7 住まい | ที่อยู่อาศัย

■家やアパートを借りるとき

(1)民間の住宅を借りる場合

通常、不動産会社を通じて住宅(貸家、アパート)を紹介してもらいます。契約時には、保証人を立てたり、家賃以外の必要経費を支払うなど、特別な手続きが必要となる場合があります。
契約書や重要事項説明書の内容をよく確認して契約することが大切です。

・部屋探しのガイドブック(国土交通省)

部屋の探し方、契約の手続き、入居後の注意点など、日本で部屋探しをする上での基礎知識が掲載されています。
日本語、英語、中国語、韓国語、スペイン語、ポルトガル語、ベトナム語、ネパール語、タイ語、インドネシア語、ミャンマー語、クメール語、タガログ語、モンゴル語

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000017.html

・「外国人のための賃貸住宅入居の手引き」(日本で部屋探しをする外国人の方へ)(国土交通省)

日本で部屋探しをするときに活用できる基本的な情報や、外国語で対応できる不動産のウェブサイトなどをやさしい日本語で紹介しています。

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000017.html

・千葉県外国人学生住居アドバイザー

「千葉県外国人学生住居アドバイザー」のステッカーを貼ってある不動産会社は、外国人学生に住宅に関する情報提供や助言をします。千葉県のホームページに一覧表を掲載していますので、ご活用ください。

http://www.pref.chiba.lg.jp/kokusai/soudan/gaikokujin/gakuseijuukyo.html

■การเช่าบ้านหรืออพาร์ตเมนต์

(1) กรณีเช่าที่พักอาศัยของภาคเอกชน

โดยทั่วไปจะได้รับคำแนะนำเรื่องที่พักอาศัย(บ้านเช่า,อพาร์ตเมนต์)ผ่านทางบริษัทอสังหาริมทรัพย์
ในตอนที่ทำสัญญา บางครั้งอาจต้องดำเนินขั้นตอนพิเศษ เช่น
การแต่งตั้งผู้ค้ำประกันหรือชำระค่าใช้จ่ายที่จำเป็นอื่น ๆ
นอกเหนือจากค่าเช่าบ้าน
การตรวจสอบหนังสือสัญญาหรือการทำความเข้าใจเนื้อหาของคำอธิบายในหัวข้อที่สำคัญๆให้ดีก่อนตัด สินใจทำสัญญาก็เป็นอีกหนึ่งสิ่งที่สำคัญ

・หนังสือแนะนำการหาห้องเช่า (กระทรวงที่ดิน โครงสร้างพื้นฐาน การขนส่ง และการท่องเที่ยว)

ให้ความรู้พื้นฐานในการหาห้องเช่าในญี่ปุ่น เช่น วิธีการหา
การดำเนินขั้นตอนการทำสัญญา ข้อควรระวังหลังเข้าพักอาศัย ฯลฯ
ภาษาอังกฤษ ภาษาจีน ภาษาเกาหลี ภาษาสเปน ภาษาโปรตุเกส
ภาษาเวียดนาม ภาษาเนปาล ภาษาไทย ภาษาอินโดนีเซีย ภาษาพม่า
ภาษาขเมร ภาษาตากาล็อก ภาษามองโกล,

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000017.html

・"คู่มือการเข้าพักอาศัยบ้านเช่าสำหรับชาวต่างชาติ" "สำหรับชาวต่างชาติที่กำลังหาห้องเช่าในญี่ปุ่น" (กระทรวงที่ดิน สาธารณูปโภค ขนส่ง และการท่องเที่ยว)

แนะนำเว็บไซต์อสังหาริมทรัพย์ซึ่งรองรับภาษาต่างประเทศ
ข้อมูลเบื้องต้นซึ่งสามารถนำไปใช้ได้ในการห้องพักในญี่ปุ่น
ด้วยภาษาญี่ปุ่นที่เข้าใจง่าย

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000017.html

・ การให้คำแนะนำที่พักอาศัยแก่นักศึกษาต่างชาติจังหวัดจิบะ

บริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่มีสติ๊กเกอร์
"ให้คำแนะนำที่พักอาศัยแก่นักศึกษาต่างชาติจังหวัดจิบะ" เป็นแหล่ง
ให้คำปรึกษาหรือให้ข้อมูลเกี่ยวกับพักอาศัยแก่
นักศึกษาชาวต่างชาติสามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่โฮมเพจของจังหวัดจิบะ

http://www.pref.chiba.lg.jp/kokusai/soudan/gaikokujin/gakuseijuukyo.html

(2)公営住宅を借りる場合

県や市町村が賃貸している住宅は、申込みの期間が決められています。
入居資格条件があることや空き家があることが必要になるため、申込みをしてもすぐには入居できないことがあります。
また、都市再生機構でも賃貸住宅を貸しています。
詳しいことはそれぞれ管理しているところに問い合わせてください。

・市町村営住宅：各市町村役所

・県営住宅：
千葉県住宅供給公社　県営住宅管理部
電話：043-222-9200

・公団住宅：
独立行政法人　都市再生機構
http://www.ur-net.go.jp/east/about/inquiry.html

(3)貸家やアパートの概要

①住居の種類：貸家、アパート、マンション、下宿などがあります。
②間取り：部屋の数と L(居間)・D(食堂)・K(台所)を組み合わせて2LDK、3LDK などと表示します。部屋の広さは、畳の枚数で表示していることもあります。一畳は約1.8m ×0.9m です。
③設備は、電気・水道・ガスなどは備えられていますが、使用する前の手続きは入居者が行います。

(4)必要な経費

契約時には、家賃、共益費（管理費）、敷金、礼金、手数料の合計金額を払います。
①家賃：月ごとに前払いで支払います。
②共益費：階段や通路などの共用部分の電気代、清掃費等です。

(2) การเช่าที่พักอาศัยของหน่วยงานราชการ

เมืองหรือหมู่บ้านที่ให้เช่าที่พักอาศัยจะกำหนดระยะเวลาการรับสมัคร แต่ถึงแม้จะสมัครแล้วก็ยังไม่สามารถเข้าอยู่ได้ทันทีเพราะยังต้องให้ความสำคัญกับเรื่องคุณสมบัติและเงื่อนไขการเข้าพักหรือเรื่องจำนวนการมีบ้านว่างให้เช่า
นอกจากนั้น หน่วยงานการสร้างเมืองใหม่ยังมีที่อยู่อาศัยให้เช่าด้วย
หากต้องการข้อมูลเพิ่มเติม กรุณาติดต่อหน่วยงานที่ดูแลรับผิดชอบ

・ที่พักอาศัยที่ดูแลโดยเมืองหรือหมู่บ้าน:
ติดต่อสถานที่ราชการของเมืองหรือหมู่บ้าน
・ที่พักอาศัยที่ดูแลโดยจังหวัด:
ติดต่อหน่วยงานจัดหาที่พักจังหวัดจิบะ แผนกการจัดการที่พักจังหวัด
โทรศัพท์: 043-222-9200
・ที่อยู่อาศัยที่รัฐสร้างขึ้น:
ศูนย์รวมการรับสมัคร หน่วยงานการสร้างเมืองใหม่
http://www.ur-net.go.jp/east/about/inquiry.html

(3)เกี่ยวกับบ้านเช่าหรืออพาร์ตเมนต์

① ประเภทที่อยู่อาศัย : บ้านเช่าอพาร์ตเมนต์แมนชั่น หรือ ห้องเช่า เป็นต้น

② ลักษณะห้อง : มีทั้งแบบ 2ห้องนอนและ 3ห้องนอน
อีกทั้งภายในยังมีห้องนั่งเล่น
ห้องทานอาหาร และห้องครัวรวมอยู่ด้วยความกว้างของห้องใช้จำนวนผืนเสื่อทาทามิในการวัด โดยเสื่อ 1 ผืนจะมีขนาดประมาณ 1.8ม. × 0.9ม.

③มีสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ไฟฟ้า น้ำประปา แก๊สหุงต้ม ไว้ให้แล้ว แต่ผู้เช่าต้องดำเนินขั้นตอนการขอใช้ก่อนใช้งานด้วยตนเอง

(4) ค่าใช้จ่ายจำเป็น

ในการทำสัญญา จะต้องจ่ายค่าเช่าค่าส่วนกลาง(ค่าดูแลรักษา)เงินประกัน และ

①ค่าเช่า : จ่ายค่าเช่าของเดือนถัดไปก่อนครบกำหนด
②ค่าส่วนกลาง : ค่ารักษาความสะอาดหรือค่าไฟของทางเดินหรือบันไดส่วนกลางที่ใช้ร่วมกัน เป็นต้น

③敷金：家賃の滞納や部屋の損傷に対する補償金として家主に預けるお金で、家賃の1～2か月分程度です。引越しのとき部屋の修理代を差し引いて残りがあれば返金されます。

④礼金：契約成立時に家主に謝礼として払うお金で、家賃の 1～2か月分程度であり、返金されません。

⑤ 仲介手数料 ： 通常 、 不動産会社 に払います。家賃の1か月分以内です。

③เงินประกัน : เงินที่ผู้ให้เช่าเรียกเก็บไว้เป็นจำนวนเงินประมาณค่าเช่า 1-2 เดือน
เพื่อใช้ในกรณีค้างจ่ายค่าเช่าหรือห้องชำรุดเสียหาย
เมื่อย้ายออกจะคืนเงินส่วน
ที่เหลือจากการหักค่าซ่อมแซมห้องแล้วแก่ผู้เช่า

④เงินค่าธรรมเนียม : เป็นเสมือนเงินขอบคุณที่ให้แก่ผู้ให้เช่าหลังจากตกลงเจรจาทำสัญญากันเสร็จสิ้น เป็นจำนวนเงินประมาณค่าเช่า 1-2 เดือน และไม่มีการคืนเงิน

⑤ค่านายหน้า :โดยทั่วไปแล้วจะจ่ายให้แก่บริษัทอสังหาริมทรัพย์
เป็นจำนวนเงิน
เป็นจำนวนเงินไม่เกินค่าเช่า 1 เดือน

◇注意事項

①契約時には保証人が必要な場合があります。保証人がいないときは、保証会社を利用できる場合があります。

②家主の許可なく住宅（部屋）の改装はできません。

③契約時に決めた借家人以外の人と一緒に住むことはできません。

④通常、契約期間は2年です。2年経つと契約の更新をしなければなりませんが、その際、家賃が変更されることもあります。

◇ข้อควรระวัง

① ในการทำสัญญา ในบางกรณีก็จำเป็นต้องมีผู้ค้ำประกัน
หากไม่มีผู้ค้ำประกัน
สามารถใช้ผู้ค้ำจากบริษัทประกันได้

②ไม่สามารถปรับแต่งที่อยู่อาศัย(ห้อง)ใหม่ได้ หากผู้ให้เช่าไม่อนุญาต

③ไม่อนุญาตให้ผู้อื่นที่นอกเหนือจากผู้เช่าที่ตกลงกันไว้ตอนทำสัญญามาอาศัย อยู่ด้วย

④โดยทั่วไปแล้วสัญญาจะมีอายุ 2 ปี เมื่อครบกำหนดจะต้องทำสัญญาใหม่
เมื่อถึงตอนนั้นค่าเช่าอาจจะมีราคาสูงขึ้นก็เป็นได้
เมื่อถึงตอนนั้นค่าเช่าอาจมีการเปลี่ยนแปลง

■電気・ガス・水道

(1) 電気

千葉県の電力は 50Hz（ヘルツ）100V(ボルト)です。周波数、電圧の違う電気器具は調整が必要です。

入居して電気を初めて使用するときは、ブレーカーのスイッチをオンにして電気を通します。電気が来ていることを確認し、住居に備え付けてある「電気使用申込書」に名前、入居日などを記入し電力事業者へ送ります。

電気料金の支払いは、銀行又は郵便局の口座から自動振替にするか、所定の振込票（入金フォーム）により銀行・郵便局・コンビニエンスストア等から支払います。

引越しするときは電気を止めるので、前もって、電力事業者に連絡します。

■ ไฟฟ้า / แก๊สหุงต้ม / น้ำประปา

(1)ไฟฟ้า

กำลังไฟฟ้าของจังหวัดจิบะคือ 50 เฮิรตซ์ 100 โวลต์
เครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีความถี่ หรือแรงดันไฟฟ้าที่ต่างไปจากนี้
จำเป็นต้องปรับให้สอดคล้องตาม หากจะ
เริ่มใช้ไฟฟ้าครั้งแรกหลังจากที่ย้ายเข้ามาพักอาศัยจะต้องเปิดสวิตซ์เบรกเกอร์ ก่อนเพื่อให้กระแสไฟไหลผ่านและตรวจสอบดูว่ามีกระแสไฟถูกปล่อยมา หรือไม่ จากนั้น
จึงทำการกรอก “ใบขอเปิดใช้ไฟฟ้า” ที่จัดเตรียมไว้ให้ โดยกรอกชื่อ
วันเข้าพัก เป็นต้น แล้ว
ส่งไปที่บริษัทพลังไฟฟ้า การ
จ่ายค่าไฟฟ้าสามารถหักจ่ายอัตโนมัติผ่านทางบัญชีธนาคารไปรษณีย์ได้หรือจะ นำใบแจ้งหนี้ไปจ่ายด้วยตนเองได้ที่ธนาคาร ที่ทำการไปรษณีย์
หรือร้านสะดวก ซื้อ เป็นต้น
ในกรณีย้ายออกต้องแจ้งที่ทำการบริษัทพลังไฟฟ้าก่อนล่วงหน้าเพื่อทำการตัดไฟ

(2) ガス

日本には都市ガスとプロパンガスの2種類のガスがあります。ガスの種類に合ったガス器具を使う必要があります。ガスの種類に合わないガス器具を使用すると、火災や不完全燃焼を起こす場合があるので危険です。

①都市ガス

都市ガスを使い始めるときは、事前に近くのガス会社に連絡します。連絡をするとガス会社の係員が来て、ガスの元栓を開き、ガスもれやガス器具の安全点検をします。ガス料金は銀行口座から毎月自動振込みにするか、振込通知書により銀行、郵便局、コンビニエンスストア等から支払います。

②プロパンガス（LP ガス）

賃貸アパートなどによっては、プロパンガスを利用する場合があります。プロパンガスはボンベに入っています。使用時の注意や支払い方法については、家主やアパートの管理会社に問い合わせてください。

(3)水道

日本の水道水は、飲料水としても使用できます。水道を使い始めるときは、水道を管理している千葉県企業局や居住地の市町村の水道担当課などに連絡します。

水道料金は銀行口座の自動振込にするか納入通知書（振込み用連絡用紙）にて、コンビニエンスストアまたは、金融機関等で支払います。引越しをするときは千葉県企業局や居住地の市町村の水道担当課などに連絡し、水道料金を精算します。

詳しいことは、千葉県企業局又は市町村の水道担当課に問い合せてください。

・県水お客様センター

電話:0570-001245

月～金:8:45am～6:00pm

土曜日:8:45am～5:00pm

(2)แก๊สหุงต้ม

ญี่ปุ่นมีแก๊สอยู่ 2 ประเภท คือ แก๊สเมืองและแก๊สโพรเพน ดังนั้นจึงจำเป็นต้องเลือกใช้ถังแก๊สให้เหมาะกับแก๊สแต่ละประเภทหากใช้ถังแก๊สที่ไม่เหมาะกับประเภทของแก๊ส อาจเป็นอันตรายก่อให้เกิดเพลิงไหม้หรือการเผาไหม้ที่ไม่ปลอดภัยได้

① แก๊สเมือง

ในกรณีจะเริ่มเปิดใช้แก๊สหุงต้มของเมือง จะต้องติดต่อบริษัทแก๊สใกล้บ้านล่วงหน้า เมื่อติดต่อแล้วพนักงานบริษัทแก๊สจะมาที่บ้านเพื่อเปิดวาวล์แก๊สและตรวจสอบความปลอดภัยของถังแก๊สการจ่ายค่าแก๊ส สามารถจ่ายโดยการหักจ่ายอัตโนมัติผ่านทางบัญชีธนาคารได้ทุกเดือน หรือนำใบการแจ้งค่าใช้บริการไปจ่ายด้วยตัวเองได้ที่ธนาคารที่ทำการไปรษณีย์ หรือร้านสะดวกซื้อ เป็นต้น

② แก๊สโพรเพน (แก๊ส LP)

ในการเช่าที่พักอาศัย อาทิ อพาร์ตเมนต์ ฯลฯ จะมีการใช้แก๊สโพรเพน ซึ่งแก๊สโพรเพนจะถุงบรรจุอยู่ในถังแก๊ส รายละเอียด อาทิ เรื่องข้อควรระวังในการใช้งาน การคำนวณค่าแก๊ส ควรถามกับเจ้าของที่พักหรือบริษัทที่จัดการดูแลอพาร์ตเมนต์

(3)น้ำประปา

น้ำประปาของญี่ปุ่นสามารถดื่มกินได้เมื่อเริ่มเปิดใช้น้ำประปาจะต้องติดต่อ สำนักงานน้ำประปาจังหวัดจิบะหรือแผนกรับผิดชอบน้ำประปาของหมู่บ้าน ตำบล เมือง ในเขตที่อยู่อาศัย

สามารถชำระค่าประปาที่ร้านสะดวกซื้อหรือสถาบันการเงิน โดยการหักจ่ายอัตโนมัติผ่านบัญชีธนาคาร หรือจ่ายด้วยใบแจ้งหนี้ ในกรณีย้ายออก ต้องติดต่อสำนักงานน้ำประปาจังหวัดจิบะหรือแผนกรับผิดชอบน้ำประปาในที่ทำการ

ตำบล เมือง หรือหมู่บ้านในเขตที่อยู่อาศัย เพื่อคำนวณค่าน้ำประปา รายละเอียดเพิ่มเติม กรุณาติดต่อสำนักงานธุรกิจจังหวัดจิบะ หรือแผนกรับผิดชอบน้ำประปาของสำนักงานเทศบาลของเมืองหรืออำเภอ

・ ศูนย์ลูกค้าน้ำประปาจังหวัด

โทร : 0570 – 001245

จันทร์-ศุกร์ : 8:45 น.～18:00 น.

เสาร์: 8:45 น. ～ 17:00 น.

■引越し

引越しをするときには、次のような手続きが必要になります。

① 市区町村役所の窓口への届出：中長期在留者の方が、住居地を変更した時は、移転した日から14日以内に、在留カードと転出地の市町村から発行された転出証明書を持参の上、移転先の市区町村役所の窓口でその住居地を届け出てください。

② 国民健康保険の申請：市区町村役所の国民健康保険担当係

③ 運転免許証の住所変更：転入先の所管警察署又は運転免許センター

④ 電気：水道・ガス・電話・郵便局：少なくとも転出（引越し日）の 2～3日前までに電力会社、ガス会社、水道局、NTT（電話）、郵便局などへの連絡が必要です。引越しの当日に各会社の係員がメーターをチェックして精算してくれます。郵便局では新しい住所へ郵便物を転送(1年間)してくれるサービスがあります。

⑤ 印鑑登録：転出してきた市区町村で申請したものは使えなくなります。

■ การย้ายออก

เมื่อต้องการย้ายออกขั้นตอนต่อไปนี้เป็นสิ่งที่จำเป็น

①ติดต่อสำนักทะเบียนในท้องถิ่น :
เมื่อผู้พำนักระยะกลางหรือระยะยาวต้องการเปลี่ยนที่อยู่
ให้นำบัตรผู้พำนักพร้อมใบรับรองการย้ายออกที่ได้รับจากที่ทำการเมือง/ตำบล/หมู่บ้านที่ตนย้ายออกมา
ไปยื่นที่ที่ทำการเมือง/ตำบล/หมู่บ้านที่ย้ายเข้า ภายใน 14 วัน
นับตั้งแต่วันที่ย้ายออก

②การยื่นคำร้องขอใบรับรองการประกันสุขภาพพลเมือง :
ฝ่ายรับผิดชอบประกัน
สุขภาพพลเมืองของสำนักงานท้องถิ่น

③การเปลี่ยนที่อยู่ในใบขับขี่ : สถานีตำรวจประจำถิ่นที่อยู่ใหม่ หรือศูนย์ใบขับขี่

④ ไฟฟ้า : น้ำประปา/แก๊สหุงต้ม/โทรศัพท์/สำนักงานไปรษณีย์:
การย้ายออก (วันที่ย้ายออก)
จำเป็นต้องแจ้งบริษัทไฟฟ้าบริษัทแก๊สสำนักงานน้ำประปาNTT (โทรศัพท์)
หรือที่ทำการไปรษณีย์ ล่วงหน้าอย่างน้อยภายใน2-3วัน ในวันย้ายออก
พนักงานดูแลของบริษัทต่างๆ
จะมาตรวจสอบมิเตอร์และคำนวณค่าใช้บริการ
อีกทั้งสำนักงานไปรษณีย์ยังมีบริการส่งสิ่งของไปที่อยู่ใหม่ให้ด้วย (1ปี)

⑤การลงทะเบียนตราประทับ :
ตราประทับที่ยื่นขอจากที่ทำการเมือง/ตำบล/หมู่บ้านนั้น
เมื่อย้ายออกมาแล้วไม่สามารถใช้ได้อีก