

## คำแนะนำเกี่ยวกับประเภทของบ้านเช่า

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

ที่พักอาศัยนั้นมีอยู่หลากหลายประเภท

จากการที่ผู้คนที่ต้องดำรงชีวิตอยู่ในญี่ปุ่นนั้นมีความต้องการที่พักอาศัยและมีเงื่อนไขที่แตกต่างกันไป เราจึงได้จัดทำจุลสารนี้เพื่อให้ท่านสามารถหาบ้านพักอาศัยได้ตรงกับวัตถุประสงค์ของท่าน

- จุลสารฉบับนี้จะอธิบายถึงสิ่งที่พบเห็นได้โดยทั่วไปให้เข้าใจได้อย่างง่ายๆ
- อธิบายประเภทของที่พักอาศัยให้เข้าใจโดยแบ่งออกเป็นภาคเอกชนและอาคารที่พักอาศัยเพื่อสาธารณะหรือดำเนินงานโดยภาครัฐ
- ใช้คอลัมน์ช่วยในการอธิบายเกี่ยวกับเช่าเฮาส์หรือเกี่ยวกับบ้านพักพร้อมการบริการสำหรับผู้สูงอายุ
- หากท่านต้องการทราบข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับเนื้อหาของจุลสารนี้สามารถสอบถามไปยัง  
「ศูนย์ช่วยเหลือด้านที่พักอาศัยชาวต่างชาติคานากาวา」

(หมายเลขโทรศัพท์และที่อยู่อยู่ในหน้า 8 ของจุลสารนี้) หากมีข้อสงสัยใดๆ กรุณาติดต่อเรา

# 1. สิ่งจำเป็นที่ท่านต้องทำเมื่อกำลังมองหาบ้านเช่า

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 กำหนดค่าเช่าบ้านที่สามารถชำระได้

โดยทั่วไปกล่าวกันว่าค่าเช่าบ้านควรมีน้อยกว่าหนึ่งในสามของรายได้ต่อเดือนของท่าน

นอกเหนือจากค่าเช่าบ้านแล้วยังต้องมีค่าใช้จ่ายเบื้องต้นที่ต้องชำระ (คิดเป็นจำนวนเงินประมาณค่าเช่ารายเดือน

จำนวน3เดือนถึง6เดือน: เงินประกัน(ซิคิคิน) เงินกินเปล่าให้แก่เจ้าบ้าน(เรคิน) ค่าเช่าล่วงหน้า(เซ็นยะจิน)

ค่าบริการส่วนกลาง ค่านายหน้า เป็นต้น )

## ② ตัดสินใจว่าจะอยู่บริเวณไหนโดยพิจารณาจากเวลาในการเดินทางไปทำงานหรือเรียน และเขตการศึกษา

## ③ เมื่อตัดสินใจเกี่ยวกับบริเวณที่ต้องการพักอาศัยแล้วท่านจำเป็นต้องเลือกประเภทของที่เช่าพักอาศัยตามความ

ต้องการของท่าน (ภาคเอกชน / ภาครัฐเพื่อสาธารณะ)

## ④ หลังจากที่ท่านตัดสินใจเกี่ยวกับบริเวณที่พักและเงื่อนไขต่างๆของห้องพักแล้วท่านก็สามารถเริ่มมองหาห้องพักได้

\* ค้นหาบนอินเทอร์เน็ต


\* ค้นหาจากนิตยสารเกี่ยวกับบ้านเช่า

\* ติดต่อตัวแทนอสังหาริมทรัพย์

บนโฮมเพจของจังหวัดคานากาวากองงานระหว่างประเทศได้แสดงรายชื่อตัวแทนอสังหาริมทรัพย์

「ตัวแทนที่ให้ความช่วยเหลือด้านที่พักอาศัยชาวต่างชาติ」 โดยจะให้ความช่วยเหลือแก่ชาวต่างชาติ

ในการค้นหาห้องเช่าพักอาศัย

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

## 2. ทำความรู้จักประเภทของที่พักอาศัยให้เช่า

ちんたいじゅうたく しゅるい し  
(賃貸住宅の種類を知る)

ที่พักอาศัยให้เช่าในญี่ปุ่นแบ่งออกเป็นสองประเภท: ที่พักอาศัยภาคเอกชนและที่พักอาศัยภาครัฐเพื่อสาธารณะ

### (1) คุณลักษณะของที่พักอาศัยให้เช่าภาคเอกชน

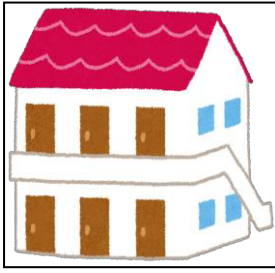
ที่พักอาศัยให้เช่าของภาคเอกชนนั้นส่วนใหญ่เป็นบ้านเช่าที่ดำเนินการโดยอาศัยตัวแทนอสังหาริมทรัพย์

ทั้งในส่วนบุคคลหรือในรูปของบริษัทเป็นสื่อกลางในการติดต่อดำเนินการทางด้านธุรกรรมต่าง ๆ

เนื่องจากบ้านเช่าประเภทนี้มีจำนวนมากจึงเป็นเรื่องง่ายต่อผู้เช่าในการหาบ้านให้ตรงตามเงื่อนไขที่ต้องการ

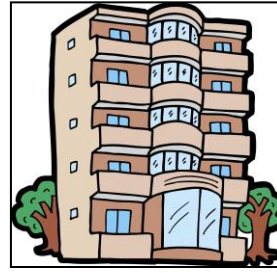
- สามารถค้นหาบ้านเช่าได้ทุกเวลา
- สามารถหาบ้านได้ตรงกับบริเวณที่ท่านต้องการพักอาศัย
- สามารถค้นหาบ้านเช่าได้หลากหลายประเภท (ขนาดของห้อง จำนวนห้อง สิ่งอำนวยความสะดวกภายในบ้าน การออกแบบ เป็นต้น)
- นอกเหนือจากค่าเช่าแล้วยังมีค่าใช้จ่ายเบื้องต้นอื่น ๆ ที่ต้องชำระด้วย
- จำเป็นต้องใช้ผู้ค้ำประกันหรือบริษัทค้ำประกัน

นอกจากนี้หากมีการต่ออายุสัญญาเช่าทางผู้ให้เช่าจะมีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการต่อสัญญาใหม่ด้วยเช่นกัน



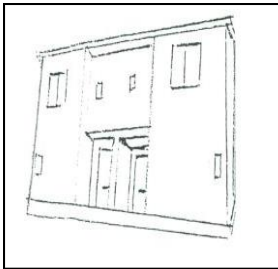
อพาร์ทเมนท์

เป็นอาคารที่มีตั้งแต่2ชั้นขึ้นไป  
และมักไม่มีลิฟต์



แมนชั่น

เป็นอาคารที่มีตั้งแต่3ชั้นขึ้นไป  
และมักมีลิฟต์



เทราสเฮาส์

ลักษณะเป็นบ้านเดี่ยวที่เรียงกันใน  
แนวราบ



บ้านเดี่ยว

คอลัมน์1 แชนด์เฮาส์คืออะไร

แชนด์เฮาส์คือสถานที่พักอาศัยที่อาจเป็นบ้านเดี่ยวหรือเป็นห้องพักในแมนชั่นก็ได้

โดยต้องแชร์พื้นที่ส่วนกลางและอาศัยร่วมกับผู้เช่ารายอื่นๆ

- ท่านจะมีห้องนอนส่วนตัว แต่ห้องอาบน้ำ ห้องครัว หรืออื่นๆ จำเป็นต้องใช้ร่วมกับผู้อื่น
- ส่วนใหญ่มีไว้สำหรับคนโสด
- เมื่อทำการย้ายเข้าท่านต้องชำระค่าเช่าล่วงหน้าและค่าค้ำประกันก่อน

เมื่อย้ายออกการชำระเงินคืนจะแตกต่างกันไปขึ้นอยู่กับแชนด์เฮาส์นั้นๆ

## (2) คุณสมบัติของที่พักอาศัยให้เช่าเพื่อสาธารณะหรือดำเนินงานโดยภาครัฐ

ที่พักอาศัยให้เช่าเพื่อสาธารณะหรือดำเนินงานโดยภาครัฐคือบ้านที่สร้างโดยรัฐบาลแห่งชาติหรือเทศบาลท้องถิ่น หรือบริษัทมหาชนโดยใช้ภาษีของประชาชนและกองทุนสาธารณะในการก่อสร้าง

- การเช่าที่พักอาศัยกับองค์กรธุรกิจเหล่านี้เช่นบริษัทที่พักอาศัยให้เช่าUR หรือการเคหะประจำจังหวัด หรือการเคหะเทศบาลนั้นมีข้อกำหนดคุณสมบัติของผู้พักอาศัยไว้ ท่านไม่สามารถเช่าที่พักอาศัยในบ้านเช่าดังกล่าวได้เว้นแต่ท่านจะมีคุณสมบัติตรงตามที่กำหนดไว้โดยหน่วยงานธุรกิจของการเคหะประจำจังหวัดหรือเทศบาลในแต่ละแห่ง
- ในการเช่าที่พักอาศัยนั้นนอกเหนือจากค่าเช่าแล้วจะต้องมีการวางเงินประกันด้วย
- ไม่จำเป็นต้องจ่ายเงินกินเปล่าให้แก่เจ้าบ้าน(เรคิน) ค่าธรรมเนียมในการต่อสัญญา(โคชินเรียว) หรือค่านายหน้า
- สำหรับข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับคุณสมบัติของผู้เช่าพัก กรุณาติดต่อหน่วยงานธุรกิจในแต่ละแห่ง

### <บริษัทที่พักอาศัยให้เช่าUR (UR จีนไทจูทะเล) (ที่พักอาศัยเพื่อสาธารณะ)>

- ที่พักอาศัยคุณภาพดีเหมาะสำหรับผู้ที่มีรายได้มั่นคง
- ผู้เช่าจำเป็นต้องมีรายได้เฉลี่ยครัวเรือนต่อเดือนสูงกว่าค่าเช่า 4 เท่าหรือมีรายได้ 330,000 เยนขึ้นไป (มีข้อยกเว้นแล้วแต่กรณี)
- สำหรับผู้ที่มีอายุต่ำกว่า20ปีหรือเป็นผู้สูงอายุหากมีคุณสมบัติตรงตามข้อกำหนดก็สามารถสมัครเพื่อเช่าที่พักอาศัยกับบริษัทURได้
- สามารถสมัครได้ทั้งผู้ที่มีสถานะโสดและผู้มีครอบครัวแล้ว
- ส่วนใหญ่สามารถย้ายเข้าได้ตามลำดับก่อนหลัง (อาจมีบางแห่งใช้วิธีการจับสลากด้วย)
- ผู้ที่ต้องการสมัครแม้ว่าท่านจะไม่มีทะเบียนผู้พักอาศัยในสถานที่ที่ท่านต้องการอาศัยอยู่(จังหวัด • เมือง ฯลฯ) หากท่านมีคุณสมบัติตรงกับข้อกำหนดของที่พักอาศัยให้เช่าURท่านก็สามารถสมัครได้ (ถ้าท่านอาศัยอยู่ที่จังหวัด • เมือง และอื่น ๆ แล้ว ต้องมีการลงทะเบียนผู้อยู่อาศัยในที่นั้นๆ)

สอบถามข้อมูล (ภาษาญี่ปุ่นเท่านั้น)

ศูนย์บริการฝ่ายขายURโยโกฮาม่า

☎: 045-461-4177    🌐: <http://www.ur-net.jp/akiya/kanagawa>

### <บ้านเช่าทั่วไปเพื่อสาธารณะโดยบริษัทมหาชน (ที่พักอาศัยเพื่อสาธารณะ)>

- ที่พักอาศัยคุณภาพดีเหมาะสำหรับผู้ที่มีรายได้มั่นคง
- ผู้เช่าจำเป็นต้องมีรายได้เฉลี่ยครัวเรือนต่อเดือนสูงกว่าค่าเช่า 4 เท่าขึ้นไป (อาจมีข้อยกเว้นบางกรณี)
- ผู้ที่สามารถสมัครบ้านเช่าประเภทนี้จะต้องเป็นผู้ที่บรรลุนิติภาวะและถือสัญชาติญี่ปุ่น หรือผู้ที่บรรลุนิติภาวะชาวต่างชาติซึ่งพำนักในญี่ปุ่นอย่างถูกต้องตามกฎหมายมากกว่า 3 เดือน
- สามารถสมัครได้ทั้งผู้ที่มีสถานะโสดและผู้มีครอบครัวแล้ว (อาจมีบางแห่งที่ไม่อนุญาตให้ผู้ที่มีสถานะโสดสมัครได้)
- ส่วนใหญ่สามารถย้ายเข้าได้ตามลำดับก่อนหลัง (อาจมีบางแห่งใช้วิธีการจับสลากด้วย)
- ผู้ที่ต้องการสมัครแม้ว่าท่านจะไม่มีทะเบียนผู้พักอาศัยในสถานที่ที่ท่านต้องการอาศัยอยู่(จังหวัด • เมือง ฯลฯ) ท่านก็สามารถสมัครได้

สอบถามข้อมูล (ภาษาญี่ปุ่นเท่านั้น)

บริษัทจัดหาที่พักอาศัยมหาชนจังหวัดคานากาว่า (ฝ่ายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าแผนกการรับสมัครและทำสัญญา)

☎ : 045-651-1857    🌐: <http://www.kanagawa-jk.or.jp/>

## <บ้านการเคหะประจำจังหวัด เทศบาลเมือง เทศบาลตำบลและอื่น ๆ (ดำเนินงานโดยภาครัฐ)>

- เป็นบ้านสำหรับผู้มีรายได้น้อยและมีความเดือดร้อนในด้านที่พักอาศัย
- มีข้อจำกัดในเรื่องของรายได้
- ผู้ที่สามารถสมัครบ้านเช่าประเภทนี้จะต้องเป็นผู้ที่บรรลุนิติภาวะแล้ว
- เป็นผู้ที่อยู่รวมกันเป็นครอบครัว (สามีภรรยา / พ่อแม่ลูก)  
(อย่างไรก็ตามผู้ที่มีสถานะโสดแต่อยู่ในกรณีพิเศษเช่นเป็นผู้สูงอายุหรือเป็นผู้ทุพพลภาพก็สามารถสมัครได้เช่นกัน)
- วิธีเลือกผู้เช่าพักจะตัดสินโดยวิธีการจับสลากหรือคัดเลือกจากคุณสมบัติ
- ผู้ที่ต้องการสมัครจะต้องมีการขึ้นทะเบียนผู้พักอาศัยในสถานที่นั้นแล้ว (จังหวัด เมือง ตำบล ฯลฯ ) และอาศัยอยู่ที่บริเวณนั้นอยู่แล้ว  
(ระยะเวลาการพำนักที่กำหนดจะแตกต่างกันไปขึ้นอยู่กับจังหวัด เมือง ตำบล)

### สอบถามข้อมูล

#### ศาลากลางจังหวัด เทศบาลเมือง หรือเขตของท่าน

ประเภทของบ้านเช่า การจำแนกประเภท	URเงินโทจูที (บ้านเช่าเพื่อสาธารณะ)	บ้านเช่าทั่วไปเพื่อสาธารณะ โดยบริษัทมหาชน (บ้านเช่าเพื่อสาธารณะ)	บ้านการเคหะประจำจังหวัด เมือง ตำบล (ดำเนินงานโดยภาครัฐ)
ค่าใช้จ่ายเบื้องต้น	เงินประกัน(ซิคิติน) (ค่าเช่าบ้าน 3 เดือน)		เงินประกัน(ซิคิติน)(ค่าเช่าบ้าน 2~3 เดือน) ※1
ผู้ค้ำประกันร่วม	ไม่จำเป็น	จำเป็น ※2	จำเป็น
วิธีการคัดเลือกผู้เช่าพักอาศัย	ตามลำดับก่อนหลัง ※3		วิธีการจับสลากหรือคัดเลือกจากคุณสมบัติ
ระยะเวลาในการสมัคร	ตลอดเวลาไม่มีกำหนด ※3		จำเป็นต้องสอบถามรายละเอียด

※1 เงินประกันสำหรับที่พักอาศัยสาธารณะจะแตกต่างกันไปขึ้นอยู่กับจังหวัดเมืองและตำบลที่ต้องการพักอาศัย

※2 หากไม่สามารถหาผู้ค้ำประกันร่วมได้ ก็มีระบบที่มาใช้แทนผู้ค้ำประกันร่วม

※3 มีบางแห่งใช้วิธีจับสลาก

## คอลัมน์2 บ้านพักพร้อมการบริการสำหรับผู้สูงอายุ

บ้านพักพร้อมการบริการสำหรับผู้สูงอายุคือบ้านพักสำหรับผู้สูงอายุ(ทั้งผู้ที่มีสถานะโสดหรือคู่แต่งงาน) ซึ่งสามารถพักอาศัยอยู่ได้อย่างอบอุ่นและปลอดภัย โดยบ้านพักถูกออกแบบมาเพื่อความปลอดภัยต่อผู้สูงอายุ (โครงสร้างปราศจากสิ่งกีดขวางที่เป็นอันตรายและอื่นๆ) มีบริการด้านความปลอดภัย • บริการให้คำปรึกษาการใช้ชีวิตประจำวันของผู้สูงอายุ อีกทั้งบ้านพักแต่ละแห่งอาจมีบริการอื่นๆเช่นการดูแลระยะยาวและการรักษาพยาบาลรวมอยู่ด้วย

- ผู้ที่สามารถย้ายเข้าพักได้ต้องเป็นบุคคลที่มีอายุ60ปีขึ้นไป หรือผู้ที่ได้รับการรับรองว่าจำเป็นต้องได้รับการดูแลใกล้ชิดหรือต้องมีผู้ดูแลคอยช่วยเหลืออยู่ตลอดเวลา
- ในการย้ายเข้านอกเหนือจากค่าเช่าพักแล้วยังต้องวางเงินประกันและต้องจ่ายค่าธรรมเนียมในการใช้บริการและอื่น ๆ
- ไม่จำเป็นต้องจ่ายเงินกินเปล่า (เรคิน) ค่านายหน้า หรือ ค่าธรรมเนียมการต่อสัญญาใหม่

สอบถามข้อมูล (ภาษาญี่ปุ่นเท่านั้น)

สมาคมการพัฒนาเมืองและที่พักอาศัยคานากาวาเพื่อสาธารณประโยชน์

☎: 045-664-6896

ระบบข้อมูลบ้านพักพร้อมการบริการสำหรับผู้สูงอายุ(โฮมเพจ)

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

## คอลัมน์3 บ้านเช่าเฉพาะราคาเช่าพิเศษ (โทะคิยูจิน) คืออะไร

บ้านเช่าเฉพาะราคาเช่าพิเศษ (โทะคิยูจิน) คือบ้านเช่าพักอาศัยเพื่อสาธารณะสำหรับครอบครัว (คู่สามีภรรยาหรือพ่อแม่ลูก) อีกทั้งมีกรณีที่ได้รับเงินอุดหนุนค่าเช่าพักจากประเทศหรือรัฐบาลท้องถิ่นขึ้นอยู่กับรายได้ของครัวเรือนที่เช่าพักอาศัย

- รายได้ครัวเรือนจะต้องอยู่ในช่วงรายได้ที่กำหนด (ตรวจสอบรายละเอียดเพิ่มเติมจากข้อมูลติดต่อด้านล่าง)
- ผู้สมัครต้องเป็นผู้บรรลุนิติภาวะแล้ว
- อาศัยอยู่ด้วยกันเป็นครอบครัว (เป็นครอบครัวคู่สามีภรรยาหรือพ่อแม่ลูกเป็นต้น)
- นอกเหนือจากค่าเช่าและค่าบริการส่วนกลางแล้วยังต้องวางเงินประกัน(ชิคิคิน)เพื่อการย้ายเข้า
- ไม่จำเป็นต้องจ่ายเงินกินเปล่า(เรคิน) ค่านายหน้า หรือค่าธรรมเนียมการต่อสัญญาใหม่
- การย้ายเข้าใช้การจับสลากและตามลำดับก่อนหลัง

สอบถามข้อมูล (ภาษาญี่ปุ่นเท่านั้น)

สมาคมการพัฒนาเมืองและที่พักอาศัยคานากาวาเพื่อสาธารณประโยชน์

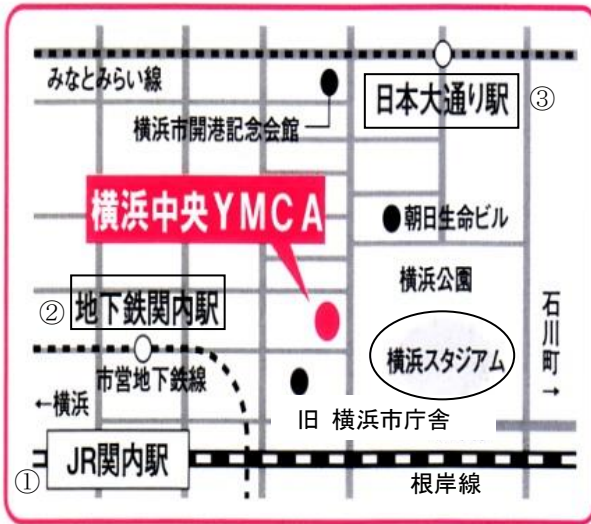
☎: 045-664-6896

🌐: <http://www.machikyo.or.jp/partner/>

## องค์กรไม่แสวงหาผลกำไร ศูนย์ช่วยเหลือด้านที่พักอาศัยชาวต่างชาติคานากาว่า

ศูนย์ช่วยเหลือด้านที่พักอาศัยชาวต่างชาติคานากาว่าสามารถช่วยเหลือท่านในการค้นหาห้องเช่าพัก

ในภาษาต่าง ๆ พร้อมให้คำปรึกษาเมื่อท่านเกิดปัญหาหรือมีความยุ่งยากลำบากเกี่ยวกับห้องพัก



องค์กรไม่แสวงหาผลกำไร

ศูนย์ช่วยเหลือด้านที่พักอาศัยชาวต่างชาติคานากาว่า

T 231-0014

1-7YMCAโยโกฮาม่าชั้น2โทะคิวะโจเขตนาคะเมืองโยโกฮาม่า

โทรศัพท์ 045-228-1752 แฟกซ์ 045-228-1768

อีเมล: sumai.sc@sumasen.com

HP: www.sumasen.com/

- ① รถไฟสาย JRเคอินโทโฮคุ สถานีคันทันใน ทางออกทิศใต้ โดยการเดินเท้า 5 นาที
- ② รถไฟฟ้าใต้ดินเมืองโยโกฮาม่าสายสีฟ้า สถานีคันทันใน ทางออก 1 โดยการเดินเท้า 5 นาที
- ③ รถไฟสายมิเนโตะมิไร สถานีนิฮงโอดริ ทางออก 2 โดยการเดินเท้า 5 นาที

จูลสารฉบับนี้ได้รับมอบหมายจากจังหวัดคานากาว่า

และจัดทำโดยองค์กรไม่แสวงหาผลกำไรศูนย์ช่วยเหลือชาวต่างชาติคานากาว่า

เดือนมีนาคม ปี2021

สำนักงานวัฒนธรรมและการท่องเที่ยวระหว่างประเทศจังหวัดคานากาว่ากองงานระหว่างประเทศ

(1 นิฮงโอดริ เขตนาคะ เมืองโยโกฮาม่า)

โทรศัพท์ 045-210-1111 (ตัวแทน) แฟกซ์ 045-212-2753