

มาอยู่ที่คามาคุระกันเถอะ



ท่านเคยประสบปัญหาต่างๆ เมื่อต้องการหาห้องพักหรือเช่าบ้านในญี่ปุ่นหรือไม่
เราได้จัดทำคู่มือแนะนำนี้ขึ้นสำหรับผู้ที่ยังไม่เข้าใจเกี่ยวกับการดำเนินชีวิต
ในประเทศญี่ปุ่น โดยเราหวังเป็นอย่างยิ่งว่าคู่มือนี้จะเป็นประโยชน์แก่ท่าน

◆ถึงทุกท่านผู้มีส่วนสนับสนุนและช่วยเหลือผู้เข้าพัก◆

คู่มือนี้ไม่เพียงแต่มีข้อมูลสำหรับผู้ที่กำลังมองหาที่พักอาศัยเท่านั้น แต่ยังรวมถึงผู้ที่ให้การสนับสนุน
และให้ความช่วยเหลือแก่ผู้เข้าพักด้วยเช่นกัน โดยท่านสามารถศึกษาข้อมูลต่างๆ จากคู่มือนี้ล่วงหน้าก่อน
จากนั้นเมื่อท่านได้เข้าเยี่ยมชมสถานที่พร้อมผู้ที่ต้องการพักอาศัยท่านก็จะสามารถอธิบายข้อมูลให้แก่บุคคล
นั้นในขณะที่ยังร่วมเข้าชมสถานที่ด้วยกัน

สภามอบหมายเกี่ยวกับที่พักอาศัยเมืองคามาคุระ



「ฉันไม่สามารถสื่อสารสิ่งที่ฉันต้องการจะบอกได้！」 ในกรณีเช่นนี้ . . .

◆หน่วยบริการติดต่อเมื่อต้องการล่าม

เมื่อท่านต้องการติดต่อสำนักงานอสังหาริมทรัพย์หรือ

องค์กรที่เกี่ยวข้อง

○ศูนย์ช่วยเหลือด้านที่พักอาศัยชาวต่างชาติคานากาวา



- ติดต่อสอบถาม 045-228-1752
 - เวลาทำการ 10.00-17.00 น.
 - ภาษาที่ให้บริการ
 - ภาษาญี่ปุ่นแบบง่าย • ภาษาจีน • ภาษาอังกฤษ • ภาษาเกาหลี
 - ภาษาสเปน • ภาษาโปรตุเกส • ภาษาตากาล็อก
 - ภาษาเวียดนาม • ภาษาไทย • ภาษาเนปาล
- ※ กรุณาติดต่อในวันที่ภาษาที่ท่านต้องการติดต่อให้บริการ

เมื่อท่านต้องการล่ามที่เคาน์เตอร์บริการของศาลากลางเมือง

○แผนกวัฒนธรรมและสิทธิมนุษยชนศาลาว่าการเมืองคามาคุระ

- ติดต่อสอบถาม 0467-61-3872
- เวลาทำการ 9.00-17.00 น.
- ภาษาที่ให้บริการ กรุณาติดต่อเจ้าหน้าที่



จำเป็นต้องจองล่วงหน้า ดังนั้นกรุณาส่งแบบฟอร์มคำขออย่างน้อย 3 วันก่อนวันที่ท่านต้องการ
※โปรดทราบมีความเป็นไปได้ที่อาจไม่สามารถหาล่ามได้ตรงตามวันและเวลาที่ท่านต้องการ

จะเช่าห้องพักในญี่ปุ่นได้อย่างไร (นี่เป็นธรรมเนียมของญี่ปุ่นหรือ)

◆การเช่าอพาร์ทเมนต์หรือคอนโดโดยส่วนใหญ่ไม่ได้เช่าจากเจ้าของบ้านโดยตรง

"ตัวแทนอสังหาริมทรัพย์" จะเป็นตัวแทนในนามของเจ้าของบ้าน(ผู้ให้เช่า)ในการติดต่อและทำสัญญากับผู้เช่า



◆ในการทำการขอเช่า ท่านจำเป็นต้องมี "ผู้ค้ำประกัน" หรือ "ผู้ติดต่อฉุกเฉิน"

◎ ผู้ค้ำประกันคืออะไร

ผู้ที่รับประกันชำระค่าเช่าเฉกเช่นเดียวกับผู้ขอเช่า หากมีการค้างชำระ

◎ บริษัทค้ำประกัน

ในช่วงไม่กี่ปีที่ผ่านมา มักใช้"บริษัทค้ำประกัน" มาเป็นผู้ค้ำประกันร่วม

(เอกสารอ้างอิง : บริษัทรับค้ำประกันแก่ชาวต่างชาติเป็นตัวอย่างหนึ่ง)

○บริษัทที่มีหน่วยงานดูแลชาวต่างชาติโดยตรง

ชื่อบริษัท	โทรศัพท์
โกลบอล ทรัสต์ เน็ตเวิร์ค	03-6804-6801
เจแปนเฮาส์ซิงค์ทรัสต์	03-6915-0888

○ชาวต่างชาติสามารถติดต่อกับบริษัทได้

ชื่อบริษัท	โทรศัพท์
มูลนิธิสงเคราะห์คนชรา	03-6880-2781
โพร์ชีส	03-3434-3725
นินงะเซฟตี้	03-5446-5700
คาซ่า	03-5339-1143

◎ผู้ติดต่อฉุกเฉิน

ในกรณีที่เจ้าของบ้านหรือตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถติดต่อผู้เช่าได้

ก็จะทำการติดต่อไปยังหมายเลขโทรศัพท์หรือที่อยู่ไปรษณีย์ของบุคคลนี้

โดยไม่มีหน้าที่ในการจ่ายค่าเช่าในนามของผู้เช่า

สำนักงานเลขาธิการสภาสนับสนุนที่พักอาศัยเมืองคามาคุระ (สมาคมพัฒนาเมืองเพื่อการพักอาศัยคานากาวา)

โทรศัพท์ 045-664-6896

แผนกการเคหะ เมืองคามาคุระ

โทรศัพท์ 0467-61-3679



◆ค่าใช้จ่ายที่ต้องชำระเมื่อเช่าที่พักอาศัย !

เมื่อต้องการเช่าที่พักจะมีค่าใช้จ่ายที่จำเป็นต้องมีการเตรียมชำระล่วงหน้า

ประเภท	คำอธิบาย	จำนวนเงินโดยประมาณ
เงินมัดจำ (ซิคิน)	เงินที่ท่านฝากไว้กับเจ้าของบ้านเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายหากห้องเกิดการเสียหายจากความประมาทหรือมีการค้างชำระเงินค่าเช่า ตามธรรมเนียมของญี่ปุ่นหากท่านจ่ายค่าเช่าทุกเดือนและไม่มีความเสียหายใดๆ ท่านจะได้รับเงินส่วนนี้คืนเมื่อท่านย้ายออก	ค่าเช่า 1-2 เดือน
เงินขอบคุณเจ้าของบ้าน (เรคิน)	ตามธรรมเนียมของญี่ปุ่น นี่คือเงินที่ต้องจ่ายให้กับเจ้าของบ้านเพื่อแสดงความขอบคุณ	ค่าเช่า 0-2 เดือน
ค่านายหน้า (จูโคเทะซุเรียว)	ค่าธรรมเนียมที่จ่ายให้กับตัวแทนอสังหาริมทรัพย์	ค่าเช่า 1 เดือน รวมกับภาษีบริโภค
ค่าเช่าล่วงหน้า (เซ็นยะจิน)	การชำระค่าเช่าล่วงหน้าในวันที่ทำสัญญา จำเป็นต้องจ่ายค่าเช่ารายวันสำหรับเดือนที่ท่านย้ายเข้า รวมกับค่าเช่าของเดือนถัดไป	ค่าเช่าสำหรับเดือนที่ย้ายเข้า (อัตรารายวัน) รวมกับค่าเช่าเดือนหน้า
เบี้ยประกัน วินาศภัย (ซงไกโซะเก็นเรียว)	ท่านต้องร่วมชดเชยค่าเสียหายให้กับผู้ให้เช่าและผู้เช่ารายอื่น หากท่านก่อให้เกิดความเสียหายเช่นไฟไหม้หรือน้ำรั่วและอื่นๆ โดยถือเป็นความรับผิดชอบของท่านในขณะที่พักอาศัย	15,000เยน~ 20,000เยน
เงินค้ำประกัน (โซะโซเรียว)	หากท่านใช้บริษัทค้ำประกันแทนการมีผู้ค้ำประกัน ท่านจะต้องจ่ายค่าค้ำประกันนี้ให้กับบริษัทค้ำประกัน [ข้อควรระวัง] หากท่านค้างชำระค่าเช่า โปรดชำระค่าเช่าที่ค้างจ่ายให้กับบริษัทค้ำประกัน	ค่าเช่า 0.5 ถึง 1 เดือน (ขึ้นอยู่กับบริษัทค้ำประกัน)
ค่าธรรมเนียมการแลกเปลี่ยน กุญแจ (คะกิโคคัน ฮิโย)	ค่าใช้จ่ายในการแลกเปลี่ยนกุญแจใหม่	10,000 เยน ~20,000 เยน
เงินมัดจำกับบริษัทแก๊ส	หากท่านย้ายเข้ามาและจะต้องใช้แก๊ส ท่านจำเป็นต้องจ่ายเงินมัดจำให้กับบริษัทแก๊ส โดยเป็นลักษณะเดียวกับ "ค้ำมัดจำ" ของห้องพัก ดังนั้นท่านจะได้รับคืนเงินเมื่อสิ้นสุดสัญญา	ประมาณ 10,000 เยน (ขึ้นอยู่กับบริษัทแก๊ส)
รวม		ค่าเช่า 3~6 เดือน

◆ค่าเช่าจะจ่ายสำหรับเดือนถัดไป (ค่าเช่าที่จ่ายในเดือนนี้เป็นค่าเช่าของเดือนถัดไป)



◆ค่าใช้จ่ายหลังจากทำสัญญาเช่าแล้ว

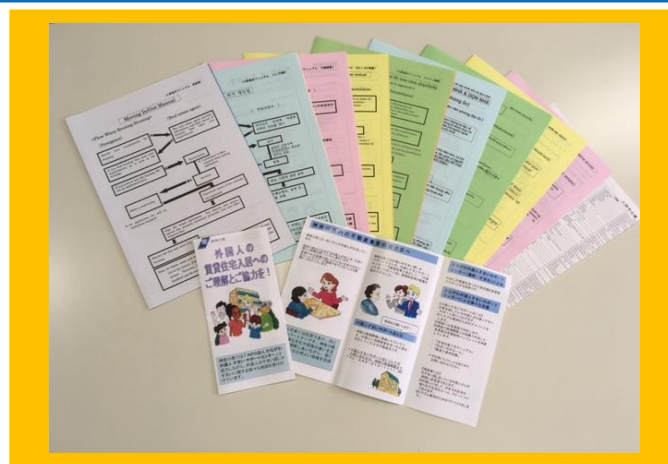
ค่าใช้จ่ายเหล่านี้จะต้องชำระเมื่อมีการต่อสัญญาใหม่ (โดยทั่วไปต่อสัญญาทุกสองปี)
ท่านควรออมค่าใช้จ่ายในส่วนนี้ด้วยในช่วงเวลาสองปีที่เช่า

ประเภท	คำอธิบาย	จำนวนเงิน โดยประมาณ
ค่าธรรมเนียม การต่อสัญญา (โคชินเรียว)	ค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่ายให้กับผู้ให้เช่าเมื่อมีการต่อสัญญาใหม่	ค่าเช่า 1 เดือน
การปรับเปลี่ยน ค่าเบี้ยประกันวินาศภัย (ชงโกโฮะเก็นเรียวโนะโคชิน)	เนื่องจากสัญญาของบริษัทประกันวินาศภัยและบริษัทค้ำประกัน ที่ทำสัญญาในขณะย้ายเข้าจะหมดสัญญาในสองปี จึงจำเป็นต้องทำสัญญาใหม่ต่ออีกสองปีข้างหน้า	15,000 เยน ~20,000 เยน
การปรับเปลี่ยน เงินค้ำประกัน (โฮะโซเรียวโนะโคชิน)		ค่าเช่า 0.5 ถึง 1 เดือน (ขึ้นอยู่กับประกัน)



◆ หากมีข้อสงสัยสามารถศึกษาข้อมูลจากเอกสารเพิ่มเติม !

จัดทำโดยศูนย์ช่วยเหลือที่พักอาศัยสำหรับชาวต่างชาติคานากาว่า 【คู่มือการย้ายเข้าที่พักอาศัย】
สอบถามข้อมูล 045-228-1752



มาหาห้องเช่าพักกันเถอะ !

◆ ผู้เช่าบ้านและเจ้าของบ้านจำเป็นต้องเข้าใจกฎปฏิบัติที่ตรงกัน

ท่านไม่สามารถให้ผู้อื่นเข้าพักอาศัยในบ้านเช่ากับท่านได้

หากท่านมีความประสงค์จะให้ผู้อื่นเข้าพักอาศัยอยู่ด้วย กรุณาปรึกษาและขออนุญาตกับเจ้าของบ้าน (ตัวแทนอสังหาริมทรัพย์) ก่อน

◆ ที่พักอาศัยให้เช่ามีอยู่หลากหลายประเภท

◎ การเคหะเขตเทศบาลและการเคหะจังหวัด (แผนกการเคหะเมืองคามาคุระ โทรศัพท์: 0467-61-3679)

◎ ที่พักอาศัยให้เช่าสาธารณะ (UR, บริษัทมหาชนประจำจังหวัด)

◎ บ้านเช่าส่วนตัว (บ้านเช่าที่จัดการโดยตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ในเมือง)

เนื่องจากห้องเช่าพักแต่ละประเภทมีลักษณะและข้อจำกัดที่แตกต่างกัน

ศูนย์ช่วยเหลือด้านที่พักอาศัยชาวต่างชาติคานากาว่า [แนะนำเกี่ยวกับประเภทต่างๆของห้องเช่าพัก]

สอบถามข้อมูล 045-228-1752



ที่นี่เราสามารถอธิบายให้ท่านเข้าใจง่ายขึ้น

◆ เงื่อนไขต่างๆที่ท่านจำเป็นต้องตัดสินใจ

รายการ	ช่องไว้เขียน	ตัวอย่าง	ลำดับความสำคัญ
เช่าพักประมาณเมื่อไหร่		ประมาณเดือน ●	
บริเวณที่ต้องการพักอาศัย		ใกล้กับสถานี * *	
ค่าเช่าบ้านโดยประมาณ		สูงสุดถึง * หมื่นเยน โดยปกติจะคิดเป็น 1 ใน 3 ของรายได้ต่อเดือน	
จำนวนห้องในบ้านที่ต้องการ		ต้องการแบบมี 2 ห้อง	
รายได้	ประเภท (เงินบำนาญ เงินเดือน เงินสวัสดิการเลี้ยงชีพ ฯลฯ) _____ จำนวนรายได้โดยประมาณ _____ เยน / เดือน		
ผู้ค้ำประกัน		เพื่อนร่วมงานในบริษัท	
ผู้ที่สามารถติดต่อในกรณีฉุกเฉิน		เพื่อนร่วมงานในบริษัท	

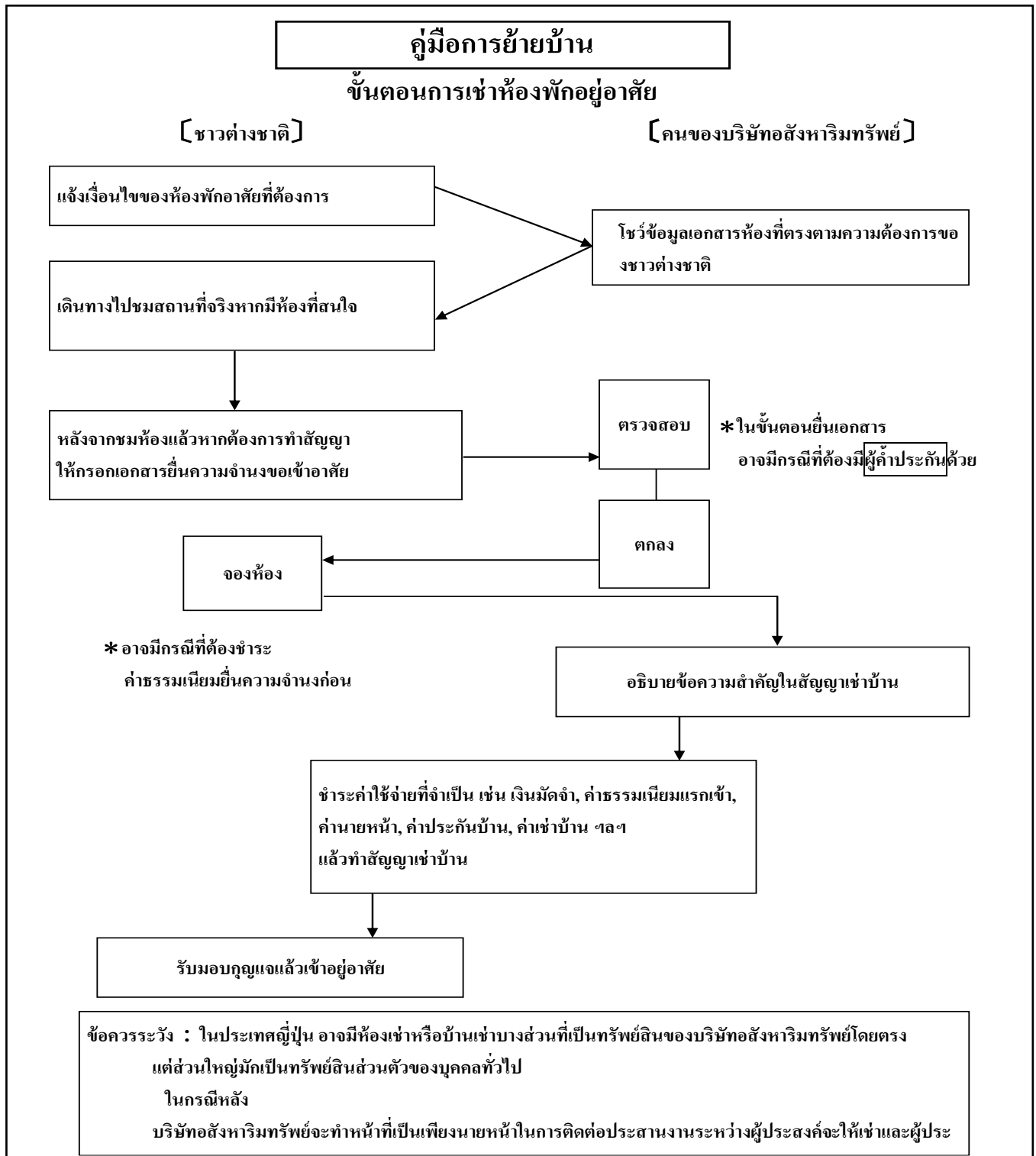
การเขียนข้อมูลต่างๆเหล่านี้ จะทำให้สามารถพูดคุยกับตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ได้ง่ายขึ้น
นอกจากนี้ยังเป็นความคิดที่ดีที่ท่านควรศึกษาเกี่ยวกับข้อควรปฏิบัติในกรณีที่เกิดภัยธรรมชาติ

ทั้งนี้เพื่อที่ท่านจะได้ทราบถึงบริเวณที่อาจก่อให้เกิดอันตรายในขณะที่ท่านพักอาศัยอยู่

◆ 「การสมัคร」 และ 「การทำสัญญา」 แตกต่างกันไปสิ่งเดียวกัน

ขั้นตอน การสมัคร~การทำสัญญา~การย้ายเข้า

ข้อความติดต่อมาจาก ซีมาเซน" คู่มือการย้ายเข้าที่พักอาศัย"



◆ หากท่านเกิดความกังวลใจ ท่านสามารถศึกษาข้อมูลจากเอกสารดังกล่าวได้เช่นกัน !

ศูนย์ช่วยเหลือด้านที่พักอาศัยชาวต่างชาติคาทาคาว่า 【แบบฟอร์มใบสมัครการย้ายเข้า
(ภาษาที่เตรียมไว้มี 8 ภาษา)】



เมื่อไปพบตัวแทนอสังหาริมทรัพย์

◆ ตัวแทนอสังหาริมทรัพย์จะให้การช่วยเหลือและสนับสนุนแก่ทุกท่าน

ตัวแทนอสังหาริมทรัพย์หลายๆแห่ง ได้มีการจัดทำเอกสารคู่มือแนะนำเกี่ยวกับการย้ายเข้าให้แก่ชาวต่างชาติ นอกจากนี้หากท่านต้องการทราบข้อมูลเพิ่มเติมสามารถศึกษาจากเอกสารอ้างอิงเหล่านี้

【คู่มือแนะนำสำหรับผู้เช่าห้องพัก】 จัดทำโดยสมาคมธุรกิจการค้าอาคารที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแห่งชาติ

ภาษาที่ให้บริการ ภาษาอังกฤษ ภาษาจีน ภาษาเกาหลี ภาษาเวียดนาม

สอบถามข้อมูล สมาคมธุรกิจการค้าอาคารที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจังหวัดคานากาวะสาขาย่อยคามาคุระ

0467-23-2085



【คู่มือแนะนำการหาห้องเช่า】 จัดทำโดยสมาคมอสังหาริมทรัพย์ประเทศญี่ปุ่น

ภาษาที่ให้บริการ ภาษาอังกฤษ ภาษาจีน ภาษาเกาหลี

สอบถามข้อมูล สำนักงานจังหวัดคานากาวะ สาขาย่อยโซนน

0466-28-1445



【คู่มือแนะนำการหาห้องเช่า】 จัดทำโดยสมาคมการจัดการที่เช่าพักอาศัยประเทศญี่ปุ่น

ภาษาที่ให้บริการ 12 ภาษา

สอบถามข้อมูล สมาคมการจัดการที่เช่าพักอาศัยประเทศญี่ปุ่นสาขาจังหวัดคานากาวะ

045-651-2662



◆ เมื่อท่านรู้สึกเป็นกังวลเมื่อต้องไปพบตัวแทนอสังหาริมทรัพย์เพียงลำพัง

โปรดติดต่อให้จัดเตรียมล่ามไว้ให้ โดยข้อมูลเบอร์โทรติดต่อมีอธิบายไว้ในหน้าเอกสาร

◆ ข้อมูลที่ต้องการสอบถามกับตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ในขณะทำสัญญา

ฉบับที่

หากท่านเกิดปัญหาหลังจากเข้าพักอาศัยแล้ว

◆ รายการตรวจสอบหลังจากการย้ายเข้าพัก

สิ่งที่ต้องทำ	ตรวจสอบ	เมื่อไม่ทราบหรือไม่เข้าใจ (เคาน์เตอร์ให้คำปรึกษา)
ท่านได้ติดต่อบริษัทแก๊สแล้วหรือไม่		ตัวแทนสหกรณ์ทรัพย์
ท่านทำเรื่องย้ายเข้าแล้วหรือไม่		ศาลากลางเมือง แผนกพลเมือง
ท่านทำเรื่องการย้ายเข้าโรงเรียนใหม่แล้วหรือไม่		ศาลากลางเมือง แผนกการศึกษา
ท่านได้ตรวจสอบวันเวลาที่สามารถทิ้งขยะแล้วหรือไม่		ศาลากลางเมือง กองนโยบายจัดเก็บและลดขยะ

※หากมีสมาคมภายในชุมชนท่านก็สามารถเข้าร่วมได้ (มีค่าใช้จ่ายในการเข้าร่วม)

◆ เมื่อท่านมีข้อสงสัยหรือกังวลใจ สามารถศึกษาจากเอกสารนี้ได้เช่นกัน !

จัดทำโดยศูนย์ช่วยเหลือด้านที่พักอาศัยชาวต่างชาติคานากาว่า

【กฎในการพักอาศัย】 【เงินค่าประกันและการบูรณะซ่อมแซม】

สอบถามข้อมูล 045-228-1752



◆ หากท่านประสบปัญหาในการใช้ชีวิต

ปัญหา	ติดต่อ
ไม่สามารถชำระค่าเช่าได้	• สภาสังคมสงเคราะห์เมืองคามาคุระ (ส่วนความปลอดภัยในการใช้ชีวิต) 0467-23-1075 • อินคูลชันเน็ตคานากาว่า 0467-46-2119 • ศาลากลางเมือง แผนกกองสวัสดิการความเป็นอยู่ 0467-61-3958 • ศูนย์ช่วยเหลือด้านที่พักอาศัยชาวต่างชาติคานากาว่า 045-228-1752
ไม่ทราบวิธีใช้อุปกรณ์ต่างๆ ภายในห้อง	ตัวแทนสหกรณ์ทรัพย์ ()
ไม่ทราบการจัดเก็บและทิ้งขยะ	ศาลากลางเมือง กองนโยบายจัดเก็บและลดขยะ 0467-61-3396
มีปัญหาเกี่ยวกับภาษาในการสื่อสาร	ศูนย์ช่วยเหลือด้านที่พักอาศัยชาวต่างชาติคานากาว่า 045-228-1752
เมื่อจำเป็นต้องใช้ลาม ในการดำเนินการต่างๆของศาลากลาง	ศาลากลางเมือง แผนกสิทธิมนุษยชนทางวัฒนธรรม 0467-61-3872
มีปัญหามากมายมารุมเร้า ไม่รู้อะไรจะปรึกษาที่ไหนดี	ศาลากลางเมือง เคาน์เตอร์ให้คำปรึกษาด้านสวัสดิการความเป็นอยู่ (ศาลากลางเมืองชั้น 1 เคาน์เตอร์ 3) 0467-61-3864

เมื่อถึงเวลาย้ายบ้าน

ขั้นตอนดำเนินการ ต่าง ๆ ในการย้ายบ้าน

ข้อความตัดตอนมาจาก ซีมาเซน" คู่มือการย้ายเข้าที่พักอาศัย"

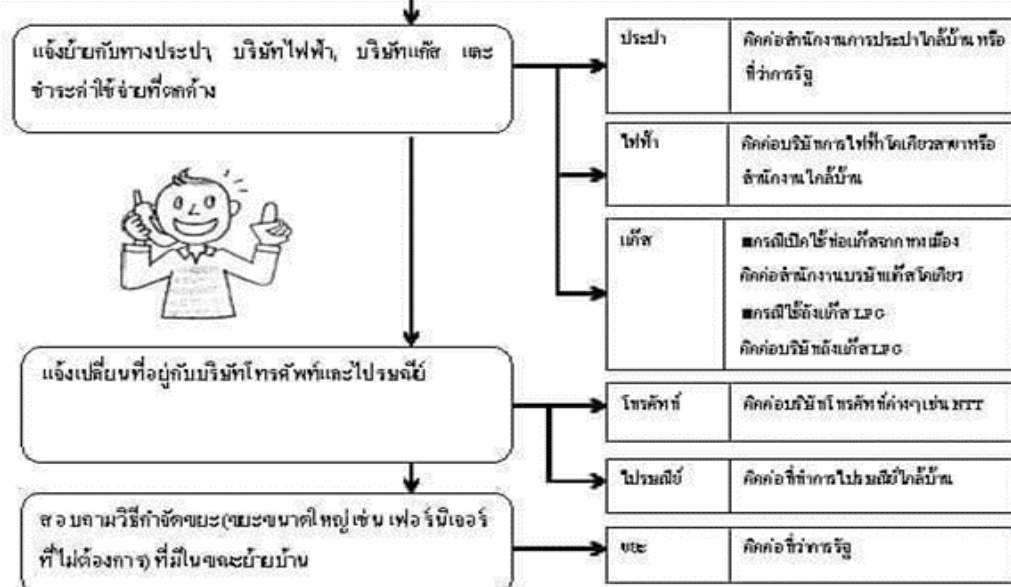
หลักปฏิบัติในการย้ายบ้าน

ในการย้ายบ้าน จะต้องทำการติดต่อคำนึงเรื่องต่างๆกับหลายๆหน่วยงาน เช่น ที่ว่าการรัฐ หรือบริษัทไฟฟ้า เป็นต้น

[ก่อนย้ายบ้าน]

1 ทำการยืนยันเนื้อหาสัญญาเช่าบ้านปัจจุบันกับผู้ให้เช่าหรือบริษัทอสังหาริมทรัพย์ แล้วติดต่อเพื่อยกเลิกสัญญาเช่าภายในเวลาที่กำหนด (ปกติต้องบอกล่วงหน้าก่อน 1-3 เดือน)

2 ติดต่อเพื่อยกเลิกหรือแจ้งย้ายกับที่ว่าการรัฐ หรือ บริษัทไฟฟ้า เป็นต้น เพื่อจัดการเรื่องสาธารณูปโภคต่างๆ เช่น ไฟฟ้า แก๊ส น้ำประปา ฯลฯ ให้เรียบร้อย



[ตอนที่ย้ายบ้าน]

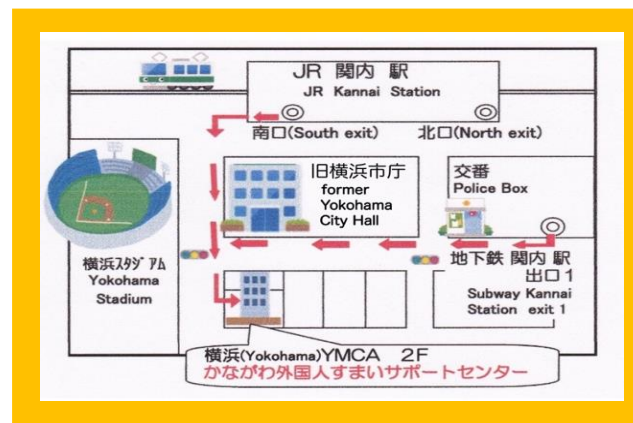


◆ หลังจากย้ายแล้วให้แจ้งแผนกที่รับผิดชอบของที่ว่าการรัฐเพื่อติดต่อดำเนินการเปลี่ยนที่อยู่ภายใน 14 วัน

คำแนะนำเกี่ยวกับ

「องค์กรไม่แสวงหาผลกำไรศูนย์ช่วยเหลือด้านที่พักอาศัยชาวต่างชาติคานากาวา」

เราคือหน่วยงานที่ท่านสามารถปรึกษาเกี่ยวกับที่พักอาศัยและการดำรงชีวิตด้วยภาษาที่ท่านเข้าใจ
ท่านสามารถหารือเกี่ยวกับตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ มารยาทและข้อควรปฏิบัติในการใช้ชีวิตในญี่ปุ่น
และในกรณีที่ท่านมีปัญหา เราสามารถให้ความช่วยเหลือด้วยภาษาที่ท่านสามารถเข้าใจได้
ก่อนอื่นกรุณาติดต่อเราทางโทรศัพท์หรืออีเมล



องค์กรไม่แสวงหาผลกำไร ศูนย์ช่วยเหลือด้านที่พักอาศัยชาวต่างชาติคานากาวา
1-7 โยโกฮาม่า YMCAชั้น 2 โตคิวมะจิ นะคะคุ เมืองโยโกฮาม่า 〒231-8458

โทรศัพท์ 045-228-1752

แฟกซ์ 045-228-1768

Email sumai.sc@sumasen.com

URL <http://sumasen.com/>

