



居住广场

2023年(令和5年) 2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

将于2月的最后一天前寄送2023年度的 都营住宅使用费决定通知书

本次寄送的使用费决定通知书(使用料决定通知書)是通知2023年4月起新使用费(房租)的文件。该使用费是基于各位提交的收入报告书(收入報告書)等,并按照认定了的所得月度金额决定的。

详情请查看使用费决定通知书(使用料决定通知書)中所附的指南。

符合以下的①・②项时,请务必办理手续。

① 使用费减免将于2023年2月或3月结束的家庭,但尚未完成继续减免手续的家庭

如将在2月结束减免,请务必在2月28日(周二)前办理手续;如将在3月结束减免,请务必在3月31日(周五)前办理手续。特别是将在2月结束减免的人士请尽快办理手续。

※ 将于2月结束减免的人士,我们会在1月20日寄送减免申请书(減免申請書)。将于3月结束减免的人士,则预计会在2月17日左右寄送。

※ 即使审查结果为收入超出使用费减免标准时,使用费减免申请的文件也将转用为收入报告的文件,因此请务必在期限前办理手续。

② 未提交收入报告书(收入報告書)的家庭及已提交的收入报告书(收入報告書)中存在文件不足的家庭

请务必在3月31日(周五)前提交收入报告书(收入報告書)中所需的文件。

对于符合上述①、②的家庭,如果在期限前未完成减免申请或收入报告的手续,则无论收入情况如何,自4月起均需承担使用费决定通知书(使用料决定通知書)中标明的等同于附近同类住宅(邻近的民间租赁住宅)房租的使用费,敬请注意。如果在期限后办理减免申请或办理收入报告的手续,则自手续办理完成之月的次月起收取减免后的使用费或与收入相符的使用费。

※ 减免后的使用费以及与收入相符的使用费将通过日后寄送的“使用费减额免除通知书(使用料減額免除通知書)”和“使用费决定通知书(使用料决定通知書)”等进行通知。

※ 尚未完成家庭成员增减相关手续的人士,需要事先办好家庭成员的手续。

目 录

● 将于2月的最后一天前寄送2023年度的 都营住宅使用费决定通知书.....	1	● 确定申报的日期将截至3月15日(周三)!	5
● 都营住宅等各种手续的介绍.....	2 3 4	● 关于住宅专用消防器的使用.....	5
● 可申请重新认定收入.....	4	● 来自公益财团法人东京工作财团的通知.....	5
		● 在家中可采取的地震防范措施.....	6

2月份的住宅使用费等的付款期限(银行账户转账扣款日)为2月28日(周二)。

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,需要向区市町进行申报,同时还需要在 JKK 东京窗口中心办理如下手续。

在各项手续中,存在基于条例等的许可条件和必要资料。详情请咨询 JKK 东京客户中心(第6页的电话号码①),或浏览 JKK 东京的主页。



关于都营住宅等的主要手续,刊登在JKK东京的主页上。
<https://www.to-kousya.or.jp/nyukyosha/toei/sinsei.html>



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。有看护等特殊情况,仅在收入等符合条例等规定的标准时,名义人的三等亲内的亲属(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同居许可。

使用继承(名义人的变更)

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请(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的老年人、残障者、病弱者、有时甚至可能连名义人的三等亲内的亲属也可获得使用继承。(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同居许可。

《注意!》

即使希望继承的人为名义人的配偶,以下情形不能继承使用。

- 在发生继承事由时,将要继承的家庭总收入超过入住收入标准。
- 未获得同居许可非法同居。

【如果发生名义人死亡等事由时，请尽快进行申报！】

对于发生名义人死亡等继承事由的家庭，如果不符合继承标准，会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。**搬出宽限期为子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，且适用等同于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请（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中画上双划线或加上补充说明也不算办理了手续。敬请注意。需要向窗口中心另外提交“住宅家庭成员变更申请（住宅世帯員変更届）”。



长期不在家

如因调职、出差、疗养等，名义人及所有同住者（家庭成员）1 个月以上没有使用都营住宅等时，原则上应归还都营住宅等。

但仅限在向窗口中心提交了满足申报标准的“长期不在家申请（長期不在届）”时，才允许 1 年以内长期不在家，在该情况下，不在家的时间超过 1 年时，也应归还都营住宅等。

※如名义人或同住者（家庭成员）临时迁出，可能需要提交“临时迁出申请（一時転出届）”。

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“住宅归还申请（住宅返還届）”。

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，请在暗处日（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，原则上还原至入住时的状态，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。

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。但因身体障碍等不得已的原因，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。

手续包括以下两种。各项工程的范围请事先咨询 JKK 东京客户服务中心（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
- 改造・更换厨房灶台和盥洗台
- 改造座便器
- 更换热水器、浴缸
- 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）※
- 将浴室门换成中转门
- 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，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。

可申请重新认定收入

因以下事由，导致认定（家庭）所得月度金额发生变动而低于所得区间的家庭，可通过在 3 月份内申请重新认定收入，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并获得受理，则使用费将自次月起发生变更。

※居住在都民住宅（地区特别租赁住宅・特定公共租赁住宅）的家庭不属于对象。

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 “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）或爱之手账（愛の手帳）等时

手续办理方法

必要的文件等请咨询 JKK 东京客户中心（6 页的电话号码①）后，到窗口中心办理手续。

确定申报的日期将截至 3 月 15 日(周三)!

每年6月提交收入报告书(収入報告書)时,必须附上所有家庭成员的“居民税课税(非课税)证明书(住民税課税(非課税)証明書)”。

对于需要确认申报的人士,如果没有向所居住地区的税务局进行所得申报,则无法获得“居民税课税(非课税)证明书(住民税課税(非課税)証明書)”。如果在提交收入报告书时,未附上“居民税课税(非课税)证明书(住民税課税(非課税)証明書)”,则无法确定与收入相符的住宅使用费(房租)。

需要确定申报的人士,请在3月15日(周三)前办理规定的手续,准备下次的收入报告。

※关于最新信息,请在国税厅主页等确认。

另外也可通过邮寄、网上(e-Tax)办理申报手续。



关于住宅专用灭火器的使用

～ 致居住的小区内有放置住宅专用灭火器的各位 ～

- 在部分小区的住宅内放置了住宅专用灭火器。
- 如发生火灾,请使用配备的住宅专用灭火器进行初期火灾扑救。
- 请勿将住宅专用灭火器搬离规定的位置。请按照灭火器配备的使用说明书进行使用、管理、检查。

关于更换等

灭火器大概 5 年一换,但有些住宅会因各位居住者不在家等原因而无法更换(灭火器上记载有使用期限的终止日期)。超过使用期限后,可能无法妥善实施初期火灾扑救,因此未更换灭火器、未更换或未设置住宅专用火灾报警情时,请联系 JKK 东京客户中心(6 页的电话号码②)。

来自公益财团法人东京工作财团的通知

为希望工作的你提供支持!

公益财团法人东京工作财团以东京都市民为对象,推进各种雇佣、就业政策。

“老年人才中心事业”

活用高龄者的经验和能力,提供支援,以便在居住的地区发挥生活价值(电话 03-5211-2312)

“东京都工作中心事业”

以全年龄阶层的都民为对象,通过详细咨询等为就业提供支援服务(电话 03-5211-1571)

“残疾人就业支援事业”

帮助有残疾的人就业。请致电残疾人雇佣就业支持编辑部咨询(电话 03-5211-5462)

关于各事业的详情和最新信息,请致电上述各咨询处,或确认东京工作财团的主页。

咨询处



東京都千代田区飯田橋 3-10-3 东京工作中心
电话 03-5211-2310 (总机)
<https://www.shigotozaidan.or.jp/>



在家中可采取的地震防范措施

我们不知道什么时候会发生地震。为了尽可能减少损失，请各个家庭注意从日常着手采取地震防范措施，如防止家具倾倒等。

- ①为防止家具倾倒，请使用支撑棒型防倾倒工具，或者如有横木条请使用 L 字型固定金属配件进行固定，并且请勿将家具靠在玻璃窗或拉门前。

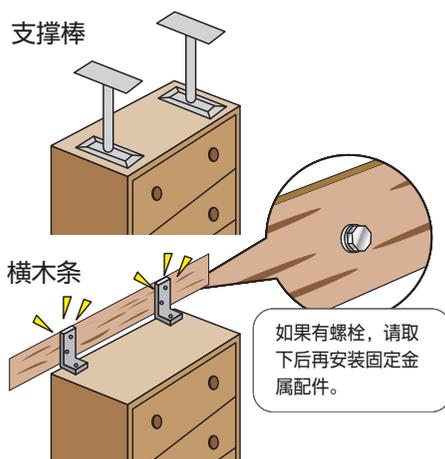
在没有横木条的墙壁上安装固定金属配件时，请使用小直径的螺钉（膨胀螺丝管等）。此时无需申报或申请。

- ②请勿将可能会掉落砸伤他人的重物放置在家具或架子上。

- ③请在橱柜等的剥离上贴上防飞溅保护膜，这样即使玻璃碎裂也不会四处飞溅。

- ④平时养成即使是小小的摇晃也会熄火的习惯。（如果发生地震，首先请趴在桌子等下面，等摇晃停止后再冷静地熄火。）

- ⑤请勿在用作避难通道的走廊、楼梯、露台上放置物品。



☆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。



使用废纸混合率达70%的再生纸
使用不含石油类溶剂的油墨

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