

## 第4章



House

# 住居

### Contents

バンコクエリアガイド	65
部屋探し	66
Q&A《アヤさん編》	75
ペットと暮らす	77
害虫対策	81
Q&A《住居編》	85

すべて日本語で  
ひとりひとり丁寧に  
ご対応いたします!

日本人とタイ人が  
協力して万全の  
アフターフォロー



# 売るのも 買うのも 借りるのも 貸すのも!

ワンストップサービスで日本人、タイ人スタッフがフルサポート!

## お部屋を売りたい

- ◆売却までの費用は一切かかりません  
(売却査定・売却金額ご提案無料!)
- ◆弊社買取サービスあり!!

## お部屋を借りたい

- ◆入居(赴任)~退去(帰任)まで日本人が  
フルサポート。アフターフォローも万全!!
- ◆もちろん仲介手数料&住替え引越代無料!
- ◆ペット可物件などのご要望も大歓迎!
- ◆メイド&スポット清掃もご紹介サービスも!

## お部屋を買いたい

- ◆購入から運用(リーシング)売却までワン  
ストップサービスができるのはBHGだけ!
- ◆100万パーツ台の物件から1,000万パー  
ツ超の高額物件まで幅広くご紹介!
- ◆買替えもご相談ください。

## お部屋を貸したい

- ◆自社媒体を使用し幅広く告知するのでス  
ピーディに貸し出し可能!

**BHG**  
BANGKOK\*HOUSING\*GUIDE

☎098-249-3401(日本人直通) ☎02-261-3116(総合受付)

🕒受付時間 9:00~18:00 ✉info@bkk-housing.com(日本人)

📍ブロンボン駅直結 エムクオーティエ31階 (BHIRAJ TOWER)

📍フジスーパー4号店に支店あり



バンコクハウジングガイド

検索

# バンコク エリア ガイド

局所に日本人が集中し、“広くて狭い街”と言われるバンコク。急速な街の発展による物や人の流れは増え続け、BTS(高架鉄道)、MRT(地下鉄・高架鉄道)など公共交通インフラ網の延伸工事が続いています。



住居

モダンなバンコクの象徴

## ランスアン・ウィッタユ

大使館や商業施設が集積するエリア。シーロム・サトーン方面への通勤も便利。少人数世帯で、予算に余裕のある方向けです。

インド・アラブ系が多い

## スクンビット・ソイ1~21

国際色豊かなエリア。大通りにはナイトスポットもありますが、小道の奥は住宅街。2~3ベッドルームの大きな物件が多いです。

日本人が多く暮らすエリア

## スクンビット・ソイ23~53

日本人御用達のジススーパー、日本料理屋など日系店がそろい、ファミリーに人気。日本人学校への送迎バスのルートが豊富です。

オシャレなスポットが点在

## トンロー~エカマイ

都内屈指の高級住宅街。学習塾やスクールも多い人気のエリア。日本食から世界各国の飲食店、オシャレな店が多数。



## 商業・ビジネスの中心地 シーロム・サトーン

銀行やオフィスビル、ホテルが多く、周辺勤務の単身者に人気。日本料理店も多数。オフィス街から、夜はネオン街に姿を変えます。

## ソイ24、26はコンドが多数 スクンビット・ソイ16~44

単身・カップル向けの新築コンドミニウムが多いエリア。高速道路へのアクセスが良いソイ24は、日本人に人気の通りです。

## 居住エリアとして注目集まる ブラカノン~オンヌット

中心部に比べて家賃が安く、日系スーパーも増え、ここ数年で日本人が激増。ローカルエリアもあり、現地の生活も楽しめます。

## 日系企業オフィスも点在 バンナー周辺

IKEAもある巨大商業施設「メガバンナー」もあり、大型コンドミニウムやサービスアパートの建設ラッシュで、注目のエリアです。



## 部屋探し

バンコクでの部屋探しは、日本と異なります。南向きを好む日本に対し、強い日差しを避け、北側へ引越す人も。



1

### 2~3カ月前 問い合わせ

クチコミを参考にしながら、不動産会社のサイト等で、予算・広さ・間取り・部屋数・立地など条件に合った物件を検索し、問い合わせます。あるいは、不動産会社に条件等を提示し、物件リストを作成してもらうのも良いでしょう。



## POINT

- ★ 希望物件の優先順位(場所・家賃等)を決めてから問い合わせを。
- ★ 不動産会社から提示される物件リストは、大体5~10件ほどになります。
- ★ リストにある情報は常に変更されますので、注意しましょう。

	メリット	デメリット
アパート	<ul style="list-style-type: none"> <li>» 1建物1オーナーのため、サービスは一律</li> <li>» 設備などの不具合は、基本的に常駐スタッフが対応</li> <li>» 子どもの遊び場を備えている</li> <li>» 部屋が広い物件が多い</li> <li>» 家具や電化製品のストックがあるため、トラブルにもすぐに対応してくれる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>» 家具家電、内装の融通が利かない (ほかの部屋との兼ね合いがあるため)</li> <li>» 値段交渉が困難</li> <li>» 電気、水道代の基本料金や使用料金が高め</li> <li>» 駅から遠い場合が多い</li> </ul>
コンドミニアム	<ul style="list-style-type: none"> <li>» 駅近、新築が多い</li> <li>» オーナーにより、各部屋に個性がある</li> <li>» ジムやプールなどオシャレなファシリティが充実</li> <li>» 電気代は電力会社からの直接請求。ユニット料金が安い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>» 法人契約はほぼ不可</li> <li>» 管理事務所のスタッフは建物の修理・維持のために常駐。室内トラブルは対応不可の場合が多い</li> <li>» 同建物・同条件の部屋でも、家賃や内装に差が出る</li> <li>» 退去時、ダメージ料金の支払いで高額になるケースがある</li> </ul>
サービスアパート	<ul style="list-style-type: none"> <li>» 法人契約が可能</li> <li>» リネン交換、クリーニング等のメイドサービスがある</li> <li>» サービスも含めた家賃設定</li> <li>» マネジメントがしっかりしている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>» 家賃+サービス料金(管理代)のため、割高</li> <li>» メイドサービスが入るので、貴重品管理が必要</li> <li>» 洗濯機・キッチンなどが備えられていない場合もある</li> </ul>

※サービス内容・範囲は物件ごとに異なります。

## 2 1~2カ月前 物件の下見

不動産会社にアポイントを取り、実際に物件の内覧を行います。現在の住まいがスクンビットエリア内であれば、不動産会社が送迎する場合がありますが、現地集合の場合もあります。



### POINT

- ★ 半日で5件ほど回るのが理想的。それ以上だと、最初に見た物件の印象が薄れます。
- ★ 日本とタイでは内覧のポイントが異なります。例えば、日本で好まれる“駅近”。バンコクでは駅から離れている方が、トゥクトゥクサービスが付き、家賃が安くなる場合もあります。
- ★ ジムやプール、キッズコーナーなどのファシリティの確認も重要です。



### 下見の際はココをチェック!!

- 水まわりの漏れや排水溝のニオイ
- 天井、壁などの雨漏りの形跡
- トイレ・シャワーの水圧
- 遮光カーテンの有無
- 道路の水はけ状況(雨季の際の冠水)
- 昼夜の交通状況
- 夜間の騒音・人通り
- 害虫駆除の有無
- 住人の日本人比率
- お湯が出るか
- セキュリティ
- 方角(南・西向きは暑い)

## 3 1~2カ月前 物件の予約・ 予約金の支払い

良い物件は、希望者が集中します。部屋を決めたら、まずは予約金を支払い、物件を押さえておきましょう。予約金の支払いから入居までは通常1カ月程かかります。

### POINT

- ★ 予約後の条件変更は困難なため、電化製品の新調のリクエストや、家賃設定などを先方に確認してから予約金を支払うようにしましょう。
- ★ 予約金の目安は、2万B~もしくは家賃の1カ月分です。契約時に、家賃や保証金などに充当されます。
- ★ キャンセルした場合、予約金は戻ってきません。





住居

# 4

## 引っ越しの 連絡・準備

入居日の最低1カ月～2週間前には、引っ越し会社に依頼をしましょう。日取りを伝え、スタッフが荷物の量等を確認のため自宅を訪れ、転居までの段取りを決めます。当日は、荷物の搬入先を指定しておく、引っ越し後の開封作業が軽減されます。また、日系の不動産会社を介して物件を決めると、手続きや費用などを請け負ってくれることもあります。物件探しの際には相談してみましょう。

### ◆ 梱包サービスは？

梱包も請け負ってくれる場合が多いですが、貴重品などは自分で梱包・運搬することをおすすめします。事前に必要な資材を担当者に伝えておけば、配達してくれます。

### ◆ 日系のサービスはあるの？

知り合いからの紹介や、日本人対応が可能なサービスアパートなど、不動産会社を介さない引っ越しを希望する場合は、スケジュール確認などの細かい作業が必要となりますので、日系の引っ越し業者をおすすめします。



タイ日本通運  
引越部

T 02-080-7577  
(日本語)

## リサイクルショップで 不要品の処分を

滞在が長くなると、引っ越しの時に気になるのは増えてしまった荷物。衣類や書籍、不要になった電化製品などの処分に困ったら「リサイクルショップ」を利用しましょう。

### ユーズド・アンド・サービス

(衣類・雑貨・生活用品・その他)

T 081-110-1049(日本語)



最大級の店舗(330m)  
トレジャーファクトリー

短期間で使わなくなるキッズ・ベビー用品。日本では「トレファク」の愛称で親しまれている。リユースショップチェーンのトレジャーファクトリーに足を運んではいかがでしょうか。バンコク最大級(約330m)の店舗には、雑貨や衣類のほか、家具・家電、食器、ブランドバッグなども販売。日本人が常駐しているので安心して相談できます。

T 29 Sukhumvit Soi 39 T 02-258-8980

退去の際に見落としがちな注意点を紹介します。

### 保証金の返却

保証金は退去から約2カ月後、入居時の支払者(会社)に返却されます。これは最後の公共料金の請求書の発行に日数がかかるためです。

### 借りていた物の返却

退去時に、借りたものはすべて返却します。入居時に家具リストを作成するので、それをもとに返却物の確認をしておきましょう。その際、忘れがちなのが駐車ステッカー。ドライバーが紛失しても、雇い主である借主が責務を負うので、管理には注意しましょう。

## 5 当日 契約

契約書へのサインはほとんどの場合、入居当日に行います。契約時には、右記の点に注意しましょう。

### POINT

- ★ 通常、契約時の支払いは初月賃料+デポジット(家賃2カ月分/ペットがいる場合は+1カ月分)となります。月半ばから入居になると、日割り計算になるかなど、オーナーによって対応は異なります。
- ★ 契約時には、ワークパーミットなどは不要。
- ★ パスポートデータは契約書作成時に必要になります。インターネットの申し込み時にも必要となります。

## 6 入居

入居当日は、退去時のトラブルを避けるため、荷物の搬入前に物件のオーナーと部屋の状態確認を。その場には第三者として、不動産会社も立ち会います。

### POINT

- ★ コンドミニアムの場合、入居当日以降はオーナーと顔を合わせる機会がほとんどないため、最初に良い関係を築いておきましょう。

### 室内の家具の配置

借りている間は家具の配置をどのようにレイアウトしても構いませんが、退去時は当初のレイアウトに戻しましょう。

### 退去日の状態確認

退去の日には、オーナー・借主・不動産会社の三者で状態確認をします。可能な限り、借りた本人が立ち会うようにしましょう。

### ペットによるダメージ

退去時のダメージすべてが借主負担になるわけではありませんが、ペットに起因するものは100%借主が負担しなければいけません。

### 不具合箇所の修繕

例えば、水道の蛇口のパーツが取れたままになっていると、パーツ代の請求だけでなく、蛇口1セットすべてを請求されることがあります。

## チェック項目

### ◆ 契約期間

1年契約が通常です。駐在員は、会社の意向で本帰国になる場合があるので、複数年契約は一般的ではありません。

### ◆ 契約者名・会社名・オーナー名

日本人ならパスポート、タイ人ならIDと同じであるか確認しましょう。法人契約の場合、会社と会社、会社と個人の契約になるため、記載の社名が正式なものか、住所は勤め先か、勤め先が工場などの場合はタイの本社オフィスにするか、確認が必要です。

### ◆ 物件の正式な住所

大使館に連絡するなど今後必要になるため、確認はもちろん、しっかりと控えておきましょう。

### ◆ 通告日

契約終了前30～60日までに、契約更新の有無をオーナーに伝えなければいけません。期日を過ぎてしまうと、たとえ転居したとしても、契約期間分まで支払う必要があります。

### ◆ 家賃

サービスアパートは税込、アパートは外税が多いので、その点も確認しましょう。

### ◆ 途中解約について

契約期間内での途中解約は可能か事前の確認を(通常は不可)。



Suzuki Real Estate (Thailand) Co., Ltd.

すずき不動産

生活総合保険無料加入

業界初! お部屋カルテシステム導入



フジスーパー  
1号店前

お気軽にご来店ください!



1号店



2号店



子どもの遊び場



日本人スタッフが  
丁寧に対応致します

住まいのお困り事なら  
なんでもご相談ください

電話代、ネット代、電気代などの  
期限切れを支払代行無料

☎ 02-259-0611 [日本人  
直通]

🕒 9:00~18:00

✉ Info@bangkok-suzuki.jp

お仕事帰りでもお気軽に  
お立ち寄りください

月替わりプレゼントが  
当たるチャンス! 今すぐHPA!

www.bangkok-suzuki.jp

バンコク すずき 不動産 検索





売買対応致します

投資目的のお客様限定!!



顧客満足度  
1位を目指します!



どことんアフターサービス!

頑張つて  
どこにも負けない

宣言



物件見学は専用車で!

宣伝にも尽力しております!



渋滞時にDVD鑑賞



安全な  
チャイルドシート装備



引越し用トラック



赤バス



屋台傘

引越し代

ウォシュレット or 電化製品

無料!



今なら

配布中  
おじいちゃん傘  
(数量限定)



LINEからもお気軽にお問い合わせ下さい!  
LINE ID bangkok-suzuki



心・住・和



「住まいのカタチ」見つけます。

タイでのアパート暮らし。小さな問題でも  
スマートサポートをいたします。タイでは  
アパートでのトラブルが多く起きます。私  
たちはお客様の問題を親身になってサポー  
トしたいと思っています。お客様が安心安  
全にタイでの暮らしに満足されることを、  
こちらから願っています。お客様と共に歩  
んでいきたい。私たちがお客様に出来るこ  
とはここからのスマートサポートです。



賃貸、売買、オフィス、倉庫、工場物件、扱っております。

2F



Kau-ju co., ltd.  
紅樹株式会社

☎0-2262-0305  
email:sales@kauju.co.th  
HP:www.kauju.co.th

1F

HASCO

Managed by Kau-ju co., ltd.

☎0-2662-4488~9  
email:sales@hasco21.com  
HP:http://hasco-kj.com/

地図 D-6

フロンポン駅

Kau-ju  
HASCO



ソイ39に入つて  
50m

スクムビット通り

# 幸せな空間、 大切な家族と一緒に！

社会のために、人のために、  
**峯岸コーポレーション**は進化し続けます。



## 26年の経験と実績

**物件紹介 土日ご見学可能 ご案内は何度でも無料です!!**

賃貸アパート/コンドミニアム一軒家/貸オフィス/アパート・コンドミニアム管理、売買

「  
良いお部屋は  
お早めに  
」



夢ある暮らしのお手伝い

## 峯岸コーポレーション(株)

283/47 HOME PLACE OFFICE Bldg. 10th Fl.,  
Soi Sukhumvit 55 Rd. (Thonglor Soi 13) , BKK 10110

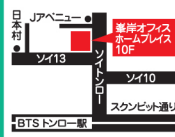
賃貸・売買 ☎ 081-771-0851

営業時間 9:00～18:00

HP [www.minegishi.co.th](http://www.minegishi.co.th)

✉ [info@minegishi.co.th](mailto:info@minegishi.co.th)

02-712-7880(代)



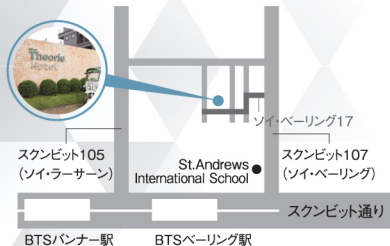
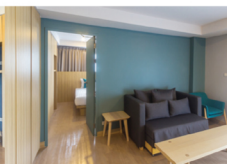
# Theorie Hotel

Sukhumvit 107

ソイ・ベアリングに佇む  
「Theorie Hotel」は、  
ゆったりと羽を伸ばせる  
安らぎのホテル



都会の喧騒から離れたのどかな場所にあり、BTSベアリング駅まで5分、BITEC (バンコク国際貿易展示場)まで15分、スワンナプーム空港まで30分と、とても便利なロケーション。明日の英気を養うのに、最適なホテルです。



## Check List

- 24時間セキュリティサービス
- CCTV完備
- キーカードロック
- 駐車場
- スイミングプール
- 客室と公共エリアでの無料Wi-Fi
- レストラン
- ランドリーサービス
- ミーティングルーム
- フィットネス
- 空港送迎 (別料金)
- BTSまでのシャトルサービス

## PROPERTY ADDRESS & RESERVATION

Tel. 02-743-2800 (ext.104-105)  
4277 Bearing Soi 17, Sukhumvit 107 Rd.  
www.theoriehotel.com  
E-mail: rsvn-th1@theoriehotel.com

## Promotion

Webからご予約の際にプロモーションコード  
“WISETH1”を入力いただくと、ご利用可能な  
プロモーションからさらに15%ディスカウント致します。

※このコードは2018年10月31日まで有効です。

# Q & A

## アヤさん(お手伝いさん)編



住居

### いいアヤさんが 見つからない

#### 信頼できる紹介サービス を利用するのも◎

前任の駐在員からの紹介など、よく知っている人からの話を聞いてから頼むと、トラブルが少ないと言われています。

英語ができる、赤ちゃんの世話ができるなど、特別なスキルが必要なら、紹介業者を使って探すのもひとつの手。その場合、紹介料が必要になります。

#### 【主な紹介サービス】

タイ国日本人会

☎ 02-236-1201

Ayasan Service Co., Ltd.

☎ 02-236-1201

Sevenz Bangkok Co., Ltd.

☎ 085-244-7490

### 連絡もなく休む、遅れる

#### 言い分をきちんと聞いて 冷静に話し合いを

まずは休んだ理由を聞きましょう。一般的にタイ人は、日本人ほど時間を厳守する性格ではありません。また、頭ごなしに怒るとプライドを傷つけられたと感じ、信頼関係を築くのが難しくなります。

相手の言い分を聞きながら、どうしてほしいかを冷静に伝えましょう。

### 洗濯や掃除の希望をうまく 伝えるには？

#### お手本を見せてお願い するとスムーズです

使用する洗剤の分量や洗濯方法などは、個人個人でまったくやり方が違います。タイ人にとって、日本人の細やかさはなかなか理解できないことも多いようです。まずは「白いものと黒いものは分けて洗ってください」、「下着は手で洗ってください」など、一度、自分がいつもやっていることをお手本として見せてあげるといいでしょう。

何か少しでも不満がある場合、それを溜め込まず、積極的にコミュニケーションを取るよう心がけると、必ずアヤさんにも通じるはずです。

### 頼んでおいた仕事を していない

#### 「言わなくてもわかるはず」 では伝わりません

終わっていない仕事を具体的に指摘しましょう。例えば「キッチンの上をもっときれいに拭いてほしい」「換気扇の汚れがまだ残っている」「アイロンをかけてほしい」など、やってほしいことを明確に伝えるのがポイント。

「言わなくてもやってくれるはず」と曖昧にすると、やらなくてもいいものと誤解を与えてしまい、やり残してしまう場合があります。

# Q & A アヤさん(お手伝いさん)編



住居

## 上手に注意するには

### 「してほしくないこと」はハッキリと説明を

「ドアを開けたままで掃除をして、部屋に虫が入って来てしまった」「エアコンやテレビをつけっぱなしのまま帰ってしまった」など、多くの方が同じような経験をしていると聞きます。こういったトラブルをうまく回避するには、事前に自分がしてほしくないことをハッキリと説明しておくことが大切です。

困ったことを見つけたら、その時点で注意しましょう。注意する際にはジェスチャーを加えて、わかりやすい説明を心がけてください。威圧的に言っても効果はありません。

## アヤさんに辞めてもらいたい時にはどうする？

### きちんと支払い、セキュリティにも万全の配慮を

こちら側の理由で辞めてもらう場合は、たとえ月半ばであっても1カ月分の給料をあげましょう。後々問題にならないようにお金で解決するのが一番です。その後はオーナーに相談し、カギはシリンダーごと交換した方が安心です。キーコードを入力するコンドミニアムなどの場合は、すぐに暗証番号を変更してください。

そして相手に非があって辞めてもらう場合も、非難はせずにアヤさんには感謝の気持ちを伝えましょう。叱ったり、厳しい物言いは避けるのが得策です。

## ボーナスは必要ですか？

### ほんの少しでも“感謝の気持ち”を表して

年末年始とソングランに感謝の気持ちを表すのもひとつです。年間で雇っている家庭では、1〜2カ月分のお給料をボーナスとして何回かに分けてあげるパターンも多いようです。

また、日本のお菓子なども喜ばれます。ちなみに夏休みなどで1カ月留守にする場合、基本的にはお給料が発生するものと考えた方がいいでしょう。

## アヤさんとうまく付き合うコツは？

### 過剰に望み過ぎないようにしましょう

とにかく完璧を求め過ぎないことが大切です。嘘をつかない、決められた時間に来る。この2つをきちんと守れるのならよしとする大らかな気持ちで付き合うことが重要。

まずは、当事者同士が何を要求しているのかを明確にすることが、契約を結ぶ上で一番重要です。ある程度のことは目をつぶり、許し、忘れるくらいの心の余裕を持ちましょう。

## ペットと暮らす

//////////  
 大事な家族の一員として、かけがえない存在であるペット。まずは、タイでのペットライフに役立つ情報をチェックしましょう!



取材協力

Twinkle Pet Park

バンコクで唯一、「予防接種、マイクロチップ、抗体検査、帰国手続き」の全プロセスをワンストップで提供しています

ペットと  
住むには？

バンコクでペット可の住居は、全体の5%以下。ペット可でも、エレベーターや共有スペースに入れない場合もあるので、入居数の50%以上がペットを飼っている物件を選ぶのがポイントです。

日本人オーナーのペット総合施設「Twinkle Pet Park」では、愛犬家目線のペット可物件の紹介やドッグラン付きの新築アパートの設計・建築を行っているので、気軽に相談してみましょう。

かかりやすい  
病気は？

皮膚病です。外から帰ってきたらすぐに濡れたタオルで手足を拭き、ドライヤーで乾かしましょう。(濡れたままでは菌が繁殖しやすいため)犬の場合、シャンプーは2週間に1回。皮膚が弱い犬は3日に1回シャンプーをし、肌を清潔に保つようしてください。

そして、忘れがちな歯のお手入れは、日々の歯磨きはもちろん、最低年2回の歯石取りをオススメします。

毎日の  
お手入れは？

湿度が高く、道路も不衛生なタイでは皮膚病に要注意。他にも、芝生の消毒薬でアレルギーになるペットも多いそう。赤いブツブツ、毛が抜ける、指の間が赤く腫れる、両手足を執拗に舐めるのは危険信号。早めに病院に連れて行きましょう。

### タイで子犬・子猫を飼いたい!!

日本と比べ、タイでは優れた犬や猫が安価で購入できます。ブードル、ポメラニアンに関しては、日本よりレベルが高いと世界的な評価機関で認定されています。一方で、伝染病や遺伝性疾患を伴う子犬・子猫が青空マーケット

だけでなく、街中のペットショップでも販売されている事も。

今後の帰国に必要なマイクロチップの装着やワクチン・予防接種もあるので、購入後は信頼できる動物病院に必ず連れて行きましょう。



直接ブリーダーから購入する場合は  
医師を雇って連れて行くのも  
良いでしょう  
(Twinkle Pet Park)

## バンコクお散歩スポット



住居

タイで頭を悩ますのが、散歩の場所。バンコクの公園はどこもペットの入園が禁止で、違反すると罰金(500B~)が課せられます。一方、道路での散歩は、野良犬やゴミ、排水による感染症など、衛生上好ましくありません。一般のドッグランもありますが、区別なく一緒に遊ばせているため、犬同士による事故が多いのが現状です。

一番安心なのは、住居者の顔が分かるコンドミニウム専用のドッグランや、ペットフレンドリーなショッピングモールの敷地内、ペット可のカフェなどでしょう。



緑の木々に囲まれた開放的な雰囲気の中、ショッピングやお茶をしながらペットの散歩を楽しめます。

**K VILLAGE** ④ 93, 95 Sukhumvit Soi 26  
① [www.kvillagebangkok.com](http://www.kvillagebangkok.com)



### OZONO

スクンビット・ソイ39にあるショッピングモール。芝生が広がる敷地内は、ペットに優しい環境です。

④ 307 Sukhumvit Soi 39

## 日本と異なるタイの動物医療事情、その実態は？

### 医師は？

タイでは、最低6年間学校で学び、試験に受かった人のみが獣医の資格を得ることができ、タイ以外の国籍の医師は、働けません。最近では医療技術も進歩し、大学病院などでは最新の治療を受けることが可能に。しかし大手動物病院では、手術日には大学病院の医師をパートで雇っているのが実情です。

### 衛生は？

タイでは、日本では発症しない狂犬病、パルボウイルス・コロナウイルスが蔓延しています。野良犬をはじめ、ワクチンを打ったことのない動物も自由に病院に出入りするため、衛生管理基準は無いに等しく、管理も徹底できていません。このため院内にノミやダニが多く、院内感染で死亡する症例が後を絶ちません。

## 専門的な知識が必要とされるペットの入国と帰国

日本からの入国手続きは比較的容易ですが、帰国手続きは、時期によって約1年と長期にわたります。タイの検疫所はタイ語しか通じず、また輸出ルールも複雑なので、帰国が決まったらすぐに専門業者に依頼しましょう。

仮に個人手配で不備のまま帰国すると、成田空港の検疫で最低180日の強制拘留。さらに、1日あたり5,000円以上の預かり料が発生し、ペットとも離ればなれになってしまうので要注意。

手続きは  
専門家に任せ、  
安心して  
帰国しましょう





# トウインクル

## ペットパーク

Twinkle

### Pet Hospital

#### バンコク初の予防医療動物病院

日本語通訳つき、日本での技術研修や、手術経験が豊富な有能な先生が常駐しております。

《日本医療衛生基準》

- ✦ 健康診断&血液検査
- ✦ 予防接種&マイクロチップ
- ✦ 避妊手術
- ✦ 歯科予防(歯石取り)
- ✦ 皮膚関連治療
- ✦ 関節関連治療
- ✦ セカンドオピニオン



### Grooming & SPA

インターナショナルショーで準優勝した日本人女性グルーマー指導の下で育った、女性グルーマーが丁寧に仕上げます。デザインカットも自由自在。お尻にハートマークやエクステなどが流行です。



### Pet Hotel

24時間スタッフ常駐の清潔な施設でお預かりいたします。日中はケージレスで、500平米の広い施設にて遊べます。老犬・老猫、お薬や特別なケアが必要な場合には、病院施設でお泊りが可能です。



### Dog Run & Café

バンコク初の全天候型ドッグラン500平米。室内、日陰屋外、天然芝生の3種類のドッグランがございます。室内では、セルフカフェも併設しており、わんちゃんたちの遊ぶ姿を見ながらひと時を過ごせます。完全会員制です。



### ペットと快適に住める住居紹介

バンコクには、ペットと一緒に住める物件は全体の5%しかありません。私共は、自ら物件を企画、建築して賃貸・販売をしております。これまでの実績を評価され、大手日系企業様の指定不動産企業に認定されており、専門家がいつでもご案内致します。仲介手数料も無料です。



### 入国・帰国代行サービス

狂犬病がない国日本から、ある国タイへの入国は比較的簡単です。一方で、狂犬病のある国タイから、無い国日本への出国は大変で、準備も何もしてなければ、最低180日必要となります。1000匹以上の実績を持つ動物輸出入の専門家が、帰国手続きを全て日本語で代行サポートし、日本だけでなく、シンガポール・マレーシア等への移動もご支援致します。価格も大手運送会社の半額以下で、バンコク最安値です。さらに、狂犬病抗体価検査をご利用いただいた方には、出国時の健康診断を無料で提供しております。



### Information 地図 F-6

Tel ▶ 090-090-2825 (日本語)  
090-090-2824 (Thai & Eng)

E-mail ▶ twinklepethpark@gmail.com  
33 Atthakravee 1, Sukhmvit Soi 26

HP ▶ <https://www.twinklepetpark.com>



営業時間 9:00~19:00  
年中無休

Twinkle

↑ 至 スクンビット通り

Sukhmvit Soi 26

Kビルディング 日本街

Big C

Atthakravee 1



## 害虫対策

タイの気候は害虫たちにとって天国。繁殖力も強いので、気がつくともちこちに……。害虫を駆除するための対策を実践しましょう。



### 害虫対策は、日頃のケアが重要!

タイでも身近に出没する虫類は、アリ、ゴキブリ、蚊など日本と大差ありません。コンドミニアムでは定期的にペストコントロールを行っている所も多いですが、何よりも日頃のケアが大切。タイは殺虫剤がとても豊富で、日本にある物はすべて揃っていると思っていいでしょう。

販売店によると「タイのゴキブリは大きいので、スプレー式の場合も1回の噴射量が多いなど、強力かつ持続性のあるものが特徴です」とのこと。

殺虫剤をはじめ虫ケアアイテムを駆使して、効果的な害虫対策を行いましょう。

### タイで手に入る虫除け効果のあるハーブ

虫が嫌うハーブの香りで虫除け対策。

サシェとしてティーパックに入れて玄関や窓際に置くことで、忌避効果が期待できます。

※虫除けのため、殺傷効果はありません。



#### バジル

香りの成分に鎮静作用、殺菌・抗菌作用もある万能タイプ。蚊やハエが嫌う成分が含まれています。



#### レモングラス

スーパーで簡単に手に入る、レモンに似た香りのイネ科のハーブ。特に蚊に対して効果があります。



#### ペパーミント

清涼感のある、少し強い香りの特徴。虫が嫌う成分「メントール」を多く含んでいます。



※タイではヤモリを頻繁に見かけますが、蚊をはじめとする害虫を食べてくれるありがたい存在です。邪険にせず、見守りましょう。

# 害虫対策



タイでも

## アースにおまかせ!

NEW



日本でもおなじみの

## HANGING GUARD

吊るだけ簡単! 蚊を寄せ付けない!

あらゆる場所で効果を発揮!

効果は2m



ピンクプロッサムの香り



日本・タイ  
同時発売



## ARS ONE PUSH XTRA

ワンプッシュで即効 蚊・ハエを駆除!

24時間効果が続く!

蚊には24時間

ハエには12時間



30日用

パワフル噴射

ペットや子供のいるご家庭でも安心



Earth (Thailand) CO., LTD. ☎ 02-286-7117

業務用のお問合せは田々美まで



081-801-4806



acttatami@ars.co.th



## 虫よけ「MARU」

ジェル、ローション、スプレータイプの虫よけ。ビタミンEとアロエベラ配合。持続効果は7時間です。



NEW

NEW

NEW

## 電撃ラケット

電気を通したラケットを振り回し、虫をパチパチと感電死させます。タイではよく見かける定番アイテムです。



## アースジェットゴールド

ゴキブリだけでなく、蚊、ハエ等の駆除にも使用できます。見かけたら即スプレー。トリガージェット噴射で使いやすい。

## アースジェットホワイト

100%天然素材使用で、子どものいるご家庭でも安心です。

NEW

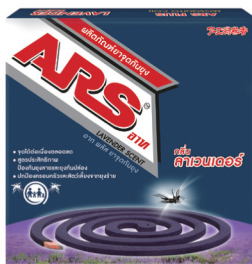


## アースノーマット

コードレスの電子式虫よけ器です。煙が出ないため、ベッドルームやキッチンなど、どこでも使用できます。30、60、90日用があります。

## アース渦巻香

ラベンダーや桜など、さまざまな香り付きの蚊とり線香。7時間継続して使用できます。



## ごきぶりホイホイ

ゴキブリ捕獲器の決定版。ゴキブリの手足や体がめり込むデコボコ粘着シートで、捕まえたゴキブリを逃がしません。



## ブラックキャップ

ゴキブリ毒餌剤。置いたその日から効きめがあり、ゴキブリを巣ごと退治します。黒いマルチエントランス容器が、暗がりや好むゴキブリに効果的。約6か月間の持続効果があります。

NEW



## 🚫 殺鼠剤

ネズミの好物配合でよく食べてよく効く、強力殺鼠剤。連続して食べさせることで効果を発揮します。たくさんの場所に置くのがオススメです。



## ネズミ捕獲シート

ネズミ用の捕獲器です。日本でもNo.1の粘着シート。強力粘着剤で捕まえたらずがしません。



## アリの巣コロリ

キッチンやリビングを這うアリには、日本でもお馴染みのこの製品。効果は絶大、仕掛けた数日後には効き目が実感できます。



# タイでも アースで 快適生活



やっぱり  
タイでも  
モンダミン!

## 洗口液 「モンダミン」

口の中の汚れや口臭の原因になる成分を除去して、きれいな口の中を保つための洗口液です。



日本で人気の  
「スッキーリ!」  
新登場!

## 消臭・芳香剤 「スッキーリ!」

10種類のエッセンシャルオイル、Wの消臭成分配合でお部屋の嫌なニオイをしっかり消臭します。カモミール他4つの香りで発売中。



おなじみの  
エアコン洗浄で  
電気代も節約!

## エアコン 洗浄スプレー

スプレーするだけでエアコンを簡単洗浄。緑茶ポリフェノールで、すっきり消臭。清潔なエアコンでより快適な空気環境に。

## 近所に知り合いがいないので不安です

### 管理事務所スタッフや 守衛さんと良好な関係を

何かと頼ることが多い管理事務所のスタッフには、日本のお土産などをプレゼントして良好な関係を築きましょう。また、守衛さんにも挨拶したり、お菓子などをお裾分けして顔を覚えてもらうと何かと便利です。

管理事務所に落ち度がある場合でも、非を責めてはいけません。関係を悪くすると管理事務所の仕事を対応してくれなくなるなんてことも……。

ただ、優しすぎるのもNGです。毅然とした態度で要望はきちんと伝え、対応はフレンドリーに。

## 部屋のトラブル、家具の交換は？

### まずは管理事務所に、 ダメなら不動産会社に

バンコクでは、部屋のことは管理事務所が対応してくれるのが一般的です。

エアコンの調子が悪い、水漏れ、ネット回線が遅いなど、部屋のトラブルは日常茶飯事。自分で解決しようとせず、管理事務所に連絡し解決してもらいましょう。ただし、費用がかかる場合があるので、対応してもらう前に確認しておくこと。

管理事務所の対応が悪く、オーナーに直接交渉したい場合は、不動産会社に相談しましょう。

## 敷金が返ってこない

### まずは入居時の不動産会社に相談を

退去が決まり、オーナーに連絡したのに敷金(デポジット)が返ってこないというトラブルは珍しくありません。まずは入居した時の不動産担当者に相談しましょう。

引っ越し際は、日本と同じく必ず契約書にある事前告知日(30~60日)前までに、家を出る旨をオーナーに伝えることが、トラブル回避につながります。契約期間に満たないうちに転居となった場合、敷金は返ってきません。

一方で、急に本帰国が決まったなど、い

たしかたない理由がある場合はオーナーとの直談判になり、証明書の提出が求められることも。基本的には期間内に借主側の勝手な理由(会社命令であっても)で解約をする場合、敷金は返ってこないと考えてください。

また、入居したときにもらう敷金の領収書は、退去時に原紙を返却しなければいけないので、決してなくさないよう大切に保管しておきましょう。



住居

## サービスアパートって何？

**A** 名前の通り「サービスを  
受けられるアパート」です

サービスとは主にメイドサービスのことで、室内清掃やリネン交換、衣類のクリーニングなどを代行してくれます。セキュリティの厳重さやフロント対応のレベルなどもホテルと同等。レストランやカフェが入居していることも多く、生活にとっても便利です。

## 公共料金の支払いは、 どうすればいいの？

**A** 銀行やコンビニで支払い  
できます

タイでは、日本と同様にコンビニや銀行などで支払いが可能です。また、コンドミニウムの場合は管理事務所で支払いができる場合も。さらに銀行のアプリなどを使用した支払い方法もあり、以前より便利に支払えるようになっています。

## タイでコンドミニウムを購入するには？

**A** まずは専門家に相談し、正しい知識を持ちましょう

タイで外国人が購入できる不動産は、コンドミニウムのみ。一軒家などを購入することはできません。また購入額全額相当の外貨をタイに送金することが条件で、タイ国内の商業銀行で住宅ローンを組むことはできません。

購入の手続きは、物件を決定してから予約、契約、外貨送金、登記の流れで進みます。ただ、コンドミニウムの建設が中止になっても予約金は返ってこないなど、リスクもあるので、まずは専門家に相談し、正しい知識を持つことが重要です。

不動産売買専任の日本人スタッフがいるので安心です。

日本人でもローンを組めるように手配可能。ご購入後の賃貸斡旋や物件管理も



WEBにもおすすめ物件を多数掲載しています

[www.bkk-housing.com](http://www.bkk-housing.com)

バンコクハウジングガイド  検索



売却物件も募集中。査定・見積りはもちろん無料