

ฉบับแปล

จากข้อความที่โพสต์ลงอินเทอร์เน็ต ผมขอชี้แจงเกี่ยวกับระบบการเช่าอพาร์ทเมนท์ของญี่ปุ่นดังนี้

ในการทำสัญญาเช่าอพาร์ทเมนท์ที่ประเทศญี่ปุ่นนั้นจำเป็นต้องมีผู้ค้ำประกัน กรณีนักเรียนต่างชาติต้องการจองและเช่าห้องพักก่อนที่จะเดินทางเข้าประเทศญี่ปุ่น โดยต้องการห้องพักแบบห้องเดี่ยว มีครัวและห้องน้ำในตัว สามารถเช่าห้องพักได้ด้วยระบบการเช่า 2 แบบเท่านั้นคือ แบบ Monthly Plan ของบริษัท Leo palace และแบบเช่าอพาร์ทเมนท์ทั่วไปด้วยระบบ Sublease

การทำสัญญาแบบ Monthly Plan เป็นระบบที่สามารถจองห้องพักจากประเทศไทยได้ ซึ่งเป็นระบบเฉพาะของบริษัท Leo palace เท่านั้น

ส่วนการเช่าอพาร์ทเมนท์ทั่วไปด้วยระบบ Sublease นั้นจะมีความแตกต่างคือ เนื่องจากว่าชาวต่างชาติที่ยังไม่เข้ามาในประเทศญี่ปุ่นจะทำสัญญาเช่าด้วยระบบเช่าทั่วไปไม่ได้ ดังนั้น บริษัทอพาร์ทเมนท์จึงทำหน้าที่เป็นตัวแทนในการเช่าห้องให้ก่อน และเมื่อนักเรียนเข้าประเทศก็จะส่งต่อนักเรียนเช่าต่อไป ซึ่งโดยระบบ Sublease นี้บริษัทสามารถเก็บห้องไว้ให้นักเรียนได้ (หากเป็นการเช่าแบบทั่วไป นักเรียนจะต้องเข้าประเทศก่อนแล้วค่อยทำสัญญาเช่าห้องพัก ซึ่งกรณีนี้ไม่สามารถรับประกันได้ว่ามีห้องว่างหรือไม่)

การเช่าห้องพักเดียวกันนี้ หากนักเรียนมาถึงญี่ปุ่นแล้วและดำเนินการติดต่อทำสัญญาเช่าโดยตรง จะสามารถเช่าห้องในราคาถูกได้

แต่การที่นักเรียนจะเข้ามาถึงประเทศญี่ปุ่น และเข้าพักในห้องพักเดี่ยวที่ราคาถูกกว่า Leo palace นั้น จะมีเพียงวิธีเดียวคือ การเช่าห้องโดยระบบ Sublease ซึ่งนักเรียนผู้ที่โพสต์กระทู้ได้ดำเนินการเช่าไป

ซึ่งเรื่องนี้ผมได้อธิบายทั้งที่งานแนะแนวศึกษาต่อและก่อนทำสัญญาแล้ว และยังเปรียบเทียบค่าใช้จ่ายกับ Leo palace ให้นักเรียนดูเพื่อให้เข้าใจและตัดสินใจเลือก

บริษัท ไลท์เฮาส์ อินโฟ เซอร์วิส จำกัด
Lighthouse Info Service Co., Ltd.

ด้านล่างนี้เป็นตารางการเช่าที่พักในญี่ปุ่นของนักเรียนต่างชาติ

	ที่พักใกล้โรงเรียนที่นักเรียนสามารถขอเช่าได้ก่อนเข้าประเทศญี่ปุ่น					
	อพาร์ทเมนต์ Leo palace		อพาร์ทเมนต์ทั่วไป		เกสเฮาส์	หอพักโรงเรียน
	ระบบ Monthly Plan	ระบบเช่าทั่วไป	ระบบเช่าทั่วไป	ระบบ Sublease		
ต้องการจองห้องพักก่อนเข้าญี่ปุ่น	OK	ไม่สามารถจองห้องได้	ไม่สามารถจองห้องได้	OK	OK	OK
ระยะเวลาสัญญา	1เดือนขึ้นไป	(2ปี)	(2ปี)	6เดือนขึ้นไป (ขึ้นอยู่กับอพาร์ทเมนต์นั้นๆ)	1เดือนขึ้นไป	3เดือนขึ้นไป
ค่าเช่าต่อเดือน	100,000เยน /เดือน	60,000 เยนขึ้นไป/เดือน	49,000เยน /เดือน	72,000 เยน /เดือน	52,000เยนขึ้นไป/เดือน	30,000 เยน /เดือน
ค่าไฟ แก๊ส	รวมในค่าเช่า	จ่ายตามจริง	จ่ายตามจริง	จ่ายตามจริง	รวมในค่าเช่า	จ่ายตามจริง
เฟอร์นิเจอร์/ ไฟฟ้า	มีครบในห้อง	มี /ไม่มี	มีตู้เย็น และแอร์		มีครบในห้อง	มีครบ
ห้องอาบน้ำ สุขา ครีว	มี		มี		ใช้ร่วมกัน	ใช้ร่วมกัน

ซึ่งกรณีของนักเรียนนั้น ได้ขอเช่าจากที่ไทย (ด้วยระบบ Sublease) ค่าเช่าจึงมีราคา 74,500 เยน (รวมค่าน้ำแล้ว) แต่ที่เห็นในเว็บ (45,000 เยน) คือราคาของกรณีและผู้เช่ามาถึงญี่ปุ่นแล้วจึงทำสัญญาเช่า

ต่อไปขออธิบายเกี่ยวกับการที่ไม่อนุญาตให้ย้ายโรงเรียน เนื่องจากการเปลี่ยนที่เรียนจำเป็นต้องมีการปรับเปลี่ยนข้อมูลวีซ่า ซึ่งในอดีตเคยมีนักเรียนที่เปลี่ยนโรงเรียนไปแล้ว และประสบปัญหาเกี่ยวกับการต่ออายุวีซ่าในภายหลัง เนื่องจากการดำเนินการเรื่องวีซ่าจะมีผลต่อการพำนักในญี่ปุ่นในอนาคตของนักเรียนเอง ฉะนั้น การอนุญาตให้ย้ายโรงเรียนไม่ใช่เรื่องที่จะกระทำได้ง่าย

นักเรียนมีเวลาเพียงครึ่งปีจึงจะจบการศึกษา ซึ่งเป็นช่วงเวลาสำคัญที่จะต้องเรียนภาษาญี่ปุ่นเพื่อสอบวัดระดับและเตรียมเข้าศึกษาต่อระดับสูง การเปลี่ยนโรงเรียนซึ่งแนวทางการเรียนเปลี่ยนไป ทางโรงเรียนมีความเป็นไปได้ว่าจะทำให้เป้าหมายของนักเรียนยิ่งห่างไกลออกไปอีก หากคำอธิบายจากความรู้สึกที่แท้จริงนี้ไม่สามารถสื่อให้นักเรียนเข้าใจได้ ทางโรงเรียนรู้สึกเสียใจเป็นอย่างยิ่ง

บริษัท ไทท์เฮาส์ อีโอฟ เซอร์วิส จำกัด


 Lighthouse Info Service Co., Ltd.