



バンコクへご赴任される皆様へ



ご赴任なされる皆様へ

ご赴任からご帰任までスタッフによる確かなサービスでお客様の安心を精一杯サポートいたします。

バンコクは日本から直行便で約6時間、世界でも有数の大都市のひとつですので、不便さを感じる場面はさほど多くは御座いません。

ただ日本から近くてもそこは外国で、言語や文化・習慣の違いはもちろんのこと、日本国内とは異なる数多くの課題が存在し、日本で当たり前なことでもバンコクでは当たり前でないことも多々あります。

お住まいの事に関しても、不動産取引について法律が無い為、物件によって条件が統一されていなかったり、家具付き賃貸物件が基本が故の設備の修理頻度、貸し主や修理業者の対応速度の遅さ、いい加減さなど、例を挙げると日本とは比較にならないほどの差を実感します。

OYASHIKI ホームズ バンコクでは日本で10年、タイで5年の不動産実務を経験した宅地建物取引主任士が常駐し、少しでも安心にお住まい頂けるようなお手伝いを致します。



佐藤 勇介

OYASHIKI ホームズ バンコク(株) 代表取締役

日本からのお問い合わせは

☎ +001-66-91-751-2233

✉ yusuke.sato@oyashiki.co.th

🌐 <https://oyashikibkk.com>

バンコクについて



人口
1100万人
(都市圏人口1,600万)



在留邦人
50,000人
※外部省統計による

最高気温：40°C、最低気温：20°C ※4月が一番暑く、12月が比較的過ごし易い。

使用通過：THB (タイバーツ) ※1THB=4.87円 (2026.04月現在)

時差：日本との時差はマイナス2時間 日本の正午がバンコクの 10:00 AM

駐在員 Information

交通について

渋滞は世界有数レベルであり、約束の時刻がある場合にはかなり余裕を見ておく必要があります。

※タクシー：初乗り200円程度、レンタカー日額：10,000円、月額：100,000円。ドライバー派遣月額費用：110,000円（交通マナーが悪く危険な為、駐在員の運転を認める企業は少ない）

日本食レストラン食事代

昼食1,500円/夕食2,500円/飲み会5,000円～

ゴルフ

土日プレーフィー午前14,000円、午後8,000円～（別途カート：2,500円、キャディーチップ：1,600円～）

テレビ視聴

NHKは視聴可、民放視聴&自動録画サービスも月額8,000円程度でオプションが御座います。

水道水

色がついており飲料は不可です。月額4,000円程度で浄水器（年2回のフィルター交換含む）サービスも御座います。

タイの電圧

220Vとなり、日本仕様の100V電化製品利用は変圧器が必要となります。※携帯電話、PCは充電可能です。

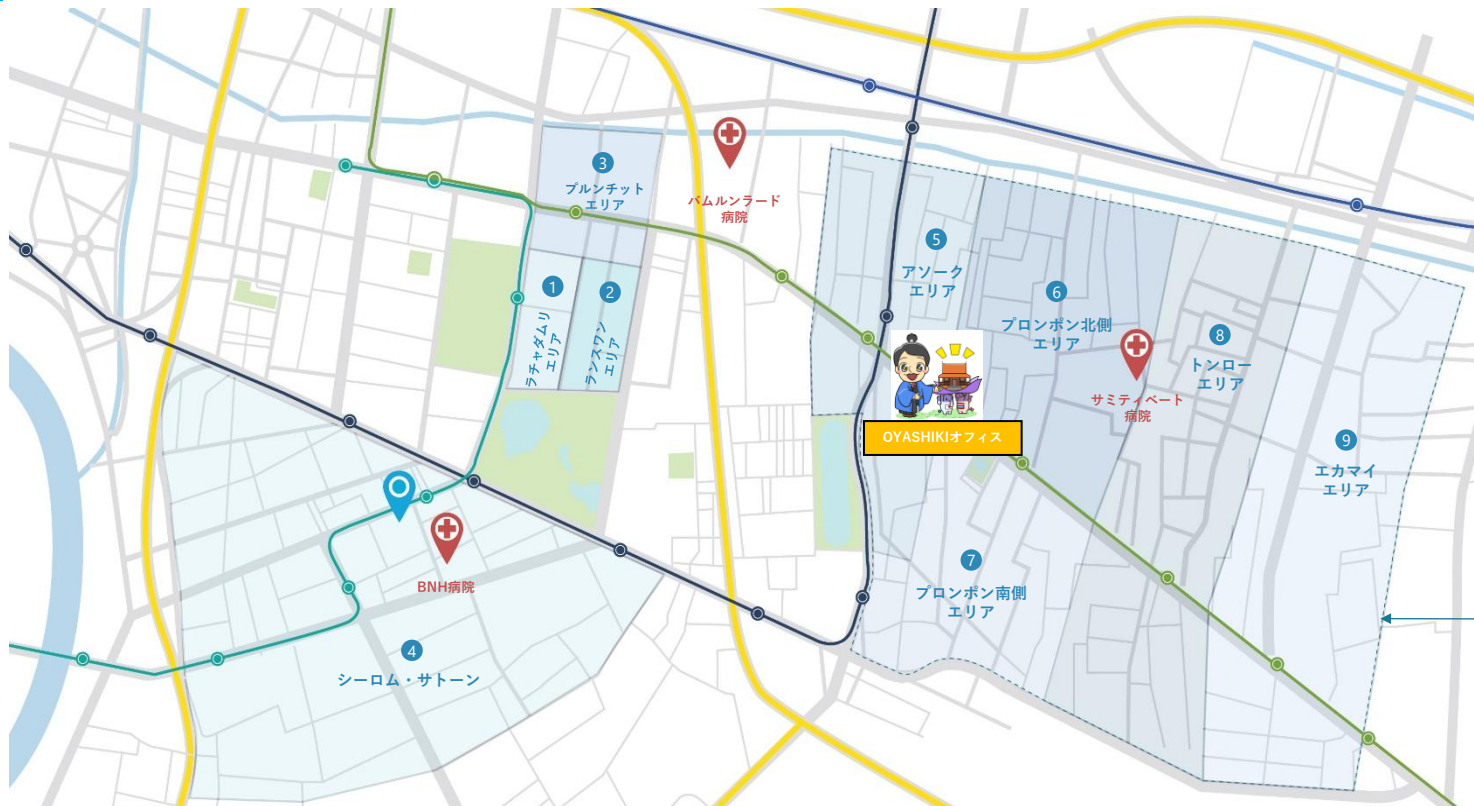
携帯電話

日本の番号も使用可能ですが、バンコクで端末を新規購入されてタイの番号と使い分けておられる方が一般的です。

害虫について

年中高温多湿の為、害虫の発生は避けられません。毎月殺虫剤を塗布してくれる物件が一般的ですが、5階以下のお部屋では害虫侵入率が高くなります。

バンコク主要エリア情報



+ **バムルンラード病院**
日本人通訳が在籍している554床を誇る大規模病院です。
※24時間診療、小児科あり、554床、保険対応可

+ **BNH病院**
日本人通訳が在籍している中規模病院。
※24時間診療、小児科あり、112床、保険対応可

+ **サミティベート病院**
日本医師も在籍する、最も日本人利用者が多い総合病院です。
※常時日本語対応、24時間診療、小児科あり、250床、保険対応可

日本人学校送迎バス対応エリア

- BTS スクンビット線
- BTS シーロム線
- ARL
- 高速道路



1 ラチャダムリエリア (日本の九段下・京橋)
辺りは全て王様一族の土地となり、歴史あるホテルが点在しますが、住宅は少なく閑静なエリアです。



2 ランスワン通りエリア (日本の青山・南船場)
並木道沿いに高級ホテル、コンドミニウムが立ち並びハイな雰囲気。富裕層タイ人や欧米系が多いエリア。



3 プルンチットエリア (日本の銀座・北新地)
タイ最大のショッピングエリアであり、5つ星ホテルや高級レストランが多く所在します。
※日本大使館、JETRO事務所あり。



4 シーロム・サトーンエリア (日本の八重洲・御堂筋)
歴史あるオフィス街で、バンコク銀行の本店や、日本企業の支社が数多く存在しています。夜は繁華街の側面もあり観光客で賑わいます。



5 アソークエリア (日本の新宿・梅田)
タイで一番の乗降者数を誇るターミナル駅。オフィスや歓楽街が混在し、様々な人種が居住し活気があります。



6 プロンボン北側エリア (バンコクで一番の日本人街)
日系スーパー、病院、学習塾などが多く、家族連れ向けの物件数が最も多く存在しています。そのため多くの駐在員がこのエリアで生活しています。



7 プロンボン南側エリア (日本の六本木・ミナミ)
観光客用のホテルを中心に高層物件が立ち並びエリアです。南北のエリアに移動し易い為、生活と通勤のバランスが考慮出来ます。



8 トンローエリア (日本の表参道・心齋橋)
ドン・キホーテ、日航ホテルも近年開業し、発展著しいエリアです。深夜まで営業しているような飲食店が多く単身駐在員に人気があります。



9 エカマイエリア (日本の吉祥寺・阿倍野)
低層の建物が多くタイを感じられる緑が多いエリアです。近年人気が高くなって来ているエリアです。
※各地方へ向かうバスターミナルあり

物件種別の特徴

日本では賃貸物件種別はマンション、アパートの2種類ですが、バンコクではおおよそ3種類に分けられます。

		サービスアパート Service Apartment	アパート Apartment	コンドミニウム Condominium
賃料設定		●●●●●	●●●○○	●●○○○
契約形態	個人可	○	○	○
	法人可	○	○	×
期間		1ヶ月から	1年以上から	1年以上から
光熱費		○ 基本的に家賃内に含まれる	△ ※物件による	×
メイドサービス		○ 基本的に家賃内に含まれる	△ ※追加オプション	×
衣類洗濯		○ 館内で対応可能 (+別料金)	△ ※追加オプション	×
日本TV視聴		○ 基本的に付帯されている	△ ※追加オプション	×
Wi-Fi		○ 基本的に付帯されている	△ ※追加オプション	×
家具・家電・寝具		○ 基本的に付帯されている	△ 付帯は物件による	△ 付帯は物件による
家賃支払い	フロント支払い	○	○	×
	クレジットカード	○	×	×
	振込	○	○	○
管理室 (修繕対応)		基本的に24時間 英語で対応可	9:00-17:00時 日曜休みが多い	9:00-17:00時 日曜休みが多い
※他特徴		大規模物件多い、朝食付き物件あり、 原則保証金は全額返却されます。	物件数が一番多い、 保証金返却は物件ポリシーによります。	分譲マンションを購入したオーナーが賃貸に出している。 保証金返却はオーナーポリシーによります。

【アローワンス設定】 対象のオプション費用を契約書に含めて一つの契約書内に盛り込むことです。

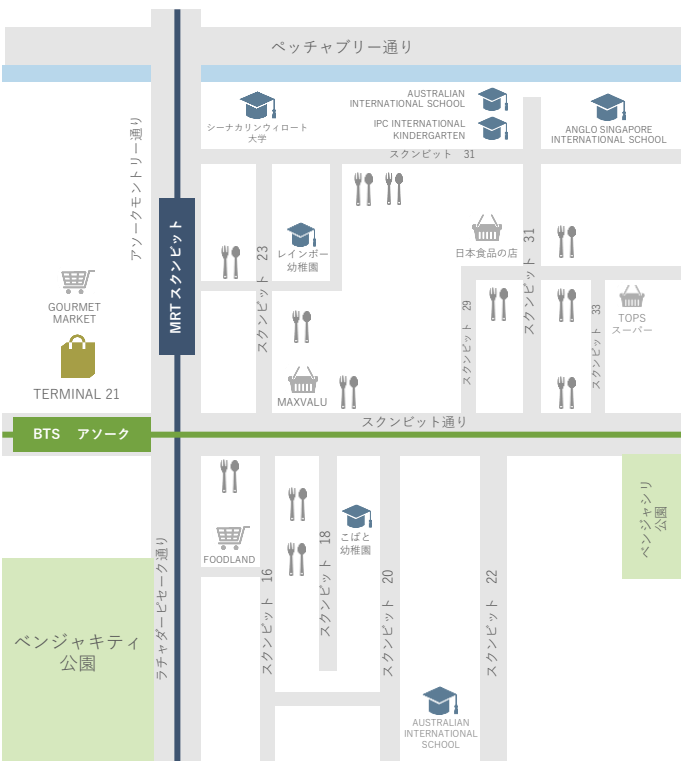
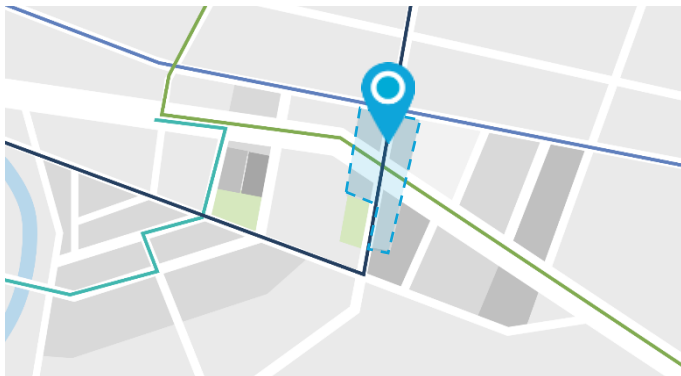
例えば、電気代などが自己負担の物件でもアローワンス可のアパートであればオプションを契約書内に入れ込み、ご自身の手出し、煩雑なお支払いなどを避けることが出来ます。

※注意点：アローワンスに組み入れたオプションは契約更新時のみ変更が可能となり、年の途中でオプション変更、金額調整などは出来ません。

各エリアの紹介

アソークについて

特徴 乗降客者数No.1・バンコクを感じられる活力に満ちた一大商業エリア



日本人比率



単身賃料



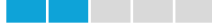
家族賃料



お子様環境



高速道路利便



渋滞頻度



自然環境



日本食スーパー



日本食レストラン



高架鉄道BTS、地下鉄MRTの乗り換えが出来る数少ない駅である利便性から駅周辺にはリーズナブルなホテルから中級・高級ホテル、様々な国のレストランなどが立ち並びます。アソーク駅を基点として東側が日本人居住区、西側がアラブ人街、北側が中華街、南側は「オフィス街となる特徴があります。またアソーク交差点界隈は慢性的な渋滞が発生することで有名であり、通勤経路には注意が必要です。

特徴

- ・日本の新宿・梅田。バンコク屈指の歓楽街エリア。
- ・英語通用度が高い。
- ・出張者対応、接待などはアソークエリアで完結可能。
- ・日系企業、富士シティオ経営の「FUJIスーパー」が東側に所在。

注意点

- ・日本人がスリなど犯罪に巻き込まれる報告が年に数件あります。
- ・高層物件が多く、建物間隔が狭い為、眺望が良くないお部屋が多いです。
- ・アソーク交差点付近の渋滞は最悪レベルであり、しばらく信号が変わらないこともあります。
- ・アソークから東側に行くにつれ日本人比率が高くなります。



アソーク駅周辺。渋滞ポイントとしても有名。



駅直結商業施設「ターミナル21」

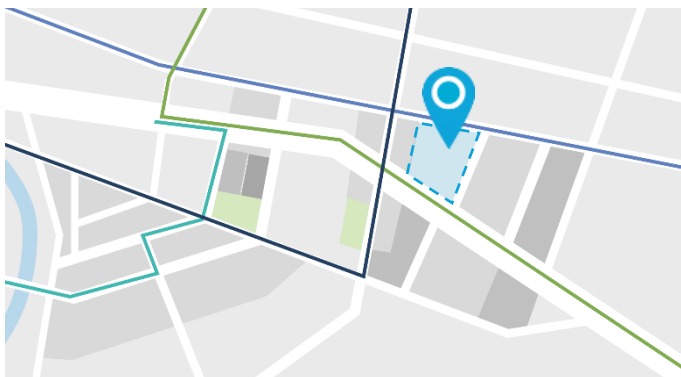


歓楽街（ソイカウボーイ）

各エリアの紹介

プロンポン北側について

特徴 バンコクで最も多く日本人が居住する「医・衣・食・住・教」バランスが取れたエリア。



日本人比率



お子様環境



自然環境



単身賃料



高速道路利便



日本食スーパー



家族賃料



渋滞頻度



日本食レストラン



■ プロンポン北側はバンコクで最も日本の生活が送れるエリアと評されるエリアであり、日本食材を扱う「FUJIスーパー」が4店舗、保険利用可能なサミティベート病院、日本食レストラン、居酒屋、カフェ、幼稚園・学習塾、クリーニング店、習い事、フィットネスクラブ等、プロンポンは日本の地方都市よりも生活インフラは充実しているといっても過言ではありません。ご赴任初年度は海外生活に慣れる為にも一度ご検討頂くことをおすすめします。

特徴

- ・英語、タイ語を使用しなくても日常生活が可能。
- ・日本人医師在籍、24時間診療のサミティベート総合病院がある。
- ・他エリアと比べてゆとりのある広いお部屋が多い。
- ・ほとんどのフードサービスの宅配エリア内である。
- ・このエリアで揃わないものはタイには置いていないものと捉えるべきと揶揄されます。

注意点

- ・周囲エリアよりもやや地盤の高さが低いこと、人口が多いことから冠水被害は毎年数回確認されています。
- ・日本人が多い為、取引先の方とバッタリ会うことも。気疲れするとご意見頂くことも御座います。
- ・ソイ39、ソイ49以外の道は行き止まりであり、住宅街でも慢性的な渋滞が発生します。



プロンポン駅北口直結の複合大型商業施設&デパート 「エムクォーティエ」

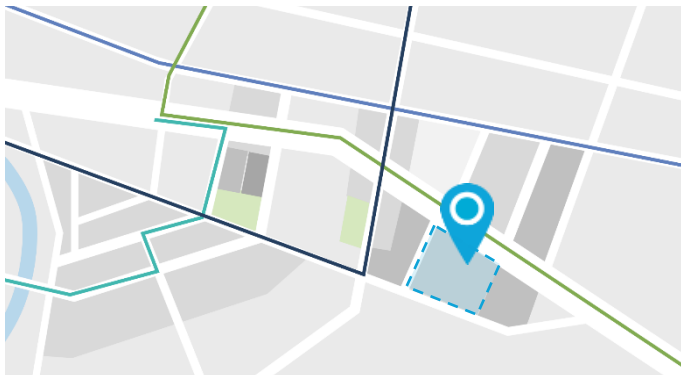


日本生鮮卸売市場では業者用の鮮魚、青果、食肉も一般購入が出来る

各エリアの紹介

pronpon南側について

特徴 異国情緒を感じる雰囲気がありながらも、ほど良い日本感が安心出来るエリア。



日本人比率



単身賃料



家族賃料



お子様環境



高速道路利便



渋滞頻度



自然環境



日本食スーパー



日本食レストラン



BTS「pronpon」駅には2つのデパートが直結しており、その存在感は圧倒的です。南口「エンポリアム」は日本でいう高島屋さんの様な格式あるテナントが入居、北口「エムクオーティエ」はバルコさんの様なファッションナブルなテナントが多く入居しています。またバンコクでは希少である公園施設「ベンジャシリ公園」が駅に隣接しており、朝夕は子供たちが遊ぶ姿やジョギングをする方などで賑わいます。

特徴

- ・日本居住率はpronpon北側、トンローエリアに次いで3番目。
- ・ソイ24、26は北・南側に通り抜けられる為、通勤利便性が高い。
- ・「日本街」と言う名前の大型商業モールやスーパー銭湯もあり。
- ・家族向け物件の賃料は比較的リーズナブルに設定されている。

注意点

- ・観光ホテルが多く、居住者が普段使い出来るレストラン、定食屋の数が少ない。
- ・駅徒歩圏内には「エンポリアム」以外のスーパーが存在しません。
- ・抜け道が無い為、渋滞した場合は回避することが出来ません。
- ・日本人小学校のお迎え時間がpronpon北側より30分程度早い時間となります。



エンポリアムデパート。手前がベンジャシリ公園



pronpon南側で一番人気のSOI24

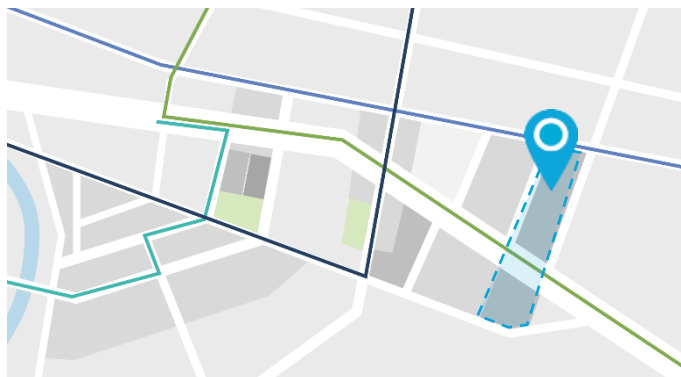


ベンジャシリ公園で毎年11月に行われるロイクラトン祭り

各エリアの紹介

トンローについて

特徴 トンロー通りを中心に大人の流行発信地として様々な国の駐在員が住まう。



日本人比率



単身賃料



家族賃料



お子様環境



高速道路利便



渋滞頻度



自然環境



日本食スーパー



日本食レストラン



トンローはプロンポンとは異なり、駅前にデパートやショッピングモールのようなランドマーク的な存在はなく、屋台や商店街などの昔ながらのローカルな雰囲気が残っています。生活圏の中心となるのは、トンロー駅から徒歩15分ほど北上したエリアが中心になります。エリア内には大規模な商業施設はないものの、それぞれ個性ある中規模程度のモールが7カ所所在しており、日常生活において不便を感じることは多くありません。

特徴

- 日本人居住率はプロンポン北側エリアに次ぐ。
- トンロー通りを北上することで高速道路へのアクセスが比較的良好。
- 日系飲食店数は日本人居住候補エリア内で最多を誇る。
- 街がまだまだ開発途中であり、比較的築が浅い物件が多い。

注意点

- 週末夜はクラブ街、大麻ショップが多くなる場所もあり騒音トラブルも。夜間環境も確認頂くように提案させていただきます。
- スクンビット Soi55（トンロー通り）の横断は困難です。
- 新たな建物計画が何ヶ所か予定されているため、周囲の建築計画を確認することが大事です。



2019年にオープンしたドン・キホーテ ※タイ1号店



辺りには日本語の看板が目立つ



駅周辺はローカル色が強く、物件数は多くない

各エリアの紹介

エカマイについて

特徴 エカマイ通りを中心に開発が進む。昼は閑静な住宅街、夜は富裕層のローカルが高級クラブに集う。



日本人比率



単身賃料



家族賃料



お子様環境



高速道路利便



渋滞頻度



自然環境



日本食スーパー



日本食レストラン



バンコクの中心部からは少し外れますが、最近はこのエリアもコンドミニウムの建設ラッシュで日本人も徐々に増え始めてきています。エリアの中心エカマイ通り (Soi63) には飲食店やブティック、スパ、エステなどが並び、小道に入るとローカル富裕層向けの大きな邸宅が並び閑静な住宅街となります。南側には「バンコク東バスターミナル」があり、ここからパタヤやシラチャ、ラヨーン、チャンタプリー、サメット島、チャーン島、トラートなどタイ東部方面へ向かう長距離バスが利用出来ます。

特徴

- ・エカマイ通りを北に進めば、そのまま高速道路の入口に繋がる為、工場勤務の方にはアクセスが良い。
- ・日本人のお子様が多く通う幼稚園が多数あり、幼稚園への通園に便利な立地となります。
- ・エカマイ北部にバンコク日本人学校がある為、他エリアより送迎時間が短くなります。
- ・「ゲートウェイ・エカマイ」「BIG C」「パークレオン」など中規模な商業施設が充実しています。

注意点

- ・賃料が比較的に安価になる為、日本人居住者の若年層比率が高くなります。
- ・エカマイ通り (Soi63) は道幅が狭く、渋滞が頻発することがネックです。
- ・ナイトクラブやカラオケなども多く、2021年度日本人が暴漢被害にあう事件が発生しました。
- ・お子様の学習塾、習いごと教室などは多くありません。



BTS「エカマイ」駅直結商業施設「ゲートウェイ・エカマイ」



日系会社が設計を手掛け、中には見慣れた日本食レストランが入居する。

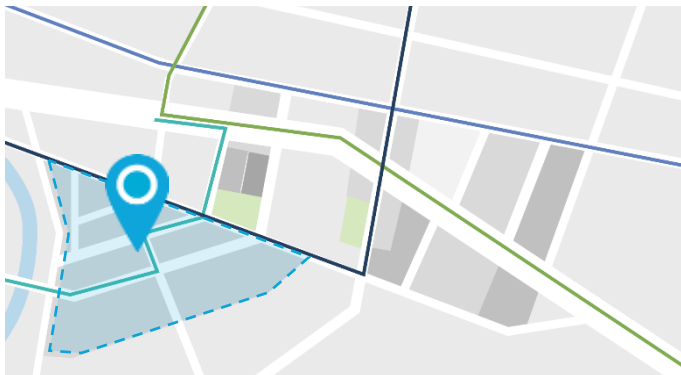


タイ駐在員の社交場ゴルフ練習場「42 Tee Off」も駅から5分の距離にある。

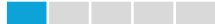
各エリアの紹介

シーロム・サトーンについて

特徴 単身赴任者・職住近接を優先される方に人気のエリア



日本人比率



お子様環境



自然環境



単身賃料



高速道路利便



日本食スーパー



家族賃料



渋滞頻度



日本食レストラン



ビジネス街として古くから栄えているエリアで、日系企業のオフィスが数多くあります。日本食レストランも多数あり、ランチ時には日本のオフィス街と見間違えてしまう様な光景です。陽が落ちてくるとは世界的に有名な「パッポン通り」や日本人専用のカラオケ街「タニヤ通り」などがネオンを灯し始め、アジア最大級と呼ばれる歓楽街として賑わいます。

特徴

- ・ オフィスワーカーをターゲットにした日本食レストラン多数あり。
- ・ 高速道路出入口まで近い。
- ・ 中華、欧米レストラン・ビアバーも多い。
- ・ チャオプラヤ川沿いへアクセスが良い為、観光客比率が高め。

注意点

- ・ 歓楽街周辺の治安は注意が必要です。
- ・ 商業施設やホテルが多く、居住用物件数は多くありません。
- ・ 普段使いの日本食材を購入することが若干困難です。
- ・ 家族連れ日本人駐在員の居住数はごくわずかです。

※日本人学校への送迎エリアではありません。



シーロム通り周辺はオフィスビルが立ち並ぶ



有数の渋滞スポット・サトーン通り周辺

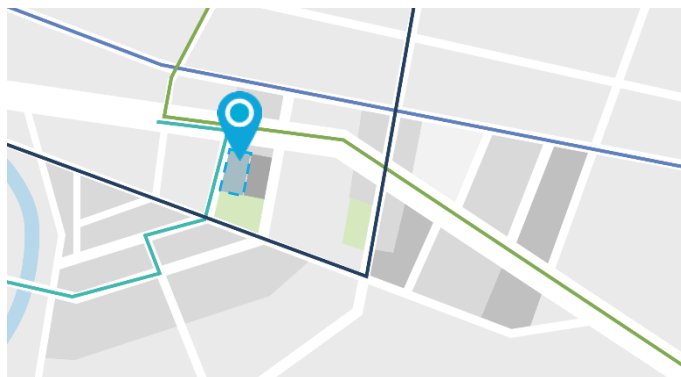


歓楽街(タニヤ通り)周辺

各エリアの紹介

ラチャダムリについて

特徴 海外生活の経験がある単身赴任者、DRINKS、そして静寂を求める方に人気のエリア)



日本人比率



お子様環境



自然環境



単身賃料



高速道路利便



日本食スーパー



家族賃料



渋滞頻度



日本食レストラン



このエリアの底地は王族一族が所有しており、借地として建物は建築されています。バンコク都中心部にある割には整然とした街並みで閑静な環境となっており、地元の人が居住する様なアパートメントは存在しません。五つ星ホテル、高級コンドミニアム、接待向けレストラン、東京の赤坂のような雰囲気を感じています。またエリア内にはルンピニー公園があり、朝夕はジョギングする人であふれています。

特徴

- ・日本人居住候補エリア内では最も閑静な環境。
- ・周辺にある5つ星ホテルは各国要人も宿泊するグレード。
- ・商業施設も少ない為、比較的渋滞が発生しにくい。
- ・徒歩であればランスワン通りにも物件の敷地を通り抜けて移動が可能

注意点

- ・スーパー・コンビニは小規模なもの一つだけ、日本の食材を購入することは出来ません
- ・接待可能なグレードの飲食店が大半であり、居住者が普段使い出来る飲食店の数が少ない。
- ・築10年以内の物件は1物件を除き存在しません。
- ・日本人学校への送迎エリアではありません。



ラチャダムリ駅周辺、歩行者はまばら



隣接された競馬場よりのラチャダムリ街並み

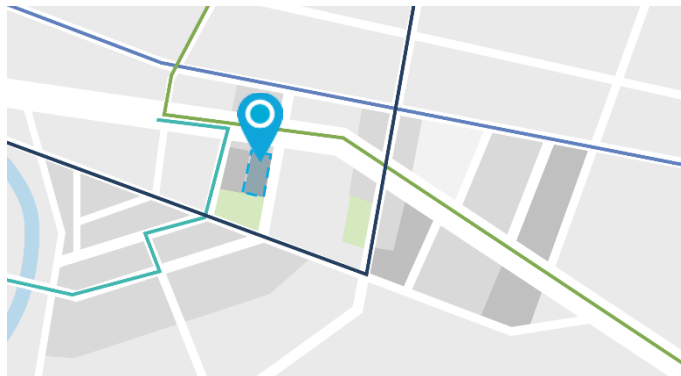


ラチャダムリ夜景 (左側が競馬場)

各エリアの紹介

ランスワン通りについて

特徴 西洋の佇まいと緑を感じられる。日常英会話が話せる単身赴任者 & ご夫婦に人気のエリア



日本人比率



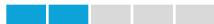
単身賃料



家族賃料



お子様環境



高速道路利便



渋滞頻度



自然環境



日本食スーパー



日本食レストラン



BTS「プルンチット」と「チットロム」の間から南下する並木道のランスワン通り。品格あるホテルが立ち並ぶ中にガーデンテラス併設の落ち着いた雰囲気のカフェやオーガニックレストランが点在しており、東側にはアメリカや日本など植栽に彩られた各国大使館が並び、適度な自然環境を感じることが出来ます。また日系ゼネコン大林組にて施工されたの複合施設「ランスワン・ビレッジ」も開業し、ますます人気なエリアとなりました。

特徴

- ・日本食材が購入出来るスーパーがオープンしました。
- ・海外の上質な雰囲気を感ずることが出来る。
- ・交差点がない為、比較的渋滞が発生しにくい。
- ・ミドル～ハイクラスのタイ人の方も多数居住。

注意点

- ・賃料、スーパー、レストラン共にタイ国内で最も高額と言われています。
- ・高層物件が多く、建物間隔が狭い為、眺望が抜けるようなお部屋は少ないです。
- ・築浅物件は限られており多くはありません。
- ・原則、日本人学校への送迎エリアではありません。



関大林組にて施工の複合商業モール「ランスワン・ビレッジ」全景



2020年にオープンした「ランスワン・ビレッジ」



人気フォトスポットのスターバックスランスワン店

お部屋選びからご入居まで



STEP 1

条件の確認

ご家族構成、希望エリア、予算、契約形態、入居希望日などを確認、海外居住が初めてのお客様へは主要地域の生活環境などをご説明させていただきます。バンコクでは不動産取り扱いに関する法律が存在しない為、インターネットのおとり広告（賃料を安く表記、募集が無い部屋を掲載）も合法であり、日本の様な信頼出来るポータルサイトは存在しないことが現状です。弊社はお客様からご条件を頂いた後に一つ一つ対象アパートのオーナーに弊社スタッフが確認し、募集条件を調査し、最適な物件をいくつか絞ってご提案できるように致します。

STEP 2

ご見学

弊社は可能な限り日本式で物件リストを作成する様に努めますが、タイ国では建築主が間取り図を交付する文化が無く、間取り図の提供を行うことが出来る物件はほとんど御座いません。よって当日は実際の間取りをはじめとして、付属家具、眺望、棟内の施設や付近の生活環境などご案内、ご説明致します。

STEP 3

物件の決定

気に入った物件があった場合、担当と条件をまとめて頂き申込み意思を表明して頂きます。バンコクではお申し込み（住戸募集停止）とする為には日本の様に申込書に署名・捺印ではなく、お客様のパスポートコピーのご提出と、予約金を貸主の指定口座にお支払い頂く必要が御座います。ただし、人気物件については多くのお客様が内見しておりますので予約金支払いが遅ければ物件が流れてしまう場合もございます。第2、第3候補もご内覧時に決めておくことをお勧めいたします。 ※手付金は20,000THB（約80,000円）が一般的となります。

STEP 4

事前に確認用の契約書、請求書（ドラフト）の送付

合意頂いた条件で契約書をアパートが作成します。文章は全て英語となりますので、まずは弊社がプロの目で内容を確認しお客様に不利な条件などが無いか確認した上でPDF形式で契約書をお客様へ提出致します。会社様によってはリーガルチェックや裏議が必要となりますので、このPDFを持ってご確認お願いします。※このPDF契約書でアパートの住所やオーナー氏名がはじめて入手出来ます。

STEP 5

契約金のお振込み

契約書内容、ご確認ご承認後、請求書に基づく保証金、賃料の振込を行って頂き、振込明細をOYASHIKIに送付して下さい。

STEP 6

ご入居、契約書原本にご署名

事前にチェックイン時間を弊社までお知らせ下さい。当日はアパートへパスポートをお持ち頂き、担当者より鍵を受け取り頂き入居開始となります。タイでは日本の様に契約書の読み合わせ、重要事項の説明などは御座いませんので、入居日当日に契約書原本に署名頂くこと、請求書に基づくお振込みを入居日前日までに頂くと契約行為となります。

賃貸契約のポイント

契約期間について

ご家族構成、希望エリア、予算、契約形態、入居希望日などを確認、海外居住が初めてのお客様へは主要地域の生活環境などをご説明させていただきます。バンコクでは不動産取り扱いに関する法律が存在しない為、インターネットのおとり広告（賃料を安く表記、募集が無い部屋を掲載）も合法であり、日本の様な信頼出来るポータルサイトは存在しないことが現状です。弊社はお客様からご条件を頂いた後に一つ一つ対象アパートのオーナーに弊社スタッフが確認し、募集条件を調査し、最適な物件をいくつか絞ってご提案させていただきます。

お申込みについて

予約金を支払わなければ物件は押さえることが出来ず、物件の保留または仮押さえは出来ません。

途中解約について

入居1年以内の解約は如何なる理由であっても保証金返却がされません。更新後2年目以降からは第三国へ転勤を伴う解約についてはノーペナルティで解約出来る物件が一般的です。

保証金について

賃料の2ヵ月分を請求する物件が一般的です。退去時に室内ダメージが無ければ一定期間後に全額返金されます。

賃料について

市況や営業戦略としてプロモーション価格（割引価格）で入居出来る場合があります。ただし2年目の更新時には、値上げを要求される場合がございますので、予めご了承下さい。

賃料支払い方法について

当月分賃料を毎月5日までに銀行振り込みで行うことが一般的です。日本の銀行から海外送金することも可能です。ホテルを兼業しているような物件では小切手やクレジットカードで賃料を支払うことが出来る物件も御座います。

新築物件について

ご入居頂いた物件が竣工後間もないものについては、日本よりも施工品質が低い為、居室内で初期不良等が生じやすいことがあります。また管理事務所についても組織が新設されたばかりということもあり、依頼事項の対応に時間を要することが御座いますので予めご了承下さい。

契約面積について

以前までは間取り図を交付する文化が現地にはなく、㎡数に齟齬が生じていることがあります。またタイでは表記㎡数はバルコニーの面積を含みます。

仲介手数料について

仲介手数料について：バンコクの商習慣上、一年間の契約であれば貸主から仲介手数料が支払われる為、借主であるお客様からは頂戴しておりません。しかし下記の場合はお客様より賃料1ヶ月を上限とした仲介手数料を請求させていただきます。

（一年以内の短期契約の場合）（月額賃料40,000THB以下の物件）

（貸主との間に弊社以外の不動産業者が入る物件）（バンコク市外の物件）

ベッド・ソファ・ダイニングテーブル・椅子・食器棚・テレビ・電子レンジ・エアコン・洗濯機・冷蔵庫・照明などの基本家具・家電は標準装備されています。乾燥機、炊飯ジャー、ポット、食器類、ウォシュレット、浄水器などは内覧時に設置が無い場合、貸主との設置交渉が必要となります。

日本より電気代は高額であり、電気代の目安としては、単身で4,000円から10,000円、家族帯同で12,000円から60,000円程度が相場です。※水道代は安価です。

外注のメイドさんの業務は室内・水回りの清掃・食器洗い・洗濯・アイロン・シーツ交換が基本プランとなり、お客様の自宅内にある清掃用具（洗剤・雑巾・掃除機・アイロン）を使用して業務を行いますので、ご利用時にはお客様負担にて清掃用品をご購入頂くことになります。

お客様にご入居頂く物件は弊社の所有物件、または直接管理している物件では御座いません。ご入居中不具合が発生した場合、まずはご自身にて各レセプション、管理事務所へお伝え頂き、常勤しているエンジニアにて状況を確認し対応頂きます。弊社はそのサポート全般を行わせて頂きます。



OYASHIKI ホームズ バンコク～スタッフ紹介

お客様と直接お会いする機会がある営業スタッフをご紹介します。

※タイ人の名前について長い名前を付けることがステータスであった歴史があったことから、呼び名が難しく、現代ではタイ人同士でもニックネームをメインで使用する文化があります。弊社スタッフ達とコミュニケーション頂く際にはどうぞニックネームをご利用下さい。



**代表取締役
佐藤 勇介
(Mr. Sato Yusuke)**

2018年11月よりタイに赴任
※宅地建物取引主任士

2008年スタート入社、2018年にバンコク拠点長として赴任。

2023年にスタートを退職し、同年OYASHIKIを設立。

駐在員向け賃貸住宅から土地・工場・コンドミニアムの売買仲介と様々なタイ不動産を取り扱う。全てのお客様とお会いさせて頂くことがモットー。

趣味：野球、ゴルフ、サーフィン、日本から連れて来た犬と散歩



**當間 麻紀乃
(Ms. Makino Toma)**

日本語 タイ語：OK

賃貸住宅担当

沖縄出身、タイ生活4年目。前職でも不動産業に携わっており、豊富な不動産知識とタイでの土地勘を生かしたご提案が強みです。高校ではハンドボールで国体出場を経験するなど、実は体育会系。タイ語も話せるため、他にはないリアルな情報もお届けします。

趣味：映画鑑賞、ハンドボール(国体出場)、市場散策



**平野 志有
(Mr. Shiyu Hirano)**

日本語 英語：OK

賃貸住宅担当

日本での社会人経験を経て「海外で挑戦したい」という思いからタイへ。お客様と同じスタートラインに立ち、バンコクでの生活を一緒に楽しみながらサポートします。若さとフットワークの軽さを活かし、お客様目線でご案内いたします。

趣味：筋トレ、柔術、サッカー



ベース (Mr.Base)

タイ語 英語 日本語：OK

売買・賃貸契約業務担当

タイの国立大学、日本語学部出身。高校時代から日本語を学び、日本文化にも親しみながら語学力を磨いてきました。

オーナー様との交渉や手続きをスムーズに進め、お客様が安心して新生活をスタートできるようサポートいたします。

趣味：ゲーム、大食い、ラーメン屋さん巡り、トレーニング



フィアン (Mr.Fian)

タイ語 英語 日本語：OK

売買・賃貸契約業務担当

タイの国立大学出身。日本のアニメ「ONE PIECE」をきっかけに日本語に興味を持ち、継続的に学習を続け、語学力を磨いてきました。売買。賃貸契約業務を担当し、オーナー様との交渉や連絡もスピーディーに進めていきます。

趣味：香水集め、サッカー、日本アニメ、トレーニング



ヤー (Ms.Yah)

タイ語 英語 日本語：OK

経理担当

タイの国立大学出身。名古屋で1年間交換留学し、日本での生活や文化への理解を深めてきました。日本語の筆記を得意とし、経理業務に加え、オーナー様との書面でのやり取りや連絡も正確かつスムーズに進めていきます。

趣味：美容、音楽

