

주거 광장

2023년(레이와 5년) 2월호



JKK東京



[발행] 도쿄도 주택공급공사 공영주택관리부 우)150-8322 시부야구 친구마에 5-53-67 코스모스 아야야마

2월 말일까지 도영 주택의 2023년도 사용료 결정 통지서를 보내 드립니다

이번에 보내 드리는 사용료 결정 통지서는 2023년 4월부터의 새로운 사용료(임대료)를 알려 드리는 것입니다. 이 사용료는 여러분께서 제출한 수입 보고서 등을 바탕으로 인정된 소득 월액에 따라 결정됩니다.

자세한 내용은 사용료 결정 통지서에 동봉된 안내문을 참조해 주십시오.

다음의 ①·②에 해당하는 경우는 반드시 수속을 밟아 주십시오.

① 사용료 감면이 2023년 2월 또는 3월에 종료되는 세대 가운데 계속 수속이 완료되지 않은 세대

2월에 감면이 종료되는 경우는 2월 28일(화)까지, 3월에 감면이 종료되는 경우는 3월 31일(금)까지 반드시 수속을 부탁드립니다. 특히 2월에 감면이 종료되는 세대는 신속히 수속을 진행해 주십시오.

※감면 신청서는 2월에 감면이 종료되는 세대에게는 1월 20일에 발송됩니다. 3월에 감면이 종료되는 세대에게는 2월 17일경에 발송될 예정입니다.

※심사 결과 사용료 감면 기준을 초과하는 수입이 있을 경우에도 사용료 감면 신청 서류를 수입 보고 서류로 대체하게 되므로 반드시 기일까지 수속을 진행해 주십시오.

② 수입 보고서(収入報告書)를 제출하지 않은 세대, 제출한 수입 보고서 서류에 부족한 부분이 있는 세대

수입 보고에 필요한 서류는 3월 31일(금)까지 반드시 제출해 주십시오.

상기 ①·②에 해당하는 세대에 대해 기일까지 감면 신청 및 수입 보고 수속이 완료되지 않을 경우는 수입 상황과 관계없이 4월부터 사용료 결정 통지서에 표시된 인근 동종 주택(근린 민간 임대 주택) 임대료 수준의 사용료를 부담하게 되므로 주의해 주십시오. 기일 이후에 감면 신청 및 수입 보고 수속을 실시한 경우는 수속한 달의 다음 달부터 감면 후의 사용료 및 수입에 따른 사용료가 적용됩니다.

※감면 후의 사용료 및 수입에 따른 사용료는 '사용료 감액 면제 통지서(使用料減額免除通知書)' 및 '사용료 결정 통지서(使用料決定通知書)' 등으로 나중에 알려 드립니다.

※세대원 증감에 따른 수속이 완료되지 않은 세대는 사전에 세대원 수속을 완료해야 합니다.

목차

- 2월 말일까지 도영 주택의 2023년도 사용료 결정 통지서를 보내 드립니다.....1
- 도영 주택 등의 각종 수속 안내.....234
- 수입 재인정 청구가 가능합니다.....4
- 확정 신고는 3월 15일(수)까지!.....5
- 주택용 소화기의 취급에 대해.....5
- 공익재단법인 도쿄 일자리 재단의 알림.....5
- 가정에서 할 수 있는 지진 대책.....6

2월분 주택 사용료 등의 납부 기한(자동이체일)은 2월 28일(화)입니다.

자동 이체를 이용하시는 분은 사전에 잔액을 확인해 주십시오.

도영 주택 등의 각종 수속 안내

도영 주택에 거주하며 가족 구성에 변경(동거·전출·사망·출생 등)이 있는 경우는 구시정촌에 신고함과 동시에 **JKK 도쿄 창구 센터에서도 다음과 같은 수속을 진행해야 합니다.**



각 수속에는 조례 등에 따른 허가 요건이나 필요 서류가 있습니다. 자세한 내용은 JKK 도쿄고객센터(6페이지 전화 번호①)에 문의하거나 JKK 도쿄 홈페이지를 참고해 주십시오.

도영 주택 등의 주요 수속에 대해 JKK 도쿄 홈페이지에 게재되어 있습니다.

<https://www.to-kousya.or.jp/nyukyosha/toei/sinsei.html>



동 거

친족과 동거하려면 창구 센터에 ‘주택 동거 신청서(住宅同居申請書)’를 제출하고 도쿄도의 허가를 받아야 합니다. 또한 동거 허가에는 다음 2종류가 있습니다.

【정식 동거 허가】

동거 기한이 없는 동거 허가입니다. 정말 피치 못할 사정이 있으며 사회 통념상으로도 동거를 허가하는 것이 적절한 경우(혼인 등)로, 수입 등에 있어 조례 등에서 정하는 기준을 충족한 경우로 제한하며 명의인의 배우자 및 일촌 등의 친족(부모·자녀)에게 허가됩니다.

또한 정식 동거인이라도 명의인이 사망·전출 등을 했을 때 반드시 사용 승계 허가(명의인 변경)를 받을 수 있는 것은 아닙니다.

【기한 한정 동거 허가】

동거 기한(원칙적으로 1년간)이 있는 동거 허가입니다. 간호 등의 특별한 사정이 있고 수입 등에 있어 조례 등에서 정하는 기준을 충족한 경우로 제한하며, 명의인의 삼촌 등 내의 친족(부모·자녀·조부모·손주, 형제 자매·숙부·숙모·조카 등)에게 허가됩니다.

※도민 주택(지역 특별 임대 주택·특정 공공 임대 주택)에 거주하는 분은 명의인의 배우자 및 삼촌 내의 친족이면 허가됩니다.

사용 승계 (명의인 변경)

명의인 사망 또는 이혼으로 인한 전출 등의 어쩔 수 없는 사정이 생겨 동거인이 도영 주택 등에 계속 거주하는 것을 희망할 때는 창구 센터에 ‘주택 세대원 변경 신고서(住宅世帯員変更届)’ 및 ‘주택 사용 승계 신청서(住宅使用承継申請書)’를 제출하고 도쿄도의 허가를 받아야 합니다.

사용 승계는 신청 이유나 수입 등의 조례 등에 정하는 기준을 충족한 경우에 원칙상 **정식 동거 허가를 받아 계속하여 거주 중인 명의인의 배우자에게 한하여 허가합니다.**

단, 특히 거주 안정에 배려할 필요가 있는 고령자·장애인·병약자에 대해서는 명의인의 삼촌 내 친족까지 허가되는 경우가 있습니다. (대상이되는 요구 사항을 홈페이지에 게재하고 있습니다.)

※도민 주택(지역 특별 임대 주택·특정 공공 임대 주택)에 거주하는 분은 명의인의 배우자 및 삼촌 내의 친족이면 허가됩니다.

《주의!》

승계하고자 하는 분이 **명의인의 배우자라도** 다음과 같은 경우에는 **사용 승계할 수 없습니다.**

- 승계 사유가 발생한 시점에 **승계하고자 하는 세대의 수입 합계가 입주 수입 기준을 초과했다.**
- 동거 허가를 받지 않고 부정하게 거주하고 있다.

[명義인 사망 등의 사유가 발생한 경우에는 신속하게 신고해 주십시오]

명義인 사망 등의 승계 사유가 발생한 세대에서 승계 기준에 해당하지 않는 경우에는 신속하게 거주 중인 주택을 반환해야 합니다만, 이런 경우에도 전입지를 찾을 시간 등을 배려하여 퇴거 유예 기한을 설정하고 있습니다. **퇴거 유예 기간은 명義인 사망 등의 사유가 발생한 날로부터 6개월간입니다(명義인 사망 등의 사유를 신고한 날로부터 6개월 후가 아닙니다).**

퇴거 유예 기한이 경과하면 다음 달부터 명도일까지 인근 동종 주택(근린 민간 임대 주택) 임대료에 상당하는 금액을 부담해야 합니다.

명義인 사망 등의 사유가 발생한 날로부터 6개월이 경과하여 신고한 경우는 퇴거 유예 기한이 지났으므로, **인근 동종 주택 임대료가 적용되는 기간에 대해 이미 납부한 금액과 인근 동종 주택 임대료와의 차액을 소급하여 부담해야 합니다.**

또한 사용 승계 기준에 해당하더라도 신청이 늦어져 사유가 발생한 날로부터 6개월이 지난 경우에는 상기와 마찬가지로 인근 동종 주택의 임대료를 부담해야 합니다.

세대원의 변경(전출·사망·출생 등)

도영 주택 등의 입주를 허가받은 명義인 및 세대원이 전출·사망한 경우 또는 자녀가 태어난 경우는 창구 센터에 ‘주택 세대원 변경 신고서(住宅世帶員變更届)’를 제출해야 합니다. (기한 한정 동거인에게 자녀가 태어난 경우는 동거 신청을 해야 합니다).

또한 기한 한정 동거 허가를 받은 분이 허가 기한이 만료하여 전출한 경우에도 신고 해야 합니다.

《주의!》

매년 제출하는 수입 보고서에 이종선을 긋거나 추가로 기재하더라도 수속한 것으로 간주되지 않으므로 주의해 주십시오. 별도로 창구 센터에 ‘주택 세대원 변경 신고서(住宅世帶員變更届)’를 제출해야 합니다.



장기 부재

전근·출장·요양 등으로 명義인 및 동거인(세대원) 모두가 1개월 이상에 걸쳐 도영 주택 등을 사용하지 않는 경우는 원칙적으로 도영 주택 등을 반환해야 됩니다.

단, 신고 기준을 충족하는 ‘장기 부재 신고서(長期不在届)’를 창구 센터에 제출한 경우에 한해 1년 이내의 장기 부재가 인정됩니다. 이 경우에도 부재 기간이 1년간을 초과할 때는 도영 주택 등을 반환해야 합니다.

※명義인이나 동거인(세대원)이 일시적으로 전출하는 경우는 일시 전출 신고를 해야 하는 경우가 있습니다.

퇴거(주택 반환)

도영 주택 등에서 퇴거하는 경우는 ‘주택 반환 신고서(住宅返還届)’를 퇴거일의 14일 전까지 창구 센터에 제출해 주십시오.

제출이 늦은 경우 수리일의 다음 날부터 14일째를 퇴거일(반환일)로 간주하며 그날까지 사용료(임대료)를 납부해야 합니다.

또한 주택의 열쇠는 퇴거일(반환일)까지 입주 시에 전달한 3개(여분 열쇠를 만든 경우는 그 열쇠 및 크레센트 자물쇠 등의 보조 열쇠도 포함)를 창구 센터에 반납해 주십시오.

퇴거할 때는 원칙적으로 입주 시의 상태로 되돌리고 퇴거 시의 대형 쓰레기에 대해서는 거주하는 구시정의 규칙에 따라 처분해 주십시오. 또한 자치회에도 퇴거한다는 사실을 연락해 주십시오.

거실 내의 설비 변경(욕조 온수기·욕조 교환, 난간 설치 외)

공공의 재산인 도영 주택 등에 개인이 공작물을 설치 또는 개조하는 것은 법률 및 조례에서 원칙적으로 금지하고 있습니다. 단, **신체 장애 등 부득이한 사정이 있어, 주택 관리상 지장이 없다고 인정되는 경우에 한해 본인의 비용으로 공사를 하는 것에 대해** 허가·수리될 수 있습니다.

수속은 다음의 2종류가 있습니다. 각각의 공사 범위는 사전에 JKK 도쿄고객센터(6페이지 전화 번호①)에 문의해 주십시오.

【설비 변경 신청이 필요한 주요 공사】

- 다다미를 플로링으로 교체하기 및 단차 해소
- 욕조, 욕조 온수기의 교환
- 조리대, 세면대의 개수, 교환
- 변기의 개수
- 신체 장애인용 리프트 설치 등

【설비 변경 신고가 필요한 주요 공사】

- 난간 설치
- 슬로프 설치, 단차 해소
- 온수 비데 설치※
- 현관문에 보조 자물쇠(두 번째 잠금 장치) 설치※
- 욕실문을 접이문으로 교체
- 긴급 신고 시스템 등의 방재 기기 설치
- 인터폰 설치※ 등

※현관문에 보조 자물쇠(두 번째 잠금 장치) 설치, 온수 비데 설치 및 인터폰 설치에 대해서는 신체 장애 등의 부득이한 사정을 요건으로 하지 않습니다.

공사 시에는 이웃에 피해가 가지 않도록 소음·진동 문제 등에 배려해 주십시오.

공사일이 정해지면 입주자(발주자) 또는 시공 업체가 인근 주호에 대해 공사 알림 전단지 작성·배포하여 공사 날짜와 내용을 알려 주십시오.

수입 재인정 청구가 가능합니다

다음의 사유에 해당하고, 인정(세대) 소득 월액이 소득 구분 아래로 변동된 세대는 3월 중에 수입 재인정 청구를 하면 2023년 4월부터의 사용료(임대료)를 조정할 수 있습니다.

또한 4월 이후에 수입 재인정 청구를 하여 받아들여진 경우는 다음 달부터 사용료가 변경됩니다.

※도민 주택(지역 특별 임대 주택·특정 공공 임대 주택)에 거주하는 세대는 대상이 아닙니다.

사유

- ① 세대 구성에 변경 사항이 있을 경우
(사용 승계 신청, 동거 신청 또는 세대원 변경 신고 수속이 필요합니다.)
- ② 소득이 있는 분이 퇴직(폐업)한 경우
- ③ **이직** 등에 따라 수입이 감소한 경우
- ④ 특별 공제 등의 신고 누락 사항이 있어, 구시정촌에서 수정 신고하여 인정받은 경우
- ⑤ 새롭게 장애인 수첩 또는 사랑의 수첩 등을 교부받은 경우

수속 방법

필요한 서류 등은 JKK 도쿄 고객 센터(6페이지 전화 번호 ①)에 문의한 후 창구 센터에서 수속해 주십시오.

확정 신고는 3월 15일(수)까지!

매년 6월에 수입 보고서(収 入 報 告 書)를 제출할 때는 세대 전원의 '주민세 과세(비과세) 증명서 (住 民 税 課 税 (非 課 税) 証 明 書)'를 첨부해야 합니다.

확정 신고가 필요한 분에 대해서는 거주하는 지역의 세무서에 소득 신고를 하지 않으면 '주민세 과세(비과세) 증명서 (住 民 税 課 税 (非 課 税) 証 明 書)'가 발행되지 않습니다. 수입 보고 시에 '주민세 과세(비과세) 증명서 (住 民 税 課 税 (非 課 税) 証 明 書)'가 제출되지 않을 경우는 소득에 따른 주택 사용료(임대료)를 결정할 수 없습니다.

확정 신고가 필요한 분은 3월 15일(수)까지 소정의 수속을 진행하여 다음 수입 보고에 대비합니다.

※최신 정보는 국세청 홈페이지 등에서 확인해 주십시오.

또한 우편, 인터넷(e-Tax)으로도 신고 수속을 할 수 있습니다.



주택용 소화기의 취급에 대해

~주택용 소화기가 설치되어 있는 단지에 거주하는 여러분께~

- 일부 단지의 주택 내에는 주택용 소화기가 설치되어 있습니다.
- 화재가 발생한 경우 설치된 주택용 소화기를 사용하여 초기 진화를 실시해 주십시오.
- 주택용 소화기는 소정의 장소에서 옮기지 말고, 소화기에 비치되어 있는 취급 설명서에 따라 사용 방법, 관리, 점검을 실시해 주십시오.

교환 등에 대해

소화기는 대략 5년마다 교환하고 있습니다만, 거주하는 여러분의 부재 등으로 인해 교환하지 못한 주택이 있습니다(소화기에 사용 기간의 종료 연월이 기재되어 있습니다). 사용 기간이 경과되면 초기 진화가 적절하게 되지 않을 가능성이 있으므로 소화기가 교체되지 않은 경우, 주택용 화재 경보기가 교체 또는 설치되어 있지 않은 경우, JKK 도쿄고객센터(6페이지 전화 번호 ②)로 연락해 주시기 바랍니다.

공익재단법인 도쿄 일자리 재단의 알림

일하고 싶은 당신을 지원합니다!

공익재단법인 도쿄 일자리 재단은 도민을 대상으로 한 폭넓은 고용·취업 시책을 추진하고 있습니다.

'실버 인재 센터 사업'

고령자가 경험이나 능력을 살려 거주 지역에서 일하며 삶의 보람을 가지고 생활할 수 있도록 지원하고 있습니다(☎03-5211-2312)

'도쿄도 일자리 센터 사업'

전 연령층의 도민을 대상으로 세심한 카운슬링 등을 통한 취업 지원 서비스를 제공하고 있습니다(☎03-5211-1571)

'장애인 취업 지원 사업'

장애가 있는 분의 취업을 지원하고 있습니다. 장애인 고용 취업 지원 데스크에 상담해 주십시오(☎03-5211-5462)

각 사업의 자세한 내용이나 최신 정보에 관해서는 상기 각 문의처로 전화하거나 도쿄 일자리 재단 홈페이지를 확인해 주십시오.

문의처



도쿄도 치요다구 이이다바시 3-10-3 도쿄 일자리 센터

☎03-5211-2310(대표)

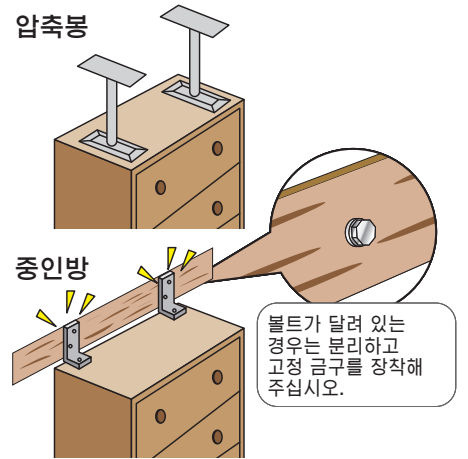
<https://www.shigotozaidan.or.jp/>



가정에서 할 수 있는 지진 대책

지진은 언제 일어날지 모릅니다. 피해를 조금이라도 줄이기 위해 가구 전도 방지를 비롯해 지진 대책에 대해 각 가정에서 평상시에 유념해 주십시오.

- ① 가구는 쓰러지지 않도록 **압축봉 방식의 전도 방지 기구나 중인방이 있을 경우는 L자 모양의 고정 금구를 사용해 고정하고, 유리창이나 장지문을 등지지 않도록** 하십시오. 중인방이 없는 벽에 고정 금구를 장착할 경우는 직경이 작은 나사(컬 플러그 등)를 사용해 주십시오. 그때는 신고, 신청은 필요하지 않습니다.
- ② 떨어지면 다칠 입을 우려가 있는 **무거운 물건은 가구나 선반 위에 두지 않도록** 합니다.
- ③ 식기장 등의 유리에는 **비산 방지 필름을 부착해 깨져도 파편이 튀지 않도록** 합니다.
- ④ 평소부터 **작은 흔들림에도 불을 끄는 습관을** 들입니다. (지진이 발생하면 우선 테이블 등의 아래로 몸을 숨기고, 흔들림이 진정된 후 침착하게 불을 끕니다.)
- ⑤ 대피로인 **복도, 계단, 발코니에는 물건을 두지 않도록** 합니다.



☆ 문의는 JKK 도쿄고객센터로 ☆

접수 시간: 9시~18시(토·일·공휴일·연말연시 제외)

1 감면 등의 수속
사용료의 납부
거주 방법의 상담은 이쪽으로

내비 다이얼은 이쪽으로
☎0570-03-0071

내비 다이얼을 이용할 수 없는 분, 휴대 전화의 무료 통화분이나 할인 서비스를 이용하는 분은 이쪽으로

☎03-6279-2652 

2 수리 신청·상담은 이쪽으로
누수 등의 긴급 수리, 사고나 화재, 단수,
거주자의 안부와 관련된 긴급 확인 등은 이쪽으로
24시간 365일 접수합니다.

내비 다이얼은 이쪽으로
☎0570-03-0072

내비 다이얼을 이용할 수 없는 분, 휴대 전화의 무료 통화분이나 할인 서비스를 이용하는 분은 이쪽으로

☎03-6279-2653 

**내비 다이얼
이란**

고정 전화에서 걸 경우, 시내 통화 요금으로 통화할 수 있습니다(공중 전화·PHS 제외).
휴대 전화에서 걸 경우, 각 전화 회사의 무료 통화분이나 할인 서비스는 적용되지 않습니다.

- 모든 전화 번호에서 통화료가 부과됩니다.
- 고객 센터에서는 **월요일 및 휴일 다음 날 오전 9시부터 10시까지의 시간대는 통화량이 많아 연결이 어려운 상태가 되는 경우가 있습니다.** 긴급한 상황이 아닌 분은 다른 시간대를 이용해 주십시오.
- **'명义的 번호'**를 말씀해 주시면 문의에 필요한 시간이 단축됩니다.

**홈페이지
안내**

도쿄도 주택정책본부
<https://www.jutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/>
도쿄도 주택공급공사
<https://www.to-kousya.or.jp/>



'주거 광장' 외국어판을
JKK 도쿄 홈페이지에 게재하고 있습니다.



R70

목지 원부 배합률 70%의 재생지를 사용하고 있습니다.
석유계 용제가 포함되지 않은 잉크를 사용하고 있습니다.

'주거 광장'은 재생지를 사용하고 있습니다.
SAVE THE GREEN EARTH!