

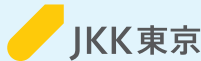


# 居住广场



前往  
Utoji-land的  
入口

## 2024年(令和6年)4月刊



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

## 2024年度 住宅使用费等的付款日程表

住宅使用费等的付款期限为月末。但是，如果当月最后一天为金融机构的休息日，则为次月的第一个营业日。

住宅使用费	付款期限(扣款日)	住宅使用费	付款期限(扣款日)
2024年4月的使用费	4月30日(周二)	2024年10月的使用费	10月31日(周四)
5月的使用费	5月31日(周五)	11月的使用费	12月 2日(周一)
6月的使用费	7月 1日(周一)	12月的使用费	1月 6日(周一)
7月的使用费	7月31日(周三)	2025年 1月的使用费	1月31日(周五)
8月的使用费	9月 2日(周一)	2月的使用费	2月28日(周五)
9月的使用费	9月30日(周一)	3月的使用费	3月31日(周一)

### 1 通过银行账户转账人士的注意事项

通过银行账户转账的人士，将在4月的最后一天前，发送旨在通知住宅使用费等转账预定金额和转账金融机构的“住宅使用费等付款通知书兼银行账户转账指引(住宅使用料等纳入通知書兼口座振替案内書)”。

于年度中途结束减免待遇的人士，在指引中最近的减免期限结束后的住宅使用费一栏，**会显示不办理继续减免手续时的金额**，敬请注意。

此外，对于居住在地区特别租赁住宅(地域特别賃貸住宅)和特定公共租赁住宅(特定公共賃貸住宅)的人士，已于去年12月发送完毕。

为免因余额不足而无法扣款，**请在扣款日的前一天之前汇款至银行转账账户。**

并且，为了确认扣款情况，建议定期进行存折补登。如果无法成功扣款，将在次月20号左右寄送付款通知书，请在就近的金融机构支付。

### 目 录

● 2024年度 住宅使用费等的付款日程表 .....	<b>1 2</b>
● 关于收入超过者~有义务努力腾出都营住宅~ .....	<b>3</b>
● 请遵守生活规则 .....	<b>4</b>
● 致自行设置了浴缸、浴池的人 .....	<b>5</b>
● 实施巡视管理人定期访问的意愿调查 .....	<b>5</b>
● 应对地震的电梯安全知识 .....	<b>6</b>
● 关于使用继承(名义人变更)的相关通知 .....	<b>7</b>
● 申请·申报请通过邮寄或在线方式办理手续 .....	<b>8</b>

**4月份的住宅使用费等的付款期限(银行账户转账扣款日)为4月30日(周二)。**

通过银行账户转账的人士请事先确认余额。

## 2 使用付款通知书人士的注意事项

2024年度“住宅使用费等缴纳通知书(住宅使用料等納入通知書)”的发送日为每月20号左右。**请在付款期限届满前支付使用费。**

- ① 如果遗失缴纳通知书,可通过“东京都行政手续云申请”请求重新发送。或联系JKK东京客户中心(第8页的电话号码①)。
- ② 对于视力残疾者,可在寄送缴纳通知书的信封上以盲文显示。如有需要,请联系JKK东京客户中心(第8页的电话号码①)。关于缴纳通知书中记载的内容,请由家人、护理人等人士向视力残疾传达。

### 请选用简单、方便、可靠的银行账户转账或自动缴纳服务!

#### 方便实用

当月部分在月末\*时从指定账户自动转账

※金融机构的休息日时为下一个工作日

#### 踏实放心

无需到金融机构排队也不用担心忘记支付



### ▶▶▶ 手续非常简单!三个步骤

步骤  
1

#### 领取账户转账(自动汇入)的委托书。

账户转账(自动汇入)的委托书请通过“东京都行政手续云申请”在线请求。或联系 JKK 东京客户中心(第 8 页的电话号码①)后,我们将寄送上门。

步骤  
2

#### 填写必要事项并盖申报章

请填写希望进行账户转账的账户信息和名义人号码等信息,并盖申报章。

步骤  
3

#### 向金融机构提交

请直接向希望进行账户转账的金融机构窗口提交。

**原则上,若在前半月办理手续则自次月开始扣款,若在后半月办理手续则自次次月开始扣款。**

万一无法成功扣款,将在次月寄送付款通知书,请携带该付款通知书前往各金融机构的窗口进行支付。



**缴纳单的重新发送、银行转账(自动汇入)委托书的在线请求,请通过“东京都行政手续云申请”办理。**

使用时需要注册用户。

扫描左边二维码,按流程“查找申请手续”→ 06\_10(面向入住者)

都营住宅和东京都实施型都民住宅 各种申报和申请资料的获取求→

⇒【住宅使用费及公摊费】“缴纳单”重新发送

⇒【住宅使用费及公摊费】“银行转账(自动汇入)委托书”的请求来操作。



# 关于收入超过者 ~有义务努力腾出都营住宅~

都营住宅是为有住房困难、收入较低的人士而设的“安全网”，属于以低廉房租出租的公共住宅。

都营住宅需要公平恰当地提供给真正有住房困难的人士。因此，公营住宅法和东京都营住宅条例规定，收入超过者有义务努力腾出都营住宅。

许多人士希望入住却无法入住都营住宅，还请收入超过者为这些有需要的人士着想，努力腾出都营住宅。

此外，预定大概在5月中旬向收入超过者发送“关于收入超过的通知(収入超過についてのお知らせ)”。

## 关于收入超过者的 Q&A

### Q 收入超过者指哪种人？

A 在都营住宅居住时间达 3 年以上，且超过入住收入标准的人士。

入住收入标准的认定所得月度金额为 15 万 8 千日元，但高龄者家庭和残障者家庭等的相应标准被放宽为认定所得月度金额 21 万 4 千日元。

### Q 认定所得月度金额是什么？

A 认定所得月度金额是指基于每年 7 月 7 日前提提交的“收入报告书(収入報告書)”所认定的所得月度金额，这是确定都营住宅使用费的基础，按照下列公式计算得出。

此外，关于您自身的认定所得月度金额，请查看我们在 2 月发送的“2024 年度收入认定通知书兼使用费决定通知书(令和 6 年度収入認定通知書兼使用料決定通知書)”进行确认。

$$\frac{\text{整个家庭的合计所得金额} - (38\text{万日元} \times \text{名义人以外的家属人数}) - \text{特别扣除}(\ast 1 \ast 2)}{12 \text{个月}}$$

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

※2 特别扣除：名义人或同住者的“居民税课税(非课税)证明书(住民税課税(非課税)証明書)”等中，如果能够确认符合以下项目，则可以在计算认定所得月度金额时予以扣除。

特定扶养(25 万日元)、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)、单亲(35 万日元)

●寡妇、单亲将从本人的所得额中扣除。本人的所得额不足扣除额时，将扣除该金额。

●正在抚养 16 岁~18 岁人士，“居民税课税(非课税)证明书(住民税課税(非課税)証明書)”中显示“一般抚养(一般扶養)”的人士，可以享受公营住宅法中的特定抚养扣除。

### Q 一旦成为收入超过者，使用费会如何变化？

A 房租加收率根据成为收入超过者后的期间逐年提高，使用费最终会与附近同类住宅(附近的民间出租住宅)的房租相当。

# 请遵守生活规则

都营住宅等是共同住宅,日常生活的各种事情都有规范和决定。请大家遵照执行,让居住在小区的每个人都能舒适地生活。

## ◎ 严禁饲养狗、猫、鸟等动物

饲养会给其他入住者带来困扰,因此严禁饲养狗、猫、鸟等动物以及在小区内喂食。

鸣叫声、脱毛、粪尿等经常会和附近的人造成纠纷或导致环境卫生恶化。

如果有禁止饲养的狗、猫、鸟等,请采取对策寻找新的饲养人。



## ◎ 禁止耕种菜园(花坛)

都营住宅等既是大家居住的场所,也是市民共有的财产。因此,个人和自治会不能随意使用小区的广场和庭院等。

如果有禁止耕种的菜园(包括花坛等),请尽快停止恢复原状。

## ◎ 请按规定日期将垃圾扔到指定的地方

请按规定日期将垃圾扔到垃圾放置处或指定的地方,切勿在收集日以外的时间扔垃圾。收集日和收集方法等详情,请遵循辖区的清扫事务所等的指示。

## ◎ 考虑到邻居的安全,在公共走廊、楼梯、露台上吸烟时,请注意火源的处理

东京都被动吸烟防止条例规定,东京都居民必须努力避免让他人产生被动吸烟的情况。

在公共走廊、楼梯、露台上吸烟,会使得烟味和烟雾扩散,从而对邻居造成困扰和被迫吸入二手烟,敬请注意。

此外,许多火灾都是因不注意香烟的火而引起的。香烟的火如果蔓延点着晾晒的衣服或被子时非常危险。请考虑邻居的安全,并充分注意烟头的处理。



生活的规则在入住时发放给您的“居住指南”中有详细记载。也可以在 JKK 的主页上浏览。

JKK 东京 > 致居住在都营住宅等地的居民 >  
“居住指南”Living in Public Housing



## \* 支付公摊费是大家的义务 \*

除了电梯的维护管理费等东京都和住宅使用费一起征收的公摊费以外,走廊灯和电梯的电费等也是大家负担的经费,自治会等将其作为公摊费征收。

自治会等征收的公摊费,对于入住的所有人都有支付义务。未加入自治会的人,接受生活保护的人也必须承担。

※经自治会等申请,在东京都实施部分公用部分管理的住宅区,东京都对其费用和住宅使用费一起作为公摊费征收。

## 和PAN田老师学习SDGs~17个目标~



问题:你觉得有多少孩子过着极度贫困的生活?  
→回答在 p5

4



### 1. 消除贫困

世界上有着“极度贫困”生活的孩子。为了让大家过上安心的生活,必须摆脱贫困。为此考虑到了各种各样的规则和机制。

## 致自行设置了浴缸、浴池的人

大家自费设置的浴缸、浴池出现故障时,将由东京都费用负担设置浴缸、热水器设备。有需要的人请确认以下内容后再申请。

### 申请条件

- (1)自行设置的浴槽、浴池发生故障。
- (2)实施浴缸、浴池更换工程时,将变动住宅使用费(房租),需要同意变动的相关内容。(注1)
- (3)各位居民需自行负责拆除、处理所设置的浴缸、浴池。(注2)
- (4)未拖欠住宅使用费(房租)。
- (5)不属于收入超过、高额所得者。

(注1)住宅使用费(房租)变动的大致标准:每月增加500日元~3,000日元左右

- 增加的金额根据家庭的收入划分而不同。
- 关于正式金额,在浴缸、浴池更换工程实施后通过通知书告知。

(注2)拆除、处理也可以自费负担委托负责更换的施工企业。

### 申请方法

请电话联系JKK东京客户中心,或者在网上领取申请书。

申请资料收到后,请邮寄或携带至受理的窗口中心提交。

※申请后,将审查是否符合条件,再依次由施工企业进行联络,上门现场调查、完成设置工程。

### 申请期间

2024年4月1日(周一)至2024年12月27日(周五)

※如果申请超过预期,申请期间内也可能结束受理。

※关于下一年度的实施情况,将在居住广场中另行通知。

### 申请资料的获取方式

○电话方式 拨打第8页“JKK 东京客户中心”的电话号码 ①

○在线方式 请使用“东京都行政手续云申请”

通过智能手机等读取二维码→“查找申请手续”→06\_都营住宅和东京都实施型都民住宅 各种申报和申请资料的获取→浴缸、热水供应设备更换申请书的获取



### 工程内容的咨询处

拨打第8页“JKK 东京客户中心”的电话号码 ②

## 实施巡视管理人定期访问的意愿调查

都营住宅等对于不能亲自前往窗口中心,希望拜访服务的人,将派遣巡视管理人每2个月将定期拜访1次左右,对各种申请的传达通报和咨询等提供支援。

为了针对对象家庭开展意愿调查,巡视管理人将在2024年4月至2025年3月期间造访您家。

### 对象家庭

在2024年3月以前入住,目前不属于定期访问对象,只有80岁以上老人的家庭。

### 不在家时

不在家时,“问卷明信片”将投放至玄关邮筒里。请回答后再寄送。



3亿5,600万人

(出自公益财团法人日本unicef协会HP)

5



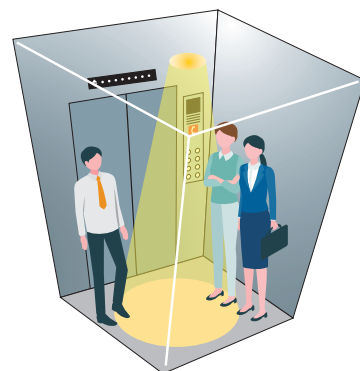
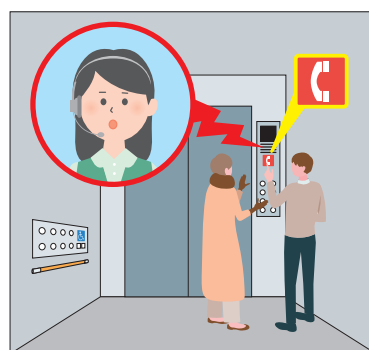
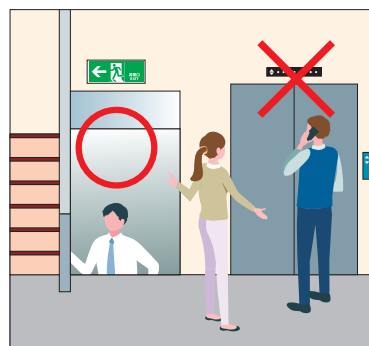
# 应对地震的电梯安全知识

## 危险！避难时请勿乘坐电梯！

- ◆ 即使**地震刚发生后**电梯能够运行，也有可能因余震、停电、故障、建筑物受损等原因而紧急停止**被困**。

## 乘坐电梯时如遭遇地震……

- ◆ 电梯装有安全装置，可在感应到地震时在最近的楼层自动停止。感觉到晃动后，首先请自行按下**所有**楼层的按钮。请在最先停下的楼层走出电梯，通过楼梯等避难。
- ◆ 如果被困在电梯内，**强行逃脱会非常危险**。请用对讲机报警，等待救援。对讲机的紧急按钮“**长按约 5 秒以上**”即可与外部通话。
- ◆ 电梯即使在地震中停电时也会点亮紧急照明，不会变得漆黑。请沉着冷静地与外界取得联系，等待救援。



## 关于电梯修复，请您理解和支持

- ◆ 如果发生震度 4 以上的地震时，**即使各位住户不主动上报，电梯维护管理公司也会依次进行修复**。
- ◆ 因地震等原因导致多数电梯停止运行时，修复预计也会“**需要大量时间**”。
- ◆ 电梯修复会优先针对发生了被困情况的建筑以及医院等容易遭受灾害的人所使用的建筑等。此外，在发生大规模地震时，对于安装了多台电梯的建筑，将按照“**1 栋楼修复 1 台电梯**”的原则执行，因此所有电梯的修复需要一定的时间。
- ◆ 给各位居住者带来不便和困扰，敬请理解和支持。



# 关于使用继承(名义人变更)的相关通知

因名义人的死亡、离婚或解除伴侣关系而迁出等不得已的缘由，同居者希望继续在都营住宅等居住时，必须向 JKK 东京的窗口中心提交“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)”，获得东京都的许可。

能够继承使用的人，原则上仅限获得正式同居许可，**持续居住的名义人配偶或具有伴侣关系的对方**。

※ 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。

※ 居住在都民住宅(地区特别租赁住宅·特定公共租赁住宅)的人，如果是名义人的配偶以及三亲等内的亲属或具有伴侣关系的对方则将被许可。

## 《敬请注意!》

○ 即使想继承的一方是**名义人的配偶或具有伴侣关系的对方**，以下情况时也不能继承使用。

- 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**。(参照以下事例)
- 没有获得同居许可非法居住。

### 【事例：父母及儿子的 3 人家庭例】



#### 发生继承事由!

因名义人死亡或离婚迁出等

有收入者在家庭内同居，家庭收入的合计额超过了入住收入标准\*时，即使是名义人的配偶，也无法获得继承使用的许可。

名义人变为配偶后，即使是现在享受减免的人，或者收入没有变动的人，可能也会出现收入超过的情况。

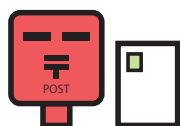
※ 入住收入标准：认定所得月額 15 万 8 千日元。  
但满足高龄、残疾等一定条件的家庭，标准可能会放宽至 21 万 4 千日元。

○ 在没有得到使用继承许可的情况下，**从因名义人死亡、离婚或解除伴侣关系而迁出等发生之日起超过 6 个月时**，从其次月起负担等同于附近同类住宅(邻近的民间租赁住宅)房租的金额。

使用继承许可包括遵照条例等的收入标准、申请理由、住宅使用费等的支付情况、入住年数等详细条件。咨询请联系 JKK 东京客户中心(第 8 页的电话号码①)。

# 申请・申报请通过邮寄或 在线方式办理手续

## 可邮寄办理手续



使用费减免申请和家庭成员变更申请等手续不用到窗口中心办理，可通过邮寄的方式办理。

4月下旬，窗口中心预计会比较拥挤。  
请尽早办理5月开始的使用费减免申请。



## 部分手续可在线申请



对于长期不在申报和房屋装修改建申报等部分申报・表格的领取，将通过“[东京都行政手续云申请](#)”进行在线受理。

即使不向 JKK 东京客户中心咨询或前往窗口中心，也可以进行各种申报，索取表格。

在线办理的对象手续在不断增多。

对象手续可以在 JKK 东京主页上确认。



行政手续  
云申请



## ☆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）

JKK东京主页上刊登了“关于电话难以接通的时间段”。



预计拥堵→



### 1 各种手续 使用费的支付 居住者的咨询

手续一览  
格式下载



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优惠服务。

- ・周一及休息日次日的上午9点至10点，可能会出现电话繁忙难以接通的情况。  
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。

### 东京都住宅政策本部主页

東京都住宅政策本部

🔍 检索



### JKK东京主页“致居住在都营住宅等地的居民”

都营住宅 お住まいの皆さま

🔍 检索



“居住广场”外语版刊载于JKK东京主页上。  
Foreign-language versions



使用废纸浆混合率达70%的  
再生纸

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