

# 주거 광장

## 2023년(레이와 5년) 3월호



JKK東京



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

## 수입 재인정 청구에 대해

‘2023년도 수입 인정 통지서 겸 사용료 결정 통지서(令和5年度 収入認定通知書兼使用料決定通知書)’ 를 2월에 송부해 드렸습니다. (도민 주택에 거주하는 세대에는 이 통지서가 발송되지 않습니다.)

다음의 사유에 해당하며 인정 소득 월액이 내려간 세대는 3월 31일(금)까지 수입 재인정 청구를 통해 2023년 4월부터의 사용료(임대료)가 재검토되는 경우가 있습니다.

또한 4월 이후에 수입 재인정 청구를 한 경우에는 그 다음 달부터 사용료가 변경됩니다.

### 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 2021년 중의 소득에 대해 특별 공제 등의 신고 누락이 있어서 구시정촌에서 수정 신고가 인정된 경우
- ⑤ 새롭게 장애인 수첩 또는 사랑의 수첩 등을 교부받은 경우

### 수속 방법

해당 사유를 증명하는 서류를 준비하여 담당 창구 센터에서 수속해 주십시오. 필요 서류 등은 JKK 도쿄 고객센터(6페이지 전화 번호 ❶)에 문의해 주십시오.

**수입 보고서 미제출 또는 제출 서류가 부족한 세대는 3월 31일(금)까지 담당 창구 센터에 제출해 주십시오**

수입 보고서 미제출 또는 제출 서류가 부족한 경우, 이전에 보내 드린 ‘2023년도 수입 인정 통지서 겸 사용료 결정 통지서(令和5年度 収入認定通知書兼使用料決定通知書)’ 에 기재되어 있는 대로 2023년 4월부터 인근 동종 주택(근린 민간 임대 주택) 임대료 수준의 사용료를 납부하게 됩니다만, **3월 31일(금)까지 서류를 제출하면 수입에 따른 사용료를 적용합니다.**

※ 4월 이후에 서류를 제출한 경우, 수입에 따른 사용료의 적용은 서류를 수령한 달의 다음 달부터 적용됩니다.

### 목차

- 수입 재인정 청구에 대해 ..... 1
- 고액 소득자 제도에 대해 ..... 2
- 사용료 감면 제도에 대해 ..... 3, 4
- 2022년도분 주택 사용료의 납부 상황 증명이 필요한 분께 ..... 4
- 대형 쓰레기 배출 방법에 대해 ..... 4
- 인터넷 연결에 대해 ..... 5
- 생활 소음에 주의를  
~쾌적한 생활은 한 사람 한 사람의 마음가짐부터~ ..... 6

**3월분 주택 사용료 등의 납부 기한(자동이체일)은 3월 31일(금)입니다.**

자동 이체를 이용하시는 분은 사전에 잔액을 확인해 주십시오.

# 고액 소득자 제도에 대해

—고액 소득자로 인정된 경우, 도영 주택을 비워줄 필요가 있습니다—

도영 주택은 주택에 어려움을 겪고 있는 수입이 적은 분들을 위한 사회 안전망으로서 저렴한 임대료로 임대하는 공공 주택입니다.

도영 주택은 실제로 주택에 어려움을 겪고 있는 분들에게 공평하고 적정하게 공급할 필요가 있으며, 현재 입주하고 싶어도 입주할 수 없는 분들이 매우 많습니다.

따라서 공영주택법 및 도쿄 도영 주택 조례에서는 고액 소득자에 대한 명도 청구를 규정하고 있으며(공영주택법 제29조, 도쿄 도영 주택 조례 제31조), 고액 소득자로 인정된 세대에 대해 도영 주택의 명도를 강력하게 요구하고 있습니다.

## Q. 고액 소득자는 어떠한 사람입니까?

- A 고액 소득자는 도영 주택에 계속해서 5년 이상 입주해 있는 세대로, 다음의 【고액 소득자의 인정 소득 월액 계산 방법】에 따라 최근 2년간 연속해서 인정 소득 월액이 명도 기준(31만 3천 엔)을 초과한 세대입니다.

### 【고액 소득자의 인정 소득 월액 계산 방법】

$$\frac{\text{세대 전체의 합계 소득 금액} - (38\text{만 엔} \times \text{명의인을 제외한 가족 인원수}) - \text{특별 공제}^{*1} \text{ }^{*2} - \text{유소득자 공제}^{*3}}{12\text{개월}}$$

‘고액 소득자의 인정 소득 월액’ 산출에는 유소득자 공제를 사용하므로 ‘수입 인정 통지서 겸 사용료 결정 통지서(收入認定通知書兼使用料決定通知書)’에 기재되어 있는 ‘인정 소득 월액’과는 계산 방법이 다릅니다.

\*1 급여 소득 공제·공적 연금 등 공제에서 기초 공제로의 대체와 관련된 조치를 포함합니다.(최대 10만엔)

#### \*2 특별 공제란

명의인 또는 동거인의 ‘주민세 과세(비과세)증명서(住民税課税(非課税)証明書)’에서 다음 항목에 해당하는 사항을 확인할 수 있는 경우는 인정 소득 월액을 계산할 때 공제를 받을 수 있습니다.

특정 부양(25만 엔 \*1), 노인 부양(10만 엔), 장애인(27만 엔), 특별 장애인(40만 엔), 홀어미(27만엔 \*2), 한부모(35만 엔 \*2)

\*1 주민세 과세(비과세)증명서 상의 ‘특정 부양’에 해당하는 사람 외에, 연령 16세 이상 19세 미만의 부양 가족도 포함.

\*2 명의인 또는 동거인을 대상으로 본인의 소득에서 공제. 단 소득액이 공제액 미만인 경우는 그 금액을 공제.

#### \*3 유소득자 공제란

명의인과 배우자 이외인 분의 소득에 대해 1인당 124만 8천 엔을 한도로 공제합니다.

## Q 고액 소득자로 인정을 받기 전에 어떠한 연락이 있습니까?

- A 명도 기준을 초과한지 1년째의 세대에 대해서는 ‘고액 소득자 제도의 설명 통지(高額所得者制度の説明通知)’를 송부하며, ‘명도 노력 상황 보고서(明渡努力状況報告書)’를 제출해야 합니다. 또한 고액 소득자로 인정되기 전이라도 순차적으로 설명회를 실시하여 개별적으로 고액 소득자 제도에 대해 설명을 하는 동시에 명도에 대한 구체적인 계획 등을 묻습니다.

## Q 고액 소득자로 인정을 받으면 어떻게 됩니까?

- A 도영 주택의 명도를 부탁드립니다. 또한 명도에 대한 구체적인 계획을 제시하지 않을 경우에는 도쿄도 도영 주택 고액 소득자 심사회에 회부됩니다.

## Q 도쿄도 도영 주택 고액 소득자 심사회에 회부된 경우 어떻게 됩니까?

- A 명도 청구 ‘가능’이라는 답신이 나온 경우에는 6개월 후를 명도 기한으로 명도 청구를 합니다. 그래도 여전히 명도에 응하지 않는 세대에 대해서는 도영 주택의 사용 허가를 취소하고 주택의 명도를 요구하는 소송 절차를 진행하게 됩니다.

# 사용료 감면 제도에 대해

## 사용료 감면 제도란

도영 주택의 사용료는 매년 제출하는 '수입 보고서(收入報告書)'를 통해 세대 전체의 총소득액에 따라 설정됩니다. 사용료 감면 제도는 수입이 적어 생활이 어려운 상황에 있는 세대나 장애·난치병 등의 특별한 사정이 있는 세대를 대상으로 신청을 바탕으로 수입에 따라 설정된 사용료를 추가로 감액하는 제도입니다(도민 주택에는 이 제도가 없습니다).

사용료 감면 제도에는 '일반 감면'과 '특별 감액'의 2종류가 있습니다.

일반 감면	인정 소득 월액(비과세 연금 포함)이 65,000엔 이하인 세대는 신청을 통해 사용료를 10~50% 감액할 수 있습니다. 또한 장애·난치병*1 등 일정 조건에 해당하는 특히 수입이 낮은 세대는 특별로 75%의 감액이 가능해지는 경우가 있습니다.
특별 감액	인정 소득 월액이 158,000엔 이하이며 일정한 조건*2에 해당하는 모자·부자*3, 장애, 난치병*1 등의 세대는 신청을 통해 해당 구분 사용료를 50% 감액할 수 있습니다.

※1 장애나 난치병 중에는 일부 해당하지 않는 것도 있습니다.

※2 일정한 조건에 대해서는 고객센터(6페이지 전화 번호①)에 문의해 주십시오.

※3 2022년 3월 신청(2022년 4월 개시 감면)부터 부자 세대도 대상이 됩니다.

## 인정 소득 월액의 계산 방법

$$\frac{\text{세대 전체의 총소득액} - (\text{380,000만 엔} \times \text{명의인을 제외한 가족 인원수}) - \text{특별 공제액}^{*4}}{12\text{개월}}$$

※4 급여 소득 공제·공적 연금 등 공제에서 기초 공제로의 대체에 관한 조치를 포함합니다. (최대 10만 엔)

특별 공제(원칙적으로 주민세 과세 증명서(住民税課税証明書) 등으로 확인할 수 있어야 합니다)

공제의 종류	공제액
특정 부양	25만 엔*5
노인 부양	10만 엔*5
보통 장애	27만 엔
특별 장애	40만 엔
과부	27만 엔*6
한 부모	35만 엔*6

※5 주민세 과세 증명서(住民税課税証明書) 등을 통해 부양받고 있음을 확인할 수 있는 경우로 감면 개시 예정일에 연령 등의 요건을 충족하는 경우에도 공제를 받을 수 있습니다.

※6 본인의 소득액에서 공제됩니다. 본인의 소득액이 공제액 미만인 경우 그 금액을 공제합니다.

## 사용료의 감면을 받으려면 '신청'이 필요합니다

신청은 창구 센터, 출장소, 순회 관리인의 방문소 또는 정기 방문 또는 우편을 통해 접수하고 있습니다.

먼저 신청에 필요한 서류를 JKK 도쿄고객센터(6페이지 전화 번호①)에서 확인한 후, 필요 서류와 인감을 지참하여 신청해 주십시오. 자세한 내용은 창구 센터 등에서 배포하고 있는 '사용료 감면 신청 안내서(使用料減免申請のしおり)'를 참조해 주십시오.

심사 결과, 기준에 해당되는 세대는 수속한 달의 다음 달부터 감면이 적용됩니다.

모든 신청자에게 공통으로 필요한 서류  
① 사용료 감액 신청서(使用料減額申請書)  
② 세대 전원의 주민표(친족 관계 기재)  
③ 최신 연도의 주민세 과세 증명서(住民税課税証明書) 등  
상기 이외에 필요한 증명 서류는 세대 상황에 따라 다릅니다.  
연금 등의 조사가 필요할 경우에는 '동의서' 제출을 부탁드립니다.  
날인이 필요한 경우가 있으므로 인감을 지참해 주십시오.

감면 제도에 관한 기사는 다음 페이지에 계속됩니다. ➡

### 현재 감면을 받고 있는 세대

- 현재 감면을 받고 있는 세대에는 다음 감면 신청서를 감면 기간이 종료되는 월의 전월 20일 무렵에 발송하고 있습니다. 반드시 기일까지 다음 감면 수속을 진행해 주십시오.
- 감면 신청서 용지가 도착하지 않은 경우나 분실한 경우, JKK 도쿄고객센터(6페이지 전화 번호 ①)에 문의해 주십시오. 신청서 용지를 보내 드립니다. 또한 **신청은 우편으로 처리할 수 있으므로** 더불어 상담해 주십시오.

### 신청을 완료한 세대

신청 후의 사용료는 수속한 달의 다음 달※ 20일 무렵에 보내 드리는 ‘사용료 감액 면제 통지서(使用料減額免除通知書)’에서 확인해 주십시오.

※감면을 갱신한 세대 중 감면 종료월 전월에 수속한 경우에는 다다음 달부터 적용됩니다.

## 2022년도분 주택 사용료의 납부 상황 증명이 필요한 분께

주택 사용료(임대료) 등을 자동 이체로 납부하는 분 가운데, 2022년도분의 납부 상황 증명이 필요한 분은 다음과 같이 우편으로 청구해 주십시오. ‘납부 상황 통지서(納入状況通知書)’를 보내 드립니다.

또한 2023년 4월 중순 이후에 발송되므로 양해를 부탁드립니다.

#### <청구 방법>

봉투에 다음의 내용물을 넣어 송부처에 우편으로 보내 주십시오.

- 84엔 우표를 붙이고 회신처를 기입한 회신용 봉투
- 오른쪽의 기입 예를 참고로 다음 사항을 기재한 메모
  - ① ‘명의인 번호(8자리 숫자)’
  - ② ‘명의인 성명’
  - ③ ‘증명 기간(2022년 4월부터 2023년 3월까지)’

#### <기입 예>

주택 사용료 납부 상황 청구

- ① 12345678
- ② 공사 타로
- ③ 2022년 4월부터  
2023년 3월

#### <송부처>

〒150-8322 東京都住宅供給公社 都営収納課 都営収納管理係

※우편 번호와 받는 사람만 기입하여 발송합니다. 주소는 기입할 필요가 없습니다.

## 대형 쓰레기 배출 방법에 대해

대형 쓰레기를 배출할 때는 거주하는 구시정에 사전 신고가 필요합니다.

신고하지 않은 대형 쓰레기를 배출한 경우, 회수되지 않아서 다른 거주자 여러분에게 피해를 줄 수 있습니다. 반드시 각 구시정의 규칙에 따라 신고한 후에 대형 쓰레기를 배출하도록 부탁드립니다.

또한 수거일 및 수거 방법 등 자세한 내용은 관할 청소 사무소 등의 지시에 따라 주십시오.



# 인터넷 연결에 대해

이용 가능한 인터넷 서비스는 여러분이 거주하는 주택마다 다릅니다.

인터넷을 신규로 신청하는 분, 현재 상태보다 속도가 빠른 인터넷(광회선)을 희망하는 분은 아래의 통신 사업자에게 직접 문의해 주십시오.

회선 방식			각 사업자 문의처(2023년 1월 현재)		
인터넷	FTTH	VDSL	LAN	통신 사업자	전화 번호
	●	●	●	NTT 동일본 (플렛츠 히카리)	0120-116-116
	●	-	-	소니 네트워크 커뮤니케이션즈 (NURO 히카리)	03-6705-5838
	-	●	●	KDDI (au 히카리)	0120-92-5000
	-	●	●	U-NEXT (구 알테리아·네트웍스)	0120-979-524
광배선 방식 (맨션 타입)			희망하는 통신 사업자에게 문의해 주십시오(※1)		
케이블 TV	CATV 배선 방식		거주하는 지역의 케이블 TV 회사(※2)		

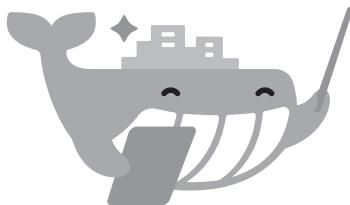
※1 NTT의 광섬유를 사용하여 인터넷을 제공하는 통신 사업자 사업(히카리 컬래버)이 있습니다(○○ 히카리 등).

히카리 컬래버 사업자에 대해서는 희망하는 통신 사업자에게 도입이 가능한지 문의해 주십시오.

※2 케이블 TV가 도입되지 않은 거주동은 신청할 수 없습니다.

## 주의

- 어느 연결 방법에 대해서도 각 통신 사업자와의 계약, 공사비, 사용료 등은 여러분이 부담해야 합니다.
- LAN 배선 방식, VDSL 방식 및 CATV 배선 방식은 공용부의 전원을 사용하고 있습니다. 점검, 고장, 사고 등으로 인해 전원 공급이 정지된 경우는 인터넷 서비스를 이용할 수 없게 됩니다.
- 연결 장애가 발생한 경우를 포함해 어떠한 경우에서도 도쿄도 및 공사는 전혀 책임을 지지 않으므로 양해를 부탁드립니다.
- 각 주택의 이용 상황 등에 따라 개설에 시간이 걸리는 경우나 회선을 증설할 수 없는 경우가 있으므로 사전에 각 통신 사업자에게 확인해 주십시오.
- 가전 판매점, 대리점 등에서 신청하는 경우, 사전에 희망하는 통신 사업자에게 직접 확인해 주십시오.
- 건물 공용부나 내장 공사가 필요 없는 무선 인터넷 사용에 대해서는 상기 통신 사업자가 아니라 서비스 제공자에게 직접 문의해 주십시오.



인터넷 회선 개통에 관한 일반적인 흐름에 대해서는 JKK 도쿄 홈페이지에 게재되어 있습니다. 꼭 참조해 주십시오.

도영 주택 등에 거주하는 여러분께 >  
주택 설비의 설치 및 수선에 관한 사항 >  
에어컨 설치, 인터넷 회선 개통에 대해

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



### 에어컨 설치, 인터넷 회선 개통에 대해

에어컨 설치와 관련된 비용은 여러분이 부담해야 합니다. 에어컨을 설치할 때 주택 공급 공사에 신청할 필요는 없지만, 건물 구조 등에 따라 설치할 수 있는 조건이 있습니다. 에어컨을 구입할 경우의 주의 사항이나 자주 하는 질문은 이곳에서 확인해 주십시오.



에어컨 설치를 검토하는 여러분께

인터넷 회선 개통에 대한 정보나 자주 하는 질문이 게재되어 있습니다.



인터넷 회선 개통에 대해



# 생활 소음에 주의를

## ~쾌적한 생활은 한 사람 한 사람의 마음가짐부터~

여러분의 방바닥과 벽은 이웃집과 공통으로 사용하는 구조입니다. 따라서 생활 소음은 콘크리트 벽과 배수관, 창을 통해 쉽게 전달됩니다.

- TV, 오디오 기기, 게임, 악기 등의 소리  
TV, 오디오 기기, 게임, 악기 연주 등은 시간대에 따라 음량을 조절합니다.  
특히 이른 아침이나 심야에는 음량을 줄이고 악기 연주는 삼가도록 유의합니다.
- 문 여닫는 소리  
문을 여닫을 때는 조용히 합니다. 홈 센터 등에서는 생활 소음의 발생을 억제하는 제품(방음 문틈 테이프 등)도 판매하고 있으므로 그와 같은 것의 활용도 검토해 주십시오.
- 어린이가 점프하거나 뛰어다니는 소리  
발소리는 바닥의 진동에 의해 소리가 주위로 울려 퍼지므로 주의해 주십시오.
- 복도나 계단, 건물에 가까운 정원 등에서 큰 소리로 떠드는 행위  
이야기 소리는 복도나 계단에 울려 퍼지므로 주의해 주십시오.
- 이불을 터는 소리  
발코니에서 이불을 털면 주위에 소리가 울려 퍼지므로 주의해 주십시오.  
솜 먼지가 흩어져서 이웃에게 폐가 되기도 합니다.
- 이른 아침·심야의 청소기·세탁기 소리  
이른 아침·심야에 청소기·세탁기를 사용할 때는 소리와 진동이 발생하므로 이웃을 배려합니다.



### ☆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.
- 고객센터에서는 **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.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/>



도쿄도 주택공급공사

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



‘주거 광장’ 외국어판을  
JKK 도쿄 홈페이지에 게재하고 있습니다.



**R70**

해지 모르 배합물 70%의 재생지를 사용하고 있습니다.  
석유계 용제가 포함되지 않은 잉크를 사용하고 있습니다.

‘주거 광장’은 재생지를 사용하고 있습니다.  
**SAVE THE GREEN EARTH!**