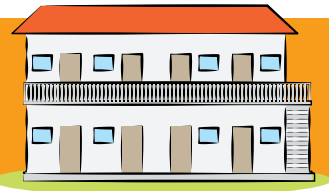


# ระวังปัญหาจากการย้ายบ้านเช่า



จะย้ายไปบ้านใหม่!  
แต่ก็ทำห้องตอนนี้สกปรกซะแล้วสิ

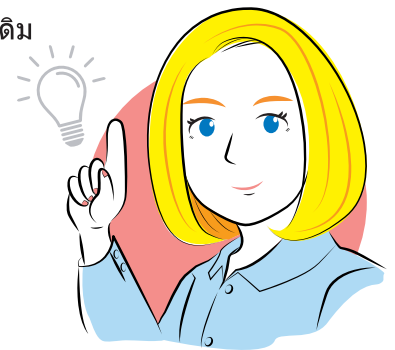
ต้องการ  
**100,000** เยน

เรียกค่าทำความสะอาดและค่า  
ซ่อมแซมของอพาร์ทเมนต์ก่อน  
หน้านี้ถึง 1 แสนเยนเลยเธอ!

POINT  
**01**

ต้องระวังเรื่องนี้ตอนย้ายออกด้วย ⚠️

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



POINT  
02

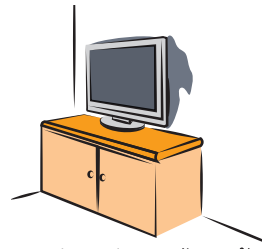
## ใครต้องรับผิดชอบในกรณีเช่นนี้

### ความรับผิดชอบ ของเจ้าของบ้าน

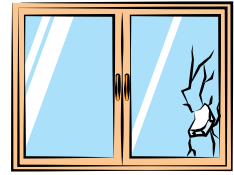
สิ่งที่เกิดขึ้นจากการใช้งาน  
ตามปกติหรือตามจำนวนปี



รอยยุบบนพื้นหรือจุดอื่นๆ  
ที่เกิดจากการวางเฟอร์นิเจอร์



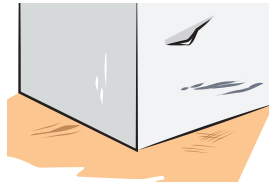
คราบดำบนกำแพงด้านหลัง  
โทรทัศน์หรืออื่นๆ



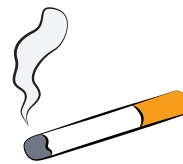
กระจกที่แตกเสียหาย  
เพราะแผ่นดินไหว

### ความรับผิดชอบ ของผู้เช่า

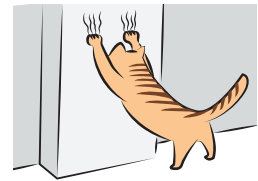
สิ่งที่เกิดจากวิธีการใช้ซึ่ง  
เกินกว่าวิธีใช้ตามปกติ



รอยขีดข่วนหรืออื่นๆ  
ที่เกิดจากการย้ายบ้าน



คราบเหลืองของนิโคติน  
หรือกลิ่นจากบุหรี่



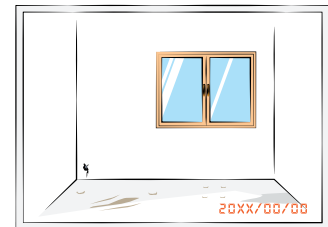
รอยขีดข่วนหรือกลิ่น  
ที่เกิดจากสัตว์เลี้ยง

POINT  
03

## ประเด็นสำคัญในการป้องกันปัญหา

### ■ ตอนย้ายเข้า

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



### ■ ตอนอยู่อาศัย

- ทำความสะอาดบ่อยๆ และระวังเรื่องเชื้อราหรือรอยคราบน้ำมัน
- ไม่กระทำความผิดสัญญา เช่น การเลี้ยงสัตว์ภายในห้องที่ "ไม่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์"



### ■ ตอนย้ายออก

- เอาของออกทั้งหมดและทำความสะอาดห้อง
- ตรวจสอบสภาพของห้องพร้อมกับเจ้าของห้องหรือนายหน้าหาบ้าน
- ในกรณีที่ถูกเรียกเก็บค่าซ่อมบำรุง ให้ตรวจสอบเนื้อหาอย่างละเอียดและร้องขอคำอธิบายในจุดที่ไม่สามารถทำความเข้าใจได้จากเจ้าของบ้าน

