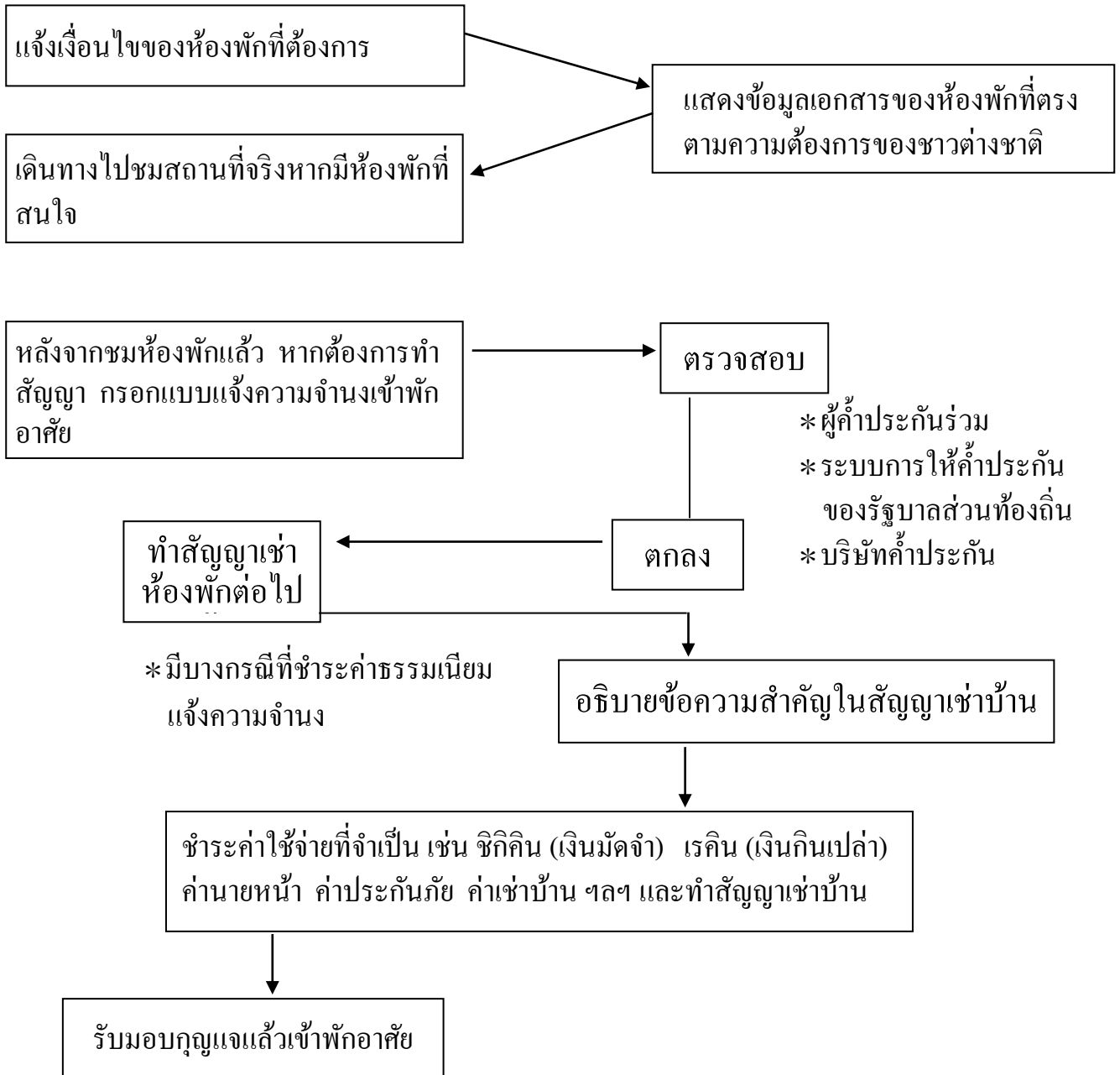


# คู่มือการย้ายเข้าบ้าน

## ลำดับขั้นตอนการเช่าห้องพัก

[ชาวต่างชาติ]

[พนักงานร้านนายหน้าจัดหาบ้านเช่า]

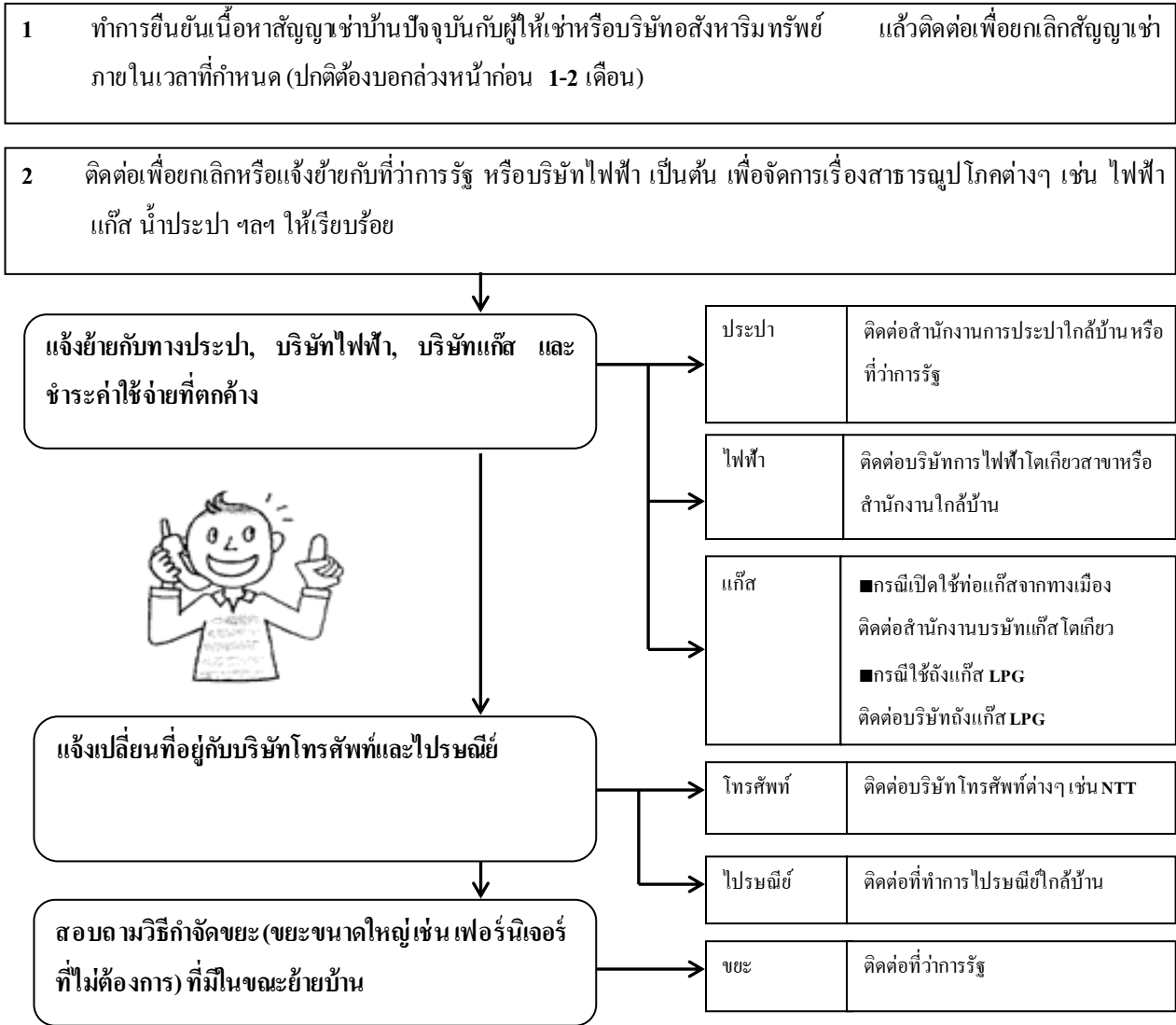


ข้อควรระวัง : ในญี่ปุ่น มีที่พักอาศัยให้เช่าบางรายการที่ร้านนายหน้าจัดหาบ้านเช่าเป็นเจ้าของบ้าน แต่ส่วนใหญ่เป็นที่พักอาศัยให้เช่าที่บุคคลทั่วไปเป็นเจ้าของบ้าน ร้านนายหน้าจัดหาบ้านเช่าจะทำหน้าที่เป็นคนกลางที่คอยเชื่อมระหว่างผู้ให้เช่าและผู้เช่าและช่วยจัดการให้ทำสัญญาเช่าบ้านจนสำเร็จ

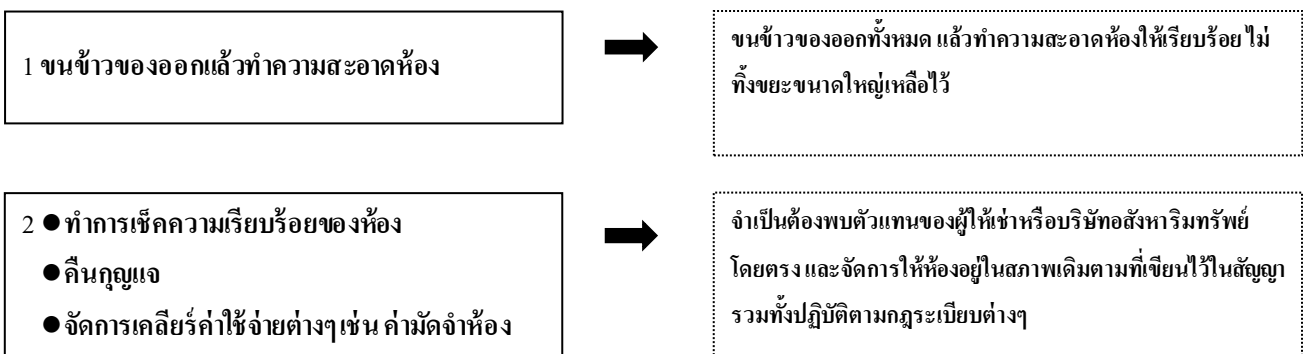
# หลักปฏิบัติในการย้ายบ้าน

ในการย้ายบ้าน จะต้องทำการติดต่อดำเนินเรื่องต่างๆกับหลายๆหน่วยงาน เช่น ที่ว่าการรัฐ หรือบริษัทไฟฟ้า เป็นต้น

[ก่อนย้ายบ้าน]



[ตอนที่ย้ายบ้าน]

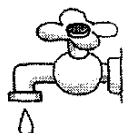


◆ หลังจากย้ายแล้วให้แจ้งแผนกที่รับผิดชอบของที่ว่าการรัฐเพื่อติดต่อดำเนินการเปลี่ยนที่อยู่ภายใน 14 วัน

## ◆ บันทึกเบอร์ติดต่อ



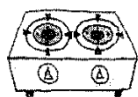
บริษัทอสังหาริมทรัพย์ หรือเจ้าบ้าน (ผู้ให้เช่า)	ชื่อบริษัท ชื่อสกุล เบอร์โทร ( )
--	--



ประปา	สำนักงานประปา (หรือที่ว่าการเมือง(เขต) เบอร์โทร ( )	สาขา แผนก ( )
-------	---	------------------



ไฟฟ้า	บริษัทไฟฟ้าโตเกียว สาขา(สำนักงาน) เบอร์โทร ( )
-------	---



แก๊ส	บริษัทแก๊สโตเกียว สาขา(สำนักงาน) บริษัทแก๊ส LPG ( ) เบอร์โทร ( )
------	--



โทรศัพท์	บริษัท NTT สาขา(สำนักงาน) บริษัทโทรศัพท์อื่นๆ( ) เบอร์โทร ( )
----------	---



ไปรษณีย์	ที่ว่าการไปรษณีย์สาขา เบอร์โทร ( )
----------	---------------------------------------



ขยะ	ที่ว่าการเมือง(เขต), อำเภอ, หมู่บ้าน เบอร์โทร ( )	แผนก(สำนักงาน)
-----	--	----------------

※ เบอร์ติดต่อหน่วยงานสาขาหรือสำนักงานที่รับผิดชอบในส่วนต่างๆอาจเปลี่ยนแปลงจากตอนที่ย้ายเข้า โปรดตรวจสอบให้ดีกว่า

องค์กรไม่แสวงหาผลกำไร ศูนย์ช่วยเหลือ ด้านที่อยู่อาศัยแก่ชาวต่างชาติคานางาวะ (คานางาวะโกโคคุจิตซูไมซ์พอร์ตเซ็นเตอร์)	เบอร์โทร 045 ( 228 ) 1752 อาคารโยโกฮาม่า YMCA ชั้น 2 เมืองโยโกฮาม่า เขตนาคะ ทอคิโวะ 1-7 หมายเลขไปรษณีย์ 231 - 8458 E-Mail: sumai.sc@sumasen.com
---	--



## คำศัพท์เกี่ยวกับการเช่าห้องพัก

- ฟูโดซัง เท็น** → ร้านนายหน้าจัดหาบ้านเช่า ร้านที่ช่วยจัดการโดยที่เป็นคนกลางในการขายและซื้อ แลกเปลี่ยน และเช่า-ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ และช่วยจัดการเพื่อทำสัญญาเช่าบ้านโดยเข้ามาเป็นคนกลาง
- ยะชิน** → เงินค่าเช่าบ้าน ผู้เช่าจ่ายทุกเดือน ในกรณีที่ย้ายเช่าระหว่างเดือน (วันที่ 2 เป็นต้นไป) ให้คำนวณตั้งนี้ อัตราค่าเช่าบ้านต่อเดือน หาดด้วยจำนวนวันของเดือน คูณด้วยจำนวนวันพักอาศัย
- เคียวเอคิชิ (คันริชิ)** → ค่าส่วนกลาง (ค่าบริการ) หมายถึง ค่าไฟฟ้าของส่วนที่ใช้ร่วมกัน เช่น บันได ทางเดินและพื้นที่อื่น ๆ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ผู้เช่าชำระนอกจากค่าเช่าบ้าน
- ชูชะเรียว** → ค่าที่ลดตรง ผู้เช่าชำระนอกจากค่าเช่าบ้าน ชำระทุกเดือน
- ชิคิคิน** → เงินมัดจำ เงินที่ฝากให้แก่เจ้าของบ้านในขณะที่ทำสัญญาเช่าบ้าน เพื่อพร้อมรับกรณีที่ชำระค่าเช่าบ้านไม่ได้ หรือเพื่อเป็นค่าซ่อมแซมห้องพักในขณะที่ย้ายออก ในขณะที่ย้ายออกจากห้องพัก หลังจากหักค่าซ่อมแซมห้องพักแล้วยังมีเงินเหลืออยู่ ผู้เช่าได้รับคือเงิน จำนวนเงินมัดจำคือประมาณ 1 เท่าถึง 3 เท่าของค่าเช่าบ้านต่อ 1 เดือน
- เรคิน** → เงินกินเปล่า เงินที่ชำระให้แก่เจ้าของบ้านในขณะที่ทำสัญญา จำนวนเงิน 1 เท่าถึง 2 เท่าของค่าเช่าบ้านต่อ 1 เดือน บางครั้ง ไม่ต้องชำระก็มี ไม่สามารถได้รับคืนเงินส่วนนี้ได้
- ชูโค เทชูเรียว** → ค่านายหน้า ค่าธรรมเนียมที่ชำระให้แก่ร้านนายหน้าจัดหาบ้านเช่า จำนวนเงินไม่เกินค่าเช่าที่พักต่อ 1 เดือน
- ชนัง โอะเค็น เรียว** → เงินสงสมทบประกันภัย ในขณะที่ทำสัญญา ผู้เช่าชำระในกรณีที่จำเป็นต้องทำประกันภัยเพื่อเตรียมพร้อมจะได้รับการชดใช้ความเสียหายกรณีเครื่องเรือนหรือของใช้ในชีวิตประจำวันได้รับความเสียหายหรือกรณีอื่น ๆ
- โคชิน เรียว** → ค่าต่ออายุ โดยปกติแล้ว ระยะเวลาสัญญาเช่าสองปี ถ้าผู้เช่าต้องการเช่าที่พักต่อ ผู้เช่าต่ออายุสัญญา มีบางกรณีที่ไม่ต้องชำระค่าต่ออายุ
- โอะโซนิน** → ○ **เร็นไต โอะโซนิน** ⇒ ผู้ค้าประกันร่วม จำเป็นต้องมีผู้ค้าประกันร่วมเพื่อพร้อมรับมือกรณีที่ผู้เช่าไม่สามารถชำระค่าเช่าบ้านหรือค่าซ่อมแซมได้ บุคคลที่มีรายได้มากกว่าที่กำหนดไว้สามารถเป็นผู้ค้าประกันร่วมได้
- **ระบบค่าประกันของรัฐบาลส่วนท้องถิ่น**
- บุคคลที่ต้องการเช่าห้องพักภายในเขตเทศบาลนครคาวาซากิ สามารถรับบริการได้โดยนาระบบช่วยเหลือด้านการพักอาศัย เทศบาลนครคาวาซากิ (บุคคลที่มีคุณสมบัติเท่านั้นสามารถใช้ระบบนี้) โปรดติดต่อที่แผนกจัดสรรที่พักอาศัย พัฒนาพื้นที่เขตเมือง กองพัฒนาเมือง ที่ทำการเทศบาลนครคาวาซากิ (คาวาซากิชิ มาชิชิคูริเคียวะคุ ชิไกจิ โคฮาซุบุ จูทาคุ เซบิคะ) หรือ บริษัทเคสสถานเทศบาลนครคาวาซากิ (คาวาซากิชิ จูทาคุ เคียวคิว โคมะ) หรือศูนย์ช่วยเหลือด้านที่พักอาศัยชาวต่างชาติคานางาวะ (คานางาวะ ไคโคคุจิน ชูไม ชัพพอร์ต เซ็นเตอร์)
  - **มินคัน โอะโซโซเกะ** ⇒ บริษัทค่าประกันเอกชน บริษัทที่รับค่าประกันแทนผู้ค้าประกันร่วม ผู้ใช้บริการจำเป็นต้องชำระค่าบริการ และจำเป็นต้องมีบุคคลที่ติดต่อฉุกเฉิน ส่วนข้อมูลรายละเอียด โปรดติดต่อสอบถามร้านนายหน้าจัดหาบ้านเช่า
- ฟูชู ชินโทชะคุ เคยะคุ** → สัญญาให้เช่า-เช่าปกติ (สัญญาให้เช่า-เช่าสิ่งก่อสร้างแบบปกติ) เป็นสัญญาตามปกติ หากไม่มีเหตุผลที่ชัดเจน เจ้าของบ้านไม่สามารถปฏิเสธการต่ออายุสัญญาได้ เมื่อถึงเวลาที่สัญญากำลังจะหมดอายุ ผู้ให้เช่าและผู้เช่าทำการต่ออายุสัญญาด้วยวิธีการที่ระบุไว้ในหนังสือสัญญา
- เทชิ ชะคุยะ เคยะคุ** → สัญญาเช่าบ้านแบบกำหนดระยะเวลา เมื่อถึงเวลาที่สัญญากำลังจะหมดอายุแล้ว สัญญาสิ้นสุดลง โดยไม่มีการต่ออายุ โปรดตรวจสอบลักษณะสัญญาให้ดีว่าเป็นสัญญาปกติหรือสัญญากำหนดระยะเวลา
- คันริ โกะยะ** → บริษัทบริหารที่พักอาศัย บริษัทที่ให้คำปรึกษาเรื่องทั่วไปให้แก่ผู้เช่าที่กำลังพักอาศัยอยู่ และให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการซ่อมแซมสิ่งอำนวยความสะดวก