



居住广场



可下载
UTOJIRA的
智能手机壁纸哦

2023年 (令和5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

我们将于6月13日(周二)寄出“收入报告书(収入報告書)”表单

都营住宅的使用费(房租)是根据居住家庭的收入、住宅大小和地理条件等决定的。因此，每年请在期限前提交附有收入证明资料等的“收入报告书(収入報告書)”，我们将据此决定次年的使用费。

我们将于6月13日(周二)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(周五)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(第6页的电话号码①)。

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

2021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(周三)~7月7日(周五)期间，将通过以下电话号码受理咨询。

JKK 东京 收入报告专线 ☎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

- 我们将于6月13日(周二)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 234
- 您是否有滞纳使用费? 4
- 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)”? ... 4
- 关于小区内树木的剪枝和害虫防治 5
- 来自东京都福祉保健局的通知 5
- 支持预定结婚者、年轻夫妇、育儿家庭的入住! 6

6月份的住宅使用费等付款期限(银行账户转账扣款日)为6月30日(周五)。

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

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

随着伴侣宣誓制度的创设，在该介绍中记载有“家属”“家庭”“配偶”的，持有伴侣证明书（パートナーシップ証明書）等的人员，也在对象范围内。

各项手续规定有基于条例的许可条件和所需文件。详情请咨询。



■ 关于都营住宅等各种手续的咨询处

JKK 东京客户中心 第 6 页的电话号码①

◇关于“都营住宅等的主要手续”，刊登在 JKK 东京的主页上。

都营住宅 手续

搜索



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。有看护等特殊状况，仅在收入等符合条例等规定的标准时，名义人的三亲等内的亲属（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，则可获得正式同居许可。

使用继承（名义人变更）

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报（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继续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性的高龄者、残疾人、体弱多病者，有可能会放宽至名义人的三亲等内的亲属。（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许可。

《 注意！ 》

即使是名义人的配偶，以下情形也不能继承。

- 在发生继承事由时，想要继承的家庭收入合计额超过了入住收入标准。
- 没有获得同居许可非法居住。

【如果发生名义人死亡等事由时，请尽快进行申报】

如果不符合继承标准，会被要求尽快归还居住的住宅。在此情形下，考虑到寻找迁居住所的时间等，会设有搬出宽限期。搬出宽限期为自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报（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书中画上双划线或加上补充说明也不视为办理了手续。敬请注意。需要向窗口中心另外提交“住宅家庭成员变更申报（住宅世帯員変更届）”。



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。但因身体残疾等不得已的原因，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 2 种。各项工程的范围请事先咨询 JKK 东京客户服务中心（第 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
- 更换热水器、浴缸
- 改造、更换厨房灶台和盥洗台
- 改造座便器
- 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）※
- 将浴室门换成折叠门
- 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，需要由入住者（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。



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“住宅归还申报（住宅返還届）”。由于需要确认申请人的身份，原则上请前往受理的窗口中心办理手续。

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，请在搬出日（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。

搬出时，原则上需恢复到入住时的状态，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。

您是否有滞纳使用费？

为了能在都营住宅等继续安心居住

- 1 请别忘了在期限前支付使用费。
- 2 如已出现了滞纳，请勿置之不理，应尽快缴纳费用。
 - ※支付建议利用方便的账户转账。
 - ※希望利用账户转账的人士、以及有关滞纳了使用费后如何支付的咨询，请联系 JKK 东京客户中心（第 6 页的电话号码①）。

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)”？

- 对于 2023 年度的认定所得月度金额※超过了腾出标准（31 万 3 千日元），并有可能被认定为 2024 年度高额所得者的家庭，在认定其为高额所得者之前，我们将寄出“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）”，以便请其做好腾出住宅的准备。（寄出：今年 4 月下旬）
 - “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 2023 年 5 月 31 日（周三）前，如尚未提交，请尽快提交。
 - 被认定为高额所得者后，如没有腾出相关的具体计划而无法腾出时，我们将根据东京都营住宅条例等的规定，要求居住者腾出。
- ※我们会将此次的“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）”寄给 2023 年度每月认定所得额超过腾出标准的家庭。

关于在线申请（提交）

- 通过右方的二维码或者以下 URL 链接的网站，可进行“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）”的在线申请。
 - 东京都行政手续云申请 <https://e-apply.metro.tokyo.lg.jp/s/>
 - ※使用申请系统需要注册用户。



**PAN 田老师的
推荐信息！**

【官方】JKK 东京 YouTube 频道

“可在家里玩的挂件制作方法”

小孩子可以记数字，以及练习投球哦！
看一下视频吧！



关于小区内树木的剪枝和害虫防治

! 关于剪枝等

对于东京都种植的树木和树篱等，需要各位居民来从事日常的维护管理。

但是，符合以下任何一项情况时，我们将会根据申请进行调查，并根据需要，由东京都负责进行剪枝等工作，所以请向 JKK 东京客户中心咨询。

(第 6 页的电话号码②)

- 挡光
- 树枝挡住路灯影响夜间照明
- 其他生活方面的影响
- 影响通行
- 导致安全防范方面出现问题

! 关于害虫防治

树木发生危险的害虫问题时，我们将进行调查，并根据需要采取措施。

请联系 JKK 东京客户中心。

(第 6 页的电话号码②)

马蜂

在夏秋期间活动增加。
被蛰后非常危险。



毒蛾（幼虫）

生长在山茶及茶梅等树木上的毛虫。直接接触到其身体黑色部分的“毒针毛”，或者被风吹散的毒毛刺伤会引起皮炎等伤害，并且相关咨询正在增加。在小区内进行割草、剪枝时，请通过穿长袖、戴手套等方式遮住皮肤，并确认没有毛虫后再进行相关工作。



住户内发生害虫等情况时，请大家自行驱除。

此外，在实施除虫工作时，如使用“烟熏式杀虫剂等”，发出的烟雾将会触发火灾报警器。为了防止烟雾进入火灾报警器，请事先用塑料袋等暂时将其包裹后，再进行除虫工作。

此外，请告知周围的人，以免被误认为发生火灾。



来自东京都福祉保健局的通知

为因闭门不出问题而烦恼的本人和家人而设的咨询窗口

我们会在东京都闭门不出支援网站上受理电话、邮件、上门、来访等方式的咨询。

此外，我们还提供由同侪支持者（有闭门不出经历的人士及其家人）的在线咨询服务。

东京都闭门不出支援网站

搜索



東京都
ひきこもりサポートネット

●关于闭门不出的电话咨询

☎0120-529-528

受理时间：周一～周六

上午 10 点～下午 5 点

(节假日、年末年初除外)

●关于闭门不出的邮件咨询

受理时间：主页上 24 小时受理

原则上在 3 个营业日以内回复。



支持预定结婚者、年轻夫妇、育儿家庭的入住!

从 2023 年 4 月开始,为进一步支援想要结婚的人士和年轻夫妇、育儿家庭,都营住宅的“每月招募”实施了扩充,具体情况如下。

如果您的亲戚朋友需要寻找住宅,请务必介绍一下哦!

每月招募

- ①开始了面向预定结婚者(定期使用住宅)的招募【新事业】
每月提供 20 户左右交通非常方便的住宅
- ②扩大了面向年轻夫妇、育儿家庭的对象范围
有未满 18 岁的成员的家庭,不论家庭构成如何均可申请
- ③增加了招募户数
包括面向年轻夫妇、育儿家庭,增加了招募户数
※2023 年 6 月计划招募 400 户(其中面向年轻夫妇、育儿家庭为 150 户)



可通过
都营住宅入住者
招募网站进行在线申请。

关于都营住宅每月招募的咨询处

JKK 东京都营住宅招募中心

☎03-3498-8894

都营住宅 每月招募



☆如需咨询,请联系 JKK 东京客户中心☆

受理时间:9 点~18 点(周六日、节假日、年末年初除外)

- ① 各种手续
使用费的支付
居住者的咨询

Navi Dial 请拨打此号码

☎0570-03-0071

无法使用 Navi Dial 的人士、可使用手机
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

与漏水等的紧急修缮、事故或火灾、断水、
以及居住者安全相关的紧急联络等全年
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、可使用手机
免费通话或优惠服务的人士请拨打此号码

☎03-6279-2653 

什么是 Navi Dial

从固定电话拨打时,可按市内通话费通话(公共电话除外)。

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。

- 所有的电话号码均会收取通话费。
- 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(名義人番号)”,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/> 

JKK 东京(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!