



โกบาคง มาสคอตจังหวัดไซตามะ

- 1 ที่เช่าพักส่วนตัว
- 2 ที่พักจัดหาโดยจังหวัด
- 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

ค่าเช่าและค่าบริการจัดการ	<ol style="list-style-type: none"><li>① ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าเป็นรายเดือน</li><li>② จะมีค่าใช้จ่ายอื่นๆ คือ ค่าดูแลและค่าใช้อุปกรณ์ส่วนกลาง</li></ol>
ขนาดบ้านและหน่วยวัด	<ol style="list-style-type: none"><li>① ขนาดของบ้านจะระบุด้วยพื้นที่หน่วยกว้างXยาว (ตารางเมตร: m<sup>2</sup>) โดยรวมถึงห้องสุขา ห้องน้ำ และห้องครัว</li><li>② ขนาดห้องแสดงเป็นจำนวนเสื่อทาทามิบนพื้นโดยพื้นที่ของเสื่อทาทามิ 1 คืบนั้น (ประมาณ 1.6 ตร. ม.)</li><li>③ มีห้องสไลด์ญี่ปุ่นและห้องสไลด์ตะวันตก (DK/LDK)</li><li>④ ความกว้างนั้น ใช้หน่วย Tsubo (ประมาณ 3.3 ตร. ม.)</li></ol>
สาธารณูปโภค	<ol style="list-style-type: none"><li>① ต้องติดต่อขอใช้ไฟฟ้า น้ำประปาและก๊าซ เมื่อเข้าพัก</li><li>② ตามปกติไม่มีคอมไฟ ส้วม่านและอื่นๆตกแต่งให้ ต้องจัดหาเอง</li></ol>
ความสะดวกในการเดินทาง	โดยปกติจะระบุเป็น "จำนวนนาทีที่เดินจากสถานีรถไฟที่ใกล้ที่สุด" (ตัวอย่าง: เดิน 15 นาทีจากสถานีอุระวะ)

## คู่มือการใช้ชีวิตของชาวต่างชาติ จังหวัดไซตามะ

### (2) ก่อนเซ็นสัญญาเช่า

- เมื่อเช่าที่พักต้องทำสัญญาผูกพัน โดยเรียกว่าเช่าพัก โดยสัญญาเช่าจะระบุสิทธิและการผูกพันของทั้งผู้เช่าและเจ้าของบ้านอย่างชัดเจน
- ลายเซ็นของคุณในสัญญาดังกล่าวมีผลผูกพันตามกฎหมาย และระบุว่าคุณตกลงและจะปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ระบุ และการสัญญาว่าจะรักษาข้อตกลงที่ระบุไว้นั้น
- เมื่อทำสัญญาเช่าคุณจะต้องแสดงสำเนาใบรับรองการพำนัก บัตรประจำตัวผู้พำนัก ใบรับรองรายได้ และผู้ค้ำประกัน ตลอดจนหนังสือรับรองประทับตราชื่อของผู้ทำสัญญา

### (3) ประเภทของสัญญาเช่า

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

### (4) ค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการเช่าสัญญา

ค่าเช่า	ค่าเช่าเดือนถัดไปจะถูกเรียกเก็บในเดือนก่อนหน้า โดยขึ้นอยู่กับช่วงเวลาที่ย้ายเข้า ซึ่งคุณจะต้องจ่ายค่าเช่าสำหรับเดือนนั้นและค่าเช่าสำหรับเดือนถัดไปเป็นนรวมเป็นสองเดือนที่จะต้องจ่าย วิธีการชำระเงินโดยทั่วไปคือการโอนเงินผ่านธนาคาร
เงินมัดจำ	ในการทำสัญญาเช่า จะถูกเรียกเก็บเงินมัดจำ คิดเป็นค่าเช่าจำนวน 1 ถึง 3 เดือนให้กับเจ้าของบ้านเป็นหลักประกันค่าเช่า โดยเมื่อผู้เช่าย้ายออกหรือมีจุดที่ต้องซ่อมแซม หากมีขอลงเงินคงเหลือจะคืนให้ผู้เช่า
เงินขอบคุณ	เงินที่จ่ายให้กับเจ้าของบ้านเพื่อเป็นรางวัลเมื่อสัญญาสิ้นสุดลง โดยทั่วไป ค่าเช่า 1 ถึง 2 เดือนจะจ่ายให้กับเจ้าของบ้านเป็นเงินขอบคุณ และเงินนี้จะไม่ถูกคืนให้
ค่าขนานหน้า	นี่คือค่าธรรมเนียมที่จ่ายให้กับตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ ตามกฎแล้ว ผู้เช่าและเจ้าของบ้านจะออกค่าเช่าฝ่ายละครึ่งเดือน รวมค่าเช่า 1 เดือน แต่สัดส่วนอาจเปลี่ยนแปลงได้แล้วแต่ข้อตกลง

### (5) ข้อควรระวัง

ผู้ค้ำประกัน	ในกรณีส่วนใหญ่ จำเป็นต้องมีผู้ค้ำประกันเมื่อยื่นขอเช่า หากไม่มีผู้ค้ำประกัน อาจใช้บริษัทค้ำประกันแทนได้ โปรดปรึกษากับตัวแทนอสังหาริมทรัพย์
การชำระค่าเช่า	ต้องชำระค่าเช่าเดือนถัดไปตามวันที่ระบุในสัญญา

คู่มือการใช้ชีวิตของชาวต่างชาติ จังหวัด ไซตามะ

ผู้พักอาศัย	ไม่สามารถให้ผู้ที่อยู่นอกกำหนดสัญญาเช่าอาศัยเข้าพัก โดยไม่ได้รับความยินยอมจากเจ้าของบ้าน
ข้อห้ามในการให้เช่าต่อ	ห้ามให้ผู้อื่นยืมบางส่วนหรือทั้งหมดของที่พักที่เช่าอยู่
ปรับปรุงและตกแต่งใหม่	เมื่อต้องการปรับเปลี่ยนที่พัก จะต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าของบ้านก่อนเท่านั้น
การยกเลิกสัญญาเช่า	เมื่อต้องการยกเลิกสัญญาเช่ากลางคัน ต้องรีบแจ้งให้เจ้าของบ้านทราบทันที หากไม่แจ้งให้เจ้าของบ้านทราบ จะไม่ได้รับเงินมัดจำคืน
เงื่อนไขเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า	ในบางกรณีจะไม่มีกรคืนเงินมัดจำและมีการเรียกเก็บค่าทำความสะอาดที่สูงเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า จึงควรรักษาความสะอาดก่อนทำสัญญา
สัตว์เลี้ยง	เจ้าของบ้านส่วนใหญ่ห้ามมีสัตว์เลี้ยง หากต้องการเลี้ยงสัตว์เลี้ยง ให้ตรวจสอบกับตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ของคุณก่อนแน่ใจว่าในสัญญาระบุว่า "คุณสามารถเลี้ยงสัตว์เลี้ยงได้หรือไม่"



จุดให้คำปรึกษาและติดต่อสอบถาม

หาตัวแทนอสังหาริมทรัพย์เพื่อช่วยหาบ้าน

เว็บไซต์	URL
เครือข่ายสนับสนุนการเคหะจังหวัด ไซตามะ (รายชื่อตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ที่ช่วยเหลือชาวต่างชาติ เป็นต้น)	<a href="https://www.sasn.jp/search/mise.php">https://www.sasn.jp/search/mise.php</a>

ปรึกษาเรื่องสัญญาเช่า

เนื้อหาที่จะปรึกษา	ปรึกษาได้ที่ไหน	หมายเลขโทรศัพท์	เวลาติดต่อ (ยกเว้นวันหยุดนักขัตฤกษ์และเทศกาลปีใหม่)
<ul style="list-style-type: none"> <li>สัญญาเช่า</li> <li>ปัญหาเมื่อย้ายเข้า / ออก</li> </ul>	ที่ปรึกษาที่อยู่อาศัย พลาซ่า, บริษัท ไซตามะ เคหะชีพพลาย คอร์ปอเรชั่น	048-658-3017	จันทร์-อาทิตย์ (ทุกวัน ยกเว้นเทศกาลปีใหม่) 10:00-18:00
	(โคซา) ที่ดินที่อยู่อาศัยจังหวัด ไซตามะ สมาคมอุตสาหกรรมธุรกิจกรม	048-811-1818	จันทร์-ศุกร์ 10:00-12:00 13:00-15:00
	(โคซา) สมาคมอสังหาริมทรัพย์ญี่ปุ่นทั้งหมด สำนักงานใหญ่จังหวัด ไซตามะ	048-866-5225	จันทร์-ศุกร์ 9:00-16:00
<ul style="list-style-type: none"> <li>สัญญาเช่า</li> <li>ตัวแทนอสังหาริมทรัพย์</li> </ul>	กองความปลอดภัยอาคารประจำจังหวัด ไซตามะ	048-830-5488	จันทร์-ศุกร์ 9:00-11:30 13:00-16:45

## 2 ที่พักจัดหาโดยจังหวัด

จังหวัด ไซตามะจัดหาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย

กรณีมีผู้สมัครจำนวนมากจะคัดเลือกโดยการจับสลาก การรับสมัครจะเปิดในเดือนมกราคม เมษายน กรกฎาคม และตุลาคม ของทุกปี

<เงื่อนไขการสมัครที่พักจัดหาโดยจังหวัด >

- กรณีเป็นชาวต่างชาติ ต้องมีสถานะการพำนัก (ระยะกลางถึงระยะยาว เป็นต้น)
- ต้องมีเหตุจำเป็นเดือดร้อนเรื่องที่พัก
- ต้องมีครอบครัว (เช่น คู่สมรส พ่อแม่ลูก) อาศัยอยู่ด้วย (ไม่นับกรณีรายเดี่ยว)
- มีที่อยู่หรือที่ทำงานในจังหวัด ไซตามะ
- มีรายได้รวมของทั้งครัวเรือนต่ำกว่าเกณฑ์ที่กำหนด
- ไม่ค้างชำระภาษีของจังหวัดและภาษีเทศบาล
- ไม่มีความคิดในการเช่าหรือทำความเสียหายต่อที่พักสาธารณะ (บ้านเช่าที่ดูแลโดยองค์กร-สาธารณะในท้องถิ่น องค์กรฟื้นฟูเมืองหรือองค์กรจัดหาที่อยู่อาศัยในท้องถิ่น)
- ตนเองหรือสมาชิกในครอบครัวไม่ได้เกี่ยวข้องกับกลุ่มผู้ร้ายหรืออันตราย

สำหรับข้อมูลเพิ่มเติม โปรดติดต่อบริษัทจัดหาที่อยู่อาศัยจังหวัด ไซตามะ (โทรศัพท์ 048-829-2875)



จุดให้คำปรึกษาและติดต่อสอบถาม

เนื้อหาที่จะปรึกษา	หมายเลขโทรศัพท์	เวลาติดต่อ (ยกเว้นวันหยุดนักขัตฤกษ์และเทศกาลปีใหม่)
สำนักงานจัดหาที่อยู่อาศัยจังหวัด ไซตามะ ะ กองการเคหะจังหวัด	048-829-2875	จันทร์-ศุกร์ 8:30-17:15
ไซตามะ เคหะชีพหลาย คอร์ปอเรชั่น ที่อยู่อาศัย คอนซัลตติ้ง พลาซ่า (ภายในอาคารเทียบเครื่องบินทางออกทิศตะวันตกของสถานี JR Omiya)	048-658-3017	จันทร์-อาทิตย์ (ทุกวัน ยกเว้นเทศกาลปีใหม่) 10:00-18:00

※ เทศบาลบางแห่งที่ยังมีที่พักสาธารณะเหลือ โปรดติดต่อที่เทศบาลท้องถิ่นที่ใกล้ที่สุด

### 3 การย้ายบ้าน

ในการขนย้ายมีหลายอย่างที่สามารพิจารณาได้ดังนี้

โปรดตรวจสอบรายการที่จำเป็นต้องไปนี้ก่อนดำเนินการต่อเพื่อให้คุณสามารถดำเนินการได้อย่างราบรื่น

และมีประสิทธิภาพ

ขั้นตอน	ก่อนย้าย	หลังจากย้าย
แจ้งย้ายออก / แจ้งย้ายเข้า	ก่อนย้าย ให้รายงานการย้ายออกของคุณไปที่สำนักงานเขต (วอร์ด) หรือสำนักงานเมือง / หมู่บ้านที่คุณอาศัยอยู่และรับใบรับรองการย้ายออก สำหรับผู้ที่มีบัตรรถยนต์สามารถยื่นคำร้องแจ้งย้ายออกผ่านระบบไมนาพอร์ทัล <a href="https://myrna.go.jp/html/moving_oss.html">URL:https://myrna.go.jp/html/moving_oss.html</a>	ยื่นหนังสือแจ้งการย้ายไปยังสำนักงานเทศบาล (วอร์ด) ของที่อยู่อาศัยใหม่ของคุณภายใน 14 วันนับจากวันย้าย
ไฟฟ้า	เราจะติดต่อบริษัทพลังงานไฟฟ้าที่คุณทำสัญญาและบริษัท ไฟฟ้าที่คุณกำลังจะย้าย	เปิดสวิตช์หลักของเบรกเกอร์ไฟฟ้า เครื่องตัดไฟรั่ว และอุปกรณ์ตัดไฟในสายไฟ
น้ำ	ติดต่อหน่วยงานน้ำของสำนักงานเทศบาลหรือเขตใหม่ของคุณทั้งในปัจจุบันและใหม่	
แก๊ส	ติดต่อบริษัทก๊าซปัจจุบันของคุณเพื่อปิดวาล์วแก๊ส ติดต่อบริษัทก๊าซที่คุณจะใช้ ณ ที่อยู่อาศัยใหม่ของคุณ	ขอให้บริษัทก๊าซเปิดท่อหลักและทำการตรวจสอบความปลอดภัยที่จำเป็น
โทรศัพท์	ติดต่อบริษัทโทรศัพท์ที่คุณทำสัญญา	
ไปรษณีย์	หากคุณแจ้งการย้ายของคุณไปยังที่ทำการไปรษณีย์ จดหมายจะถูกส่งต่อไปยังที่อยู่ใหม่ของคุณเป็นเวลาหนึ่งปี	
ใบอนุญาต		คุณสามารถเปลี่ยนที่อยู่ของคุณได้ที่ศูนย์ใบอนุญาตขับขี่หรือสถานีตำรวจ (ยกเว้นสถานีตำรวจ โคโนสุ) ควบที่ 10 ศูนย์ใบอนุญาตขับรถตำรวจจังหวัดไซตามะ <b>048-543-2001</b>

คู่มือการใช้ชีวิตของชาวต่างชาติ จังหวัดไซตามะ

<p>ประทับตราลงทะเบียน</p>		<p>หากคุณย้ายไปอยู่ในเขตเทศบาลอื่น ให้ลงทะเบียนประทับตราชื่อของคุณที่สำนักงานเทศบาล (วอร์ด) ของที่อยู่อาศัยใหม่ของคุณ</p>
<p>โรงเรียนระดับประถมศึกษาและมัธยมศึกษาตอนต้น</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>เมื่อคุณยื่นหนังสือแจ้งการย้ายออก ให้แจ้งสำนักงานเทศบาลในพื้นที่ของคุณว่าบุตรหลานของคุณกำลังศึกษาอยู่ชั้นประถมศึกษาหรือมัธยมศึกษาตอนต้น</li> <li>ขอใบรับรองโรงเรียน (zaigaku shomeisho) และรายการตำราเรียนจากโรงเรียนปัจจุบันของบุตรหลานของคุณ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>เมื่อคุณยื่นหนังสือแจ้งการย้ายเข้า ให้แจ้งสำนักงานว่าบุตรหลานของคุณเข้าเรียนในระดับประถมศึกษาหรือมัธยมศึกษาตอนต้น</li> <li>ส่งใบรับรองโรงเรียนและรายการตำราเรียนไปที่โรงเรียนใหม่</li> </ul>
<p>NHK ออกอากาศคำlixสิทธิ์</p>	<p>สำหรับคนที่ไม่มีทีวี คุณเคยทำสัญญากับสถานีโทรทัศน์ NHK หรือไม่? <a href="http://www.nhk-cs.jp/jushinryo/">URL:http://www.nhk-cs.jp/jushinryo/</a></p>	<p>☎0120-151515</p>

## 4 การซื้อสังหาริมทรัพย์

โปรดติดต่อตัวแทนอสังหาริมทรัพย์หรือสถาบันการเงินในพื้นที่ของคุณสำหรับขั้นตอนการซื้อ โดยละเอียดและการใช้สินเชื่อที่อยู่อาศัย



### จุดให้คำปรึกษาและติดต่อสอบถาม

เนื้อหา	จุดให้คำปรึกษา	เบอร์โทร	เวลาทำการ (เว้นวันหยุดราชการ/ เทศกาลปีใหม่)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• สัญญาการซื้อขาย</li> <li>• การก่อสร้างที่อยู่อาศัย</li> </ul>	บริษัท ไซตามะ เคหะชีพพลาย คอร์ปอเรชั่น ที่ปรึกษาที่อยู่อาศัย	048-658-3017	จันทร์-อาทิตย์ (ทุกวัน ยกเว้นเทศกาลปีใหม่) 10:00-18:00
<ul style="list-style-type: none"> <li>• สัญญาการซื้อขาย</li> </ul>	สมาคมการจัดการจัดการจัด จำหน่ายการกระจายอสังหาริม ทรัพย์	03-5733-2271	จันทร์-ศุกร์ 9:00-17:00 ※ 11:30-12:30 รองรับเครื่องตอบรับอัตโนมัติ
	สมาคมธุรกิจอาคารและธุรกรรม อาคารที่ดินที่อยู่อาศัย ในจังหวัดไซตามะ	048-811-1818	จันทร์-ศุกร์ 10:00-12:00 13:00-15:00
	สำนักงานใหญ่ไซตามะ สมาคมอสังหาริมทรัพย์ญี่ปุ่นที่ ทั้งหมด	048-866-5225	จันทร์-ศุกร์ 10:00-16:00
<ul style="list-style-type: none"> <li>• สัญญาการซื้อขาย</li> <li>• ตัวแทนอสังหาริมทรัพย์</li> </ul>	กองความปลอดภัยในการก่อสร้าง, ง, รัฐบาลประจำจังหวัดไซตามะ	048-830-5488	จันทร์-ศุกร์ 9:00-11:30 13:00-16:45