

第4章



House

— 住居 —

Contents

パンコクエリアガイド	59
部屋探し	60
Q&A《住居編》	64
Q&A《アヤさん編》	70
ペットと暮らす	72
害虫対策	75

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る。



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、北側へ引っ越す人も。



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sez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"> » 1建物1オーナーのため、サービスは一律 » 設備などの不具合は、基本的に常駐スタッフが対応 » 子どもの遊び場を備えている » 部屋が広い物件が多い » 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 	<ul style="list-style-type: none"> » 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) » 値段交渉が困難 » 電気、水道代の基本料金や使用料金が高め » 駅から遠い場合が多い
コンドミニアム	<ul style="list-style-type: none"> » 駅近、新築が多い » オーナーにより、各部屋に個性がある » ジムやプールなどオシャレなファシリティが充実 » 電気代は電力会社からの直接請求。ユニット料金が安い 	<ul style="list-style-type: none"> » 法人契約はほぼ不可 » 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 » 同建物・同条件の部屋でも、家賃や内装に差が出る » 退去時、ダメージ料金の支払いが高額になるケースがある
サービスアパート	<ul style="list-style-type: none"> » 法人契約が可能 » リネン交換、クリーニング等のメイドサービスがある » サービスも含めた家賃設定 » マネジメントがしっかりしている 	<ul style="list-style-type: none"> » 家賃+サービス料金(管理代)のため、割高 » メイドサービスがあるので、貴重品管理が必要 » 洗濯機、キッチンなどが備えられていない場合もある

*サービス内容・範囲は物件ごとに異なります。

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。日取りを伝えると、スタッフが荷物の量等を確認のため自宅に訪れ、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と、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き、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。

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)

① 081-110-1049(日本語)

◆ 梱包サービスはある?

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
① 02-080-7577
(日本語)



トレジャーファクトリー

短期間に使わなくなるキッズ・ベビー用品。日本では“トレファクト”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いかがでしょうか。バンコク最大級(約330m²)の店舗を中心、雑貨や衣類の他、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。

① 29 Sukhumvit Soi 39 ① 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、借用品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、忘れがちのが駐車ステッカー。ドライブバーが紛失しても、雇い主である借主が責任を負うので、管理には注意しましょう。

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もありますが、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、トウ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。



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。

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)



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／ベットがいる場合は+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、ワークバ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も必要となります。

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)。

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、ベ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、水道の蛇口のバーツが取れたままになっていると、バ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。

Q&A 住居編

i

概要

近所に知り合いがないので不安です

A 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を心掛けましょう。

敷金が返ってこない

A 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

部屋のトラブル、家具の交換は?

A まずは管理事務所に、ダメなら不動産会社に

タイでは、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、水漏れする、インターネットの回線が遅いといった、部屋のトラブルは日常茶飯事。無理に自分で解決しようとせず、管理事務所に連絡して解決してもらいましょう。ただし、別途修繕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もお忘れなく。

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、まず一度、不動産会社に相談しましょう。

Q&A 住居編

i

概要

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、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、生活にとても便利です。

タイでコンドミニアムを購入するには?

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、コンドミニアムのみ。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、コンドミニア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。

週刊ワイズモニター募集

「週刊ワイズ」では、2カ月に1度の頻度で読者モニタリングを開催しています。登録者には、限定無料セミナーやイベント案内など、優先的にお知らせいたします。登録希望者は、タイトルにモニター登録と記入し、お名前・性別・年齢・メールアドレス・電話番号をwise-editor@wisebk.comまでお送りください。

週刊ワイズ編集部



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

A 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一つの手。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

① 02-236-1201 ② www.jat.or.th

Ayasan Service Co., Ltd.

① 02-714-2116 ② www.ayasan-service.com

さくらメイド

① 02-159-9006 ② sakuramaids.com

連絡もなく休む、遅れる

A 言い分をきちんと聞いて冷静に話し合いを

まずは休んだり、遅刻をする理由をしっかりと聞きましょう。一般的にタイ人は、日本人ほど時間を厳守する性格ではないため、悪気なく遅れることもしばしば。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。

まずは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ること。その上で、改善の見込みがあるか判断しましょう。

洗濯や掃除の希望をうまく
伝えるには?

A お手本を見せてお願 いするとスムーズです

使用的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が多いようです。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、それを溜め込みず、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

A 「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」と曖昧に言葉を濁すと、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。

上手に注意するには

A 「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、多くの人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。頭ごなしに怒ったり、威圧的に伝えても効果はありません。

ボーナスは必要ですか?

A ほんの少しでも“感謝の 気持ち”を表して

年末年始とソンクランに感謝の気持ちを表すのも一つです。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も、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。

アヤさんに辞めてもらいたい時にはどうする?

A 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カ月分の給料を支払いましょう。後々で問題にならうよう、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、カギはシリンドーコードを交換した方が安心です。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、ひとまず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。

アヤさんとうまく付き合う
コツは?

A 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。

バンコクお散歩スポット

ペットと暮らす

大事な家族の一員として、かけがえの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!



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(500バーツ~)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。一般的ドッグランもありますが、区別なく一緒に遊ばせていくため、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ア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。



K VILLAGE 93, 95 Sukhumvit Soi 26
www.kvillagebangkok.com



トンロー・ペット病院 敷地内に約1600m²の広々としたドッグラン「トンロー・ペットパーク」を併設。ペットに優しい環境が整っています。
7:00~19:00
www.thonglorpet.com

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。

愛犬家目線のペット可物件や、ドッグラン付きの新築アパートなどもあるので、不動産会社に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にしてください。

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
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。赤いヅツヅツ、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。ブーダル、ボ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・予防接種があるので、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。



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

日本からの入国情手続きは比較的容易ですが、帰国情手続きは、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180日以内の強制拘留。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ふので要注意。

手続きは
専門家に任せ、
安心して
帰国しましょう



害虫対策

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



住居

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



レモングラス



ペパーミント

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。

清涼感のある、少し強い香りが特徴。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。邪魔にせず、見守りましょう。

ワイスファミリーバンコク 2019 75



虫よけ「MARU」

ジェル、ローション、スプレータイプの虫よけ。子供用「MARU for Kids」新登場。持続効果は7時間です。



NEW

子供用



電撃ラケット

電気を通したラケットを振り回し、虫をバチバ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。



アースジェット無香料

アースジェットは目・鼻・のどへの刺激を抑えた低刺激・無香料タイプのハエ・蚊用殺虫スプレーです。香りや刺激に敏感な方にもお使いいただけます。



ARS FLY CATCHER

ハエが好きな香りで誘い、止まり木効果で容器に止ませ、誘導路でゼリーに誘導してもぐらせ、逃がさず殺虫します。設置後、効果は約1ヶ月間持続します。



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。



ARS ONE PUSH XTRA

お部屋や車の中の蚊・ハエをワンプッシュで即効、駆除。24時間効果が続きます。ペットや子供のいるご家庭でも、安心してご使用いただけます。60日用が新登場。

害虫対策

タイでも

アースに
おまかせ!

自然の香りで蚊から守ります

OASIS



ラベンダーオイルエキスで蚊を寄せ付けない!

家族に安全、リラックス効果も

いつでもどこでも使用可能

長期効果1~2ヶ月持続

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!



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

業務用のお問合せは田々美まで ☎ 081-801-4806 ✉ tatami@earth-th.com



ゴキブリホイホイ

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。



アリの巣コロリ

キッキ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



NEW
2019年6月
新発売

洗口液 MONDAHMIN トータルケア

7つの効果で子供から大人まで、あらゆる世代のお口のトラブルを防ぎ、家族のお口の健康を守ります。



日本で人気の
「スッキーリ!」

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と消臭します。カモミール他4つの香りで発売中。



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。清潔なエアコンにより快適な空気環境に。「サクラ」の香りが新登場。

おなじみの
エアコン洗浄で
電気代も節約!