

居住の基礎知識

不動産

タイで住まれる日本人が多く住まれる物件は3つあります

①コンドミニアム

コンドミニアムとは、個々のユニットに所有者がいますのでお部屋によってオーナーさんも違い、値段、内装、条件なども違います。オーナーさんにもよりますが基本、法人契約は不可能です。

②アパート（アパートメント）

アパートとは、日本でいうマンションのようなものです。コンドミニアムとは違い全ての部屋のがオーナーさん一人のもので。なので値段も内装も条件も同じです。しかし、コネクション・人間関係もありますので異なってくる場合もあります。法人契約は可能です。

③サービスアパート（サービスアパートメント）

サービスアパートとは、名前の通りアパートにサービスが付いたものです。イメージとしてはホテルのような感じです。サービスには物件にもよりますが、インターネット込み、メイドサービス込み（洗濯別料金）、電気・水道代込み などあります。なので单身の方にオススメです。法人契約は可能です。

契約形式

契約形式は2つあります

①個人契約

個人契約ですと、メリットが多く、選べる物件のチョイスも多いです。個人契約の場合、源泉税の処理作業をしなくてもいいため、事務管理なども簡単です。

②法人契約

法人契約は2つに分かれます。

①法人と法人（アパート・サービスアパート）

◆法人と法人の場合お互いビジネスとしての契約なので問題はありません。

②法人と個人（コンドミニアム）

◆法人と個人との法人契約ですと、源泉税の処理作業が必要となります。まず、家賃を2つに分けて計算します。

借主は源泉税納入票と家賃 95%をお支払い、残りの 5%は源泉税となります。

※源泉税（7%）を上乗せして計算する場合があります。

1、家賃 2、サービス・家具代

なので契約書の内容も個人契約と異なります。

例 家賃 40000 バーツ → 2つに分けます → 家賃 15000 バーツ + サービス・家具代 25000 バーツ

※金額には何も追加しておりませんので勘違いしないで下さい。

1、家賃の源泉税 = 5% 2、サービス・家具代の源泉税 = 3%

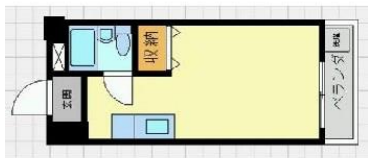
※タイで登録されていない会社での法人契約ですと物件にもより可能な所と不可能な所があります。可能な所ですと、請求書や領収書などは日本の会社には送らず借主に送り全部お支払いも全部任せることになります（責任は全部借主）

お部屋の間取り

◆スタジオタイプ

スタジオタイプとは日本でいう1ルームのことです。(部屋が1つだけ)

例



◆1ベッドムール

1ベッドムールとは日本でいう1LDKのことです。

例



◆2ベッドムール

2ベッドムールとは日本でいう2LDKのことです。

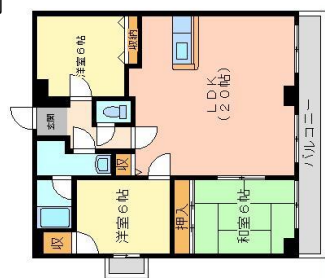
例



◆3ベッドルーム

3ベッドルームとは日本でいう3LDKのことです。

例



などがあります。

エリア

バンコクでは多くの日本人がスクムビット沿いに住んでおりスクムビットの奇数側と偶数側に分かれております。奇数側とはスクムビットの北側です。偶数側とはスクムビットの南側です。

エリアは、会社に近い場所や買い物に便利な場所などご希望にもより決まってきます。

◆会社がBANG NA方面の方には高速道路に近い偶数側をオススメします。

◆会社がRANG SIT、AYUTAYA方面の方には奇数側をオススメします。

◆渋滞をちょっとでも避けたいかたには奇数側をオススメします。奇数はソイとソイが繋がっておりソイの中を通って行けるからです。（大通りに出なくても大丈夫）

B T S



◆ASOK駅（アソーク駅）

奇数側ースクムビット ソイ 19～29

偶数側ースクムビット ソイ 14～20

◆PHROM PHONG駅（プロムポン駅）

奇数側ースクムビット ソイ 31～43

偶数側ースクムビット ソイ 22～30

◆THONG LO駅（トンロー駅）

奇数側ースクムビット ソイ 47～59

偶数側ースクムビット ソイ 36～40

◆EKKAMA I駅（エカマイ駅）

奇数側ースクムビット ソイ 61～65

偶数側ースクムビット ソイ 42～46

MRT



◆SUKHUMVIT 駅 (スクムビット駅)

奇数側ースクムビット ソイ 19～29

偶数側ースクムビット ソイ 14～20

AIRPORT LINK

SUVARNABHUMI
AIRPORT

◆MAKKASAN 駅 (マッカサン駅)

ラマ9世通り & ペップリ通り



設備・ファシリティ

タイで住まれる日本人が多く住まれる物件にはプールなどの設備が整えられている物件が多いです。

- ◆プール
- ◆サウナ
- ◆ジム・フィットネス
- ◆ヨガルーム
- ◆テニスコート
- ◆卓球
- ◆スカッシュルーム
- ◆小さなゴルフ・パター練習場
- ◆お庭
- ◆ビリヤード
- ◆バスケットコート
- ◆フットサル場
- ◆温泉

などがあります。

※物件にもよりますが基本無料です。

デポジット

◆デポジットとは日本でいう敷金のことです。礼金はありません。タイでは、家賃の2ヶ月分が基本です。こちらは、退去する際、ダメージなど、未払いなどがなければ2ヶ月分そのまま返金されます。返金されるのは、退去してから約2ヶ月後です。

駐車場

◆駐車場は物件にもよりますが、1部屋（1ユニット）基本駐車できるのは1台です。場所が固定されている物件もあれば、固定されてない物件もあります。

必要な書類

①車登録証のコピー

②ドライバーさんの運転免許証のコピー（ドライバーさんのサイン入り）

ゴミの分別

◆タイでは日本と違って燃えるゴミ、燃えないゴミなど分別する必要はありませんが、分別するとすれば、生ゴミ、燃えるゴミ+燃えないゴミ、空き瓶やガラス類となります。ゴミだしの曜日や日にちも決まっています。

◆物件にもよりますがゴミ捨て場は各階の非常階段やゴミ捨て部屋がありますのでご確認ください。



タイ人との暮らし

◆タイでは、気候・季節のせい時間人も全部のスピードが遅くみんなサバイ☆サバイ（サバイ＝楽）に仕事をしたり暮らしたりしています。やはり、人件費も安く物価も安いです。コンビニなどのアルバイトの店員も時給はなんと！！1時間30パーツ～40パーツです。なので、日本みたいにはキッチリしていません。生活の中で修理の業者さんやメイドさんなど様々なタイの人に出会いますがそこで日本みたいなサービスや仕事のクオリティを求めることはできません。時間に遅れたり、来なかったり、後片付けをしなかったり、色々問題もあります。逆に怒ったりすると仕事をしなかったりしますので、そこはもっとポジティブに考えてください。タイの人がサバイ☆サバイであるからこそ、安く暮らせて、ゆったりとした時間を満喫でき、ハイツなライフをENJOYできるのです。



オーナーさん

◆タイの人の性格は基本、適当です。約束をしても守らなかったり、言ったことを1日2日で覆したりします。適当でコロコロ変わるタイ人の性格をコントロールするのは不可能です。お部屋の修理やメンテナンスなどの絶対権利を持っているのもオーナーさんです。中には少しのダメージも許さないオーナーさんやお部屋のメンテナンスをしてくれないオーナーさん、リクエストにあまり答えてくれないオーナーさんなど様々です。私たちも他の不動産も全部屋のオーナーさんの性格を知っているわけではありません。ただし、よく知っているオーナーさんであればどんな性格か、もし良い人であればもちろんオススメしますし、オススメできないオーナーさんの物件も正直にお伝え致します。私たちはいつもお客様の見方です。