

III การใช้ชีวิตและที่อยู่อาศัย

III-1 ความเป็นบ้าน

1.สมัครไปยังบ้านที่ทางจังหวัดเป็นผู้จัดสรร

บ้านที่ทางจังหวัดเป็นผู้จัดสรร จะทำการรับสมัครปีละหลายครั้ง โดยจะจัดทำแผนพับรับสมัครวางไว้ที่ทำการเทศบาลของจังหวัด, พลาซ่าชาวสารชาวเมืองแต่ละแห่ง, ศูนย์บริหารและดูแลบ้านแต่ละแห่ง, และอาคารที่แยกจากตึกศาลากลางของจังหวัด

หลังจากทำการจับสลากแล้วจะกำหนดว่าผู้ใดจะมีสิทธิ์ได้เข้าไปอยู่

สำหรับชาวต่างชาติหากมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้ สามารถสมัครได้

- ① มีญาติพี่น้องที่อาศัยอยู่ด้วยกันหรือกำลังจะอาศัย อยู่ด้วย
- ② ผู้สมัครอาศัยอยู่หรือทำงานอยู่(หรือมีกำหนดการที่แน่นอนว่าจะทำงาน) ในเขตจังหวัดโอซาก้า
- ③ ปัจจุบันเดือดร้อนเนื่องจากที่อยู่อาศัย
- ④ มีรายได้ตรงตามมาตรฐานที่ทางจังหวัดระบุไว้
- ⑤ ทำการลงทะเบียนบุคคลต่างด้าวไว้เรียบร้อยแล้ว

ศูนย์บริการการจัดหาบ้านจังหวัดโอซาก้าหมู่ที่รับสมัครและพิจารณานบ้านที่ทางจังหวัดเป็นผู้จัดสรร

☎ 06-6203-5518 จันทร์-ศุกร์ 9:00 - 17:45 น. (หยุดวันเสาร์, วันอาทิตย์, วันหยุดราชการ)

URL <http://www.osaka-kousha.or.jp>

2.บ้านจัดสรรของรัฐอื่นๆ

บ้านที่ทางเมืองเป็นผู้จัดสรร	บ้านที่เมืองจัดหาสำหรับครัวเรือนที่มีรายได้สุทธิต่ำกว่าการกำหนด
บ้านเช่าของสาธารณชนการชี้เฉพาะจังหวัดโอซาก้า	บ้านเช่าที่จังหวัดโอซาก้าจัดหาโดยตรงสำหรับผู้มีรายได้สุทธิธรรมดา ☎06-6203-5518
บ้านเช่าศูนย์บริการจังหวัดโอซาก้า	บ้านเช่าที่ศูนย์บริการการจัดหาบ้านจังหวัดโอซาก้าจัดหาสำหรับผู้มีรายได้สุทธิธรรมดา ☎06-6203-5518
บ้านUR	บ้านเช่าที่องค์การการสร้างขึ้นเพื่อปรับปรุงเมืองใหญ่ใหม่สำหรับผู้มีรายได้สุทธิธรรมดา ☎06-6968-1717

3.หาบ้านเช่าของเอกชน

ในกรณีที่หาบ้านเช่าที่เอกชนเป็นผู้จัดสรร

จะต้องระบุเงื่อนไขของตนเองให้ชัดเจน ในเรื่องของ ค่าเช่าบ้าน ค่ามัดจำ ทำเลหรือเขตที่ต้องการอาศัยอยู่ ความกว้างของบ้าน ฯลฯ จากนั้นจึงไปที่ บริษัท

อสังหาริมทรัพย์(บริษัทที่แนะนำบ้านเช่าหรืออพาร์ทเมนต์) ที่รับบริการจัดหาบ้านเช่าในเขต พื้นที่เพื่อให้ทางบริษัทจัดหาบ้านให้



ในขั้นของการหาบ้านนี้ อย่างไรก็ตามเมื่อบอกความประสงค์ของตนเองกับทางบริษัทแล้วตนเองก็จะต้องมีความรู้และข้อมูลเกี่ยวกับค่าเช่าบ้านโดยทั่วไปของญี่ปุ่นด้วย โดยสามารถศึกษาได้จากนิตยสารบ้านและจากสื่อต่างๆไป ข้อมูลต่างๆ ของบ้านเช่าสามารถหาอ่านได้จากโฆษณาที่ลงในนิตยสารภาษาต่างประเทศต่างๆ เช่น คันไซชิน คันไซฟลิสมาร์เก็ต เป็นต้น

เมื่อกำหนดที่เช่าแล้วจะทำสัญญา(สัญญาที่เช่าอพาร์ทเมนต์ฯลฯ)ที่บริษัท อสังหาริมทรัพย์
 ในสัญญาเช่าบ้านนั้นจะมีข้อสัญญาต่างๆเขียนไว้ชัดเจนเช่นค่าเช่าบ้าน, ค่าอุปกรณ์ที่ใช้รวม
 กับผู้อยู่อาศัยอื่น, ค่าประกันความเสียหาย, ข้อควรระวังเมื่อจะย้ายออก, เลี้ยงสัตว์ได้หรือไม่ เป็นต้น
 ดังนั้นต้องอ่านข้อสัญญาต่างๆเหล่านั้นให้ถี่ถ้วนจึงเซ็นสัญญา
 (เซ็นชื่อของตนเองคือการตกลง)โดยทั่วไปเวลาที่ต้องแจ้งกำหนดเวลาที่ต้องการย้ายออก (แจ้งกับบริษัท
 อสังหาริมทรัพย์)รายละเอียดเกี่ยวกับจำนวนเงินที่จะถูกหักออกจากเงินค่าประกันความเสียหายเวลาย้ายออก
 และเหตุที่ถูกหักเงินออก เหล่านี้ต้องคุยให้ชัดเจน เพื่อจะได้ไม่เกิดปัญหาตามมา

○เงินที่จำเป็นต้องจ่ายเมื่อทำสัญญา

ค่าเช่า	เงินที่จะจ่ายทุกเดือนรวมส่วนของเดือนหน้าด้วย ดังนั้น เดือนแรกจะจ่ายค่าเช่าส่วน 2 เดือน
ค่าบริการ(กรณีที่เช่าอพาร์ทเมนต์)	เงินที่จะจ่ายทุกเดือนเพื่อที่จะบริหารและทำความสะอาดสถานที่ที่ผู้อยู่อาศัยอยู่ใช้ร่วมกันฯลฯ
ค่ามัดจำ	เงินที่จะจ่ายล่วงหน้าไว้กับเจ้าของบ้านตอนทำสัญญาเช่าบ้าน เป็นเงินที่ประกันว่าจะจ่ายค่าเช่า ที่เชตค้นไซจะมีจำนวนประมาณ1ถึง3เท่าค่าเช่าบ้าน จะเก็บสำรองไว้เป็นค่าซ่อมแซมบ้าน เมื่อเวลาเลิกสัญญา ส่วนใหญ่แล้วจะหัก30%ถึง50%เท่ากับเงินจำนวนนี้
ค่าธรรมเนียมตอบแทน	เงินจำนวนนี้จะจ่ายให้กับเจ้าของบ้าน จะไม่มีการค้าเงินจำนวนนี้
ค่าธรรมเนียมของบริษัทนายหน้า	เงินจำนวนนี้จะจ่ายให้กับบริษัทนายหน้าเพื่อเป็นค่าธรรมเนียม