

# ព័ត៌មានអំពីប្រភេទលំនៅដ្ឋានជួល (ភាសាខ្មែរ)

ちんたいじゅうたく しゅるい あんない  
賃貸住宅の種類のご案内

៣ តើគេហដ្ឋានជួលល្អប្រសើរជាក់លាក់ (ការជួលពិសេស) គឺជាអ្វី?

ព័ត៌មានអំពីប្រភេទលំនៅដ្ឋានជួល

លំនៅដ្ឋាននៅមានប្រភេទផ្សេងៗគ្នា។

អ្នកបានសម្របសម្រួលជាមួយបំណងប្រាថ្នានិងលក្ខខណ្ឌនីមួយៗរបស់យើងខ្ញុំនៅពេលដែលបានមករស់នៅក្នុងប្រទេសជប៉ុន។

ដូច្នោះយើងខ្ញុំបានបង្កើតសៀវភៅនេះដើម្បីឱ្យអ្នករកបានទីកន្លែងស្នាក់នៅ។

- ខិត្តប័ណ្ណនេះគឺជាខិត្តប័ណ្ណដែលពន្យល់ពីមតិកាទូទៅ យើងខ្ញុំនឹងពន្យល់មតិកានេះដោយប្រើពាក្យងាយស្រួល។ ក្នុងខិត្តប័ណ្ណនេះបានពន្យល់ពីមតិកាដូចតទៅ :
- ប្រភេទផ្ទះជួលត្រូវបានបែងចែកជាឯកជននិងសាធារណៈ។
- មានផ្ទះឈរមួយជួរសម្រាប់ចែករំលែកបន្ទប់និងផ្ទះជួលមានសេវាកម្មសម្រាប់មនុស្សចាស់។
- សម្រាប់អ្នកដែលចង់ដឹងកាន់តែច្បាស់អំពីខ្លឹមសារនៃខិត្តប័ណ្ណនេះសូមទាក់ទង

“មជ្ឈមណ្ឌលទ្រទ្រង់លំនៅដ្ឋានជនជាតិកាណាហ្គាវ៉ា”

(សូមមើលទំព័រទី ៨ សម្រាប់អាសយដ្ឋាននិងលេខទូរស័ព្ទ)។

# 1.របស់ដែលអ្នកត្រូវការនៅពេលស្វែងរកផ្ទះជួល

ちんたいじゅうたく さが ひつよう  
(賃貸住宅を探すときに必要なこと)

## 1.កំណត់ចំនួន/តម្លៃជួល

តម្លៃជួលដែលល្អជាទូទៅគឺ ១/៣ នៃប្រាក់ចំណូលរបស់អ្នក។

ក្រៅពីតម្លៃជួល អ្នកនឹងត្រូវកាបង់ថ្លៃដំបូង (ចំនួនទឹកប្រាក់ជួលក្នុងរយៈពេលពី ៣ ទៅ ៦ខែ : ការដាក់ប្រាក់សុវត្ថិភាព

តម្លៃជួលផ្ទះមុន

ថ្លៃសេវាកម្មទូទៅ ថ្លៃសេវាសំរាប់សំរួល។ ល។ )

2.សម្រេចចិត្តថាត្រូវរស់នៅទីណាដោយគិតពីពេលវេលាទៅធ្វើការ ឬ ទៅសាលារៀន។

3.បន្ទាប់ពីសម្រេចទីលំនៅហើយ សូមអ្នកសម្រេចប្រភេទផ្ទះជួលដែលអ្នកចង់ជួល (ឯកជន / សាធារណៈ) ។

4.នៅពេលដែលអ្នកសម្រេចទីកន្លែងដែលអ្នកចង់ស្នាក់នៅនិងលក្ខខណ្ឌរបស់ទីលំនៅ សូមចាប់ផ្តើមស្វែងរកបន្ទប់។

\* ស្វែងរកនៅលើអ៊ីនធឺណិត

\* ស្វែងរកតាមទស្សនាវដ្តីផ្ទះជួល

\* ទាក់ទងហាងលក់អចលនៈទ្រព្យ។

នៅលើគេហទំព័ររបស់នាយកដ្ឋានកិច្ចការអន្តរជាតិកាណាហ្គាវ៉ាយើងបានចេញផ្សាយបញ្ជី

អចលនទ្រព្យដែលជួយជនជាតិឱ្យរកឃើញបន្ទប់ គឺ “ក្រុមហ៊ុនគាំទ្រផ្ទះជនជាតិ” ។

<http://www.pref.kanagawa.jp/docs/k2w/cnt/f3530/p410990> (មានតែភាសាជប៉ុន)

## 2.ប្រភេទផ្ទះជួល

### ちんたいじゅうたく しゅるい し (賃貸住宅の種類を知る)

បន្ទប់ជួលនៅជប៉ុនបានបែងចែកជាពីរប្រភេទគឺ ឯកជន និង សាធារណៈជន។

#### (1)លក្ខណៈពិសេសនៃផ្ទះជួលឯកជន

ផ្ទះជួលឯកជនត្រូវបានគ្រប់គ្រងជាចម្បងដោយបុគ្គលឬក្រុមហ៊ុនដែលត្រូវបានសម្របសម្រួលដោយការសំរបសំរួបអចលនទ្រព្យ។  
ដោយសារតែមានចំនួនផ្ទះច្រើន ការស្វែងរកផ្ទះដែលត្រូវនឹងលក្ខខណ្ឌរបស់អ្នកក៏មិនលំបាកឡើយ។

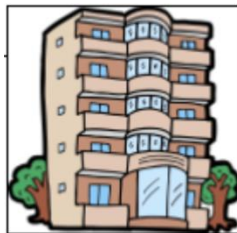
- អ្នកអាចស្វែងរកផ្ទះនៅពេលណាក៏បាន។
- អ្នកអាចស្វែងរកផ្ទះនៅគ្រប់ទីកន្លែងដែលអ្នកចង់ទៅ។
- អ្នកអាចស្វែងរកប្រភេទលំនៅដ្ឋានដូចជា (ទំហំបន្ទប់ ចំនួនបន្ទប់ ភាពងាយស្រួលរចនា។ល។)
- ក្រៅពីថ្លៃជួល អ្នកនឹងត្រូវចំណាយថ្លៃដំបូង។
- អ្នកនឹងត្រូវការប្រើក្រុមហ៊ុនធានា ឬ អ្នកធានារួម។

លើសពីនេះទៀតអ្នកនឹងត្រូវបង់ថ្លៃសេវាបន្តនៅពេលដែលអ្នកបន្តរស់នៅ។



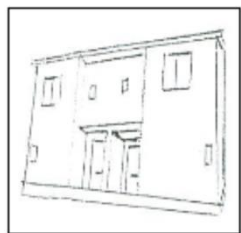
អាជ្ញាធរមិន

ផ្ទះដែលមានពីរជាន់ឬច្រើនជាងហើយមានជណ្តើរយន្ត។



ផ្ទះវិមាន

ផ្ទះនេះមានកំពស់ ៣ ជាន់រឺលើសនេះហើយមានជណ្តើរយន្ត។



ផ្ទះធម្មតា

វាជាផ្ទះអាជ្ញាធរមិនទាបដែលមានផ្ទះផ្តាច់ចេញជាសេរី។



ផ្ទះល្វែង

១ តើផ្ទះចែករំលែកគឺជាអ្វី?

- ផ្ទះចែករំលែកគឺជាផ្ទះដែលមានបន្ទប់មួយឬខ្លះដូដែលត្រូវរស់នៅជាមួយមនុស្សជាច្រើន។
- អ្នកនឹងអាចមានបន្ទប់ដោយលែកប៉ុន្តែ បន្ទប់ទឹក បង្គន់ និងផ្ទះបាយ ត្រូវប្រើរួមគ្នា។
  - ភាគច្រើនគឺជាបន្ទប់សម្រាប់អ្នកនៅលីវ
  - ក្រុមហ៊ុននឹងត្រូវគិតថ្លៃជួលនិងប្រាក់កក់មុននៅពេលដែលអ្នកសម្រេចថាជួល។
- ការសងប្រាក់កក់មុនវិញគឺអាស្រ័យទៅលើក្រុមហ៊ុននីមួយៗ។

(2) ផ្ទះជួលសាធារណៈ

ផ្ទះជួលសាធារណៈ

ជាលំនៅដ្ឋានដែលសាងសង់ដោយរដ្ឋាភិបាលជាតិក្នុងតំបន់និងសហគ្រាសសាធារណៈដោយប្រើប្រាស់ពន្ធនិងមូលនិធិសាធារណៈ។

- អ្នកមិនអាចផ្លាស់ទីលំនៅបានទេលុះត្រាតែអ្នកបំពេញតាមលក្ខណៈសម្បត្តិដែលបានកំណត់ដោយអង្គការអាជីវកម្មនៃផ្ទះជួលUR ផ្ទះជួលទូទៅរបស់សាជីវកម្មនិងលំនៅដ្ឋាននៅតាមប្រទេសនិងក្រុង។
- អ្នកនឹងត្រូវការដាក់ប្រាក់សុវត្ថិភាពនៅពេលដែលកង់ត្រាផ្ទះ
- អ្នកមិនចាំបាច់មានលុយសោរថ្លៃសេវាបន្តឬថ្លៃសេវាជើងសារទេ។
- សូមទាក់ទងអង្គការអាជីវកម្មនីមួយៗសម្រាប់ព័ត៌មានលម្អិត។

< ផ្ទះជួលUR (លំនៅដ្ឋានសាធារណៈ) >

- លំនៅដ្ឋានដែលមានគុណភាពល្អសម្រាប់ប្រជាជនដែលមានប្រាក់ចំណូលមានស្ថេរភាព។
- ប្រាក់ចំណូលប្រចាំខែជាមធ្យមរបស់គ្រួសារនីមួយៗត្រូវមានថ្លៃឈ្នួល ៤ ដងឬ ៣៣០០០០ យ៉េនឬច្រើនជាងនេះ។
- អ្នកដែលមានអាយុក្រោម ២០ ឆ្នាំនិងមនុស្សចាស់អាចដាក់ពាក្យបានប្រសិនបើអ្នកបំពេញតាមបទប្បញ្ញត្តិសម្រាប់ផ្ទះជួលUR ។
- អ្នកក៏អាចដាក់ពាក្យនៅលើទៅគ្រួសារបានដែរ។
- ភាគច្រើនអ្នកនឹងអាចអីចូលបានដោយលេខរៀង។
- អ្នកអាចដាក់ពាក្យសុំប្រសិនបើអ្នកបំពេញតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃការជួលUR ទោះបីជាអ្នកមិនមានការចុះឈ្មោះនៅកន្លែងដែលអ្នកចង់ជួល (ប្រសិនបើអ្នកធ្លាប់រស់នៅក្នុងខេត្ត ឬ ទីក្រុងដដែលអ្នកនឹងត្រូវការបំពេញឯកសារចុះឈ្មោះស្នាក់នៅ)។

ទំនាក់ទំនង(សម្រាប់ភាសាជប៉ុន)

មជ្ឈមណ្ឌលលក់ក្រុមហ៊ុនURប្រជុំជនយូកូហាម៉ា

(: 045-461-4177 ::http://www.ur-net.go.jp/akiya/kanagawa

< សាជីវកម្មសាធារណៈជួលផ្ទះទូទៅ(ផ្ទះសាធារណៈ) >

- លំនៅដ្ឋានដែលមានគុណភាពល្អសម្រាប់ប្រជាជនដែលមានប្រាក់ចំណូលមានស្ថេរភាព។
- ប្រាក់ចំណូលប្រចាំខែជាមធ្យមរបស់គ្រួសារនីមួយៗត្រូវមានថ្លៃឈ្នួល ៤ ដងឬច្រើនជាងនេះ (ដោយមានករណីលើកលែងខ្លះ) ។
- មនុស្សពេញវ័យដែលមានសញ្ជាតិជប៉ុនឬជនជាតិផ្សេងៗដែលបានស្នាក់នៅស្របច្បាប់លើសពី ៣ ខែអាចដាក់ពាក្យបាន។
- អ្នកក៏អាចដាក់ពាក្យនៅលើទៅគ្រួសារ។ (លក្ខណៈសម្បត្តិមួយចំនួនគឺមិនអាចអនុវត្តដោយមនុស្សម្នាក់ទេ) ។
- ភាគច្រើនអ្នកនឹងអាចអីចូលបានដោយលេខរៀង។
- អ្នកអាចដាក់ពាក្យសុំប្រសិនបើអ្នកបំពេញតាមបទប្បញ្ញត្តិនៃការជួលUR ទោះបីជាអ្នកមិនមានការចុះឈ្មោះនៅកន្លែងដែលអ្នកចង់ជួល។

ទំនាក់ទំនង(សម្រាប់ភាសាជប៉ុន)

សាជីវកម្មផ្គត់ផ្គង់លំនៅឋានកាណាហ្គាវ៉ា (ផ្នែកកិច្ចសន្យាជួលបុគ្គលិកផ្នែកអចលនៈទ្រព្យ)

(: 045-651-1857 ::http://www.kanagawa-jk.or.jp/

< លំនៅដ្ឋាននៅក្នុងខេត្ត/ទីក្រុង (លំនៅដ្ឋានសាធារណៈ) >

- ផ្ទះសម្រាប់មនុស្សដែលមានប្រាក់ចំណូលទាបហើយជួបបញ្ហាលំបាកក្នុងការរស់នៅ។
- មានកំរិតប្រាក់ចំណូល។
- អ្នកអាចដាក់ពាក្យបានប្រសិនបើអ្នកមានអាយុពេញវ័យឬចាស់ជាងនេះ។
- មានសាច់ញាតិដែលរស់នៅជាមួយគ្នា (ប្តី ប្រពន្ធ ឪពុក ម្តាយ កូន។ល។)(ប្រជាជនដែលមានកាលៈទេសៈពិសេសដូចជាមនុស្សចាស់និងជនពិការក៏អាចដាក់ពាក្យបានដែរ)។
- អ្នកស្នាក់នៅនឹងត្រូវបានសម្រេចដោយការចាប់ផ្តោតឬការជ្រើសរើស។
- អ្នកដាក់ពាក្យសុំត្រូវមានការចុះឈ្មោះនៅខេត្តឬទីក្រុងដែលអាចបញ្ជាក់ថាអ្នកមានបំណងរស់នៅពិតប្រាកដ(រយៈពេលការរស់នៅអាចប្រែប្រួលអាស្រ័យលើអាណាខេត្តឬទីក្រុង)។

ទំនាក់ទំនង  
សូមទាក់ទងទៅខេត្តឬទីក្រុងនីមួយៗ។

| ប្រភេទលំនៅដ្ឋាន | ផ្ទះជួលUR                  | សាជីវកម្មសាធារណៈជួលផ្ទះទូទៅ | លំនៅដ្ឋាននៅក្នុងខេត្ត/ទីក្រុង |
|-----------------|----------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| ចំណាត់ថ្នាក់    |                            |                             |                               |
| ថ្លៃដំបូង       | ប្រាក់ដំបូង (ថ្លៃជួល ៣ ខែ) |                             | ប្រាក់ដំបូង(២ទៅ៣ខែ) ※1        |
| អ្នកធានា        | មិនត្រូវការ                | ត្រូវការ ※2                 | ត្រូវការ                      |
| របៀបជ្រើសរើស    | លេខរៀង ※3                  |                             | បោះ/ជ្រើសរើសឆ្នោត             |
| រយៈដាក់ពាក្យ    | គ្រប់ពេលវេលា ※3            |                             | ត្រូវការការទំនាក់ទំនង         |

※1 ប្រាក់បញ្ញើសន្តិសុខសម្រាប់លំនៅដ្ឋានសាធារណៈប្រែប្រួលអាស្រ័យលើខេត្តនិងទីក្រុង។  
 ※2 ប្រសិនបើអ្នកធានាមិនអាចត្រូវបានបង្កើតឡើងយើងនឹងប្រើប្រព័ន្ធដែលជំនួសអ្នកធានា។  
 ※3 ត្រូវការចាប់ផ្តោតសម្រាប់លំនៅដ្ឋានមួយចំនួន។

ផ្ទះជួលសម្រាប់មនុស្សចាស់ដែលមានសេវាកម្មគឺជាផ្ទះជួលដែលមនុស្សចាស់អាចរស់នៅដោយសន្តិភាព(អ្នកនៅលើវីដេអូ/គ្រួសារដែលរៀបការហើយ)។ ផ្ទះនេះត្រូវបានសាងសង់ឡើងសម្រាប់មនុស្សចាស់ (រចនាសម្ព័ន្ធគ្មានរបាំង។ល។)

សេវាកម្មបញ្ជាក់ពីសុវត្ថិភាពនិងសេវាកម្មប្រឹក្សាជីវិត។

អាស្រ័យលើផ្ទះមានសេវាកម្មដូចជាការថែទាំយូរអង្វែងនិងការថែទាំសុខភាព។

- អ្នកដែលអាចធ្វើចូលបានគឺអ្នកដែលមានអាយុ ៦០ ឆ្នាំឬចាស់ជាងនេះឬត្រូវបានគេបញ្ជាក់ថាត្រូវការការមើលថែទាំឬការគាំទ្រនិងអ្នករួមរស់នៅ។
- ក្រៅពីថ្លៃឈ្នួលអ្នកនិងត្រូវការតម្កល់ប្រាក់កម្ចីមានសុវត្ថិភាពនិងថ្លៃប្រើប្រាស់សេវាកម្មពេលដែលធ្វើចូលក្នុងទីលំនៅ។
- មិនចាំបាច់មានថ្លៃសេវាឈ្នួលជើងសារឬថ្លៃសេវាបន្តទេ។

ទំនាក់ទំនង(សម្រាប់ភាសាជប៉ុន)

សមាគមបញ្ចូលផលប្រយោជន៍សាធារណៈកាណាកាវ៉ា

(: 045-664-6896

ប្រព័ន្ធផ្តល់ព័ត៌មានស្តីពីគេហដ្ឋានសម្រាប់មនុស្សចាស់ដែលមានសេវាកម្ម (គេហទំព័រ)

::<http://www.satsuki-jutaku.jp/search/index.php>

ផ្ទះជួលដែលបានបញ្ជាក់ពីសេវាគឺជាផ្ទះជួលសាធារណៈសម្រាប់គ្រួសារ (ដូចជាប្តីប្រពន្ធនិងកូន)។

ដោយផ្អែកលើប្រាក់ចំណូលរបស់គ្រួសារឬអ្នកផ្តល់ទីលំនៅអ្នកអាចទទួលបានប្រាក់ឧបត្ថម្ភថ្លៃឈ្នួលពីរដ្ឋាភិបាលថ្នាក់ជាតិឬថ្នាក់មូលដ្ឋាន។

- ប្រាក់ចំណូលគ្រួសារស្ថិតនៅក្នុងជួរដែលបានបញ្ជាក់ (សម្រាប់ព័ត៌មានលម្អិតសូមទាក់ទងខាងក្រោម)
- អ្នកដាក់ពាក្យត្រូវតែជាមនុស្សពេញវ័យ។
- មានសាច់ប្រាក់ដែលរស់នៅជាមួយគ្នា។
- មិនចាំបាច់មានថ្លៃសេវាឈ្នួលជើងសារឬថ្លៃសេវាបន្តទេ។
- មានផ្ទះដែលត្រូវបោះឆ្នោតនិងមូលដ្ឋានដោយលេខរៀង ។

ទំនាក់ទំនង(សម្រាប់ភាសាជប៉ុន)

សមាគមបញ្ចូលផលប្រយោជន៍សាធារណៈកាណាកាវ៉ា

(: 045-664-6896 ::<http://www.machikyo.or.jp/partner/>

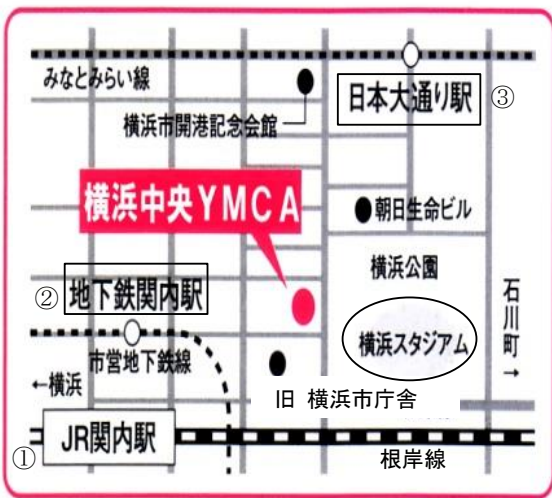
# អំពីមជ្ឈមណ្ឌលទ្រទ្រង់គេហដ្ឋានរបស់ជនជាតិកាណាហ្គាវ៉ាដែលជាអង្គការមិន

## ស្វែងរកប្រាក់ចំណេញ

មជ្ឈមណ្ឌលទ្រទ្រង់គេហដ្ឋានជនជាតិកាណាហ្គាវ៉ាជួយអ្នកស្វែងរកបន្ទប់ជាភាសាផ្សេងៗ។

មជ្ឈមណ្ឌលក៏មានទទួលដំបូន្មានលើបញ្ហាបន្ទប់ដែរ។

មជ្ឈមណ្ឌលទ្រទ្រង់គេហដ្ឋានរបស់ជនជាតិកាណាហ្គាវ៉ាដែលជាអង្គការមិនស្វែងរកប្រាក់ចំណេញ



〒231-0014

YMCA ជាន់ទី2 1-7 ស្រុកតូគីវ៉ា ណាកាតូ

ទីក្រុងយ៉ូកូហាម៉ា

TEL 045-228-1752 FAX 045-228-1768

Email: [sumai.sc@sumasen.com](mailto:sumai.sc@sumasen.com)

HP: [www.sumasen.com/](http://www.sumasen.com/)

① ស្ថានីយ៍រថភ្លើង JR Keihin Tohoku Line Kannai Minami Guchi ដើរ៥នាទី។

② Yokohama Municipal Subway Blue Line ច្រក់ចេញទី ១ ដើរ ៥ នាទី។

③ Nihon-odori Station Minatomirai Line ច្រក់ចេញទី ២ ដើរ ៥ នាទី។

ខិត្តប័ណ្ណនេះត្រូវបានបង្កើតដោយខេត្តកាណាហ្គាវ៉ានិងមជ្ឈមណ្ឌលទ្រទ្រង់គេហដ្ឋានរបស់ជនជាតិកាណាហ្គាវ៉ាដែលជាអង្គការមិនស្វែងរកប្រាក់ចំណេញ។

ខែ មីនា ឆ្នាំ ២០២១

ការិយាល័យវប្បធម៌និងទេសចរណ៍អន្តរជាតិខាណាហ្គាវ៉ា (នីហុនអូដូរីណាកាតូយ៉ូកូហាម៉ា)

TEL 045-210-1111

FAX 045-212-2753