

すまいのひろば



【発行】東京都住宅供給公社 公営住宅管理部
〒150-8322 渋谷区神宮前5-53-67 コスモス青山

2012年(平成24年)

2月号

2月末日までに都営住宅の平成24年度の 使用料決定通知書をお送りします

2月末日までに「平成24年度 収入認定通知書兼使用料決定通知書」をみなさんにお送りします。
今回お送りする使用料決定通知書は、平成24年4月からの新しい使用料（家賃）をお知らせするものです。この使用料は、みなさんから提出された収入報告書等をもとに認定した所得月額に応じて決定しています。

詳しくは、使用料決定通知書に同封されているしおりをご覧ください。

使用料減免が平成24年2月または3月に終了する方へ

減免の継続手続きがお済みでない方

使用料決定通知書には、減免の継続手続きをしない場合の使用料を表示しています。

減免申請書は、2月減免終了の方へは1月20日ごろ郵送しています。3月減免終了の方へは2月20日ごろに発送予定です。2月減免終了の場合は2月29日まで、3月減免終了の場合は3月30日(金)までに必ず手続きをお願いします。特に2月減免終了の方はお早めに手続きを行ってください。

減免申請をした場合の使用料は、後日「使用料減額免除通知書」等によりお知らせします。

また、審査の結果、使用料減免の基準を超える収入があった場合でも、使用料減免申請の書類を収入報告の書類に転用させていただきますので、3月30日(金)までに必ず手続きを行ってください。提出がない場合、4月から近傍同種の住宅（近隣の民間賃貸住宅）並の使用料になります。

収入報告書未提出および書類不足の方へ

書類は、3月30日(金)までに必ず提出してください

収入報告書を提出していない方、提出された収入報告書の添付書類に不足がある方及び家族の増減に関する手続きがお済みでない方の使用料決定通知書には、近傍同種の住宅並の使用料が表示されています。

3月30日(金)までに収入報告書未提出や書類不足といった状況が解消されない場合、収入状況にかかわらず、4月から使用料決定通知書に表示された使用料を負担していただくこととなります。

必要な書類を至急そろえて提出してください。

4月以降に書類を提出した場合、収入に応じた使用料の適用は、書類を受領した月の翌月からとなりますので、ご注意ください。

もくじ

- 2月末日までに都営住宅の平成24年度の使用料決定通知書をお送りします……………**1**
- 収入再認定請求ができます……………**2**
- 収入報告には、住民税課税証明書（または非課税証明書）が必要です……………**2**
- お問い合わせには「名義人番号」を……………**2**
- 丸わかり！修繕費用の負担区分（その12 外まわり編③）……………**3**
- 都営住宅の各種手続きのご案内……………**4 5**
- 被災された方々の受入れを行っています……………**5**
- 自衛消防訓練を実施していますか？……………**6**

2月分の住宅使用料等の納期限（口座振替引落日）は、2月29日(水)です。

口座振替ご利用の方は、残高不足で引落しができないことがないように、事前に残高の確認をお願いします。

収入再認定請求ができます

次の事由に該当し、認定（世帯）所得月額が所得の区分を下回って変動した方は、3月中に収入再認定請求をすることで、平成24年4月からの使用料（家賃）が見直される場合があります。

なお、4月以降に収入再認定請求をして受理された場合は、翌月から使用料が変更になります。

事由

- ① 世帯の構成に変更があった場合
（使用承継申請、同居申請または世帯員変更届の手続きが必要です。）
- ② 所得のある方が退職（廃業）した場合
- ③ 転職したことにより、収入が減った場合
- ④ 特別控除等の申告漏れがあり、区市町村で修正の申告が認められた場合
- ⑤ 新たに障害者手帳または愛の手帳等の交付を受けた場合

手続方法

該当する事由を証明する書類を用意して、JKK東京の窓口センターで手続きをしてください。必要書類などは、JKK東京 お客さまセンターにお問い合わせください。

収入報告には住民税課税証明書（または非課税証明書）が必要です ～平成23年分の確定申告は3月15日（木）まで～

毎年6月に収入報告書を提出する際には、世帯全員の「住民税課税証明書」（または非課税証明書）の添付が必要です。

確定申告が必要な方については、お住まいの市区町村の税務署に所得の申告をしていないと、「住民税課税証明書」（または非課税証明書）は発行されません。収入報告の際に「住民税課税証明書」（または非課税証明書）が提出されない場合は、収入に応じた住宅使用料（家賃）を決めることができません。

確定申告が必要な方は、3月15日（木）までに所定の手続きを行い、次回の収入報告に備えましょう。

特別控除（特定扶養、老人扶養、普通障害、特別障害及び寡婦・寡夫）に該当することが「住民税課税証明書」で確認できる場合は、認定所得月額の計算の際に控除が受けられます。特別控除に該当すると思われる場合は、確定申告の際に税務署にご相談ください。

お問い合わせには「名義人番号」を

申請などの手続きに関するお問い合わせの際には、事前にあなたの「名義人番号」を確認のうえ、お電話ください。

「名義人番号」は8ケタの数字で、東京都都市整備局が発行する各種の通知書に記載されています。

この番号がわかれば、お問い合わせに要する時間が短縮されます。ぜひ、ご協力をお願いします。



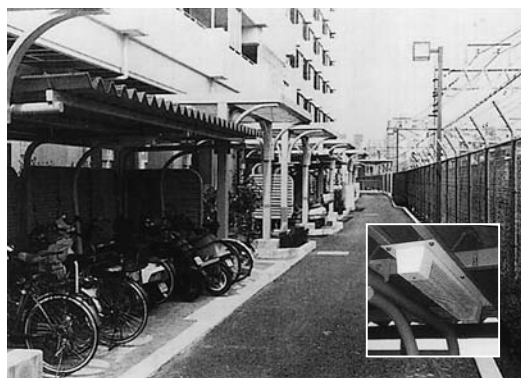
丸わかり！修繕費用の負担区分

～ その12 外まわり編③ ～

みなさんが費用を負担する修繕、東京都が費用を負担する修繕の区分を特集したシリーズの第12回目となります。今回は建物の外まわり編③です。

みなさんが費用を負担する修繕 → 「みなさん負担」
東京都が費用を負担する修繕 → 「東京都負担」

● 下記の項目は、日常発生しやすい修繕の費用負担の区分です。

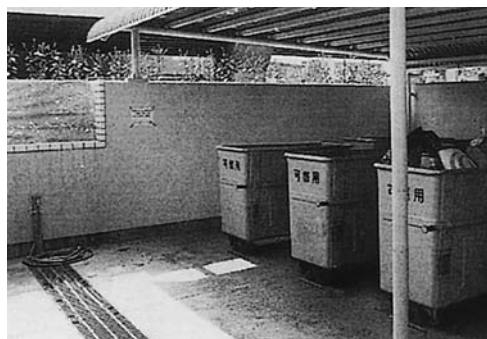


① 外灯・自転車置場灯・案内板灯：
球切れ・カバー・管球の破損 = **みなさん負担**
腐食などによる全体的な破損 = **東京都負担**

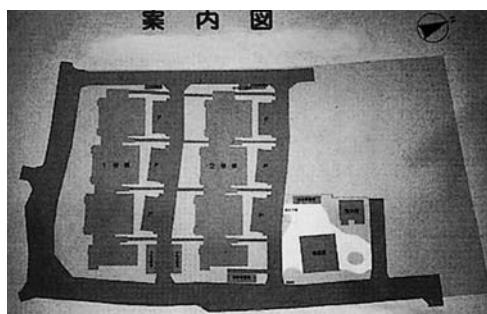
② 自転車置場：破損 = **東京都負担**

③ 共用物置（都が設置したもの）：
破損 = **東京都負担**

④ ゴミ置場：
ブロック・コンクリートの破損 = **東京都負担**
コンテナボックス・付属金具の破損 = **東京都負担**
汚れの清掃 = **みなさん負担**
水栓の水が止まらない（パッキン、コマ取替）
= **みなさん負担**
水栓の破損 = **みなさん負担**
水栓柱・給水管破損 = **東京都負担**
排水口の詰まり = **みなさん負担**



⑤ 団地案内板・掲示板：
脱落・破損・文字消え・塗装のはがれ = **東京都負担**



⑥ 駐車場：
白線・番号書き・専用灯の破損・
球切れ = **東京都負担**

※ 費用区分が「東京都負担」である場合でも、みなさんの責任による破損等の修繕費は「みなさん負担」となります。

都営住宅の各種手続きのご案内

都営住宅にお住まいで、ご家族の構成に変更（同居・転出・出生・死亡など）がある場合は、区市町村に届出を行うとともに、JKK東京の窓口センターでも次のような手続きを行う必要があります。

同居

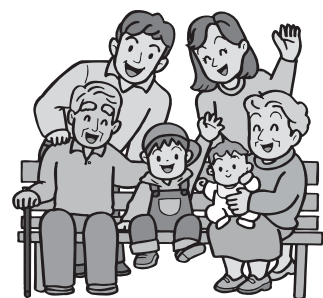
親族を同居させるためには、JKK東京の窓口センターに「住宅同居申請書」を提出し、許可を受けなければなりません。なお、同居許可には、次の2種類があります。

【正式同居許可】

同居期限のない同居許可です。真にやむを得ない事情があり、社会通念上も同居を許可することが適切な場合（婚姻等）、条例等に定める基準を満たした場合に限り、名義人の配偶者および一親等の親族（親・子）に許可されます。

※ 都民住宅（地域特別賃貸住宅・特定公共賃貸住宅）にお住まいの方は、名義人の配偶者及び三親等内の親族であれば許可されます。

なお、正式同居者であっても、名義人が死亡・転出等した際、必ずしも使用承継許可（名義人の変更）を受けられるわけではありません。



【期限付き同居許可】

同居期限（原則1年間）のある同居許可です。看護等の特別な事情があり、条例等に定める基準を満たした場合に限り、名義人の三親等内の親族（親・子・祖父母・孫・兄弟姉妹・叔父叔母・おいめいなど）に許可されます。

なお、期限付き同居許可を受けている方には、名義人が死亡・転出等した際、使用承継（名義人の変更）の許可はできません。



《ご注意！》 同居許可には、条例等に基づく収入基準、申請理由、家賃の支払状況、入居年数、居室の広さなどの詳細な要件があります。同居申請をされる場合は、事前にJKK東京 お客さまセンターにご確認ください。

世帯員の変更（転出・出生・死亡等）

都営住宅の入居を許可されている名義人及び世帯員が、転出・死亡した場合又は子どもが生まれた場合は、JKK東京の窓口センターに「住宅世帯員変更届」を提出する必要があります。（期限付同居者から子どもが生まれた場合は、同居申請となります。）。また、期限付き同居許可を受けている方が許可期限切れで転出した場合も、届出は必要です。



《ご注意！》 毎年提出する収入報告書に二重線を引いたり、書き足したりしても、手続きをしたことにはなりませんのでご注意ください。

長期不在

転勤・出張・療養などで1ヵ月以上にわたり都営住宅を誰も使用しない場合は、原則として都営住宅を返還していただきます。

ただし、届出基準を満たす「長期不在届」をJKK東京の窓口センターに提出した場合に限り、1年間の長期不在が認められます。なお、この場合でも、不在期間が1年間を超えるとときは、都営住宅を返還していただきます。

※名義人やその家族（世帯員）が一時的に転出する場合には、一時転出届が必要になることがあります。詳しくは、JKK東京 お客さまセンターにお尋ねください。

使用承継（名義人の変更）

名義人の変更を行うためには、JKK東京の窓口センターに「世帯員変更届」及び「住宅使用承継申請書」を提出し、東京都の許可を受けなければなりません。

使用承継は、名義人の死亡や、離婚による転出などのやむを得ない事情があり、条例等に定める基準を満たした場合に、原則として正式同居許可を受け、継続して居住している名義人の配偶者に許可されます。

ただし、特に居住の安定に配慮する必要のある高齢者・障害者・病弱者の方については名義人の三親等内の親族まで許可される場合があります。

同居許可を受けずに不正に居住している方は、使用承継することはできません。

《ご注意！》 使用承継許可には、条例等に基づく収入基準、申請理由、家賃の支払い状況、入居年数などの詳細な要件があります。使用承継申請をされる場合は、事前にJKK東京 お客さまセンターにご確認ください。

退 去（住宅の返還）

都営住宅から退去する場合は、「住宅返還届」を退去する日の14日前までに、JKK東京の窓口センターにご提出ください。

提出が遅れた場合、受理日の翌日から14日目を退去日（返還日）とみなし、その日までの使用料（家賃）をいただくこととなります。

なお、退去日（返還日）までに、入居時にお渡しした3本（合鍵を作った場合はその鍵およびクレセント錠等の附属鍵も含む。）をJKK東京の窓口センターにご返却ください。



被災された方々の受入れを行っています

東京都では、3月11日に発生した東日本大震災等により被災され、住宅に困窮されている方々を、都営住宅等に受け入れています。

12月末までに、自治会をはじめ、居住者のみなさんのご理解、ご協力により、都営住宅、都民住宅の87団地で840世帯が入居されています。

被災者の方々が安心して生活できるよう、引き続きご理解、ご協力をお願いします。

自衛消防訓練を実施していますか？

なぜ、消防訓練が必要なの？

火災や地震などの災害は、いつ、どこで発生するか予測できません。

消防訓練は、みなさんが中心となって訓練を行い、災害時の行動を身につけ、防火管理意識を高めるものです。

災害による被害を最小限に食い止められるよう、みなさん自身のために、自治会等が中心となって積極的に実施することが大切です。

また、訓練は年に一回以上実施するよう、消防法で定められています。



訓練の内容は？

訓練は、災害が発生したときのとるべき行動を学び、その行動を身につけるためのものです。主な訓練として、通報・連絡訓練、消火訓練、避難訓練、総合訓練などがあります。

訓練の実施にあたって

自衛消防訓練を行う場合や、地域の防災訓練に自治会等が参加する場合は、事前に消防署へご連絡ください。連絡の際は、**消防署に用意されている「自衛消防訓練通知書」に必要事項を記入し、管轄の消防署へ提出してください。**

なお、消防署への連絡とともに、JKK東京の担当部署にも連絡をお願いします。訓練実施の際は、訓練場所や周囲の状況を十分確認し、転倒などによる事故やケガがないように注意してください。

●自衛消防訓練に関するお問い合わせ先

JKK東京（東京都住宅供給公社）公営住宅課 都営調整係 防火管理担当 ☎ 03-3409-2261(代)

☆お問い合わせは、JKK東京 お客さまセンターへ☆

受付時間：9時～18時（土日・祭日・年末年始は除く）

・減免等のお手続き、家賃のお支払い
住まい方のご相談はこちらへ

☎ 0570-03-0071

・修繕のお申込み・ご相談はこちらへ
・漏水等の緊急修繕、事故や火災、居住者の
安否にかかわる緊急のご確認などはこちらへ
（24時間365日お受けします。）

☎ 0570-03-0072

一部のIP電話・PHS等、上記の番号がご利用できない方はこちらへ ☎ 03-6812-1171

- ・電話番号をお確かめの上、お間違えのないようおかけください。
- ・お客さまセンターでは、月曜日及び休日の翌日の午前9時から10時までの時間帯は電話が混み合いつながりにくい状態となる場合があります。お急ぎでないお客さまは他の時間帯をご利用ください。

ホームページ
のご案内

東京都都市整備局
東京都住宅供給公社

<http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/>
<http://www.to-kousya.or.jp/>



JKK東京は、東京都住宅供給公社の略称です。



古紙パルプ配合率70%再生紙を使用しています
石油系溶剤を含まないインキを使用しています

「すまいのひろば」は再生紙を使用しています。
SAVE THE GREEN EARTH!