

# 居住广场

2023年(令和5年)3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

## 关于申请重新认定收入

我们于2月份寄送了“2023年度收入认定通知书兼使用费决定通知书(令和5年度 收入认定通知书兼使用费决定通知书)”。(居住在都民住宅的家庭,将不寄送此通知。)

**因以下事由,导致每月认定所得额降低的家庭,可通过在3月31日(周五)前申请重新认定收入,重新核定自2023年4月起的使用费(房租)。**

此外,如果在4月后申请重新认定收入,则使用费将自次月起发生变更。

### 事由

- ① 家庭结构有变动时  
(需办理使用继承申请、同居申请或家庭成员变更申请的手续。)
- ② 有收入者退休(离职)时
- ③ 因换工作等导致收入减少时
- ④ 对于2021年度的所得,“特别扣除”等的申报存在遗漏,而区市町村允许修正申报时
- ⑤ 已新领取障害者手帐(障害者手帳)或爱之手帐(愛の手帳)等时

### 手续办理方法

请准备好证明所符合事由的文件后,到负责的窗口中心办理手续。所需文件等,详情请咨询JKK 东京客户中心(6页的电话号码号①)。

**未提交收入报告书(收入报告书),或提交的文件中存在不足的家庭,请于3月31日(周五)前提交至负责的窗口中心**

未提交收入报告书(收入报告书),或提交的文件中存在不足时,则如同前几天寄送的“2023年度收入认定通知书兼使用费决定通知书(令和4年度 收入认定通知书兼使用料决定通知书)”中记载的,自2023年4月起需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。**但如果在3月31日(周五)前提交文件,则可认定与收入相符的使用费。**

※ 如果4月以后提交了文件,则自收到文件的次月起收取与收入相符的使用费,敬请注意。

### 目录

- |                                      |            |                       |          |
|--------------------------------------|------------|-----------------------|----------|
| ●关于申请重新认定收入 .....                    | <b>1</b>   | ●关于大件垃圾的弃置方法 .....    | <b>4</b> |
| ●关于高额所得者制度 .....                     | <b>2</b>   | ●关于网络连接 .....         | <b>5</b> |
| ●关于使用费的减免制度 .....                    | <b>3 4</b> | ●注意生活中的噪音             |          |
| ●致需要提交2022年度住宅使用<br>费缴纳情况证明的人士 ..... | <b>4</b>   | ~舒适生活从每个人的用心开始~ ..... | <b>6</b> |

**3月份的住宅使用费等付款期限(银行账户转账扣款日)为3月31日(周五)。**

通过银行账户转账的人士请事先确认余额。

# 关于高额所得者制度

## — 被认定为高额所得者时，需要腾出都营住宅。 —

都营住宅作为有住房困难的低收入者的安全网，是一种以低廉房租进行租赁的公共住宅。

都营住宅必须公平且公正地提供给真正有住房困难的人士，但目前有许多人想入住却无法入住。

因此，在公营住宅法和东京都营住宅条例中，规定了向高额所得者提出的腾出住宅请求（公营住宅法第29条、东京都营住宅条例第31条），并强烈要求被认定为高额所得者的家庭腾出都营住宅。

### Q 怎样的人是高额所得者？

A 高额所得者是指连续入住都营住宅5年以上，按照以下的【高额所得者每月认定所得额计算方法】，最近两年间认定所得月额连续超过腾出标准（31万3千日元）的家庭。

#### 【高额所得者的每月认定所得额的计算方法】

$$\frac{\text{整个家庭的合计所得金额} - (38\text{万日元} \times \text{名义人以外的家庭成员人数}) - \text{特别扣除} (*1 *2) - \text{有所得者扣除} (*3)}{12\text{个月}}$$

由于“高额所得者的每月认定所得额”的计算中使用了有所得者扣除，因此计算方法不同于“收入认定通知书兼使用费决定通知书（收入认定通知书兼使用料决定通知书）”中所述的“每月认定所得额”。

\*1 含从工资所得扣除、公共年金等扣除中对基础扣除进行转账的相关措施。（最大10万日元）

#### \*2 什么是特别扣除

名义人或同住者的“居民税课税（非课税）证明书（住民税课税（非课税）证明书）”中，如果能够确认符合下列项目，则可以在计算每月认定所得额时予以扣除。

特定扶养（25万日元\*1）、老人扶养（10万日元）、残障者（27万日元）、特别残障者（40万日元）、寡妇（27万日元\*2）、单亲家庭（35万日元\*2）

\*1 除了符合居民税课税（非课税）证明书（住民税课税（非课税）证明书）上“特定扶养”的人士外，还包括年龄为16岁以上且未满19岁的扶养亲属。

\*2 以名义人或同住者为对象，从本人所得中扣除。但是，所得额未满扣除额时，则扣除该金额。

#### \*3 什么是有所得者扣除

对于名义人和配偶以外的其他人士的所得，每人限额扣除124万8千日元。

### Q 在被认定为高额所得者前是否会有通知？

A 对于第1年超过腾出标准的家庭，将寄送“高额所得者制度说明通知（高额所得者制度の説明通知）”，并请提交“努力腾出情况报告书（明渡努力状況報告書）”。此外，即使是在被认定为高额所得者之前，我们也会依次举办说明会，个别说明高额所得者制度，同时询问腾出住宅的相关具体计划等。

### Q 被认定为高额所得者后会怎样？

A 将要求腾出都营住宅。此外，如果无法提供腾出住宅的相关具体计划，将交由东京都都营住宅高额所得者审查会进行评审。

### Q 如果由东京都都营住宅高额所得者审查会进行评审，将会怎样？

A 收到腾出住宅请求“确定”的答复时，将以6个月作为腾出期限提出腾出住宅请求。对于仍无法同意腾出住宅的家庭，将取消都营住宅的使用许可，并采取诉讼程序以求腾出住宅。

# 关于使用费的减免制度

## 何谓使用费减免制度

都营住宅的使用费是根据您每年提交的收入报告书（收入報告書），并按照整个家庭的合计所得金额来设定的。使用费减免制度是以收入少且生活处于困难境地的家庭以及有残障、难治之症等特殊情况的家庭为对象，基于申请，进一步减少按照收入设定的使用费。（都民住宅没有该制度。）

使用费减免制度有“普通减免”和“特别减额”两种。

普通减免	每月认定所得额（包括非课税养老金）为65,000日元以下的家庭可通过申请减少10～50%的使用费。此外，符合残障、难治之症*1等一定条件的特殊低收入家庭可能可以作为特例减免75%。
特别减额	每月认定所得额为158,000日元以下，并且符合一定条件*2的母子·父子*3、残疾、难治之症*1等家庭，可通过申请减免适用类别使用费的50%。

※1 残障和难治之症中有一部分不属于对象。

※2 关于一定条件，请向客户中心（6页的电话号码①）咨询。

※3 2022年3月的申请（2022年4月开始减免）父子家庭也将符合对象。

## 每月认定所得额的计算方法

$$\frac{\text{整个家庭的合计所得额} - (380,000 \text{日元} \times \text{名义人以外的家庭成员人数}) - \text{特别扣除额}^{*4}}{12 \text{个月}}$$

※4 含从工资所得扣除·公共年金等扣除到基础扣除的转账相关措施。（最多10万日元）

特别扣除（原则上需要能够通过居民税课税证明书（住民税課税証明書）等进行确认。）

扣除的种类	扣除额
特定抚养	25万日元*5
老人抚养	10万日元*5
普通残障	27万日元
特别残障	40万日元
寡妇	27万日元*6
单亲	35万日元*6

※5 通过居民税课税证明书等能够确认被扶养关系，减免开始预定日满足年龄等条件时，也能享受扣除。

※6 从本人的所得额中扣除。本人的所得额不足扣除额时，则扣除该金额。

## 需要进行“申请”方可享受使用费减免

在窗口中心、办事处、巡视管理人的巡逻所、定期拜访或**邮寄**受理申请。

首先，请到JKK东京客户中心（6页的电话号码①）确认申请所需的文件，并带上这些文件和印章进行申请。详情请浏览窗口中心等发布的“使用费减免申请指南（使用料減免申請のしおり）”。

审查结果为符合标准的家庭，将自手续办理完成之月的次月起适用减免。

所有申请者共通的所需文件

- ① 使用费减免申请书（使用料減免申請書）
  - ② 全体家庭成员的居民票（住民票）（登记有亲属关系）
  - ③ 最新年度的居民税课税证明书（住民税課税証明書）等
- 上述以外的所需证明书因家庭情况而异。

需要进行养老金等的调查时，可能会要求您提交“同意书（同意書）”。

因需要盖章，请携带印章。

关于减免制度的报道在下页继续。

## 目前享受减免的家庭

- 对于目前享受减免的家庭，我们会在减免期间结束月份的前一个月的20号左右寄送继续减免申请书（減免申請書）。请务必在期限前办理继续减免的手续。
- 没有收到减免申请书（減免申請書）的表单或遗失表单时，请咨询JKK东京客户中心(6页的电话号码①)。将寄送申请书表格。另外，申请可以通过邮寄方式进行，请一并咨询。

## 完成申请的家庭

请通过在已办理手续之月的次月※20号左右，我们寄送给您的使用费减额免除通知书（使用料減額免除通知書）确认申请后的使用费。

※如果是已更新减免的家庭，并且在减免结束月的前一个月里办理了手续，则自次次月起开始适用减免。

## 致需要提交2022年度住宅使用费缴纳情况证明的人士

通过银行账户转账支付住宅使用费(房租)等，且需要提交2022年度缴纳情况证明的人士，请按照以下方式邮寄进行申请。我们将为这些人士寄送“缴纳情况通知书(納入狀況通知書)”。

此外，发送时间为2023年4月中旬以后，敬请知悉。

### 〈申请方法〉

请将以下物品装进信封内，邮寄至以下地址。

- 贴有84日元邮票、填写好回信地址的回信信封
- 参考右侧的填写例子，写有以下项目的便条
  - ① “名义人编号(名義人番号)(8位数的数字)”
  - ② “名义人姓名”
  - ③ “证明期间(2022年4月至2023年3月止)”

### 〈填写例子〉

住宅使用费缴纳情况申请

- ① 12345678
- ② 公社 太郎
- ③ 2022年4月至  
2023年3月

### 〈收件方〉

〒150-8322 東京都住宅供給公社 都営収納課 都営収納管理係

※只需填写邮政编码和收件人即可收到。无需填写地址。

## 关于大件垃圾的弃置方法

弃置大件垃圾时，须事先向居住的区市町进行申请。

如未经申请就弃置大件垃圾，则垃圾将得不到回收，并且会影响到其他住户。请务必遵守各区市町的规定，进行申请后再弃置大件垃圾。

此外，有关收集日、收集方法等详情，请遵从管辖的清扫事务所等的指示。





# 关于网络连接

关于可使用的网络服务，因各住户所居住的住宅而异。

新申请网络的人士，希望相比当前提升网络速度（光纤线路）的人，请直接向以下的通讯运营商咨询。

线路方式			各运营商的联系方式（截至 2023 年 1 月）		
网络	FTTH	VDSL	LAN	通讯企业	电话号码
	●	●	●	NTT 东日本 (FLETS 光)	0120-116-116
	●	—	—	索尼网络通信 (NURO 光)	03-6705-5838
	—	●	●	KDDI (au 光)	0120-92-5000
	—	●	●	U-NEXT (原 ARTERIA Networks)	0120-979-524
光配线方式 (公寓型)			请向希望申请的通讯运营商咨询 (※1)		
有线电视	CATV 配线方式		居住地区的有线电视公司 (※2)		

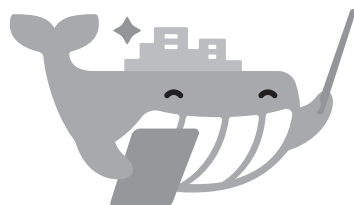
※1 另有使用NTT的光纤提供网络服务的通讯运营商（光Collabo）（○○光等）。

关于光Collabo运营商，请向希望申请的通讯运营商咨询是否可以接入。

※2 未安装有线电视的住宅楼无法进行申请。

## 注意

- 无论哪种连接方式，与各通讯运营商的签约、安装费、使用费等都由用户自行承担。
- LAN 配线方式、VDSL 方式以及 CATV 配线方式会使用公用电源。因检修、故障、事故等原因电源停止供电时，将无法利用网络服务。
- 含发生连接故障的情况在内，任何情况下东京都及公社均不会承担责任，敬请谅解。
- 根据各住宅的利用情况等，可能会出现新设需要较长时间或无法增设线路的情况，请事先向各通讯运营商确认。
- 在家电量贩店、代理店等处申请时，请事先直接向希望申请的通讯运营商确认。
- 关于使用建筑公用部分和不需要装修工程的无线网络服务，请不要向上述通信运营商咨询，请直接向服务提供者咨询，而不必通过上述的通讯运营商。



关于网络线路开通的一般流程，刊登在JKK东京主页上。敬请浏览。

致居住在都营住宅的各位>住宅设备的设置和修缮相关事宜>关于空调安装、网络线路的开通。

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



### 关于空调安装、网络线路的开通。

安装空调由各位负担。空调安装时不需要向公社申请，但根据建筑物的构造等安装时有条件。购买空调时的要点和常见问题请在此确认。



致考虑安装空调的各位居住者

刊登有网络线路开通的相关信息、常见问题。



关于网络线路开通

# 注意生活中的噪音 ~舒适生活从每个人的用心开始~

大家房间里的地板和墙壁都是与相邻房间共用的。因此，生活噪音很容易通过混凝土墙壁、排水管、窗户等传播开来。

## ●电视机、音响器材、游戏、乐器等的声音

请根据不同时间段调整电视机、音响器材、游戏、乐器演奏等的音量。特别是清晨和深夜，请控制音量，尽量避免演奏乐器。

## ●开闭门或推拉门的声音

请安静、小心地开闭门或推拉门。在购物中心等地有出售减少生活噪音的产品(隔音封条等)，可以考虑购买使用这些产品。

## ●孩子跳动或跑动的声音

脚步声会通过地板震动向四周扩散。因此请加以注意。

## ●在走廊、楼梯或建筑物附近的庭院等大声聊天

说话声会在走廊或楼梯扩散。因此请加以注意。

## ●拍打被子的声音

在露台上拍打被子时，声音会向四周扩散，因此请加以注意。还会有棉絮飞散，给邻居造成麻烦。

## ●在清晨和深夜，吸尘器、洗衣机的声音

在清晨和深夜使用吸尘器、洗衣机时，发出的声音和产生的振动会骚扰到邻居，请加以注意。



## ☆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!