



๕.๕.๓ ห้องที่ให้เช่าพร้อมเครื่องเรือน

การเช่าห้องพักที่มีเครื่องเรือน จะไม่ได้รับการคุ้มครองจากกฎหมายในเรื่องการบอกเลิกสัญญาเช่ามากเท่าการเช่าแฟลต มีเงื่อนไขโดยสรุปดังนี้

- ถ้าเป็นการเช่าห้องพักพร้อมเครื่องเรือน ในแฟลตที่เจ้าของพักอยู่ด้วย จะต้องออกทันทีเมื่อผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาเช่า
- ถ้าเป็นการเช่าห้องพักพร้อมเครื่องเรือน ในแฟลตที่มีการให้เช่าหมดทุกห้อง ผู้เช่ามีสิทธิอยู่ต่อเมื่อถูกบอกเลิกสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าได้เช่าอยู่มาเป็นระยะเวลา มากกว่า ๙ เดือน
- ถ้าผู้เช่าคิดว่าค่าเช่านั้นแพงเกินเหตุ ผู้เช่าก็สามารถขอให้คณะกรรมการการเช่า พิจารณาตัดสินได้



หมายเหตุ

ในสัญญาเช่า ควรกำหนดระยะเวลาการบอกเลิกสัญญา และอัตราค่าเช่าเอาไว้ด้วย

๕.๕.๔ ที่อยู่อาศัยของนักศึกษา

ในเมืองที่เป็นที่ตั้งของวิทยาลัย หรือมหาวิทยาลัย ส่วนใหญ่แล้ว จะมีอาคารห้องพัก และแฟลตสำหรับให้นักศึกษาเช่าอยู่ด้วย แต่ถ้ามีที่ว่าง ก็อาจให้บุคคลอื่นเช่าได้ ขอข้อมูลเพิ่มเติมได้จากสมาคมนักศึกษา หรือสำนักงานจัดหาที่อยู่อาศัยของเมืองนั้นๆ

เงื่อนไขการเช่า และการบอกเลิกสัญญา ก็จะใช้แบบเดียวกันกับการเช่าห้องพัก และการเช่าแฟลตแบบทั่วไป

๕.๖ คณะกรรมการการเช่า (Hyresnämnden)

ทั่วประเทศสวีเดน มีคณะกรรมการการเช่าที่แต่งตั้งโดยรัฐฯ อยู่ทั้งสิ้น ๑๒ คณะ คณะกรรมการการเช่า จะประกอบด้วยกรรมการ ๓ คน คือ ประธานที่เรียกว่า “ประธานคณะกรรมการการเช่า (hyresråd)” นอกจากนี้ ก็มีกรรมการอีก ๒ คน ที่เป็นตัวแทนของฝ่ายผู้เช่า และตัวแทนของฝ่ายเจ้าของอาคาร

๕.๖.๑ การประนีประนอมระหว่างผู้เช่า และผู้ให้เช่า

ถ้าผู้เช่า และผู้ให้เช่า ไม่สามารถตกลงกันได้ในเรื่องที่เกี่ยวกับแฟลต ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด หรือทั้งสองฝ่ายสามารถยื่นขอให้คณะกรรมการการเช่าเข้ามาไกล่เกลี่ย (medlare) ข้อขัดแย้งนี้ ถ้าตกลงกันยังไม่ได้ คณะกรรมการการเช่าจะยื่นข้อเสนอเพื่อการประนีประนอม และถ้าทั้งสองฝ่ายยังไม่สามารถประนีประนอมกันได้ คณะกรรมการการเช่าก็จะมีมติแทน เช่น มีมติเรื่องอัตราค่าเช่า เป็นต้น

๕.๖.๒ อนุญาตตุลาการ (*Skiljenämnd*)

คณะกรรมการการเช่า สามารถทำหน้าที่เป็นอนุญาตตุลาการในข้อขัดแย้งเรื่อง การเช่าได้ ถ้าผู้เช่า และผู้ให้เช่าต้องการ และคำตัดสินของคณะกรรมการการเช่าในกรณีที่ ทำหน้าที่อนุญาตตุลาการนี้ ไม่สามารถอุทธรณ์ได้ แต่สำหรับการตัดสินโดยทั่วๆ ไปใน หน้าอื่น ของคณะกรรมการการเช่า ส่วนใหญ่แล้วจะสามารถอุทธรณ์ได้ต่อศาลอุทธรณ์ (*Svea hovrätt*)

๕.๖.๓ การยื่นเรื่องต่อคณะกรรมการการเช่า

เมื่อต้องการให้คณะกรรมการการเช่าพิจารณาเรื่องใดเรื่องหนึ่ง ผู้ร้องจะต้องทำ เรื่องยื่นขอเป็นลายลักษณ์อักษร โดยการกรอกในคำร้องของคณะกรรมการ ฯ ดูข้อมูลเพิ่มเติม ได้ในเว็บไซต์ของคณะกรรมการการเช่า www.hyresnamnden.se

๕.๖.๔ การเจรจาของคณะกรรมการการเช่า

หลังจากที่ได้รับคำร้องแล้ว คณะกรรมการการเช่า จะเรียกคู่กรณีทั้งสองฝ่ายมา ให้การด้วยวาจาต่อหน้าคณะกรรมการการเช่า ซึ่งจะเป็นไปอย่างเปิดเผย คู่กรณีอาจส่งตัว แทนมาได้ และอาจมีการสืบพยานด้วย มติของคณะกรรมการการเช่านี้ ส่วนใหญ่สามารถ อุทธรณ์ได้

๕.๖.๕ ค่าใช้จ่ายในการเจรจาของคณะกรรมการการเช่า

การดำเนินการของคณะกรรมการการเช่า คู่กรณีไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายใด ๆ แต่คู่ กรณียจะต้องออกค่าใช้จ่ายของตนเอง เช่น การแต่งตั้งผู้แทน การเสียเวลาทำงาน

มีบางกรณีที่คู่กรณีจะได้รับความช่วยเหลือด้านกฎหมาย (*rättshjälp*) ซึ่งคณะ กรรมการความช่วยเหลือด้านกฎหมาย (*Rättshjälpsnämnden*) จะเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ

๕.๗ การย้ายที่อยู่ (*Flyttning*)

เมื่อมีการย้ายที่อยู่อย่างถาวร ต้องมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลในทะเบียนราษฎร

๕.๗.๑ การย้ายที่อยู่ภายในประเทศ

เมื่อต้องการย้ายที่อยู่อย่างถาวร ต้องแจ้งย้ายภายใน ๑ สัปดาห์ ซึ่งวิธีการแจ้งย้าย นี้มีอยู่หลายวิธีด้วยกัน คือ...

- ย้ายโดยใช้รหัสอิเล็กทรอนิกส์ เข้าแจ้งย้ายที่เว็บไซต์ www.skatteverket.se
- ย้ายโดยแจ้งผ่านไปรษณีย์ แจ้งย้ายที่เว็บไซต์ www.adressandring.se
- ย้ายโดยการกรอกแบบฟอร์มการย้ายที่อยู่ ที่พิมพ์ออกมาได้จากเว็บไซต์ของ กรมสรรพากร www.skatteverket.se และส่งทางไปรษณีย์ไปยังศูนย์อ่าน ข้อมูลของกรมสรรพากร



- ย้ายโดยกรอกข้อมูลลงในแบบฟอร์มการย้ายที่อยู่ของกรมสรรพากร ที่สามารถพิมพ์ออกมาได้จากเว็บไซต์ หรือโทรศัพท์ขอแบบฟอร์มไปที่กรมสรรพากร กรอกให้เรียบร้อยแล้วส่งทางไปรษณีย์ไปยังสำนักงานภาษีประจำเขตที่ย้ายไปอยู่

หลังจากที่สำนักงานภาษีท้องถิ่น (*Skattekontoret*) ได้รับเรื่องการแจ้งย้ายแล้ว หน่วยราชการ ส่วนอื่น ๆ เช่น โรงเรียน กองทุนประกันสังคม สำนักงานทะเบียนยานยนต์ และใบขับขี่ หน่วยราชการทหาร และสำนักงานภาษี ก็จะได้ข้อมูลเรื่องที่อยู่ใหม่ด้วย



หมายเหตุ

ถ้าต้องการให้มีการส่งจดหมายต่อไปยังที่อยู่ใหม่ จะต้องแจ้งการย้าย ๕ วันก่อนการย้าย โดยไปรษณีย์มีสิทธิเรียกเก็บค่าธรรมเนียมบริการการส่งครั้งนี้ ให้กรอกระยะเวลาการส่งต่อว่าเป็นแบบ ๖ เดือนหรือ ๑ ปี ลงในแบบฟอร์มการแจ้งย้ายเอาไว้ด้วย

๕.๗.๒ การย้ายเข้าจากต่างประเทศ

ถ้ามีการย้ายเข้ามาอยู่ในประเทศสวีเดน เป็นระยะเวลาอย่างน้อยหนึ่งปี ต้องแจ้งต่อกรมสรรพากร หลังจากที่ได้ย้ายเข้ามาอยู่แล้ว

การแจ้งย้ายเข้าให้ทำโดยการไปแจ้งโดยตรงที่กรมสรรพากรเพื่อเป็นการแสดงตัวให้นำหนังสือเดินทาง และเอกสารแสดงตนอื่นๆ เช่น สูติบัตร ทะเบียนสมรส หรือเอกสารอื่นที่ยืนยันสถานภาพของตน

ผู้ที่ย้ายมาจากกลุ่มประเทศนอร์ดิก ให้นำเอกสารแสดงการย้ายออกของประเทศนั้นๆ มาแสดงด้วย

๕.๗.๓ การย้ายออกไปอยู่ในต่างประเทศ

ผู้ที่ประสงค์จะย้ายออกไปอยู่ในต่างประเทศ จะต้องติดต่อกับกรมสรรพากรเพื่อแจ้งการย้ายออก โดยจะต้องมีการตัดชื่อออกจากทะเบียนราษฎร

การติดต่อกับกรมสรรพากรเพื่อแจ้งย้ายออกนี้ ต้องระบุเหตุผลในการย้าย และระยะเวลาที่จะอยู่ในต่างประเทศเอาไว้ด้วย เมื่อการแจ้งย้ายนี้เป็นที่ยอมรับ กรมสรรพากรจะตัดชื่อออกจากทะเบียนราษฎรในวันที่เดินทาง หรือถ้าเป็นการแจ้งภายหลังการเดินทางแล้ว ก็ให้ตัดชื่อออกในวันที่ได้รับแจ้ง

ผู้ที่ทางการสวีเดนได้ส่งออกไปทำงานในต่างประเทศ ไม่จำเป็นต้องแจ้งย้ายออก

ผู้ที่ย้ายออกไปอยู่ในประเทศกลุ่มนอร์ดิก จะตัดชื่อออกต่อเมื่อได้มีการย้ายเข้าในทะเบียนราษฎรของประเทศนั้น ๆ เรียบร้อยแล้ว

๕.๘ เงินช่วยเหลือค่าที่อยู่อาศัย (*Bostadsbidrag*)

กองทุนประกันสังคม เป็นหน่วยงานที่ทำเรื่องเงินช่วยเหลือค่าที่อยู่อาศัยให้กับครอบครัวที่มีบุตร และครอบครัวหนุ่มสาวที่ไม่มีบุตร (สำหรับผู้รับบำนาญนั้น จะได้รับเงินเพิ่มค่าที่อยู่อาศัยสำหรับผู้รับบำนาญ -*bostadstillägg till pensionärer*)