



# 주거 광장

## 2022년(레이와 4년) 9월호



JKK東京



[발행] 도쿄도 주택공급공사 공영주택관리부 우)150-8322 시부야구 진구마에 5-53-67 코스모스 아오야마

### 수입 보고서(収入報告書) '부족 서류 안내(不足書類のお知らせ)' 의 발송에 대해

도영 주택에 거주하는 여러분께서 제출한 수입 보고서(収入報告書)의 심사를 실시하고 있습니다. **심사한 결과, 필요 서류가 부족할 경우에는 순차적으로 '부족 서류 안내(不足書類のお知らせ)' 를 송부해 드립니다. 안내문이 도착하면 부족한 서류를 신속히 제출해 주십시오.**

또한 부족한 서류를 제출하지 않는 경우에는 2023년 4월부터 인근 동종 주택(근린 민간 임대 주택) 임대료 수준의 사용료를 부담하게 되므로 반드시 제출해 주십시오.

### 수입 보고서(収入報告書) 미제출 세대에 대해

수입 보고서(収入報告書)는 2023년 4월부터의 도영 주택 사용료를 결정하기 위한 중요한 서류입니다. 수입 보고서(収入報告書)를 제출하지 않는 경우에는 인근 동종 주택(근린 민간 임대 주택) 임대료 수준의 사용료를 부담하게 됩니다. 아직 제출하지 않은 세대는 필요 서류를 준비하여 신속히 제출해 주십시오.

#### 주택 사용료의 일반 감면, 특별 감액을 받고 있는 세대

'수입 보고서(収入報告書)' 를 제출할 필요가 없습니다(용지를 보내 드리지 않습니다). 사용료 감면 신청이 수입 보고를 대신하는 절차이므로 반드시 갱신 시기에 절차를 밟아 주십시오. 절차를 밟지 않는 경우, 다음 연도부터 인근 동종 주택(근린 민간 임대 주택) 임대료 수준의 사용료를 부담하게 됩니다.

#### 목차

|  |   |
|--|---|
| ● 수입 보고서(収入報告書) '부족 서류 안내(不足書類のお知らせ)' 의 발송에 대해 | 1 |
| ● 수입 보고서(収入報告書) 미제출 세대에 대해                     | 1 |
| ● 사용 승계(명의인 변경)에 관한 알림                         | 2 |
| ● 순회 관리인이 여러분의 단지를 방문하고 있습니다                   | 3 |
| ● 열중증에 주의합시다!                                  | 3 |
| ● 가정에서 할 수 있는 태풍(호우·강풍) 대책                     | 4 |
| ● 일상 비축을 실천합시다!                                | 5 |
| ● 자율 소방 훈련을 실시합시다                              | 5 |
| ● 생활 소음에 주의를~쾌적한 생활은 한 사람 한 사람의 마음가짐부터~        | 6 |
| ● 기계식 입체 주차 장치는 올바르게 사용해 주십시오                  | 6 |
| ● 누수 사고에 주의합시다!                                | 7 |
| ● 주택용 소화기의 취급에 대해                              | 7 |
| ● 자신이 설치한 욕조·욕조 온수기의 교체신청 접수(금년도분)은 종료되었습니다    | 7 |
| ● 여러분이 거주하는 주호에 공급되고 있는 수도관 및 수도 설비의 관리 구분에 대해 | 8 |

**9월분 주택 사용료 등의 납부 기한(자동 이체일)은 9월 30일(금)입니다.**

자동 이체를 이용하시는 분은 사전에 잔액을 확인해 주십시오.

# 사용 승계(명의인 변경)에 관한 알림

명의인의 사망 또는 이혼으로 인한 전출 등 어쩔 수 없는 사정으로 동거자가 도영 주택 등에 계속 이어서 거주하기를 희망할 때는 JKK 도교 창구 센터에 ‘주택 세대원 변경 신고서(住宅世帯員変更届)’ 및 ‘주택 사용 승계 신청서(住宅使用承継申請書)’를 제출하여 도교도의 허가를 받아야 합니다.

사용 승계할 수 있는 분은 원칙적으로 정식 동거 허가를 받고 **계속해서 거주하고 있는 명의인의 배우자**에 한합니다.

※특히 거주 안정에 배려가 필요한 고령자·장애인·병약자에 대해서는 명의인의 3촌 이내의 방계 혈족 내의 친족까지 허가되는 경우가 있습니다.

※도민 주택(지역 특별 임대 주택·특정 공공 임대 주택)에 거주하는 분은 명의인의 배우자 및 3촌 이내의 방계 혈족 내의 친족이면 허가됩니다.

## 《 주의해 주십시오! 》

- 승계하고자 하는 분이 **명의인의 배우자**라도 다음과 같은 경우에는 **사용 승계할 수 없습니다.**
  - 승계 사유가 발생한 시점에 **승계하고자 하는 세대의 수입 합계가 입주 수입 기준을 초과하고 있다.** (다음 사례를 참조)
  - 동거 허가를 받지 않고 부정하게 거주하고 있다.

### [사례: 부모 및 아들의 3인 세대의 경우]



#### 승계 사유 발생!

명의인의 사망 또는 이혼으로 인한 전출 등

세대에 **유소득자가 동거하고 세대 수입 합계가 입주 수입 기준※을 초과하고 있는 경우에는 명의인의 배우자라도 사용 승계를 허가할 수 없습니다.**

명의인이 배우자를 대신하여 현재 감면을 받고 있는 분이나 수입에 변동이 없는 분이라도 수입 초과가 되는 경우가 있습니다.

※입주 수입 기준: 인정 소득 월액 15만 8천 엔  
단, 고령이나 장애 등으로 일정 요건을 충족하는 세대는 21만 4천 엔으로 기준이 완화되는 경우가 있습니다.

- 사용 승계 허가를 받지 않은 채 **명의인의 사망 또는 이혼으로 인한 전출 등이 발생한 날로부터 6개월이 지난 경우에는 그 다음 달부터 인근 동종 주택(근린 민간 임대 주택) 임대료 상당액을 부담**해야 합니다.

사용 승계 허가에는 조례 등에 근거한 수입 기준, 신청 이유, 주택 사용료 등의 납부 상황, 입주 했수 등의 세부적인 요건이 있습니다. 걱정이 되는 분은 JKK 도교 고객 센터(8페이지 전화 번호①)에 상담해 주십시오.

# 순회 관리인이 여러분의 단지를 방문하고 있습니다

## ● 고령자나 장애가 있는 분에 대한 정기 방문

도영 주택등에서는 창구 센터에 직접 올 수 없어 방문을 희망하는 분에게 순회 관리인이 2개월에 1회 정도 정기적으로 방문하여 각종 신청 중개 및 상담 등의 지원을 하고 있습니다.

다음의 대상이 되는 세대는 부담 없이 상담해 주십시오.

※ 신종 코로나 바이러스 감염증의 감염 방지를 위해 전화 연락 등을 통한 경우도 있습니다.

### 대상 세대

- ① 65세 이상의 고령자만 있는 세대
- ② 장애가 있는 분만 있는 세대
- ③ 65세 이상의 고령자 및 장애가 있는 분만 있는 세대

### 정기 방문 신청

새로 순회 관리인의 정기 방문을 희망하는 경우에는 JKK 도쿄고객센터에 연락해 주십시오.

(8페이지 'JKK 도쿄고객센터'의 전화 번호 ❶로 연락)

또한 새롭게 65세, 70세, 75세가 된 세대, 80세 이상인 분만으로 이루어진 세대에는 순회 관리인이 방문하여 정기 방문에 대한 희망 조사를 합니다.

정기 방문의 희망 조사에 대해서는 10월호에 게재합니다.

순회 관리인은 JKK 도쿄 창구 센터의 직원입니다.  
방문 시에는 반드시 신분증을 휴대합니다.



### 정기 방문에 의한 지원 내용

- ① 각종 신청서, 수입 보고서와 수선에 관한 상담·중개
- ② 복지에 관한 관계 기관 소개

※금전의 취급, 주민표 대리 취득 등은 하지 않습니다.

## ● 공용 부분의 외관 점검 등의 단지 관리

순회 관리인은 상기의 고령자나 장애가 있는 분을 방문하는 것 외에 단지 내를 정기적으로 순회하면서 건물의 외벽 및 공원의 놀이 기구 등을 점검하여 단지의 안전을 유지하는 데 노력하고 있습니다. 그 밖에 무단 주차 등의 민폐 행위에는 시정 지도를 하여 양호한 주거 환경을 지키고 있습니다.

### 주요 점검 내용

- 건물 외벽의 균열, 박락
- 공원 놀이 기구의 파손, 주변의 안전성
- 단지 내 도로 포장의 함몰 및 울타리의 파손 등



# 열중증에 주의합시다!

9월에 접어들었지만, 아직 열중증의 위험은 높으며 방심할 수 없습니다. 기온·습도가 높은 날이나 갑자기 기온이 상승한 날에는 열중증에 걸릴 위험이 있습니다. 다음 대책을 참고로 예방행동을취합시다.



① 자주 수분을 보충



② 에어컨 사용



③ 외출 시에는 모자·양산

# 가정에서 할 수 있는 태풍(호우·강풍) 대책

호우·태풍 등의 재해 시에는 고객센터의 전화가 매우 붐빕니다. 아래의 내용을 참고하여 본인이 직접 할 수 있는 1차 대응을 부탁드립니다.

## ■ 강풍에 대한 대비

- 유리 파손 피해 방지를 위해 바람에 날릴 위험이 있는 것(빨래 옷걸이, 화분, 빨래봉 등)은 실내에 들입시다.
- 밖에서 물건이 날아온 경우에 대비하여 새시를 잠근 후 커튼 등을 닫아 둡시다.
- 창문 유리에 비산 방지 필름을 붙이거나 양생 테이프로×자 모양으로 크로스하여 붙이는 것도 효과적입니다.



## ■ 거실 내의 침수 대책

- 발코니의 배수구는 깨끗이 청소해 둡시다.
- 열어 놓은 화장실, 욕실 등의 창문에서 빗물이 들이치지 않도록 주의합시다.
- 새시나 현관문을 통해 빗물이 들어온 경우, 밀틈에 걸레나 수건 등으로 벽을 만들어 물을 막아 주십시오. 또한 자주 빗물을 닦아 냅시다.
- 창 주변의 가재 도구나 가전 제품은 피해를 받지 않는 장소로 이동시키고 전기 콘센트는 누전, 쇼트, 감전 등의 사고가 발생할 가능성이 있으므로 뽑아 둡시다.

## ■ 천장에서 비가 새고 있는 경우

- 빗물이 떨어지는 곳에 '신문지나 걸레' 를 깔고 그 위에 '양동이' 를 놓아 바닥이 젖지 않도록 합시다. 모인 물이 튀어 물이 흘날릴 수 있으므로 신문지나 걸레를 깔아 두면 안심입니다.



※비가 내리고 있을 때는 방수 공사를 할 수 없으므로 자택에 있는 것으로 응급 처치를 하시기 바랍니다.

## ■ 복도 등 공용부의 대응

- 배수구 거름망에 낙엽 등이 막히지 않도록 청소해 둡시다.
- 비가 오는 날에는 입구, 계단, 복도 등 바닥이 젖으면 미끄러워 매우 위험합니다. 통행 시에는 발밑을 충분히 주의해 주십시오.

## ■ 엘리베이터에 관한 대응

- 비바람으로 인해 엘리베이터에 물이 튀면 고장의 원인이 됩니다. 우천 시에는 엘리베이터 홀의 창문을 닫아 주시기 바랍니다.
- 정지하여 움직이지 않는 경우에는 엘리베이터 보수 관리 회사에 직접 연락을 부탁드립니다.

## ■ 정전·단수 시의 대응

- 당황하지 말고 침착하게 행동합시다. 집의 차단기를 확인하고 내려가 있는 경우에는 올려 주십시오. 복구되지 않는 경우에는 이웃집의 상황도 확인한 후 대표자분이 JKK 도쿄고객센터로 연락해 주십시오.

재해 등에 대한 대비에 대해 JKK 도쿄 홈페이지에 게재되어 있습니다.

<https://www.to-kousya.or.jp/nyukyosha/saigai/taifu.html>



# 일상 비축을 실천합시다!

재해 발생 후 며칠 동안은 살아가기 위해 필요한 것이 공급되지 않는 사태가 발생할지도 모릅니다. 그럴 때 자택에서 생활하는 데 필요한 생활 필수품을 평소에 대비해 두는 것이 중요합니다.



‘일상 비축’은 특별한 준비를 필요로 하는 것이 아닙니다. **평소에 자택에서 이용하고 있는 것을 조금 넉넉하게 구비함**으로써 재해 시에도 집에서 당분간 생활할 수 있습니다.

참고: 도쿄 방재 홈페이지  
<https://www.bousai.metro.tokyo.lg.jp/index.html>

## 음식이나 일용품을 조금 넉넉하게 구입, 일상 속에서 소비

① 넉넉히 구입



② 먹는다  
· 사용한다



최소한 구비해야 할 품목·수량



③ 줄어드 만큼  
구입한다  
④ 오래된 것부터  
먹는다·  
사용한다

## 재해 시에 특히 필요한 것

- 휴대용 가스레인지
- 손전등
- 간이 화장실
- 충전식 라디오 등



여성의 경우  
생리 용품 등

영유아·고령자가 있는 가정  
기저귀·상비약 등

# 자율 소방 훈련을 실시합시다

화재나 지진 등의 재해는 언제, 어디에서 발생할지 예측할 수 없습니다. 여러분 자신을 지키고, 재해로 인한 피해를 최소한으로 줄일 수 있도록 정기적으로 훈련을 실시하는 것이 중요합니다.

신종 코로나 바이러스 감염증의 감염 방지를 도모하면서 ‘새로운 일상’의 자율 소방 훈련을 실시합시다.

## 새로운 일상에서의 자율 소방 훈련 실시

거주하는 여러분이 모여 훈련을 할 수 없는 경우에는 각 세대 및 한 사람 한 사람이 방화·방재 의식을 고취하는 활동을 합시다.

- (예) ① 일상 생활 속에서 대피 경로나 대피 장소, 소화기 등의 소방용 설비 장소를 확인한다.  
 ② 도쿄 소방청 홈페이지의 ‘전자 학습실(電子学習室)’ 페이지를 열람하여 ‘소화기 사용법(消火器の使い方)’, ‘119번 신고 요령(119番通報要領)’, ‘대피 방법(避難方法)’ 등의 동영상을 시청한다.

YouTube 도쿄 소방청 공식 채널  
 도쿄 소방청 공식 앱  
 도쿄 소방청 홈페이지에서 공개 중!!

ネットで自衛消防訓練

검색

<https://www.tfd.metro.tokyo.lg.jp>



## 실동 훈련을 할 때의 감염 방지 대책

- 3개의 밀(환기가 나쁜 밀폐 공간, 여러 명이 모이는 밀집 장소, 가까이서 대화 및 소리를 내는 밀집 장면)을 피합시다.
- 훈련 참가자끼리 충분한 거리를 두고 대면하지 않도록 합시다.
- 마스크를 착용하고 기저재 사용 전후에 알코올 소독을 합시다.

## 자율 소방 훈련에 대한 문의처·연락처

JKK 도쿄 도영관리과 도영관리계 방화관리담당  
 8페이지 ‘JKK 도쿄고객센터’의 전화 번호 ❶로 연락

# 생활 소음에 주의를 ~쾌적한 생활은 한 사람 한 사람의 마음가짐부터~

여러분의 방바닥과 벽은 이웃집과 공통으로 사용하는 구조입니다. 따라서 생활 소음은 콘크리트 벽과 배수관, 창을 통해 쉽게 전달됩니다.

## ○ TV, 오디오 기기, 게임, 악기 등의 소리

TV, 오디오 기기, 게임, 악기 연주 등은 시간대에 따라 음량을 조절합니다. 특히 이른 아침이나 심야에는 음량을 줄이고 악기 연주는 삼가도록 유의합니다.



## ○ 문 여닫는 소리

문을 여닫을 때는 조용히 합니다. 홈 센터 등에서는 생활 소음의 발생을 억제하는 제품(방음 문틈 테이프 등)도 판매하고 있으므로 그와 같은 것의 활용도 검토해 주십시오.



## ○ 어린이가 점프하거나 뛰어다니는 소리

발소리는 바닥의 진동에 의해 소리가 주위로 울려 퍼지므로 주의해 주십시오.

## ○ 복도나 계단, 건물에 가까운 정원 등에서 큰 소리로 떠드는 행위

이야기 소리는 복도나 계단에 울려 퍼지므로 주의해 주십시오.



## ○ 이불을 터는 소리

발코니에서 이불을 털면 주위에 소리가 울려 퍼지므로 주의해 주십시오. 숨 먼지가 흩어져서 이웃에게 폐가 되기도 합니다.

## ○ 이른 아침·심야의 청소기·세탁기 소리

이른 아침·심야에 청소기·세탁기를 사용할 때는 소리와 진동이 발생하므로 이웃을 배려합니다.

# 기계식 입체 주차 장치는 올바르게 사용해 주십시오

~위험한 사용 방법으로 사용하지 있지 않습니까?~

**조작반은 올바르게 사용해 주십시오**

- 조작 버튼을 고정하는 것은 위험합니다
- 조작 버튼은 반드시 손으로 눌러 주십시오
- 열쇠 빼는 것을 잊지 않도록 주의해 주십시오

도쿄도

**아이에게서 눈을 떼지 마십시오**

- 아이가 장치를 만지면 위험합니다
- 주차장에서 아이가 노는 것은 위험합니다

도쿄도

**팔레트 위에서 작업하지 마십시오**

- 팔레트 위에서 짐을 싣고 내리거나, 동승자가 타고 내리는 것은 위험합니다

도쿄도

● 장치를 사용하기 전에는 취급 방법을 확인해 주십시오.



# 누수 사고에 주의합시다!

일상 생활에서 주의 부족 등으로 인한 누수 사고가 증가하고 있습니다. 누수 사고는 여러분의 집뿐만 아니라 아래층에 살고 있는 분들에게도 피해를 주게 됩니다.

## 누수 사고 방지를 위한 주의 사항

- 세탁기, 싱크대, 세면대 및 욕실 등의 배수구 청소를 정기적으로 합시다.
- 세탁기와 수도 꼭지 및 배수의 연결 부분이 빠져 있는지 정기적으로 확인합시다.
- 단수 시에 외출할 때는 싱크대 등의 수도 꼭지를 확실하게 잠그도록 합시다.
- 싱크대에 식기류나 쓰레기 등을 방치하지 말고 정기적으로 정리합시다.

## 누수가 발생되면...

누수가 발생되면 여러분의 집뿐만 아니라 아래층 등에 살고 있는 분들에게 피해를 주게 됩니다. 여러분의 주의 부족으로 인해 다른 사람들의 가재 도구에 손해를 입힌 경우는 직접 피해 보상을 해야만 합니다. 여러분 모두 유념하여 누수 사고를 방지합시다.

만일의 사고에 대비하여 가재 도구나 제삼자에 대한 손해를 보상하는 임대 주택 대상 화재 보험(가재 보험)에 가입해 두는 것도 여러분 자신을 지키는 데 도움이 됩니다.



# 주택용 소화기의 취급에 대해

## ~주택용 소화기가 설치되어 있는 단지에 거주하는 여러분께~

- 일부 단지의 주택 내에는 주택용 소화기가 설치되어 있습니다.
- 화재가 발생한 경우 설치된 주택용 소화기를 사용하여 초기 진화를 실시해 주십시오.
- 주택용 소화기는 소정의 장소에서 옮기지 말고, 소화기에 비치되어 있는 취급 설명서에 따라 사용 방법, 관리, 점검을 실시해 주십시오.

## 교환 등에 대해

소화기는 대략 5년마다 교환하고 있습니다만, 거주하는 여러분의 부재 등으로 인해 교환하지 못한 주택이 있습니다(소화기에 사용 기간의 종료 연월이 기재되어 있습니다). 사용 기간이 경과되면 초기 진화가 적절하게 되지 않을 가능성이 있으므로 소화기가 교체되지 않은 경우, 주택용 화재 경보기가 교체 또는 설치되어 있지 않은 경우, JKK 도쿄고객센터(8페이지 전화 번호 ☎)로 연락해 주시기 바랍니다.

# 자신이 설치한 욕조·욕조 온수기의 교체신청 접수(금년도분)은 종료되었습니다

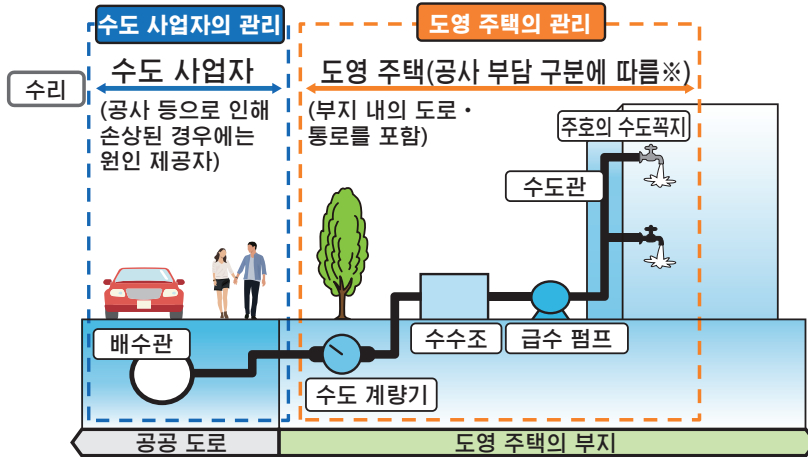
거주자 여러분이 자신의 비용으로 설치한 욕조·욕조 온수기가 고장 나서 사용할 수 없는 분으로부터의 신청 접수(금년도분)는 종료되었습니다.

내년도 이후의 교체에 대해서는 다시 알려 드립니다.

# 여러분이 거주하는 주호에 공급되고 있는 수도관 및 수도 설비의 관리 구분에 대해

도영 주택 부지 내의 수도관 및 수도 설비(수도 계량기 제외)는 도영 주택의 관리 구분입니다. 부지 내에서 단수나 누수 사고가 발생한 경우에는 JKK 도쿄고객센터로 연락해 주십시오.

## <급수 방식의 예> (단지에 따라 다릅니다)



※도쿄도가 시행하는 것과 여러분의 비용으로 시행하는 것이 있습니다.

### <재산 구분에 대해>

배수관의 분기부에서 주호의 수도꼭지까지는 도영 주택의 재산입니다.  
(단, 수도 계량기는 수도 사업자의 재산)

## ■ 단수나 누수가 발생한 경우의 문의처

아래 'JKK 도쿄고객센터'의 전화번호 ② 로 연락

## ☆ 문의는 JKK 도쿄고객센터로 ☆

접수 시간: 9시~18시(토·일·공휴일·연말연시 제외)

**①** 감면 등의 수속  
사용료의 납부  
거주 방법의 상담은 이쪽으로

내비 다이얼은 이쪽으로  
**☎0570-03-0071**

내비 다이얼을 이용할 수 없는 분, 휴대 전화의 무료 통화분이나 할인 서비스를 이용하는 분은 이쪽으로

**☎03-6279-2652** 

**②** 수리 신청·상담은 이쪽으로  
누수 등의 긴급 수리, 사고나 화재, 단수,  
거주자의 안부와 관련된 긴급 확인 등은 이쪽으로  
24시간 365일 접수합니다.

내비 다이얼은 이쪽으로  
**☎0570-03-0072**

내비 다이얼을 이용할 수 없는 분, 휴대 전화의 무료 통화분이나 할인 서비스를 이용하는 분은 이쪽으로

**☎03-6279-2653** 

### 내비 다이얼 이란

고정 전화에서 걸 경우, 시내 통화 요금으로 통화할 수 있습니다(공중 전화·PHS 제외).  
휴대 전화에서 걸 경우, 각 전화 회사의 무료 통화분이나 할인 서비스는 적용되지 않습니다.

- 모든 전화 번호에서 통화료가 부과됩니다.
- 고객 센터에서는 월요일 및 휴일 다음 날 오전 9시부터 10시까지의 시간대는 통화량이 많아 연결이 어려운 상태가 되는 경우가 있습니다. 긴급한 상황이 아닌 분은 다른 시간대를 이용해 주십시오.
- '명義인 번호'를 말씀해 주시면 문의에 필요한 시간이 단축됩니다.

### 홈페이지 안내

도쿄도 주택정책본부  
<https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/>  
도쿄도 주택공급공사  
<https://www.to-kousya.or.jp/>



'주거 광장' 외국어판을  
JKK 도쿄 홈페이지에 게재하고 있습니다.



부지 면적의 70%의 재생지를 사용하고 있습니다.  
석유계 동재가 포함되지 않은 링크를 사용하고 있습니다.

'주거 광장'은 재생지를 사용하고 있습니다.  
SAVE THE GREEN EARTH!