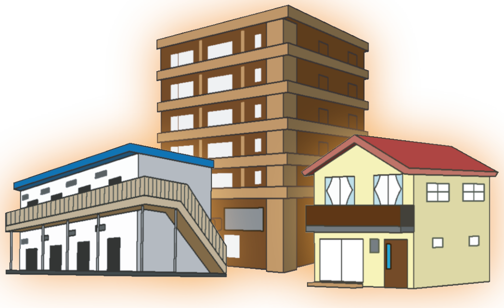
ជំពូកទី11

# លំនៅដ្ឋាន



## 1 អំពីលំនៅដ្ឋាននៅប្រទេសជប៉ុន

### 1-1 ផ្ទះឯកជន

ផ្ទះដែលមានសិទ្ធិកាន់កាប់ នៅប្រទេសជប៉ុនគេហៅថា "ផ្ទះឯកជន"។ "ផ្ទះឯកជន" មានច្រើនប្រភេទ ដូចផ្ទះដាច់តែឯង ឬខុនដូជាដើម ហើយដើម្បីសង់ផ្ទះ ឬទិញផ្ទះ គេត្រូវបំពេញបែបបទនិងកិច្ចសន្យាផ្សេងៗ។

### 1-2 ផ្ទះរបស់រដ្ឋ

ជាផ្ទះសម្រាប់អ្នកមានចំណូលទាបហើយខ្វះកន្លែងស្នាក់នៅ ជាផ្ទះមានតំលៃជួលថោកផ្តល់ដោយរដ្ឋបាលសាធារណៈតាមតំបន់ ដែលមានលក្ខខណ្ឌចូលនៅកំណត់ដោយប្រាក់ចំណូល ទៅតាមខេត្តក្រុង ឬភូមិឃុំស្រុកនីមួយៗ។

### 1-3 ផ្ទះជួលរបស់ UR

ជាផ្ទះដែលគ្រប់គ្រងដោយអង្គការ Urban Renaissance Agency ហើយដើម្បីចូលនៅត្រូវមានប្រាក់ចំណូលប្រចាំខែច្រើនជាងតំលៃស្តង់ដារមួយកំណត់ដោយ UR ក្នុងករណីដែលមានលក្ខណៈសម្បត្តិស្នាក់នៅកំណត់មួយ (សូមមើលត្រង់ 2-2) គឺអាចចូលនៅបាន។

### 1-4 ផ្ទះជួលឯកជន

គឺជាផ្ទះជួលទូទៅ។ តាមរយៈការបង់ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះជាដើមផ្អែកលើកិច្ចសន្យាជួលផ្ទះ អ្នកណាក៏អាចជួលផ្ទះស្នាក់នៅបានដែរ។ ចំពោះកិច្ចសន្យាជួលផ្ទះគឺមានលក្ខណៈខុសៗគ្នាទៅតាមផ្ទះនីមួយៗ ហេតុដូច្នេះសូមត្រួតពិនិត្យអោយបានល្អិតល្អន់។

# 2 អំពីការចូលរស់នៅ

## 2-1 ផ្ទះរបស់រដ្ឋ

- ដោយសារផ្ទះរបស់រដ្ឋជាផ្ទះសម្រាប់អ្នកមានចំណូលទាបហើយខ្វះកន្លែងស្នាក់នៅ ខេត្តក្រុង ឬភូមិឃុំស្រុកនីមួយៗដែលជាអ្នកគ្រប់គ្រង ធ្វើការកំណត់លក្ខខណ្ឌចូលរស់នៅកំណត់ដោយប្រាក់ចំណូលជាដើម។
- ចំពោះពលរដ្ឋបរទេសវិញ បន្ថែមពីលើលក្ខណចូលរស់នៅទូទៅ ក្នុងករណីខ្លះមានលក្ខខណ្ឌដូចជាត្រូវមានលក្ខណៈសម្បត្តិស្នាក់នៅ ឬប្រវត្តិស្នាក់នៅប្រទេសជប៉ុនលើសពី1ឆ្នាំជាដើម។
- ក្នុងករណីមានបំណងចង់ចូលរស់នៅផ្ទះរបស់រដ្ឋសូមធ្វើការដាក់ពាក្យស្នើសុំទៅខេត្តក្រុងឬភូមិឃុំស្រុកដែលជាអ្នកគ្រប់គ្រងផ្ទះ។
- ចំពោះខ្លឹមសារលំអិតនៃលក្ខខណ្ឌចូលរស់នៅវិធីស្នើសុំជាដើម សូមទាក់ទងទៅខេត្តក្រុង ឬភូមិឃុំស្រុកដែលជាអ្នកគ្រប់គ្រងផ្ទះដែលអ្នកចង់ចូលរស់នៅ។

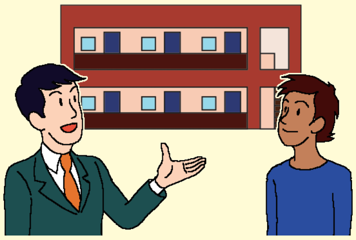
## 2-2 ផ្ទះជួលរបស់ UR

- លក្ខខណ្ឌចូលរស់នៅមានដូចជាត្រូវមានប្រាក់ចំណូលប្រចាំខែច្រើនជាងតំលៃស្តង់ដារមួយកំណត់ដោយអង្គការ Urban Renaissance Agency ជាដើម។
- ក្នុងករណីពលរដ្ឋបរទេសអ្នកដែលមានលក្ខណៈសម្បត្តិស្នាក់នៅ ការទូត ផ្លូវការ អ្នកស្នាក់នៅអចិន្ត្រៃយ៍ពិសេស អ្នកស្នាក់នៅរយៈពេលមធ្យមឬវែង (រួមទាំងអ្នកស្នាក់នៅអចិន្ត្រៃយ៍) អាចចូលនៅបាន។
- ចំពោះវិធីដាក់ពាក្យចូលរស់នៅ ឬស្ថានភាពនៃការប្រកាសរកអ្នកស្នាក់នៅជាដើម សូមទាក់ទងសួរទៅសេវាទទួលអតិថិជនរបស់ UR ជាដើម។

## 2-3 ផ្ទះជួលឯកជន

- សម្រាប់ពលរដ្ឋបរទេសដែលស្វែងរកផ្ទះជួលឯកជននៅប្រទេសជប៉ុន គេមាន “សៀវភៅមគ្គុទេសក៍សម្រាប់រកបន្ទប់ជួល” “សៀវភៅណែនាំអំពីការចូលរស់នៅក្នុងផ្ទះជួលសម្រាប់ជនបរទេស”។
- នៅក្នុង“សៀវភៅមគ្គុទេសក៍សម្រាប់រកបន្ទប់ជួល” មានសរសេរអំពីព័ត៌មានមានប្រយោជន៍សម្រាប់ការស្វែងរកបន្ទប់ជួលដូចខាងក្រោមជាដើម សូមពិនិត្យមើល៖

① វិធីស្វែងរកផ្ទះជួលនៅជប៉ុន និងលំដាប់លំដោយនៃកិច្ចសន្យា
② ឯកសារចាំបាច់និងថ្លៃចំណាយ
③ នីតិវិធីចូលនៅ
④ ច្បាប់អំពីរបៀបរស់នៅផ្ទះរបស់ជប៉ុន
⑤ នីតិវិធីចាកចេញ
⑥ វាក្យសព្ទអំពីអចលនទ្រព្យដែលត្រូវការនៅពេលជួលបន្ទប់ ។ល។



- ក្នុង“សៀវភៅណែនាំអំពីការស្វែងរកផ្ទះ”មានសរសេរអំពីព័ត៌មានសំខាន់ៗដែលអាចប្រើនៅពេលរកបន្ទប់ជួលនៅជប៉ុន ឬគេហទំព័រក្រុមហ៊ុនអចលនទ្រព្យដែលអាចឆ្លើយឆ្លងជាភាសាបរទេស ជាដើម។

គេហទំព័ររបស់ក្រសួងដែនដី ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ ដឹកជញ្ជូន និងទេសចរណ៍ ចំពោះខ្លឹមសារលំអិត សូមពិនិត្យមើលនៅគេហទំព័រខាងក្រោម៖

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000017.html

## “សៀវភៅមគ្គុទេសក៍សម្រាប់រកបន្ទប់ជួល”

| | |
|---|---|
| ភាសាជប៉ុន-JAPANESE- | http://www.mlit.go.jp/common/001317843.pdf |
| ភាសាអង់គ្លេស-ENGLISH- | http://www.mlit.go.jp/common/001317844.pdf |
| ភាសាចិន-CHINESE- | http://www.mlit.go.jp/common/001317845.pdf |
| ភាសាកូរ៉េ-KOREAN- | http://www.mlit.go.jp/common/001317846.pdf |
| ភាសាអេស្ប៉ាញ-SPANISH- | http://www.mlit.go.jp/common/001317847.pdf |
| ភាសាព័រទុយហ្គាល់-PORTUGUES- | http://www.mlit.go.jp/common/001317848.pdf |
| ភាសាវៀតណាម-VIETNAMESE- | http://www.mlit.go.jp/common/001316936.pdf |
| ភាសានេប៉ាល់-NEPALI- | http://www.mlit.go.jp/common/001316937.pdf |
| ភាសាថៃ-THAI- | http://www.mlit.go.jp/common/001312581.pdf |
| ភាសាឥណ្ឌូនេស៊ី-INDNESIAN- | http://www.mlit.go.jp/common/001312584.pdf |
| ភាសាភូមា-MYANMAR- | http://www.mlit.go.jp/common/001312587.pdf |
| ភាសាខ្មែរ-KHMER- | http://www.mlit.go.jp/common/001312589.pdf |
| ភាសាតាហ្គាឡុក-TAGALOG- | http://www.mlit.go.jp/common/001312590.pdf |
| ភាសាម៉ុងហ្គោលី-MONGOLIAN- | http://www.mlit.go.jp/common/001312591.pdf |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ភាសាជប៉ុន | ភាសាអង់គ្លេស | ភាសាចិន | ភាសាកូរ៉េ |
| ភាសាអេស្ប៉ាញ | ភាសាព័រទុយហ្គាល់ | ភាសាវៀតណាម | ភាសានេប៉ាល់ |
| ភាសាថៃ | ភាសាឥណ្ឌូនេស៊ី | ភាសាភូមា | ភាសាខ្មែរ |
| ភាសាតាហ្គាឡុក | ភាសាម៉ុងហ្គោលី | | |

"សៀវភៅណែនាំអំពីការចូលរស់នៅផ្ទះជួលសម្រាប់ជនបរទេស"
https://www.mlit.go.jp/common/001334734.pdf

ព័ត៌មានអំពីផ្ទះដែលពលរដ្ឋបរទេសអាចជួលបាន
https://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php (ភាសាជប៉ុន)