះ។ ដើម្បីប្រើប្រាស់ក្រុមហ៊ុននេះបេឡា លោកអ្នកត្រូវតែបង់ថ្លៃសេវាធានាដែលបានកំណត់ (ហើយការបង់សេវានេះជាញឹកញាប់មានពី 35% ទៅ 50% នៃថ្លៃជួលផ្ទះមួយខែ ដែលត្រូវបង់មុនជាថ្លៃសេវាធានារយៈពេល 2 ឆ្នាំ) ។ ទោះយ៉ាងណាក៏ដោយ ក៏ករណីនេះមិនមែនជាការធានារ៉ាប់រងទេ។ ក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រងនឹងចេញវិក្កយបត្រគិតលុយលោកអ្នកសម្រាប់ថ្លៃជួលផ្ទះ ដែលក្រុមហ៊ុនបានបង់ជូនសម្រាប់លោកអ្នក។ លោកអ្នកអាចត្រូវបានគេស្នើសុំឱ្យប្រើសេវាកម្មនេះ នៅពេលដាក់ពាក្យសុំជួលផ្ទះ។

[ប្រាក់កក់]

ហើយនេះជាប្រាក់ដែលត្រូវបង់ជូនទៅម្ចាស់ផ្ទះជួល នៅពេលចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចព្រមព្រៀងជួលផ្ទះ។ ជាញឹកញាប់ប្រាក់កក់ត្រូវបានទាមទារនៅតំបន់កាន់តូ Kanto ហើយតាមធម្មតាគិតតាមថ្លៃជួល 1 ឬ 2 ខែ។ ប្រាក់កក់មិនប្រគល់ជូនវិញបានទេ។ នាពេលថ្មីៗនេះមានផ្ទះជួលមួយចំនួនដែលមិនតម្រូវឱ្យមានប្រាក់កក់សម្រាប់ការជួលផ្ទះឡើយ។

[អ្នកធានា]

នេះជាបុគ្គលដែលទូទាត់ប្រាក់ថ្លៃជួលផ្ទះដែលមិនបានបង់ ឬថ្លៃចំណាយលើការជួលជួសដែលមិនបានបង់ បន្ទាប់ពីលោកអ្នកចាកចេញពីលំនៅដ្ឋានជួលក្នុងករណីដែលលោកអ្នកមិនអាចទូទាត់ប្រាក់ដោយខ្លួនឯង។ តម្រូវឱ្យមានអ្នកធានាម្នាក់នៅពេលដាក់ពាក្យសុំជួលលំនៅដ្ឋានស្តុកនៅ។ អ្នកធានាត្រូវមានប្រាក់ចំណូលដែលមានលក្ខណៈជាក់លាក់ជាលក្ខណៈមួយ។ អ្នកធានាអាចត្រូវបានគេស្នើសុំនៅពេលលោកអ្នកដាក់ពាក្យសុំជួលផ្ទះ។

J19

② 部屋を借りるときに役立つ情報

外国人の住まいに関する支援

① 一般財団法人自治体国際化協会

[多言語生活情報ホームページ]

日本語、英語、中国語、韓国・朝鮮語、ドイツ語、フランス語、スペイン語、ポルトガル語、タガログ語、ベトナム語、インドネシア語、タイ語、ロシア語、ミャンマー語で、部屋を借りる時に必要な情報提供をしています。

<http://www.clair.or.jp/tagengo/>

② 特定非営利活動法人かながわ外国人すまいサポートセンター

外国人のために、英語、中国語、韓国・朝鮮語、スペイン語、ポルトガル語で住宅に関するさまざまな相談や通訳に応じてくれます。部屋探しの支援もしています。

☎ 045-228-1752

<http://www.sumasen.com/>

③ 埼玉県県民生活部国際課

[あんしん賃貸住まいサポート店制度]

「あんしん賃貸住まいサポート店」として県に登録された不動産店が、外国人の住まい探しに協力します。同サポート店のリストはホームページで情報提供しています。

☎ 048-830-2705

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

documents/201503anshinlistnihongo.pdf

④ 地方自治体や国際交流協会の「外国人相談」

住宅の相談にも応じるので問い合わせてください。

Japanese

K19

② ព័ត៌មានដែលមានប្រយោជន៍សម្រាប់ការជួលផ្ទះ

ការគាំទ្រការស្នាក់នៅសម្រាប់ជនបរទេស

① ក្រុមប្រឹក្សាអាជ្ញាធរមូលដ្ឋាន និងផ្នែកទំនាក់ទំនងអន្តរជាតិ

[គេហទំព័រព័ត៌មានអំពីការរស់នៅដែលមានច្រើនភាសា]

ព័ត៌មានចាំបាច់សម្រាប់ការជួលអចលនទ្រព្យ ត្រូវបានផ្តល់ជូនជាភាសាជប៉ុន អង់គ្លេស ចិន កូរ៉េ អាណ្លីម៉ង់ បារាំង អេស្ប៉ាញ ព័រទុយហ្គាល់ តាហ្គាឡុក វៀតណាម ឥណ្ឌូនេស៊ី ថៃ រូស៊ី និងភូមា។

<http://www.clair.or.jp/tagengo/>

② មណ្ឌលគាំទ្រការរស់នៅសម្រាប់ជនបរទេស ស៊ូម៉ាសេន កាន់ណាហ្គាវ៉ា Sumasen Kanagawa

ផ្តល់ជូននូវការពិគ្រោះយោបល់និងការបកប្រែភាសាផ្សេងៗដែលទាក់ទងទៅនឹងលំនៅដ្ឋានស្នាក់នៅដែលជនបរទេសជាភាសាអង់គ្លេស ចិន កូរ៉េ អេស្ប៉ាញ និងព័រទុយហ្គាល់។ ការគាំទ្រចំពោះការស្វែងរកលំនៅដ្ឋានជួល ត្រូវបានផ្តល់ជូនផងដែរ។

☎ 045-228-1752

<http://www.sumasen.com/>

③ ផ្នែកអន្តរជាតិនៃនាយកដ្ឋានគាំទ្រការរស់នៅរបស់អ្នកស្នាក់នៅខេត្តសៃតាម៉ា Saitama

[ប្រព័ន្ធភ្នាក់ងារគាំទ្រការជួលផ្ទះដែលទុកចិត្ត]

ភ្នាក់ងារអចលនទ្រព្យដែលបានចុះបញ្ជីនៅខេត្តនេះជា "ភ្នាក់ងារគាំទ្រការជួលផ្ទះដែលទុកចិត្ត" ជួយជនបរទេសដើម្បីស្វែងរកលំនៅដ្ឋានស្នាក់នៅ។ បញ្ជីឈ្មោះភ្នាក់ងារជាសាធារណៈ អាចរកបានតាមគេហទំព័រនេះ។

☎ 048-830-2705

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

documents/201503anshinlistnihongo.pdf

④ "ការពិគ្រោះយោបល់ជាមួយជនបរទេស" នៃរដ្ឋាភិបាលមូលដ្ឋាន និងសមាគមផ្នែកផ្តោះប្តូរអន្តរជាតិ

ការពិគ្រោះយោបល់ទាក់ទងនឹងលំនៅដ្ឋានស្នាក់នៅត្រូវបានផ្តល់ជូន ដូច្នេះត្រូវប្រាកដថាត្រូវសាកសួរសំណួរពួកគេ។

Khmer

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/>

K20

留学生/外国人労働者のための生活支援

①生活支援/外国人労働者のための生活支援

【生活支援/外国人労働者のための生活支援】
外国人労働者のために、生活支援/外国人労働者のための生活支援

外国人労働者のために、生活支援/外国人労働者のための生活支援
外国人労働者のために、生活支援/外国人労働者のための生活支援

☎ 03-5454-5275

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

②生活支援/外国人労働者のための生活支援 Chiba

【生活支援/外国人労働者のための生活支援 Chiba】
外国人労働者のために、生活支援/外国人労働者のための生活支援
外国人労働者のために、生活支援/外国人労働者のための生活支援

☎ 043-297-0245

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

③生活支援/外国人労働者のための生活支援 Kyoto

【生活支援/外国人労働者のための生活支援 Kyoto】
外国人労働者のために、生活支援/外国人労働者のための生活支援
外国人労働者のために、生活支援/外国人労働者のための生活支援

☎ 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

K21

តារាងត្រួតពិនិត្យតម្រូវការទាមទារ

សូមសរសេរក្រដាសនេះ។ សូមបង្ហាញទៅភ្នាក់ងារ(ក្រុមហ៊ុនអចលនទ្រព្យ)។

ជនបរទេសជាអ្នកសរសេរ

តើអ្នកចង់រស់នៅបន្ទប់/ផ្ទះបែបណា?

① ប្រាក់បង់ប្រចាំខែ(ឈ្នួលផ្ទះ)	ខ្ញុំអាចបង់សរុបប្រហែល()យេន[¥]។ *នៅជម្ងឺនក្រៅពីឈ្នួលផ្ទះគឺត្រូវបង់ថ្លៃសេវាកម្មមនិងថ្លៃសេវាគ្រប់គ្រង។
② ទីតាំង・ទីកន្លែង	ខ្ញុំចង់រស់នៅក្បែរស្ថានីយរថភ្លើង ()។ ចង់បានពីស្ថានីយដើរប្រហែល()នាទី។
③ ប្រភេទ	☐ អាគារតម្លៃ(ធ្វើពីឈើឬគ្រោងដែកស្រាល)・អាគារតម្លៃ(ធ្វើពីថ្មឬគ្រោងដែក) ☐ ផ្ទះ・ផ្ទះជាប់តែង
④ កម្ពស់(1ជាន់ 2ជាន់...)	☐ ចង់បាន()ជាន់។ ☐ ប៉ុន្មានជាន់ក៏បាន។
⑤ ទំហំ	ចង់បានប្រហែល() m ² ។
⑥ ចំនួនបន្ទប់	បន្ទប់ចង់បានចំនួន()។
⑦ ប្រភេទបន្ទប់	☐ បែបជម្ងឺន ☐ បែបអឺរ៉ុប ☐ មួយណាក៏បាន
⑧ បង្គន់	☐ បែបអឺរ៉ុប ☐ បែបជម្ងឺន ☐ មួយណាក៏បាន
⑨ អាងងូតទឹកឬបែងញ័រ	☐ ត្រូវការ ☐ មិនចាប់ក៏បាន
⑩ ម៉ាស៊ីនត្រជាក់	☐ ត្រូវការ ☐ មិនចាប់ក៏បាន
⑪ អ្នករស់នៅជាមួយអ្នក	() នាក់ ☐ គ្រួសារ ☐ មិត្តភក្តិ ☐ ក្រៅពីនេះ
⑫ អ្នកធានា	☐ ប្រើប្រាស់ក្រុមហ៊ុនធានា ☐ មានអ្នកធានា
⑬ រយៈពេល	ខ្ញុំចង់ជួលចាប់ពី ឆ្នាំ() ខែ() ថ្ងៃទី() រយៈពេលប្រហែល() ឆ្នាំ។
⑭ ប្រាក់បង់បង្គន់(ចំណាយសម្រាប់ពេលចុះកិច្ចសន្យា)	សរុបខ្ញុំអាចបង់បានប្រហែល()យេន[¥]។ * នៅជម្ងឺនពេលបង់បង្គន់ត្រូវចំណាយប្រាក់កក់ ប្រាក់សគុណថ្លៃសេវាជាដើម។
⑮ លក្ខខណ្ឌសំខាន់	ក្នុងចំណោមពី ① ដល់ ⑨ () គឺសំខាន់ជាងគេ។ () គឺសំខាន់ទី២។ () គឺសំខាន់ទី៣

Khmer

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。

K22

ជនបរទេសជាអ្នកសរសេរ

សូមសរសេរពីខ្លួនអ្នក។

①តើលោកអ្នកមានមុខរបរអ្វី?

- ☐ និយោជិតក្រុមហ៊ុន ☐ អ្នកប្រកបកិច្ចការជំនួញជាម្ចាស់ខ្លួនឯង
☐ សិស្សប្រតិបត្តិ ☐ ផ្សេងៗ ()

②តើមុខងារនៃការងាររបស់អ្នកជាអ្វី?

- ☐ បុគ្គលិកពេញសិទ្ធិ ☐ បុគ្គលជាប់កិច្ចសន្យា ☐ បុគ្គលិកបម្រើការបណ្តោះអាសន្ន
☐ បុគ្គលិកក្រៅម៉ោង ☐ ក្រៅពីនេះ:

③តើអ្នកអាចនិយាយភាសាជប៉ុនបានទេ?ប្រហែលកម្រិតណា?

- ☐ ពូកែខ្លាំង ☐ អាចនិយាយបានខ្លះ (កម្រិតសន្ទនាប្រចាំថ្ងៃ) ☐ មិនអាច

④តើអ្នកអាចអានភាសាជប៉ុនបានទេ?ប្រហែលកម្រិតណា?

- ☐ ចេះទាំងកាន់ជិ ☐ ចេះហ៊ុក់ហ្គណា ☐ មិនអាច

ភ្នាក់ងារអចលនទ្រព្យជាអ្នកសរសេរ។

☐ តើក្នុងខិត្តប័ណ្ណព័ត៌មានអចលនទ្រព្យនេះ

មានបន្ទប់ដែលអ្នកចាប់អារម្មណ៍ទេ? បើមាន លើកក្រោយសូមមកជាមួយអ្នកណាម្នាក់(អ្នកចេះភាសាជប៉ុន)។

☐ សូមអានខិត្តប័ណ្ណផ្សេងទៀតដោយប្រុងប្រយ័ត្ន។

☐ បច្ចុប្បន្នមិនមានបន្ទប់ដែលចង់បានទេ(ខុសលក្ខខណ្ឌរបស់អ្នក)។

☐ បច្ចុប្បន្នមិនមានបន្ទប់ដែលចង់បានទេ(ខុសលក្ខខណ្ឌរបស់អ្នក)។នៅតំបន់[1> <1][2>បន្ទប់ទំហំ ()

ក៏ តម្លៃប្រហែល () យេន[¥]

។សូមពិចារណាលក្ខខណ្ឌឡើងវិញ។<2}

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

K23

ការត្រួតពិនិត្យសិទ្ធិការកាប់ដែលតម្រូវឱ្យមានតារាងពិនិត្យឯកសារ

សូមមើលសញ្ញាជិត(☑)ខាងក្រោម។ សូមដាក់នូវឯកសារនោះ។

	លេខ	តម្រូវឱ្យមាន	ឯកសារ
បញ្ជាក់អត្តសញ្ញាណសម្បត្តិ	①	☐	លិខិតឆ្លងដែន
	②	☐	ប័ណ្ណអ្នកស្នាក់នៅ
បញ្ជាក់ការងារ/សាលារៀនរបស់អ្នក	③	☐	លិខិតបញ្ជាក់អំពីការងារ
	④	☐	លិខិតបញ្ជាក់អំពីការទៅចូលរៀននៅសាលា
	⑤	☐	លិខិតបញ្ជាក់អំពីការងារដែលមានសិទ្ធិអនុញ្ញាត
	⑥	☐	លិខិតអនុញ្ញាតអំពីកិច្ចការមានឋានៈបន្ថែម
បញ្ជាក់ប្រាក់ចំណូល/ប្រាក់ខែ	⑦	☐	លិខិតបញ្ជាក់អំពីការដកយកពន្ធ
	⑧	☐	ព័ត៌មានលម្អិតអំពីប្រាក់ខែ
	⑨	☐	លិខិតបញ្ជាក់អំពីការទូទាត់ប្រាក់ពន្ធ
	⑩	☐	ឯកសារថតចម្លងនៃសំណងពន្ធលើប្រាក់ចំណូលពីឆ្នាំមុន
	⑪	☐	លិខិតបញ្ជាក់ការទូទាត់ប្រាក់ខែ(គ្រោងទុក) *ករណីនឹងចាប់ផ្តើមធ្វើការពីពេលនេះ
	⑫	☐	ព័ត៌មានលម្អិតអំពីការផ្ទេរប្រាក់ធនាគារ
	⑬	☐	លិខិតបញ្ជាក់អំពីការទូទាត់ប្រាក់អាហារូបករណ៍
	⑭	☐	ការបញ្ជាក់ប្រាក់សន្សំ(ច្បាប់ចម្លងនៃសៀវភៅគណនីធនាគារ)

Khmer

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

K24

តារាងត្រួតពិនិត្យការសន្យារបស់អ្នកកាន់កាប់លំនៅដ្ឋាន

* សូមប្រើសំណុំបែបបទនេះក្រោយពីមានការពិនិត្យឡើងវិញសម្រប ដើម្បីបង្ហាញខ្លឹមសារនៃកិច្ចព្រមព្រៀងជួលផ្ទះ។

ល.រ	☑	ខ្ញុំបាន/នឹងខ្ញុំយល់។	សេចក្តីលម្អិត
នៅពេលផ្លាស់ទីលំនៅចូលរស់នៅ និងការកាន់កាប់លំនៅដ្ឋាន			
①	☐		ខ្ញុំនឹងបង់ថ្លៃជួលផ្ទះ និងការគិតថ្លៃផ្សេងទៀតសម្រាប់ខែបន្ទាប់នៅត្រឹមថ្ងៃទី _____ នៃខែនីមួយៗដោយមានចំនួនប្រាក់ដូចខាងក្រោម៖ _____ យ៉េន (ថ្លៃជួល _____ យ៉េន, _____ ការគិតថ្លៃ _____ យ៉េន)។
②	☐		ខ្ញុំនឹងបំពេញបែបបទកិច្ចសន្យាសម្រាប់ការប្រើសេវាកម្មអគ្គិសនី ហ្វាស និងទឹកដោយខ្លួនឯង។ កិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ចេញថ្លៃលើការកាត់ដូរផ្ទះតែប៉ុណ្ណោះ។
③	☐		ខ្ញុំនឹងដោះស្បែកជើងខ្ញុំចេញនៅពេលខ្ញុំចូលលំនៅដ្ឋានស្នាក់នៅ។
④	☐		ខ្ញុំនឹងមិនជួលផ្ទះ ឬផ្តល់ផ្ទះនេះទៅឱ្យអ្នកដទៃទៀតឡើយ។
⑤	☐		គ្មានសមាជិកគ្រួសារ សាច់ញាតិ មិត្តភក្តិ ឬអ្នកដទៃ នឹងរស់នៅក្នុងលំនៅដ្ឋានស្នាក់នៅឡើយ។
⑥	☐		ខ្ញុំនឹងមិនរក្សាទុកសត្វចិញ្ចឹម ឬសត្វដទៃទៀតទេ។
⑦	☐		ខ្ញុំនឹងយកចេញកាកសំណល់ឬសំរាមដែលអាចផុតបាននៅថ្ងៃ () និងកាកសំណល់ឬសំរាមដែលអាចផុតបាននៅថ្ងៃ () និងកាកសំណល់ឬសំរាមអាចកែច្នៃឡើងវិញនៅថ្ងៃ () ។
⑧	☐		ខ្ញុំនឹងជៀសវាងពីការធ្វើឱ្យមានសម្លេងខ្លាំងៗ ជាពិសេសនៅអំឡុងពេលចាប់ពីម៉ោងប្រហែល៖ _____ ល្ងាច ដល់ម៉ោងប្រហែល៖ _____ ព្រឹក។
⑨	☐		ខ្ញុំនឹងមិនទុកចោលវត្ថុឬសម្ភារៈនៅការិយាល័យផ្ទះ ជណ្តើរ កន្លែងបោះបង់ចោលឬកន្លែងស្រដៀងគ្នា។
⑩	☐		ខ្ញុំនឹងរក្សាលំនៅដ្ឋានស្នាក់នៅឱ្យបានស្អាត ហើយប្រើសម្ភារៈ () ឱ្យបានត្រឹមត្រូវ។
⑪	☐		ខ្ញុំនឹងជូនដំណឹងដល់ _____ មុននឹងចាកចេញពីលំនៅដ្ឋានស្នាក់នៅរយៈពេលយ៉ាង () សប្តាហ៍ឬយូរជាងនេះ ។
នៅពេលផ្លាស់ទីលំនៅចាកចេញពីលំនៅដ្ឋានស្នាក់នៅ			
⑫	☐		ខ្ញុំនឹងប្រគល់លិខិតជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទៅ _____, _____ ខែ មុនការចាកចេញ។
⑬	☐		ខ្ញុំនឹងផ្លាស់ទីលំនៅចេញតាមកាលបរិច្ឆេទបញ្ចប់ការជួលផ្ទះ (នៅថ្ងៃ _____ នៃខែនោះ) ។
⑭	☐		ខ្ញុំនឹងមិនបោះបង់ចោលរបស់របរណាមួយ ដែលមានការកាត់សំណល់ឬសំរាមនៅក្នុងលំនៅដ្ឋានស្នាក់នៅឡើយ។
⑮	☐		ខ្ញុំនឹងប្រគល់កូនសោផ្ទះទៅ _____ ។
⑯	☐		ប្រសិនបើខ្ញុំបានធ្វើឱ្យបន្ទុកខ្ញុំ ខ្ញុំនឹងបង់ថ្លៃចំណាយលើការបោសសម្អាតដោយកាត់យកប្រាក់ពីប្រាក់តម្លៃលំនៅដ្ឋានរបស់ខ្ញុំ (បានកកប្រាក់ដល់ម្ចាស់ម្ចាស់ផ្ទះនៅពេលរៀបចំកិច្ចសន្យាជួលផ្ទះ)។ ឧទាហរណ៍ខ្ញុំនឹងបង់ថ្លៃចំណាយលើការផ្លាស់ប្តូរក្រដាសបិទជិតព្រួញផ្ទះ ប្រសិនបើមានការខូចខាតធ្ងន់ធ្ងរដោយមានស្នាមប្រឡាក់ ឬក្បិនពិផ្សែងជាដើម។

ខ្ញុំសូមសន្យាថា គោរពតាមការសន្យាខាងលើ។

កាលបរិច្ឆេទ៖ (ឆ្នាំ)/ (ខែ)/ (ថ្ងៃ)
 ឈ្មោះអចលនទ្រព្យ៖ _____ លេខអគារ៖ _____
 ឈ្មោះ (ហត្ថលេខា)៖ _____
 អាសយដ្ឋានអ៊ីម៉ែល៖ _____

024

024

印刷



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