

居住广场

2022年(令和4年)6月刊



JKK東京



【发行】 东京都住宅供给公社 公营住宅管理部 邮政编码: 150-8322 涩谷区神宫前5-53-67 COSMOS青山

将于6月13日(周一)寄出“收入报告书(収入報告書)”表单

都营住宅的使用费(房租)是根据居住者的收入、住宅大小和地理条件等决定。因此,每年请在期限前提交附件的“收入报告书(収入報告書)”,我们将据此决定次年的使用费。

6月13日(周一)将寄出“收入报告书(収入報告書)”表单,请填写必要事项后,附上所需文件,装入附在信件内的回信信封中,在7月7日(周四)前提交。

提交“收入报告书(収入報告書)”是都营住宅居住家庭的义务。未提交时,无论家庭收入情况如何,都将需要承担等同于附近同类住宅(邻近的民间租赁住宅)房租的使用费。因此请务必提交。

另外,还有以收入较少生活困难的家庭为对象的使用费减免制度。详情请咨询JKK东京客户中心(6页的电话号码①)。

已享受减免使用费的家庭无需提交“收入报告书(収入報告書)”(将不会寄送表单),取而代之的是,要申请使用费减免。因此请务必在更新期间办理手续。如不办理手续,下一年度起居住者将需要承担等同于附近同类住宅房租的使用费。

2019年4月2日以后入住改良住宅或再开发住宅等的人士没有提交“收入报告书(収入報告書)”的义务,但若提交,则可能会根据其收入情况降低使用费。

●咨询处

6月14日(周二)~7月7日(周四)期间,将通过以下电话号码受理咨询。

JKK东京 收入报告专线电话 ☎03-6812-1512 9点~18点(周六日除外)

※电话开设后的一周左右,线路会非常繁忙。电话无法接通时,请稍后再拨。

目 录

● 将于6月13日(周一)寄出“收入报告书(収入報告書)”表单	1
● 都营住宅等各种手续的介绍	2 3 4
● 您是否有滞纳使用费?	4
● 招募联络员	5
● 请申报紧急时的联络方式	5
● 以入住者为对象的问卷调查通知	6
● 是否已提交“努力腾出都营住宅的情况报告书(都营住宅明渡努力状况報告書)”?	6



❖ 敬请注意 ❖

请勿做出给居民造成麻烦的行为或危险行为。

6月份的住宅使用费等的付款期间(银行账户转账扣款日)为6月30日(周四)。

通过银行账户转账的人士请事先确认余额。

都营住宅等各种手续的介绍

如居住在都营住宅内,且家庭成员构成发生变化(同居、迁出、死亡、出生等)时,需要向区市町进行申报,同时还需要在JKK东京窗口中心办理如下手续。

在各项手续中,存在基于条例等的许可条件和必要资料。详情请咨询JKK东京客户中心(第6页的电话号码①),或浏览JKK东京的主页。



关于都营住宅等的主要手续,刊登在JKK东京的主页上。

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



同居

要让亲属同居,必须向窗口中心提交“住宅同居申请书(住宅同居申請書)”,并获得东京都许可。另外,同居许可有以下2种。

【正式同居许可】

没有同居期限的同居许可。有实在不得已的情况,在社会观念上也认为允许同居属于妥当的情形(婚姻等)下,仅限于在收入等符合条例等规定的标准时,名义人的配偶及一等亲亲属(父母和子女)可获得同居许可。

此外,如果名义人死亡、迁出等时,即使是正式同居者也不一定能够获得使用继承许可(名义人变更)。

【有期限的同居许可】

有同居期限(原则上为1年)的同居许可。有看护等特殊情况,仅在收入等符合条例等规定的标准时,名义人的三等亲内的亲属(父母、子女、祖父母、孙子女、兄弟姐妹、伯父伯母、舅父舅母、侄子女、外甥子女等)可获得同居许可。

※对于居住在都民住宅(地区特别租赁住宅和特定公共租赁住宅)的人士,如果是名义人的配偶及三等亲内的亲属则可获得同居许可。

使用继承(名义人的变更)

出现名义人死亡或离婚导致迁出等不得已的情况,同居者希望继续在都营住宅等居住时,必须向窗口中心提交“住宅家庭成员变更申请(住宅世帯員変更届)”及“住宅使用继承申请书(住宅使用承継申請書)”,并获得东京都的许可。

使用继承在申请理由和收入等符合条例等所规定的标准时,原则上只有获得正式同居许可并就居住的名义人配偶可获得许可。

但是,对于特别需要考虑居住稳定的老年人、残障者、病弱者、有时甚至可能连名义人的三等亲内的亲属也可获得使用继承。(适用的要求刊登在主页。)

※对于居住在都民住宅(地区特别租赁住宅和特定公共租赁住宅)的人士,如果是名义人的配偶及三等亲内的亲属则可获得同居许可。

《注意!》

即使希望继承的人为名义人的配偶,以下情形不能继承使用。

- 在发生继承事由时,将要继承的家庭总收入超过入住收入标准。
- 未获得同居许可非法同居。

【如果发生名义人死亡等事由时，请尽快进行申报！】

对于发生名义人死亡等继承事由的家庭，如果不符合继承标准，会要求尽快归还居住的住宅。在此情形下，考虑到寻找迁居所的时间等，会设有搬出宽限期。搬出宽限期为子发生名义人死亡等事由之日起 6 个月间（并非申报名义人死亡等事由之日起 6 个月间。）。

如果过了搬出宽限期，自次月至腾出日前，居住者需承担等同于附近同类住宅（邻近的民间租赁住宅）房租的金额。

对于发生了名义人死亡等事由之日起过了 6 个月后才申报的情况，针对宽限期已过，且适用等同于附近同类住宅房租的期间，将要求补缴已支付金额与附近同类住宅房租之间的差额。

此外，即使符合继承使用的标准，如申请延迟，自事由发生之日起超过 6 个月时，与上述相同，需负担附近同类住宅的房租。

家庭成员变更（迁出、死亡、出生等）

获得都营住宅等入住许可的名义人及家庭成员发生迁出、死亡或孩子出生的情形时，需要向窗口中心提交“住宅家庭成员变更申请（住宅世帯員変更届）”（如果是有期限的同居者生了孩子，则需进行同居申请）。

此外，如果获得有期限的同居许可的人士因许可期限到期而迁出，也需要提交申请。

《注意！》

即使在每年提交的收入报告中画上双划线或加上补充说明也不算办理了手续。敬请注意。需要向窗口中心另外提交“住宅家庭成员变更申请（住宅世帯員変更届）”。



长期不在家

如因调职、出差、疗养等，名义人及所有同住者（家庭成员）1 个月以上没有使用都营住宅等时，原则上应归还都营住宅等。

但仅限在向窗口中心提交了满足申报标准的“长期不在家申请（長期不在届）”时，才允许 1 年以内长期不在家，在该情况下，不在家的时间超过 1 年时，也应归还都营住宅等。※如名义人或同住者（家庭成员）临时迁出，可能需要提交“临时迁出申请（一時転出届）”。

搬出（归还住宅）

如果需要搬出都营住宅等，请在搬出日的 14 天前向窗口中心提交“住宅归还申请（住宅返還届）”。

如果延迟提交，则将受理日次日起计算的第 14 天视为搬出日（归还日），并需支付该日前的使用费（房租）。

此外，请在暗处日（归还日）前将入住时交付的 3 把住宅钥匙（如果配了备用钥匙，也包括备用钥匙及月牙锁等的配套钥匙。）归还至窗口中心。

关于搬出时的大件垃圾，请按照所居住区市町的规定处理。同时请联系自治会将会搬出。

改变居室内的陈设(更换热水器、浴缸, 设置扶手等)

都营住宅等作为公共财产,法律及条例中原则上禁止个人设置或改造结构物。但因身体障碍等不得已的原因,仅限于对住宅管理没有影响的情况下,对于自费进行工程的可以批准、受理。

手续包括以下两种。各项工程的范围请事先咨询JKK东京客户服务中心(6页的电话号码①)。

【改变陈设申请所需的必要工程】

- 在楼面上铺设榻榻米及消除阶梯
- 改造·更换厨房灶台和盥洗台
- 改造座便器
- 更换热水器、浴缸
- 设置身体残障者电梯 等

【改变陈设申报所需的必要工程】

- 设置扶手
 - 设置坡道、消除阶梯
 - 设置温水清洗座便器*
 - 对玄关门设置辅助锁(第2把锁)*
 - 将浴室门换成中转门
 - 设置紧急报警系统的防灾设备
 - 设置门禁对讲机* 等
- ※关于对玄关门设置辅助锁(第2把锁)、设置温水清洗座便器和设置门禁对讲机,属于身体残障者等不得已的原因非必要条件。

施工时,请注意噪音、振动等问题,避免给邻居带来麻烦。

决定施工日期后,由入住者(发包方)或者施工单位向附近的住户制作、发放施工通知的传单,告知施工日期和内容。

您是否有滞纳使用费?

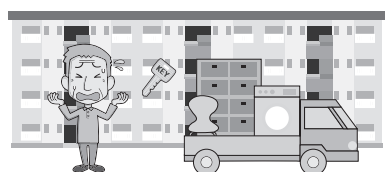
①如继续滞纳使用费,您将收到督促书、催告书等。



②将被撤销使用许可,还会面临起诉。



③在审判判决后,须腾出住宅。



④即使搬出,仍须继续支付滞纳金。



为了能在都营住宅继续安心居住

- 1 请别忘了在期限前支付使用费。
※推荐使用便捷的银行账户转账进行支付。
有需要时,详情请咨询JKK东京客户中心(6页的电话号码①)。
- 2 如已滞纳时,请勿置之不理,应尽快缴纳费用。
※滞纳使用费的支付咨询时,详情请咨询JKK东京客户中心(6页的电话号码①)。

招募联络员

都营住宅将从各位居住者中选出经自治会推荐的人作为“联络员”，对各小区内必要的部分业务开展工作。对于没有联络员的小区，将长期招募能够担任联络员的人。

联络员的录用条件

- 大概未满70岁，可在白天取得联系的人士
- ※需要自治会推荐才能就任，因此请咨询您所居住小区的自治会。
- ※由于还有其他录用条件，因为可能会出现即便报名也无法录取就任的情况。

联络员的主要业务

- 就来自“居住广场”和公社的通知等进行派发、张贴/布告等。
- 专用水管、简易专用水管、特定小规模水管的水质检测（有些小区无需检测）
- 发生火灾或事故等紧急情况时的联络通报等
- ※联络员的业务不包括受理申请或修缮以及对居住者进行指导等。

将按管理户数等，向联络员支付联络员津贴（每月6000日元～）。关于您所居住的小区是否有联络员等，详情请咨询JKK东京客户中心（6页的电话号码号①）。

请申报紧急时的联络方式

随着2019年9月都营住宅条例等的修改，今后入住都营住宅时将不再需要以往所需的连带保证人，取而代之的是，需要提交联络方式。

除了确认安全或火灾等紧急情况下回联络“联络方式”中记载的人士以外，在拖欠了使用费等时，还可能会委托该人士联络名义人。（不会向该“联络方式”中的人士要求支付拖欠的使用费等。）

关于2019年9月之前入住的人，以下情况时请向JKK东京的窗口中心提交“联系方式变更申报（連絡先変更届）”。

- 希望将现在的连带保证人换成“联系方式”时
- 没有连带保证人时（连带保证人死亡等）
- 想变更连带保证人（与连带保证人关系疏远等）等

在“联系方式变更申报（連絡先変更届）”的申报中有名义人和“联系方式”人士的填写栏。不需要附件。“联系方式”的人士没有收入条件。

详情请咨询JKK东京客户中心（6页的电话号码号①）。

以入住者为对象的问卷调查通知

～倾听大家的心声～

东京都以居住在都营住宅的人士为对象，实施有关于入住手续等的问卷调查(不记名方式)。收到的意见将运用于减轻办理各种手续时的负担，请务必协助回答问卷。

回答方法

请通过右边的二维条形码或者以下URL链接的问卷网站，或是JKK东京窗口中心等提供的问卷表格进行回答。

实施期间：2022年6月30日(周四)截止

可回答次数：每人1次

<https://forms.office.com/r/YhSHUJ2g7K>



■ 关于问卷调查的咨询处：东京都 住宅政策本部 经营企划课 ☎03-5320-5494

是否已提交“努力腾出都营住宅的情况报告书(都营住宅明渡努力状况报告书)”?

- 以2022年度每月认定所得额超过腾出标准(31万3千日元)，并有可能被认定为2023年度高额所得者的家庭为对象，在4月下旬寄出了“高额所得者制度说明通知(高额所得者制度说明通知)”和“努力腾出都营住宅的情况报告书(都营住宅明渡努力状况报告书)”，请其做好腾出住宅的准备。
- “努力腾出都营住宅的情况报告书(都营住宅明渡努力状况报告书)”的提交期限为2022年5月31日(周二)前，如未提交时，请尽快提交。
- 被认定为高额所得者后，如没有具体的腾出计划而无法腾出时，将根据东京都营住宅条例等的规定要求居住者腾出。

☆如需咨询，请联系JKK东京客户中心☆

受理时间：9点～18点(周六、节假日、年末年初除外)

- ① 如需对减免等手续、支付使用费、居住问题进行咨询，请拨打此号码

Navi Dial请拨打此号码

☎0570-03-0071

无法使用Navi Dial的人士、使用手机免费通话或优惠服务的人士请拨打此号码

☎03-6279-2652



- ② 有关修缮的申请和咨询请拨打此号码
关于漏水等紧急修缮、事故或火灾、断水、与居住者安全密切相关的紧急确认等，请拨打此号码全年365天24小时受理。

Navi Dial请拨打此号码

☎0570-03-0072

无法使用Navi Dial的人士、使用手机免费通话或优惠服务的人士请拨打此号码

☎03-6279-2653



什么是语音热线

从固定电话拨打时，可按市内通话费通话(公共电话·PHS除外)。从手机拨打时，不享受各电话公司的免费通话分钟或折扣服务。

- 所有的电话号码会收取通话费。
- 客户中心在周一和休息日的次日上午9点到10点这个时间段，可能会处于电话繁忙难以拨通的状态。不着急的人士，请在其他时间段拨打。
- 如告知“名义人编号(名义人番号)”，可以缩短咨询所需时间。

主页指南

东京都住宅政策本部

<https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/>

东京都住宅供给公社

<https://www.to-kousya.or.jp/>



“居住广场”外语版刊载于JKK东京主页上。



“居住广场”使用的纸张为再生纸。
SAVE THE GREEN EARTH!