

## คู่มือการค้นหาที่พักอาศัย



# ภาษาไทย

# T02

## สารบัญ

---

1

ตั้งแต่การหาบ้านเช่าจนถึงย้ายเข้า

T03

1

ขั้นตอนและการทำสัญญาเมื่อจะเช่าที่พักอาศัย

T03

2

เอกสารที่จำเป็นและค่าใช้จ่าย

T08

3

ขั้นตอนการย้ายเข้า

T09

4

กฎการอยู่อาศัยหลังย้ายเข้า

T10

5

ขั้นตอนการย้ายบ้าน (ย้ายออก)

T14

6

คำศัพท์เกี่ยวกับบอสังหาริมทรัพย์ที่ท่านพึงทราบ  
เมื่อเช่าที่พักอาศัย

T16

2

ข้อมูลที่เป็นประโยชน์สำหรับการเช่าที่พักอาศัย

T19

3

เอกสารตรวจสอบเงื่อนไขที่ต้องการ

T21

4

เอกสารตรวจสอบรายการเอกสารที่จำเป็น  
ในการตรวจสอบตอนย้ายเข้า

T23

5

เอกสารตรวจสอบเนื้อหาสัญญาการย้ายเข้า

T24

\* คำศัพท์ที่เป็นตัวหนาและขีดเส้นใต้ นั้นให้อ่านคำอธิบายที่อยู่ใน

“ **6** คำศัพท์เกี่ยวกับบอสังหาริมทรัพย์ที่ท่านพึงทราบเมื่อเช่าที่พักอาศัย ”

## ตั้งแต่การหาบ้านเช่า จนถึงย้ายเข้า

### 1 ขั้นตอนและการทำสัญญาเมื่อจะเช่าที่พักอาศัย

ลำดับขั้นตอนเมื่อจะเช่าที่พักอาศัย

หาที่พักอาศัยในเว็บไซต์ข้อมูล  
อสังหาริมทรัพย์ หรือ “ระบบให้ข้อมูล  
ที่พักอาศัยในโครงการความปลอดภัย”  
ที่อยู่บนอินเทอร์เน็ต

\* หากมีท่านที่ที่พักอาศัยซึ่งตรงกับความต้องการ ท่านโปรดติดต่อ **บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์**

ไปพบ **บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์** ซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่

แจ้งให้ **บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์** ทราบถึงความเงื่อนไขที่ที่พักอาศัยที่ท่านต้องการ

ไปดูบ้านเช่า

หากท่านต้องการทำสัญญาเช่า ให้กรอกข้อมูลลงในใบสมัครสำหรับเช่าที่พักอาศัย

\* โดยส่วนมากมักจำเป็นต้องใช้ **บริษัทผู้รับค้ำประกัน** ค่าเช่าที่พักอาศัยหรือผู้ค้ำประกันร่วมในเดือนสมัคร

การพิจารณาและตัดสินใจโดย **บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์**

การนัดหมาย

รับฟังคำอธิบายในเรื่องเนื้อหาสัญญาจาก **เอกสารอธิบายสาระสำคัญ**

ลงชื่อในสัญญาและชำระค่าใช้จ่ายที่จำเป็น เช่น **เงินประกัน, ค่าแม่เงียะ, ค่าธรรมเนียมนายหน้า, ค่าเบี้ยประกันภัย, ค่าเช่า และค่าส่วนกลาง**

ผู้เช่าและผู้ให้เช่าต่างฝ่ายต่างเก็บรักษาสัญญาไว้คนละ 1 ฉบับ

รับกุญแจที่ที่พักอาศัยและย้ายเข้า

# T04

## 1 วิธีหาที่พักอาศัย

- ท่านสามารถค้นหาที่พักอาศัยผ่านเว็บไซต์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่บนอินเทอร์เน็ต  
“ระบบให้ข้อมูลที่พักอาศัยในโครงการความปลอดภัย” (ภาษาญี่ปุ่น) ซึ่งท่านสามารถค้นหามานเช่าที่รับชาวต่างชาติได้: <http://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php>

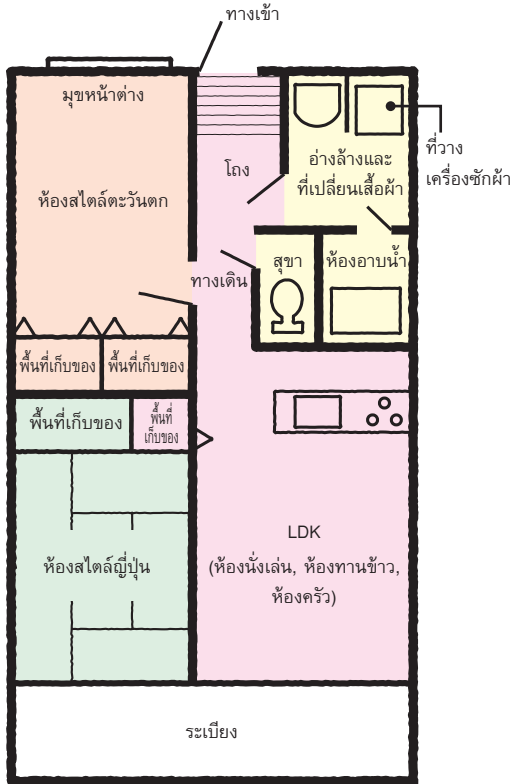


“ระบบให้ข้อมูลที่พักอาศัยในโครงการความปลอดภัย” เป็นเว็บไซต์ซึ่งท่านสามารถค้นหามานเช่าที่รับชาวต่างชาติได้

- หากท่านไม่สามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็นจากอินเทอร์เน็ตได้ ให้ไปพบ**บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์**ซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่ และแจ้งเงื่อนไขของที่พักอาศัยที่ต้องการให้บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ท่านทราบ เพื่อให้บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์แนะนำที่พักอาศัยให้แก่ท่าน ที่**บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์**จะติดต่อประกาศข้อมูลที่พักอาศัยให้เช่าต่างๆ ซึ่งสามารถดูได้จากด้านบน การดูประกาศดังกล่าวนี้จะทำให้ทราบราคาเช่าภายในท่านพื้นที่ที่ท่านต้องการอยู่อาศัย
- หากท่านเป็นนักศึกษาต่างชาติ ให้สอบถามข้อมูลที่พักอาศัยจากแผนกกิจการนักศึกษาในสถาบันการศึกษาของตนเองท่าน
- นอกจากนี้ ท่านอาจหามานเช่าจากคนรู้จัก ชลข ที่พูดกันปากต่อปากได้เช่นกัน

## 【วิธีเลย์เอาต์ของห้อง】

- ในประเทศญี่ปุ่น 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” จะแสดงจำนวนห้องเดี่ยว เช่น “2LDK” หมายถึง มีห้องเดี่ยว 2 ห้อง นอกเหนือไปจาก LDK



2LDK

\* ตัวอย่างเลย์เอาต์ของห้องที่แสดงอยู่เป็นเพียงตัวอย่างหนึ่งเท่านั้น

# T06

## 2 ไปพบบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์

- เมื่อไปพบบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ควรแต่งตัวให้เหมาะสมเพื่อสร้างความประทับใจแรกพบกับพนักงานบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์
- หากท่านพูดภาษาญี่ปุ่นไม่เก่ง ท่านให้พาคูคิลที่พูดภาษาญี่ปุ่นได้เดินทางไปบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์พร้อมกับท่าน
- อาจมีหน่วยงานรัฐบาลส่วนท้องถิ่นและบริษัทธุรกิจที่ให้บริการความช่วยเหลือ

## 3 เจือ้นไขที่ต้องการของที่พักอาศัยท่าน

- แจ้งความต้องการที่พักอาศัยของท่านให้ชัดเจนว่า ต้องการห้องที่มีเงื่อนไขอะไรบ้าง ท่าน เช่น สถานีรถไฟที่ใกล้ที่สุด, ค่าเช่า, ขนาด และอุปกรณ์ต่างๆ
  - ➔ ท่านควรกรอกเอกสารตรวจสอบเงื่อนไขที่ต้องการในหน้า T21-22 ว่างเว้นหน้า และแสดงต่อพนักงานบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์

## 4 สิ่งที่บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์จะถามท่าน

- โดยทั่วไป บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์จะถามท่านเกี่ยวกับเรื่องต่อไปนี้ ชื่อ อาชีพ ผู้พักอาศัยร่วมกัน(จำนวนคน) รายได้ ความสามารถภาษาญี่ปุ่น เหตุผลที่ท่านกำลังหาที่พักอาศัย เป็นต้น
- เนื่องจากในบางกรณีท่านอาจจะต้องกรอกใบสมัครเช่าในวันที่พบบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น จึงควรพกบัตรประจำตัว (เช่น บัตรประจำตัวผู้พำนักอาศัย หรือหนังสือเดินทาง) ติดตัวมาด้วย
- นอกจากนี้ ท่านยังอาจถูกถามว่ามีผู้ค้ำประกันร่วมหรือไม่

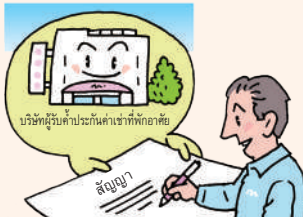
## 5 การไปดูที่พักอาศัย

- หากพบที่พักอาศัยซึ่งตรงกับความต้องการของของตัวเองแล้ว ท่านจะได้ไปดูที่พักอาศัยนั้นพร้อมกับพนักงานบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และดูที่พักได้ฟรี ท่านไม่ต้องสมัครเช่าอพาร์ทเมนต์หากหากดูแล้วยังไม่ถูกใจ

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

## 6 การเช่าที่พักอาศัย

- หากท่านชอบที่พักอาศัยดังกล่าว ให้สมัครเช่า และส่งเอกสารที่จำเป็นในการตรวจสอบตอนย้ายเช่า
  - ➔ ใช้รายการตรวจสอบในหน้า T23
- **บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์**และผู้ให้เช่าจะดำเนินการตรวจสอบและหากท่านผ่านการตรวจสอบนี้ จะสามารถทำสัญญาเช่าเพื่อเข้าพักอาศัยได้
- โดยปกติแล้ว จะใช้เวลา 1-2 สัปดาห์นับตั้งแต่ที่เริ่มสมัครจนถึงการย้ายเช่า
- การทำสัญญาเช่าที่พักอาศัยในประเทศไทยจำเป็นต้องใช้**บริษัทผู้รับค่าประกันค่าเช่าที่พักอาศัยหรือผู้ค้ำประกันรวม** เพื่อป้องกันกรณีที่ผู้เช่าไม่สามารถชำระค่าเช่าได้ โปรดสอบถาม**บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์**เพื่อขอข้อมูลเพิ่มเติม



## 7 เอกสารอธิบายสาระสำคัญ

- ก่อนทำสัญญาเช่า **บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์**จะอธิบายสาระสำคัญเกี่ยวกับสัญญาเช่าและที่พักอาศัยให้ท่านฟัง ถ้าไม่เข้าใจในเรื่องใดๆ ก็ตามให้สอบถามอย่างละเอียดในขณะนั้น



# T08

## 8 สัญญาเช่า

- เมื่อท่านประสงค์ที่จะเช่าที่พักอาศัย จะมีการทำสัญญาเช่าขึ้น สัญญาเช่าเป็นเอกสารที่ระบุค่าสัญญาระหว่างผู้ให้เช่าและผู้เช่าไว้อย่างชัดเจน โปรดอ่านเนื้อหาในสัญญาเช่า ฟังคำอธิบายจากบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ เมื่อเข้าใจทุกอย่างดีแล้วจึงลงนามในสัญญา การลงนามในสัญญาเช่าหมายความว่า ท่านเข้าใจเนื้อหาในสัญญา และสัญญาว่าจะปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด อนึ่ง บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ทำหน้าที่เป็นคนกลางแนะนำที่พักอาศัยให้แก่ท่าน จะมีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม นายหน้าด้วย
- เมื่อรับเอกสารอธิบายสาระสำคัญ ให้ตรวจสอบรายการต่อไปนี้ก่อนที่จะลงนามในสัญญาเช่า
  - สัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าที่พักอาศัยหรือสัญญาเช่าที่พักอาศัยตามกำหนดระยะเวลา
  - เกี่ยวกับจำนวนเงินกรณีมีค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในตอนทำสัญญา เช่น เงินประกัน, ค่าแป๊ะเจี๊ยะ หรือค่า Shikibiki (ค่าธรรมเนียมการซ่อมแซมที่ไม่สามารถขอคืนได้)
  - เกี่ยวกับจำนวนเงินกรณีเป็นสัญญาเช่าที่พักอาศัย ว่ามีค่าธรรมเนียมในการต่ออายุสัญญาหรือไม่
  - ข้อห้ามต่างๆ เช่น ตกแต่งที่พักอาศัยใหม่ได้หรือไม่ และพักอาศัยร่วมกับผู้อื่นที่มีโซ่ผู้เช่า หรือเลี้ยงสัตว์ได้หรือไม่
  - เงื่อนไขการซ่อมแซมให้กลับสู่สภาพเดิม

ท่านจำเป็นต้องตรวจสอบเรื่องค่าใช้จ่ายเพื่อซ่อมแซมให้กลับสู่สภาพเดิม เมื่อย้ายออกนี้เอาไว้เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาขึ้น

## 2 เอกสารที่จำเป็นและค่าใช้จ่าย

รายการ	คำอธิบาย
เอกสารที่จำเป็นในการตรวจสอบตอนย้ายเช่า	หนังสือเดินทาง บัตรประจำตัวผู้พำนักอาศัย หลักฐานรายได้ เอกสารรับรองการทำงานจากบริษัท เอกสารรับรองสถานภาพนักศึกษา เป็นต้น (หากค่าประกันโดยใช้ <u>ผู้ค้ำประกันร่วม</u> ต้องมีเอกสารรับรองรายได้ และเอกสารรับรองการจดทะเบียนตราประทับของ <u>ผู้ค้ำประกันร่วม</u> )
ค่าใช้จ่ายที่จำเป็นตอนทำสัญญาเช่า	สำหรับ <u>เงินประกัน</u> , <u>ค่าแป๊ะเจี๊ยะ</u> , <u>ค่าธรรมเนียม</u> นายหน้า, <u>ค่าเบี้ยประกันภัย</u> , <u>ค่าเช่า</u> (ในญี่ปุ่นจะจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าหนึ่งเดือน) <u>ค่าส่วนกลาง</u> ฯลฯ ค่าใช้จ่ายเหล่านี้แตกต่างกันไปตามพื้นที่แต่คิดเป็นจำนวนเงินเทียบเท่ากับ <u>ค่าเช่า</u> 4 ถึง 7 เดือน โดยประมาณโดยทั่วไป จะชำระเงินเป็นเงินสดหรือโอนเงินผ่านธนาคาร (หากค้ำประกันโดยใช้ <u>บริษัทผู้รับค้ำประกันค่าเช่า</u> ที่ <u>พักอาศัย</u> ค่าธรรมเนียมการค้ำประกัน [การค้ำประกันเป็นระยะเวลา 2 ปี มักจะมีค่าใช้จ่ายจำนวนเงินเท่ากับมีค่าเช่า 0.5เดือน])



### 3 ขั้นตอนการย้ายเข้า

#### 1 การรับกุญแจ

- ท่านจะได้รับกุญแจที่פקอาศัยหลังจากลงนามในสัญญาเช่า และโอนเงินค่าทำสัญญาเรียบร้อยแล้ว กุญแจนั้นจะต้องคืนให้ผู้ให้เช่าเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาสัญญา ดังนั้นโปรดระวังอย่าทำหาย

#### 2 การตรวจสอบภายในห้อง

- เมื่อได้รับกุญแจ ให้ตรวจสอบสภาพที่פקอาศัยจากรายการตรวจสอบ โดยมาพร้อมบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ให้วาดเลย์เอาต์ของห้องอย่างง่าย ๆ และทำเครื่องหมายบริเวณที่มีตำหนิหรือสกปรก และถ่ายรูปถ่าย ซึ่งระบุวันที่เก็บเอาไว้ จะมีประโยชน์ในการป้องกันปัญหาที่อาจเกิดขึ้นภายหลัง นอกจากนี้ ให้ตรวจสอบการทำงานจริงของอุปกรณ์เครื่องมือต่างๆ ด้วย



#### 3 การสมัครขอใช้ไฟฟ้า แก๊สและน้ำประปา

- สำหรับไฟฟ้า ให้เขียนชื่อ ที่อยู่ วันที่เริ่มใช้ลงบนไปรษณียบัตรที่แนบมากับเบรคเกอร์ แล้วส่งมาทางไปรษณีย์
- สำหรับแก๊ส ให้ติดต่อบริษัทแก๊สล่วงหน้า และขอให้เปิดวาล์วแก๊สก่อนวันที่จะย้ายเข้า ท่านจะต้องอยู่ด้วยเมื่อเปิดวาล์วแก๊ส
- สำหรับน้ำประปา ให้ติดต่อการประปาท้องถิ่นของท่าน และปฏิบัติตามขั้นตอนในการเปิดวาล์วน้ำประปา เขียนชื่อ ที่อยู่ วันที่เริ่มใช้ลงในไปรษณียบัตรที่ให้ไว้ แล้วส่งมาทางไปรษณีย์
- ทั้งนี้ ให้สอบถามบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ว่าจะติดต่อบริการต่าง ๆ ข้างต้นนี้ได้อย่างไร

# T10

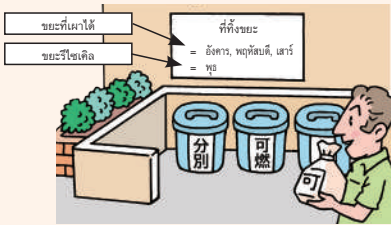
## 4 ขั้นตอนเกี่ยวกับโทรศัพท์และอินเทอร์เน็ต

- สำหรับโทรศัพท์บ้าน ให้ติดต่อบริษัทผู้ให้บริการโทรศัพท์ และดำเนินการตามขั้นตอนเพื่อเปิดสายใหม่
- สำหรับอินเทอร์เน็ต ให้ติดต่อผู้ให้บริการอินเทอร์เน็ตเพื่อเริ่มบริการอินเทอร์เน็ต
- ข้อมูลการติดต่อให้สอบถามบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์

## 4 กฎการอยู่อาศัยหลังย้ายเข้า

### 1 การทิ้งขยะ

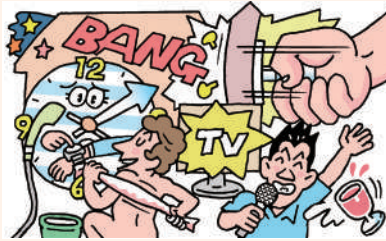
- การทิ้งขยะจะแตกต่างกันไปขึ้นอยู่กับเขตพื้นที่ที่ท่านอาศัยอยู่ (หมู่บ้าน ตำบล/แขวง เขต/อำเภอ เมือง) เนื่องจากมีการกำหนดวันและช่วงเวลาที่จะต้องทิ้งขยะประเภทต่าง ๆ ไว้อยู่แล้ว ดังนั้น เมื่อท่านย้ายเข้าไปแล้ว ให้สอบถามรายละเอียดจากบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ เพื่อนบ้านหรือที่ทำการภาครัฐ หรือสำนักงานดูแลเรื่องการทำความสะอาด



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

## 2 ข้อควรระวังเกี่ยวกับเสียงรบกวน

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



## 3 วิธีการใช้ที่พักอาศัยของญี่ปุ่น

ในประเทศญี่ปุ่นนั้น ผู้เช่ามีหน้าที่ซ่อมแซมให้กลับสู่สภาพเดิม ดังนั้น หากเกิดความเสียหายหรือความสกปรกอันเกิดจากการที่ท่านไม่ปฏิบัติตามวิธีใช้ที่พักอาศัย ท่านรับผิดชอบในการทำให้กลับสู่สภาพเดิม

### [1] ที่พักอาศัยโดยทั่วไป

- บ้านญี่ปุ่นจะมีการยกพื้นสูงหนึ่งชั้นขึ้นจากทางเข้าเมื่อเข้าสู่ทางเดินหรือเข้าไปภายในห้อง การถอดรองเท้าไว้ที่ทางเข้าก่อนที่จะเข้าไปภายในบ้านคือธรรมเนียมของญี่ปุ่น ในญี่ปุ่นนั้น ผู้คนจะนั่งบนพื้นโดยตรงหรือปูเบาะรองนั่งเพื่อพักผ่อนกัน ดังนั้น ท่านจะต้องถอดรองเท้าที่ทางเข้าเสมอ ห้ามสวมรองเท้าเข้าไปอย่างเด็ดขาด



# T12

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



## [2] ห้องครัว

- ห้ามทิ้งน้ำมันหรือขยะสดลงในท่อระบายของอ่างล้างจาน ให้ซับน้ำมันด้วยหนังสือพิมพ์ แล้วทิ้งเป็นขยะที่เผาได้
- เมื่อจะปรุงอาหารซึ่งมีกลิ่นแรงหรือมีควันมาก ให้เปิดพัดลมดูดอากาศ และระมัดระวังไม่ให้มีกลิ่นเหลืออยู่ในที่พักอาศัย



## [3] ห้องอาบน้ำและห้องสุขา

- โดยทั่วไปแล้วห้องอาบน้ำในญี่ปุ่นจะมีพื้นที่ซັกล้างแยกจากอ่างอาบน้ำ
- ห้ามทิ้งขยะลงในท่อระบายน้ำของห้องอาบน้ำ เนื่องจากอาจเกิดการอุดตันได้
- อ่างอาบน้ำเพื่อเก็บกักน้ำร้อนเท่านั้น เวลาสระผมหรือล้างตัวจะทำ ในพื้นที่สำหรับการล้างไม่ใช่ที่อ่างอาบน้ำ เมื่อล้างแชมพูและสบู่ออกสะอาดแล้ว จึงลงแช่ในอ่างอาบน้ำ

- หากมีคนที่อาบน้ำหลายคน คนที่เข้าเป็นลำดับถัดไปจะใช้น้ำร้อนเดียวกันนี้โดยไม่ทิ้งน้ำร้อนที่อยู่ในอ่าง อ่างอาบน้ำที่มีฟังก์ชันต้มน้ำในตัว จะสามารถต้มน้ำร้อนใหม่ได้เมื่อน้ำเย็นลง



- อย่าทิ้งสิ่งอื่น ๆ ลงในชักโครก ยกเว้น สิ่งปฏิกลจากร่างกาย และกระดาษชำระ สำหรับใช้ในห้องน้ำ
- ท่านจะทำให้เพื่อนบ้านเดือดร้อนหากท่อระบายน้ำอุดตัน น้ำจะเอ่อล้น หากท่านทำให้เกิดความเสียหายขึ้นกับที่พักอาศัยในชั้นล่าง ท่านจะต้องเป็นผู้ชดเชยเสียหายนั้น

#### [4] พื้นที่ส่วนกลางและระเบียง

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



# T14

## [5] ที่จอดรถจักรยาน

- จอดจักรยานของท่านให้เป็นระเบียบในพื้นที่ที่กำหนดไว้ เช่น ที่จอดจักรยาน และเมื่อมีกฎ เช่น การติดสติ๊กเกอร์พิเศษที่จักรยาน ก็จะต้องปฏิบัติตามกฎเหล่านี้

## 5 ขั้นตอนการย้ายบ้าน (ย้ายออก)

### 1 แจ้งย้ายที่อยู่

- เมื่อจะย้ายที่อยู่ ให้แจ้งผู้ให้เช่าหรือบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ภายในระยะเวลาที่ระบุไว้ในสัญญาเช่า (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

#### 4 ขั้นตอนเกี่ยวกับไปรษณีย์

- ไปติดต่อยังที่ทำการไปรษณีย์เพื่อดำเนินการขั้นตอนเพื่อส่งต่อจดหมายของท่าน หากทำเช่นนั้น แล้วจดหมายที่ส่งไปยังที่อยู่เดิมของท่านจะถูกส่งไปยังที่อยู่ใหม่ตามช่วงเวลาที่กำหนดไว้ (ภายในญี่ปุ่นและอื่น ๆ)

#### 5 การคืนกุญแจและการคืนห้อง

- คืนกุญแจเมื่อจะคืนห้อง
- ซ่อมแซมให้กลับสู่สภาพเดิม หมายถึง การซ่อมแซมพื้นที่ต่าง ๆ ของที่พักอาศัยที่ท่านทำพังหรือเสียหายก่อนจะคืนห้อง บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ หรือผู้ให้เช่า จะเข้ามาร่วมตรวจสอบที่พักอาศัยโดยเปรียบเทียบสภาพของที่พักอาศัยและอุปกรณ์ต่าง ๆ กับสภาพตอนที่ย้ายเข้ามาว่าจำเป็นต้องมีการ ซ่อมแซมให้กลับสู่สภาพเดิม มากน้อยเพียงใด

#### 6 การคำนวณเงินประกัน

- โดยหลักการแล้ว จะมีการคืนเงินประกันหลังจากย้ายออกจากที่พักอาศัย อย่างไรก็ตาม หากมี ค่าธรรมเนียมสำหรับการซ่อมแซมให้กลับสู่สภาพเดิม หรือค่าจัดการขยะ ฯลฯ ซึ่งถูกทิ้งเอาไว้ในห้อง ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นนี้จะถูกหักออกจากเงินประกัน และหากค่าใช้จ่ายในการ ซ่อมแซมให้กลับสู่สภาพเดิม สูงกว่าจำนวนเงินประกัน ท่านต้องจ่ายส่วนต่างนั้นด้วย

# T16

## 6 คำศัพท์เกี่ยวกับบอสังหาริมทรัพย์ที่ท่านพึงทราบเมื่อจะเช่าที่พักอาศัย

### [การแจ้งยกเลิก]

เมื่อยกเลิกสัญญาเช่าก่อนที่จะหมดอายุ ท่านจำเป็นต้องแจ้งผู้ให้เช่าหรือบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้า (มักเป็นการแจ้งล่วงหน้า 1 ถึง 2 เดือนตามสัญญา) เป็นลายลักษณ์อักษร

### [ค่าส่วนกลาง (ค่าบริการจัดการ)]

ค่าใช้จ่ายนี้คือ เงินค่าไฟฟ้าหรือค่าทำความสะอาด ฯลฯ ที่ผู้เช่าใช้ร่วมกันในพื้นที่ส่วนกลาง สำหรับ บ้านโด โดงทางเดิน ในประเทศญี่ปุ่น จะต้องจ่ายค่าส่วนกลาง (หรือค่าบริการจัดการ) แยกต่างหากจากค่าเช่า โดยทั่วไปจะชำระส่วนของเดือนถัดไปพร้อมกับค่าเช่าภายในทุกสิ้นเดือน

### [ซ่อมแซมให้กลับสู่สภาพเดิม]

ท่านต้องชำระค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในการซ่อมแซมที่พักอาศัยที่ผู้เช่าให้กลับสู่สภาพเดิมเมื่อใดทำให้เกิดความเสียหายหรือทำให้สกปรกโดยเจตนา โดยประมาท หรือโดยไม่ระมัดระวัง เราเรียกว่า "ค่าธรรมเนียมในการซ่อมแซมให้กลับสู่สภาพเดิม" และจะถูกหักออกจากเงินประกันเมื่อย้ายออกจากที่พักอาศัย โปรดช่วยกันดูแลให้ที่พักอาศัยสะอาดอยู่เสมอ

### [ค่าธรรมเนียมการต่ออายุ]

ค่าธรรมเนียมนี้คือ เงินที่ผู้เช่าจ่ายให้ผู้ให้เช่าตอนต่ออายุสัญญาเช่าและมีการระบุในเงื่อนไขพิเศษในสัญญาเช่า ระยะเวลาของสัญญาตามปกติคือ 2 ปี

### [เงินประกัน (เงินรับประกัน)]

เงินประกันจะฝากไว้กับผู้ให้เช่าตอนทำสัญญาเช่าเพื่อคุ้มครองกรณีผู้เช่าไม่จ่ายค่าเช่าหรือค่าซ่อมแซมที่จำเป็นตอนคืนห้อง เงินประกันจะคิดเป็นจำนวนเงินเทียบเท่าค่าเช่า 1-2 เดือนโดยประมาณ เงินประกันที่เหลือหลังจากชำระค่าใช้จ่ายตอนคืนห้องแล้วนี้จะคืนให้ท่าน ในบางพื้นที่จะเรียกเงินประกันนี้ว่า เงินรับประกัน



**[ค่าธรรมเนียมการช่อมแซมที่ไม่สามารถขอคืนได้]**

ค่าธรรมเนียมการช่อมแซมที่ไม่สามารถขอคืนได้เป็นวิธีการทำสัญญาที่กำหนดจำนวนเงินในส่วนของเงินประกันหรือเงินรับประกันที่จะไม่ได้รับคืนตอนที่คืนห้อง ในภูมิภาค ไทโก ภูมิภาคคันทันไซ และคิวซุมักกำหนดให้มีค่าธรรมเนียมประเภทนี้

**[เอกสารอธิบายสาระสำคัญ]**

เมื่อบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ทำหน้าที่เป็นตัวแทนแนะนำที่พักอาศัยให้เช่า บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์จะอธิบายสาระสำคัญของสัญญาเช่าให้ผู้เช่า (ผู้ที่อาจเป็นผู้เช่า) ฟังก่อนทำสัญญาเช่า และจะมอบเอกสารเอกสารอธิบายสาระสำคัญแก่ผู้เช่า จะมีการอธิบายสาระสำคัญเกี่ยวกับสภาพอุปกรณ์ต่างๆ การจัดการเงินประกัน ฯลฯ ดังนั้น โปรดฟังอย่างตั้งใจและซักถามเมื่อมีข้อสงสัย

**[ค่าเบี้ยประกันภัย (ประกันอัคคีภัย)]**

การทำประกันอัคคีภัยหรือประกันกรณีเกิดน้ำรั่วไหลตอนทำสัญญาเช่าเป็นเรื่องปกติ

**[สัญญาเช่าที่พักอาศัยตามกำหนดระยะเวลา]**

สัญญาเช่าที่พักอาศัยตามกำหนดระยะเวลาคือ สัญญาเช่าที่จะสิ้นสุดอย่างแน่นอนเมื่อครบกำหนดระยะเวลาของสัญญาโดยไม่มีการต่ออายุ ทั้งนี้ สามารถทำสัญญาใหม่ได้ หากทั้งผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกลงยินยอม

**[ผู้พักอาศัยด้วยกัน]**

หากมีผู้พักอาศัยด้วยกันในที่พักอาศัยที่ให้เช่า จะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเมื่อทำสัญญาเช่า หากมีผู้พักอาศัยด้วยกันอยู่โดยไม่ได้รับอนุญาต ท่านอาจถูกเชิญให้ออกจากที่พักอาศัยได้

**[ค่าธรรมเนียมหน้า]**

ค่าธรรมเนียมนี้คือ เงินที่จ่ายเป็นค่าธรรมเนียมให้แก่บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ เป็นจำนวนเงินเท่ากับค่าเช่าจำนวน 1 เดือน

**[สัญญาเช่าที่พักอาศัย]**

สัญญาเช่าที่พักอาศัย คือ รูปแบบสัญญาเช่าประเภทหนึ่งที่ใช้โดยทั่วไปในประเทศญี่ปุ่น ถึงแม้จะเกินกำหนดระยะเวลาสัญญาแล้วก็ตามแต่หากไม่มีเหตุอันควร ผู้ให้เช่าไม่สามารถปฏิเสธการต่ออายุสัญญาได้ อาจกล่าวได้ว่า จะมีการต่อสัญญาโดยอัตโนมัติ แม้ว่าจะไม่มีการให้ความยินยอมเรื่องการต่ออายุสัญญาใหม่นี้ก็ตาม

# T18

## [บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์]

คือผู้ที่ทำหน้าที่เป็นคนกลางสำหรับการเช่าที่พักอาศัย และเป็นผู้ทำหน้าที่ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

## [ค่าสมัคร]

ค่าธรรมเนียมนี้คือ เงินที่จ่ายให้กับบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์เมื่อจองสัญญาเช่าไปรอตรวจสอบให้ดูว่าจะมีการคืนค่าสมัครหรือไม่ หากไม่ได้ตกลงทำสัญญาเช่า

## [ค่าเช่า]

ค่าเช่าคือ ค่าใช้จ่ายสำหรับการเช่าที่พักอาศัยโดยทั่วไปจะต้องชำระค่าเช่าของเดือนถัดไปภายในทุกสิ้นเดือนปัจจุบัน หากท่านย้ายเข้าหรือออกจากที่พักอาศัยระหว่างเดือนจะคิดค่าเช่าในเดือนนั้นตามจำนวนวัน

## [บริษัทผู้รับค้ำประกันค่าเช่าที่พักอาศัย]

บริษัทผู้รับค้ำประกันค่าเช่าที่พักอาศัยคือ บริษัทที่รับค้ำประกันเงินที่ท่านไม่สามารถชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ในตอนที่ไม่มีชำระค่าเช่า ในการใช้บริการบริษัทดังกล่าวท่านต้องจ่ายค่าประกันตามที่กำหนดไว้ (มักเป็นจำนวนเงินเท่ากับ 30% ถึง 60% ของค่าเช่าหนึ่งเดือนที่ชำระล่วงหน้าทั้งหมดสำหรับเป็นค้ำประกันระยะเวลา 2 ปี) อย่างไรก็ตามนี้ไม่ใช่ประกันภัย บริษัทผู้รับค้ำประกันจะเรียกเก็บเงินที่จ่ายแทนไปในภายหลังจากท่านท่านอาจถูกร้องขอให้ใช้บริการนี้ตอนสมัครเช่าที่พักอาศัย

## [ค่าแป๊ะเจี๊ยะ]

ค่าแป๊ะเจี๊ยะคือ เงินที่ชำระแก่ผู้ให้เช่าตอนทำสัญญาเช่า ในเขตคันโตมักกำหนดให้มีค่าแป๊ะเจี๊ยะนี้เป็นจำนวนเงินเทียบเท่ากับค่าเช่า 1 - 2 เดือน จะไม่มีการคืนค่าแป๊ะเจี๊ยะนี้ ในระยะนี้ มีที่พักอาศัยให้เช่าบางแห่งไม่ต้องจ่ายค่าแป๊ะเจี๊ยะตอนย้ายเข้า

## [ผู้ค้ำประกันร่วม]

ผู้ค้ำประกันร่วมคือ ผู้ที่จ่ายเงินแทนเมื่อท่านไม่ได้ชำระค่าเช่า หรือไม่สามารถจ่ายค่าซ่อมแซมตอนคืนห้องได้ เมื่อสมัครเช่าที่พักอาศัย จำเป็นต้องมีผู้ค้ำประกันร่วม ผู้ค้ำประกันร่วมจะต้องมีรายได้ที่เกินกว่าที่กำหนดไว้ เมื่อท่านขอเช่าที่พักอาศัยอาจมีการร้องขอให้ผู้ค้ำประกันร่วมนี้ด้วย

## ข้อมูลที่เป็นประโยชน์สำหรับ การเข้าที่พักอาศัย

ความช่วยเหลือด้านที่พักอาศัยสำหรับชาวต่างชาติ

- ① คณะกรรมการส่งเสริมให้เกิดความเป็นนานาชาติให้กับหน่วยงานส่วนท้องถิ่น  
[โฮมเพจข้อมูลการใช้ชีวิตเป็นภาษาต่างๆ]  
ข้อมูลที่สำคัญสำหรับการเข้าที่พักอาศัยมีให้บริการทั้งภาษาญี่ปุ่น อังกฤษ จีน เกาหลี/เกาหลีเหนือ เยอรมัน ฝรั่งเศส สเปน โปรตุเกส ตากาล็อก เวียดนาม อินโดนีเซีย ไทย รัสเซีย และพม่า  
<http://www.clair.or.jp/tagengo/>
- ② ศูนย์ช่วยเหลือด้านการอยู่อาศัยสำหรับชาวต่างชาติดานางาวะ  
ให้คำปรึกษาและบริการล่ามที่เกี่ยวข้องกับที่พักอาศัยแก่ชาวต่างชาติเป็นภาษาอังกฤษ จีน เกาหลี/เกาหลีเหนือ สเปน และโปรตุเกส นอกจากนี้ ยังให้ความช่วยเหลือในการหาที่พักอาศัยด้วย  
**☎045-228-1752**  
<http://www.sumasen.com/>
- ③ หน่วยงานระหว่างประเทศ แผนกการอยู่อาศัยสำหรับผู้พักอาศัยในจังหวัดไซตามะ  
[ระบบตัวแทนที่ให้ความช่วยเหลือในการเข้าที่นำเชื่อถือ]  
บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนกับจังหวัดในชื่อ “ตัวแทนที่ให้ความช่วยเหลือในการเข้าที่นำเชื่อถือ” จะทำหน้าที่ช่วยชาวต่างชาติในการหาที่พักอาศัย รายชื่อตัวแทนสมาชิกอยู่ในเว็บไซต์  
**☎048-830-2705**  
<http://www.pref.saitama.lg.jp/a0306/documents/201503anshinlistnihongo.pdf>
- ④ “การให้คำปรึกษาสำหรับชาวต่างชาติ” ของหน่วยงานท้องถิ่นและสมาคมแลกเปลี่ยนความสัมพันธะระหว่างประเทศ  
บริการให้คำปรึกษาเกี่ยวกับที่พักอาศัยด้วย

ความช่วยเหลือด้านที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษาต่างชาติ/นักศึกษาในระบบภาคปกติ

## ① สมาคมช่วยเหลือด้านการศึกษานานาชาติญี่ปุ่น

[การชดเชยค่าที่พักอาศัยโดยรวมสำหรับนักศึกษาต่างชาติ]

ระบบที่ช่วยให้บุคคลที่สังกัดอยู่ในโรงเรียนต่าง ๆ รับผิดชอบร่วมกันให้นักศึกษาต่างชาติได้ง่ายขึ้น

☎03-5454-5275

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

## ② ศูนย์ส่งเสริมความสัมพันธ์ระหว่างประเทศจังหวัดชิบะ

[ระบบที่ปรึกษาด้านที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษาต่างชาติ]

ระบบนี้จะแนะนำบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่ช่วยเหลือนักศึกษาแลกเปลี่ยน/นักศึกษาในระบบภาคปกติในจังหวัดชิบะที่กำลังค้นหาที่พักอาศัย นอกจากนี้ ยังมีข้อมูลการอยู่อาศัยเป็นภาษาญี่ปุ่น อังกฤษ จีน และเกาหลี/เกาหลีเหนือ

☎043-297-0245

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

## ③ สมาคมการจัดการที่พักอาศัยให้เช่าแห่งประเทศญี่ปุ่น

สาขาเกียวโต

[HOUSE navi เว็บไซต์สำหรับการค้นหาที่พักอาศัย]

สามารถค้นหาที่พักอาศัยสำหรับพื้นที่เกียวโตเป็นภาษาญี่ปุ่น อังกฤษ จีน และเกาหลี/เกาหลีเหนือ ได้ผ่านทางอินเทอร์เน็ต

นอกจากนี้ ยังแนะนำบริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่สามารถให้บริการในหลายภาษา และให้ข้อมูลต่าง ๆ เกี่ยวกับที่พักอาศัยด้วย

☎075-211-4774

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

## เอกสารตรวจสอบเงื่อนไขที่ต้องการ

กรุณากรอกเอกสารนี้ และแสดงต่อพนักงาน (บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์)

สำหรับชาวต่างชาติกรอกข้อมูล

ท่านอยากอาศัยอยู่ในห้อง/บ้านแบบใด

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



## เอกสารตรวจสอบรายการเอกสารที่จำเป็น ในการตรวจสอบตอนย้ายเข้า

กรุณาดูข้อที่มีเครื่องหมาย (☑) กำกับไว้ดังต่อไปนี้ และโปรดยื่นเอกสารดังกล่าว

	หมายเลข	เอกสารจำเป็น	รายการแสดงเอกสารทั้งหมด
บริษัทขอตรวจสอบ ยืนยันตัวตน	①	<input type="checkbox"/>	หนังสือเดินทาง
	②	<input type="checkbox"/>	บัตรประจำตัวผู้พำนักอาศัย (Resident Card)
บริษัทขอตรวจสอบ งาน/สถานศึกษาของ ท่าน	③	<input type="checkbox"/>	เอกสารรับรองการทำงานจากบริษัท
	④	<input type="checkbox"/>	เอกสารรับรองสถานภาพนักศึกษา
	⑤	<input type="checkbox"/>	เอกสารรับรองคุณสมบัติการทำงาน
	⑥	<input type="checkbox"/>	ใบอนุญาตทำกิจกรรมพิเศษ
บริษัทขอตรวจสอบราย ได้/เงินเดือน	⑦	<input type="checkbox"/>	เอกสารรับรองการหักภาษี
	⑧	<input type="checkbox"/>	เอกสารรายละเอียดเงินเดือน
	⑨	<input type="checkbox"/>	เอกสารรับรองการชำระภาษี
	⑩	<input type="checkbox"/>	สำเนาแบบแสดงรายการภาษีเงินได้ของปีที่ผ่านมา
	⑪	<input type="checkbox"/>	เอกสารรับรองการจ่ายเงินเดือน (แสดงเงินเดือนที่จะได้รับ) *สำหรับผู้ที่กำลังจะเริ่มงาน
	⑫	<input type="checkbox"/>	รายละเอียดการโอนเงินผ่านธนาคาร
	⑬	<input type="checkbox"/>	เอกสารรับรองการชำระทุนการศึกษา
	⑭	<input type="checkbox"/>	เอกสารรับรองเงินฝากธนาคาร (สำเนาหน้าสมุดบัญชี)

## เอกสารตรวจสอบคำสัญญาสำหรับผู้เช่า

5

\* ใช้แบบฟอร์มนี้หลังจากที่มีการแก้ไขตามความเหมาะสมตามเนื้อหาสัญญาเช่าแล้ว

ข้อที่	<input checked="" type="checkbox"/>	ข้าพเจ้ารับทราบ	รายละเอียด
เมื่อย้ายเข้าและเมื่อพักอาศัย			
①	<input type="checkbox"/>		ข้าพเจ้าจะชำระค่าเช่าของเดือนถัดไปภายในวันที่ ____ ของทุกเดือน ในจำนวนดังต่อไปนี้ คือ: ____ เยน (ค่าเช่า ____ เยน และค่าธรรมเนียม ____ เยน)
②	<input type="checkbox"/>		ข้าพเจ้าจะทำสัญญากับบริษัทไฟฟ้า บริษัทแก๊ส และบริษัทน้ำประปาด้วยตัวเอง สัญญาดังนั้นครอบคลุมเฉพาะค่าเช่าเท่านั้น
③	<input type="checkbox"/>		ข้าพเจ้าจะงดตรงง่าเมื่อข้าพเจ้าเข้าที่พักอาศัย
④	<input type="checkbox"/>		ข้าพเจ้าจะไม่ให้ผู้อื่นยืมใช้ที่พักอาศัยนี้
⑤	<input type="checkbox"/>		จะไม่มีสมาชิกครอบครัว ญาติ เพื่อนหรือบุคคลอื่นมาพักอาศัยที่นี่
⑥	<input type="checkbox"/>		ข้าพเจ้าจะไม่เลี้ยงสัตว์เลี้ยงหรือสัตว์เลี้ยงอื่น ๆ
⑦	<input type="checkbox"/>		ข้าพเจ้าจะทิ้งขยะที่สามารถเผาได้ใน วัน ( ) ขยะที่เผาไม่ได้ใน วัน ( ) และขยะรีไซเคิลใน วัน ( )
⑧	<input type="checkbox"/>		ข้าพเจ้าจะไม่ทำเสียงดัง โดยเฉพาะในระหว่างเวลา : น. ถึง : น.
⑨	<input type="checkbox"/>		ข้าพเจ้าจะไม่วางของไว้ที่ทางเดินในอาคาร บันได หรือระเบียง
⑩	<input type="checkbox"/>		ข้าพเจ้าจะรักษาความสะอาดของที่พักอาศัยและใช้สิ่งอำนวยความสะดวก (____, ____ ) อย่างถูกต้อง
⑪	<input type="checkbox"/>		ข้าพเจ้าจะแจ้ง ____ ให้ทราบก่อนออกจากที่พักอาศัย เมื่อจะไม่กลับที่พักอาศัยนี้เป็นระยะเวลานาน (____ สัปดาห์ขึ้นไป)
เมื่อย้ายออกจากที่พักอาศัย			
⑫	<input type="checkbox"/>		ข้าพเจ้าจะยื่นหนังสือบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ ____ ก่อนการย้ายออกล่วงหน้า ____ เดือน
⑬	<input type="checkbox"/>		ข้าพเจ้าจะย้ายออกภายในวันสิ้นสุดสัญญาเช่า (วันที่ ____)
⑭	<input type="checkbox"/>		ข้าพเจ้าจะไม่ทิ้งข้าวของใดๆ หรือขยะเอาไว้
⑮	<input type="checkbox"/>		ข้าพเจ้าจะคืนกุญแจที่พักอาศัยให้แก่ ____
⑯	<input type="checkbox"/>		หากข้าพเจ้าทำห้องสกปรก ข้าพเจ้าจะจ่ายเงินค่าทำความสะอาดโดยหักจากเงินประกันของข้าพเจ้า (เงินที่มัดจำไว้กับเจ้าของตอนทำสัญญาเช่า) เช่น ข้าพเจ้าจะจ่ายค่าเปลี่ยนวอลล์เปเปอร์หากมีความเสียหายเกิดขึ้นมากเนื่องจากคราบหรือกลิ่นจากควันบุหรี่

ข้าพเจ้าสัญญาว่าจะปฏิบัติตามคำสัญญาในข้างต้น

วันที่: (วัน)/ (เดือน)/ (ปี)

ชื่อที่พักอาศัย: เลขที่ห้อง

ชื่อ (ลงลายมือชื่อ):

อีเมล:



## ข้อมูลส่วนบุคคล

ชื่อ

---

ที่อยู่

---



หมายเลขโทรศัพท์

( )

---

หมายเลข  
โทรศัพท์มือถือ

( )

---

หมายเลขหนังสือเดินทาง

---

ชื่อสถานที่ทำงาน  
หรือสถานศึกษา

---

ที่ตั้ง

---



เบอร์โทรศัพท์

( )

---

ที่ติดต่อในกรณีฉุกเฉินภายในประเทศญี่ปุ่น

---

ชื่อ

---



เบอร์โทรศัพท์

( )

---

ที่ติดต่อในกรณีฉุกเฉินที่ประเทศไทย

---

ชื่อ

---



เบอร์โทรศัพท์

( )

---

