



โคบายาง มาสาคอตจังหวัดไซตามะ

- 1 ที่เช่าพักส่วนตัว
- 2 ที่เช่าพักส่วนรวม
- 3 การย้ายบ้าน
- 4 การซื้ออสังหาริมทรัพย์

1 ที่เช่าพักส่วนตัว

เมื่อมองหาที่เช่าพักส่วนตัว (บ้านเช่า, อพาร์ทเมนต์)
ให้สอบถามตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ที่ต้องการอยู่อาศัย
เมื่อได้ตัดสินใจเกี่ยวกับบ้านที่ต้องการจะอาศัยอยู่แล้ว ให้ทำสัญญาเช่ากับเจ้าของบ้าน
การทำความเข้าใจเกี่ยวกับวิธีการใช้ชีวิตแบบญี่ปุ่นเป็นสิ่งสำคัญ
เพื่อให้ใช้ชีวิตได้อย่างไม่มีปัญหาหลังจากย้ายเข้ามา
"การเช่าบ้านเช่า / หลักเกณฑ์การอยู่อาศัย"

(โฮมเพจกองวิเทศสัมพันธ์ไซตามะ: ญี่ปุ่น อังกฤษ จีน สเปน โปรตุเกส)

<https://www.pref.saitama.lg.jp/a0306/tabunkakyousei/sumaisupport.html>

(1) ข้อมูลเกี่ยวกับเคหะเอกชน

ค่าเช่าและค่าบริหารจัดการ	<ol style="list-style-type: none">① ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าเป็นรายเดือน② จะมีค่าใช้จ่ายอื่นๆ คือ ค่าดูแลและค่าใช้จ่ายอุปกรณ์ส่วนกลาง
ขนาดบ้านและหน่วยวัด	<ol style="list-style-type: none">① ขนาดของบ้านจะระบุด้วยพื้นที่หน่วยกว้างxยาว (ตารางเมตร: m²) โดยรวมถึงห้องสุขา ห้องน้ำ และห้องครัว② ขนาดห้องแสดงเป็นจำนวนเสื่อทาทามิบนพื้นโดยพื้นที่ของเสื่อทาทามิ 1 ผืนนั้น (ประมาณ 1.6 ตร.ม.)③ มีห้องสไตล์ญี่ปุ่นและห้องสไตล์ตะวันตก (DK/LDK)④ ความกว้างนั้น ใช้หน่วย Tsubo (ประมาณ 3.3 ตร.ม.)

สาธารณูปโภค	① ต้องติดต่อขอใช้ไฟฟ้า น้ำประปาและก๊าซ เมื่อเข้าพัก ② ตามปกติไม่มีคอมไฟ ฝ้าม่านและอื่นๆตกแต่งให้ ต้องจัดหาเอง
ความสะดวกในการเดินทาง	โดยปกติจะระบุเป็น "จำนวนนาที่ที่เดินจากสถานีรถไฟที่ใกล้ที่สุด" (ตัวอย่าง: เดิน 15 นาทีจากสถานีอูราวะ)

(2) ก่อนเซ็นสัญญาเช่า

เมื่อเช่าที่พักต้องทำสัญญาผูกพัน โดยเรียกว่าเช่าพัก โดยสัญญาเช่าจะระบุสิทธิและภาระผูกพันของทั้งผู้เช่าและเจ้าของบ้านอย่างชัดเจน ลายเซ็นของคุณในสัญญาดังกล่าวมีผลผูกพันตามกฎหมาย และระบุว่าคุณตกลงและจะปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ระบุ และการสัญญาว่าจะรักษาข้อตกลงที่ระบุไว้ในนั้น

เมื่อทำสัญญาเช่าคุณจะต้องแสดงสำเนาใบรับรองการพำนัก บัตรประจำตัวผู้พำนัก ใบรับรองรายได้ และผู้ค้ำประกัน ตลอดจนหนังสือรับรองประทับตราชื่อของผู้ทำสัญญา

(3) ประเภทของสัญญาเช่า

สัญญาเช่าปกติ	เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาสัญญา ตามกฎทั่วไป สัญญาเดิมจะได้รับการต่ออายุ (ต่อสัญญา) เมื่อต่อสัญญา คุณอาจถูกเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาใหม่หรือค่าธรรมเนียมการต่ออายุ
สัญญาเช่าระยะยาว	สัญญาเดิมจะไม่ต่ออายุเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาสัญญา สามารถต่อสัญญาใหม่ (สัญญาใหม่) เพื่อเช่าห้องเดิมได้ เมื่อคุณทำสัญญาใหม่ คุณจะต้องชำระค่านายหน้า เป็นต้น

(4) ค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการเซ็นสัญญา

ค่าเช่า	ค่าเช่าเดือนถัดไปจะถูกเรียกเก็บในเดือนก่อนหน้า โดยขึ้นอยู่กับช่วงเวลาที่ย้ายเข้า ซึ่งคุณจะต้องจ่ายค่าเช่าสำหรับเดือนนั้นและค่าเช่าสำหรับเดือนถัดไปเป็นนรวมเป็นสองเดือนที่จะต้องจ่าย วิธีการชำระเงินโดยทั่วไปคือการโอนเงินผ่านธนาคาร
เงินมัดจำ	ในการทำสัญญาเช่า จะถูกเรียกเก็บเงินมัดจำ คิดเป็นค่าเช่าจำนวน 1 ถึง 3 เดือนให้กับเจ้าของบ้านเป็นหลักประกันค่าเช่า โดยเมื่อผู้เช่าย้ายออกหรือมีจุดที่ต้องซ่อมแซม หากมียอดเงินคงเหลือจะคืนให้ผู้เช่า
เงินขอบคุณ	เงินที่จ่ายให้กับเจ้าของบ้านเพื่อเป็นรางวัลเมื่อสัญญาสิ้นสุดลง โดยทั่วไปค่าเช่า 1 ถึง 2 เดือนจะจ่ายให้กับเจ้าของบ้านเป็นเงินขอบคุณ และเงินนี้จะไม่ถูกคืนให้
ค่านายหน้า	นี่คือค่าธรรมเนียมที่จ่ายให้กับตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ ตามกฎแล้ว ผู้เช่าและเจ้าของบ้านจะออกค่าเช่าฝ่ายละครึ่งเดือน รวมค่าเช่า 1 เดือน แต่สัดส่วนอาจ

	เปลี่ยนแปลงได้แล้วแต่ข้อตกลง
--	------------------------------

(5) ข้อควรระวัง

ผู้ค้ำประกัน	ในกรณีส่วนใหญ่ จำเป็นต้องมีผู้ค้ำประกันเมื่อยื่นขอย้ายเข้า หากไม่มีผู้ค้ำประกัน อาจใช้บริษัทค้ำประกันแทนได้ โปรดปรึกษากับตัวแทนอสังหาริมทรัพย์
การชำระค่าเช่า	ต้องชำระค่าเช่าเดือนถัดไปตามวันที่ระบุในสัญญา
ผู้พักอาศัย	ไม่สามารถให้ผู้ที่ยูนอกกำหนดสัญญาเช่าอาศัยเข้าพัก โดยไม่ได้รับความยินยอมจากเจ้าของบ้าน
ข้อห้ามในการให้เช่าต่อ	ห้ามให้ผู้อื่นยืมบางส่วนหรือทั้งหมดของที่พักที่เช่าอยู่
ปรับปรุงและตกแต่งใหม่	เมื่อต้องการปรับเปลี่ยนที่พัก จะต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าของบ้านก่อนเท่านั้น
การยกเลิกสัญญาเช่า	เมื่อต้องการยกเลิกสัญญาเช่ากลางคัน ต้องรีบแจ้งให้เจ้าของบ้านทราบทันที หากไม่แจ้งให้เจ้าของบ้านทราบ จะไม่ได้รับเงินมัดจำคืน
เงื่อนไขเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า	ในบางกรณีจะไม่มี การคืนเงินมัดจำและการเรียกเก็บค่าทำความสะอาดที่สูงเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า จึงควรศึกษาค่าธรรมเนียมก่อนทำสัญญา
สัตว์เลี้ยง	เจ้าของบ้านส่วนใหญ่ห้ามมีสัตว์เลี้ยง หากต้องการเลี้ยงสัตว์เลี้ยง ให้ตรวจสอบกับตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ของคุณก่อนแน่ใจว่าในสัญญาระบุว่า "คุณสามารถเลี้ยงสัตว์เลี้ยงได้หรือไม่"

 จุดให้คำปรึกษาและติดต่อสอบถาม

หาตัวแทนอสังหาริมทรัพย์เพื่อช่วยหาบ้าน

เว็บไซต์	URL
เครือข่ายสนับสนุนการเคหะจังหวัดไชตามะ (รายชื่อตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ที่ช่วยเหลือชาวต่างชาติ เป็นต้น)	https://www.sasn.jp/search/mise.php

ปรึกษาเรื่องสัญญาเช่า

เนื้อหาที่จะปรึกษา	ปรึกษาได้ที่ไหน	หมายเลขโทรศัพท์	เวลาติดต่อ (ยกเว้นวันหยุดนักขัตฤกษ์และวันสิ้นปีและวันขึ้นปีใหม่)
<ul style="list-style-type: none"> สัญญาเช่า ปัญหาเมื่อย้าย 	ที่ปรึกษาที่อยู่อาศัย พลาซ่า, บริษัท ไชตามะ เคหะชีพพลาซ่า คอร์ปอเรชั่น	048-658-3017	จันทร์-อาทิตย์ (ทุกวัน ยกเว้นวันสิ้นปีและวันขึ้นปีใหม่)

คู่มือการใช้ชีวิตของชาวต่างชาติ จังหวัดไชตามะ

เข้า / ออก			10:00~18:30
	(โคซา) ที่ดินที่อยู่อาศัยจังหวัดไชตามะ สมาคมอุตสาหกรรมธุรกิจ	048-811-1818	จันทร์ / พุธ / ศุกร์ 10:00~12:00 13:00~15:00
	(โคซา) สมาคมอสังหาริมทรัพย์ญี่ปุ่นทั้ง หมด สำนักงานใหญ่จังหวัดไชตามะ	048-866-5225	จันทร์-ศุกร์ 9:00~16:00
<ul style="list-style-type: none"> • สัญญาเช่า • ตัวแทนอสังหาริ มทรัพย์	กองความปลอดภัยอาคารประจำ จังหวัดไชตามะ	048-830-5488	จันทร์-ศุกร์ 9:00~11:45 13:00~16:30

2 ที่เข้าพักส่วนรวม

ไซตามะจัดหาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ผู้เช่าได้รับการคัดเลือกโดยอัตโนมัติเนื่องจากมีการสมัครจำนวนมาก เปิดรับสมัครในช่วงเดือนมกราคม เมษายน กรกฎาคม และตุลาคม

< เงื่อนไขการสมัครที่อยู่อาศัยจังหวัด >

- หากคุณเป็นชาวต่างชาติ คุณต้องมีสถานะการพำนัก (ผู้พำนักระยะกลางถึงระยะยาว ฯลฯ)
- คุณต้องสามารถแสดงให้เห็นว่าคุณต้องการที่อยู่อาศัย
- คุณมีครอบครัว (เช่น คู่สมรส พ่อแม่ ลูก หรือลูกสะใภ้) อาศัยอยู่กับคุณ (ยกเว้นในกรณีที่ขออยู่อาศัยเป็นรายบุคคล)
- มีที่อยู่หรือที่ทำงานในจังหวัดไซตามะ
- รายได้รวมของทุกครัวเรือนต่ำกว่าจำนวนที่กำหนด
- ไม่มีความผิดเกี่ยวกับค้างชำระภาษีของจังหวัดและภาษีเทศบาล
- ไม่มีความผิดในการเช่าหรือความเสียหายสำหรับที่อยู่อาศัยให้เช่าสาธารณะ (บ้านเช่าที่ดูแลโดยองค์กรสาธารณะในท้องถิ่น, องค์กรฟื้นฟูเมืองหรือองค์กรจัดหาที่อยู่อาศัยในท้องถิ่น)
- คุณหรือครอบครัวของคุณไม่ได้เป็นส่วนหนึ่งขององค์กรอาชญากรรม

สำหรับข้อมูลเพิ่มเติม โปรดติดต่อบริษัทจัดหาที่อยู่อาศัยจังหวัดไซตามะ (โทรศัพท์ 048-829-2875) เรายังจัดหาที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาลบางแห่ง กรุณาติดต่อสำนักงานเมือง (วอร์ด) ที่ใกล้ที่สุดหรือสำนักงานเมือง / หมู่บ้าน

 จุดให้คำปรึกษาและติดต่อสอบถาม

เนื้อหาที่จะปรึกษา	หมายเลขโทรศัพท์	เวลาติดต่อ (ยกเว้นวันหยุดนักขัตฤกษ์และวันสิ้นปีและวันขึ้นปีใหม่)
สำนักงานจัดหาที่อยู่อาศัยจังหวัดไซตามะ กองการเคหะจังหวัด	048-829-2875	จันทร์-ศุกร์ 8:30~17:15
ไซตามะ เคหะชีพพลาย คอร์ปอเรชั่น ที่อยู่อาศัย คอนซัลติ้ง ฟลางซ่า (ภายในอาคารเทียบเครื่องบินทางออกทิศตะวันตกของสถานี JR Omiya)	048-658-3017	จันทร์-อาทิตย์ (ทุกวัน ยกเว้นวันสิ้นปีและวันขึ้นปีใหม่) 10:00~18:30

※ โปรดติดต่อเทศบาลบางแห่งยังมีที่อยู่อาศัยสาธารณะ ไปยังสำนักงานเมือง (วอร์ด) ที่ใกล้ที่สุดหรือสำนักงานท้องถิ่น

3 การย้ายบ้าน

ในการขนย้ายมีหลายอย่างที่สามารถพิจารณาได้ดังนี้
โปรดตรวจสอบรายการที่จำเป็นต่อไปนี้ก่อนดำเนินการต่อเพื่อให้คุณสามารถดำเนินการได้อย่างราบรื่น และมีประสิทธิภาพ

ขั้นตอน	ก่อนย้าย	หลังจากย้าย
แจ้งย้ายออก / แจ้งย้ายเข้า	ก่อนย้าย ให้รายงานการย้ายออกของคุณไปที่สำนักงานเขต (วอร์ด) หรือสำนักงานเมือง / หมู่บ้านที่คุณอาศัยอยู่และรับใบรับรองการย้ายออก	ยื่นหนังสือแจ้งการย้ายไปยังสำนักงานเทศบาล (วอร์ด) ของที่อยู่อาศัยใหม่ของคุณภายใน 14 วันนับจากวันย้าย
ไฟฟ้า	เราจะติดต่อบริษัทพลังงานไฟฟ้าที่คุณทำสัญญาและบริษัทไฟฟ้าที่คุณกำลังจะย้าย	เปิดสวิตช์หลักของเซอร์กิตเบรกเกอร์ตัวขัดขวางกราวด์และเบรกเกอร์สายไฟ
น้ำ	ติดต่อหน่วยงานน้ำของสำนักงานเทศบาลหรือเขตใหม่ของคุณทั้งในปัจจุบันและใหม่	
แก๊ส	ติดต่อบริษัทก๊าซปัจจุบันของคุณเพื่อปิดวาล์วแก๊ส ติดต่อบริษัทก๊าซที่คุณจะใช้ ณที่อยู่อาศัยใหม่ของคุณ	ขอให้บริษัทก๊าซเปิดท่อหลักและทำการตรวจสอบความปลอดภัยที่จำเป็น
โทรศัพท์	ติดต่อบริษัทโทรศัพท์ที่คุณทำสัญญา	
ไปรษณีย์	หากคุณแจ้งการย้ายของคุณไปยังที่ทำการไปรษณีย์ จดหมายจะถูกส่งต่อไปยังที่อยู่ใหม่ของคุณเป็นเวลาหนึ่งปี	
ใบขับขี่		คุณสามารถเปลี่ยนที่อยู่ของคุณได้ที่ศูนย์ใบอนุญาตขับขี่หรือสถานีตำรวจ (ยกเว้นสถานีตำรวจโคโนสุ) ดูหน้า 10-4 ศูนย์ใบอนุญาตขับรถตำรวจจังหวัดไซตามะ 048-543-2001
ประทับตราลงท		หากคุณย้ายไปอยู่ในเขตเทศบาลอื่น

ะเบียน		ให้ลงทะเบียนประทับตราชื่อของคุณ ที่สำนักงานเทศบาล (วอร์ด) ของที่อยู่อาศัยใหม่ของคุณ
โรงเรียนระดับป ระถมศึกษาและ มัธยมศึกษาตอน ต้น	<ul style="list-style-type: none"> • เมื่อคุณยื่นหนังสือแจ้งการย้ายออก ให้แจ้งสำนักงานเทศบาลในพื้นที่ของคุณว่า บุตรหลานของคุณกำลังศึกษาอยู่ชั้นประถม ศึกษาหรือมัธยมศึกษาตอนต้น • ขอใบรับรองโรงเรียน (zaigaku shomeisho) และรายการตำราเรียนจากโรงเรียนปัจจุบัน ของบุตรหลานของคุณ 	<ul style="list-style-type: none"> • เมื่อคุณยื่นหนังสือแจ้งการย้ายเข้า ให้แจ้งสำนักงานว่าบุตรหลานของคุณ เข้าเรียนในระดับประถมศึกษาหรือมั ธยมศึกษาตอนต้น • ส่งใบรับรองโรงเรียนและรายการตำรา เรียนไปที่โรงเรียนใหม่
NHK ออกอากาศ คำลิขสิทธิ์	<p>สำหรับคนที่ไม่มีทีวี คุณเคยทำสัญญากับสถานีโทรทัศน์ NHK หรือไม่? URL:http://www.nhk-cs.jp/jushinryo/ ☎0120-151515</p>	

4 การซื้ออสังหาริมทรัพย์

โปรดติดต่อตัวแทนอสังหาริมทรัพย์หรือสถาบันการเงินในพื้นที่ของคุณสำหรับขั้นตอนการซื้อโดยละเอียดและการใช้สินเชื่อที่อยู่อาศัย

จุดให้คำปรึกษาและติดต่อสอบถาม

เนื้อหา	จุดให้คำปรึกษา	เบอร์โทร	เวลาทำการ (เว้นวันหยุดราชการ /เทศกาลปีใหม่)
<ul style="list-style-type: none"> • สัญญาการซื้อขาย • การก่อสร้างที่อยู่อาศัย 	บริษัท ไชตามะ เคหะชีพพลาย คอร์ปอเรชั่น ที่ปรึกษาที่อยู่อาศัย	048-658-3017	จันทร์-อาทิตย์ (ทุกวัน ยกเว้นวันสิ้นปีและวันขึ้น ปีใหม่) 10:00~18:30
<ul style="list-style-type: none"> • สัญญาซื้อขาย 	สมาคมการจัดการจัดการจัดจำ หน่ายการกระจายอสังหาริมทรัพย์	03-5733-2271	จันทร์-ศุกร์ 9:00~17:00 ※11:30~12:30 รองรับเครื่องตอบรับอัตโนมัติ
	สมาคมธุรกิจอาคารและธุรกรรม อาคารที่ดินที่อยู่อาศัย ในจังหวัดไชตามะ	048-811-1818	จันทร์ / พุธ / ศุกร์ 10:00~12:00 13:00~15:00
	สำนักงานใหญ่ไชตามะ สมาคมอสังหาริมทรัพย์ญี่ปุ่นทั้งหมด	048-866-5225	จันทร์-ศุกร์ 10:00~16:00
<ul style="list-style-type: none"> • สัญญาซื้อขาย • ตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ 	กองความปลอดภัยในการก่อสร้าง, รัฐบาลประจำจังหวัดไชตามะ	048-830-5488	จันทร์-ศุกร์ 9:00~11:45 13:00~16:30