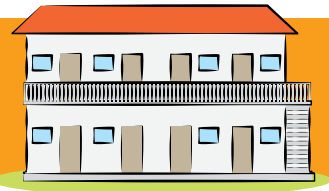


ระวังปัญหาจากการย้ายบ้านเช่า



จะย้ายไปบ้านใหม่!
แต่ก็ทำห้องตอนนี้สกปรกซะแล้วสิ

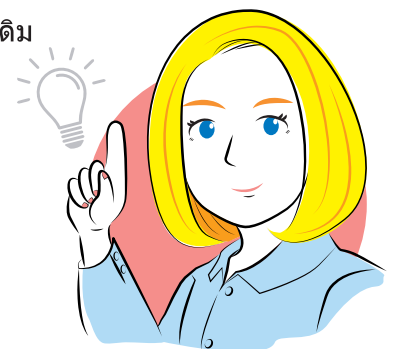
ต้องการ
100,000 เยน

เรียกค่าทำความสะอาดและค่า
ซ่อมแซมของอพาร์ตเมนต์ก่อน
หน้านี้ถึง 1 แสนเยนเลยเธอ!

POINT
01

ต้องระวังเรื่องนี้ตอนย้ายออกด้วย ⚠

- เราต้องทำให้ห้องกลับสู่สภาพเดิมเมื่อย้ายออก (ยกเว้นรอยเปื้อนหรือรอยขีดข่วนบางจุดที่เกิดขึ้นจากการใช้งานตามปกติหรือตามจำนวนปี (เวลา)) กรณีเกิดรอยเปื้อนหรือรอยขีดข่วนที่รุนแรงมากนั้น ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการทำให้ห้องกลับคืนสู่สภาพเดิม
- "เงินค้ำประกัน" ที่เจ้าของบ้านเก็บไว้ตอนทำสัญญานั้นจะถูกคืนให้ทั้งหมดตามกฎหมายตอนย้ายออก แต่กรณีที่มีค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมให้กลับสภาพเดิม (ค่าทำความสะอาดหรือซ่อมแซม ฯลฯ) นั้นจะมีการหักออกจากเงินค้ำประกัน ในกรณีที่ค่าใช้จ่ายเกินเงินค้ำประกันจะมีการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม

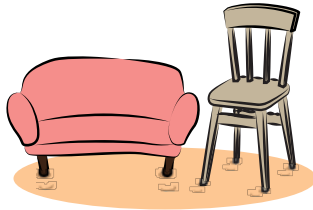


POINT
02

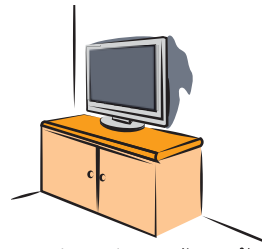
ใครต้องรับผิดชอบในกรณีเช่นนี้

ความรับผิดชอบ ของเจ้าของบ้าน

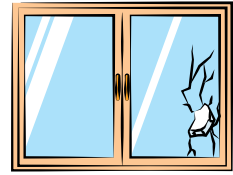
สิ่งที่เกิดขึ้นจากการใช้งาน
ตามปกติหรือตามจำนวนปี



รอยยุบบนพื้นหรือจุดอื่นๆ
ที่เกิดจากการวางเฟอร์นิเจอร์



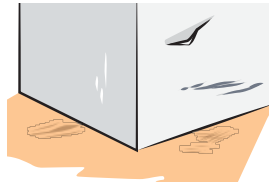
คราบดำบนกำแพงด้านหลัง
โทรทัศน์หรืออื่นๆ



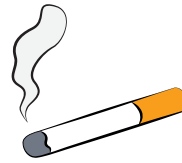
กระจกที่แตกเสียหาย
เพราะแผ่นดินไหว

ความรับผิดชอบ ของผู้เช่า

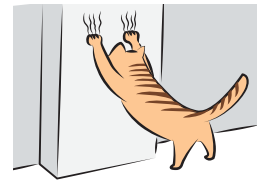
สิ่งที่เกิดจากวิธีการใช้ซึ่ง
เกินกว่าวิธีใช้ตามปกติ



รอยขีดข่วนหรืออื่นๆ
ที่เกิดจากการย้ายบ้าน



คราบเหลืองของนิโคติน
หรือกลิ่นจากบุหรี่



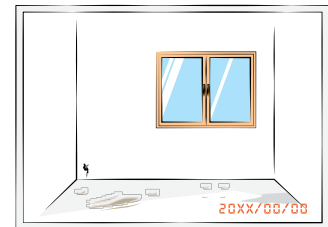
รอยขีดข่วนหรือกลิ่น
ที่เกิดจากสัตว์เลี้ยง

POINT
03

ประเด็นสำคัญในการป้องกันปัญหา

■ ตอนย้ายเข้า

- หากทำได้ให้ตรวจสอบสภาพปัจจุบันของห้องพร้อมกับเจ้าของบ้านหรือนายหน้าหาบ้าน
- ตรวจสอบจุดที่มีรอยขีดข่วนหรือรอยเปื้อนและถ่ายภาพพร้อมใส่วันที่ (หากถ่ายสำเนาแปลนห้องและบันทึกสถานที่เอาไว้ด้วยยิ่งดี)
- อาจมีกรณีที่มีเงื่อนไขพิเศษ เช่น "ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบค่าทำความสะอาดบ้าน" จึงควรอ่านเอกสารสัญญาให้ดีก่อนทำสัญญา



■ ตอนอยู่อาศัย

- ทำความสะอาดบ่อยๆ และระวังเรื่องเชื้อราหรือรอยคราบน้ำมัน
- ไม่กระทำผิดสัญญา เช่น การเลี้ยงสัตว์ภายในห้องที่ "ไม่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์"



■ ตอนย้ายออก

- เอาของออกทั้งหมดและทำความสะอาดห้อง
- ตรวจสอบสภาพของห้องพร้อมกับเจ้าของห้องหรือนายหน้าหาบ้าน
- ในกรณีที่ถูกเรียกเก็บค่าซ่อมบำรุง ให้ตรวจสอบเนื้อหาอย่างละเอียดและร้องขอคำอธิบายในจุดที่ไม่สามารถทำความเข้าใจได้จากเจ้าของบ้าน

