

居住广场

2022年(令和4年)8月刊



JKK 東京



【发行】 東京都住宅供給公社 公営住宅管理部 郵便編碼: 150-8322 澁谷区神宮前5-53-67 COSMOS青山

请问您提交收入报告书了吗？

提交期限为7月7日(周四)。

“收入报告书(收入報告書)”(6月13日(周一)寄送)已经寄送给在2022年5月16日前入住都营住宅或福利住宅的家庭,该报告书是决定明年(2023年4月起至2024年3月止)住宅使用费的重要文件。**尚未提交的家庭请附上所需文件后,装入回信信封内尽快提交。**

如果没有提交收入报告书(收入報告書),则需承担等同于邻近的民间租赁住宅(附近同类住宅)房租的使用费,因此请务必提交。

已经享受普通减免住宅使用费、特别减额的家庭无需提交“收入报告书(收入報告書)”(没有寄送表单),取而代之的是,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,下一年度起居住者将需要承担等同于邻近的民间租赁住宅(附近同类住宅)房租的使用费。



请注意中暑

只要条件具备,“任何人”“随时”“随地”都会中暑。请通过气温、湿度计等关注现在所处的环境。

此外,可使用电风扇、降温用具、空调和除湿器等,保持不容易中暑的环境。

目 录

- 请问您提交收入报告书了吗? 1
- 关于高额所得者制度 2
- 关于2023年度的高额所得者认定 3
- 致各位收入超过者、高额所得者 3
- 致自行设置的浴缸、浴池发生故障的人 4
- 关于厨房水槽排水管的清洗 5
- 关于实施贮水箱等的清洗 6

8月份的住宅使用费等付款期限(银行账户转账扣款日)为8月31日(周三)。

通过银行账户转账的人士请事先确认余额。

关于高额所得者制度

— 被认定为高额所得者时，需要腾出都营住宅。 —

都营住宅作为有住房困难的低收入者的安全网，是一种以低廉房租进行租赁的公共住宅。

都营住宅必须公平且公正地提供给真正有住房困难的人士，但目前有许多人想入住却无法入住。

因此，在公营住宅法和东京都营住宅条例中，规定了向高额所得者提出的腾出住宅请求（公营住宅法第 29 条、东京都营住宅条例第 31 条），并强烈要求被认定为高额所得者的家庭腾出都营住宅。

Q 怎样的人是高额所得者？

A 高额所得者是指连续入住都营住宅5年以上，按照以下的【高额所得者每月认定所得额计算方法】，最近两年间认定所得月额连续超过腾出标准（31万3千日元）的家庭。

【高额所得者的每月认定所得额的计算方法】

$$\frac{\text{整个家庭的合计所得金额} - (38\text{万日元} \times \text{名义人以外的家庭成员人数}) - \text{特别扣除} (*1 *2) - \text{有所得者扣除} (*3)}{12\text{个月}}$$

由于“高额所得者的每月认定所得额”的计算中使用了有所得者扣除，因此计算方法不同于“收入认定通知书兼使用费决定通知书（收入认定通知书兼使用料决定通知书）”中所述的“每月认定所得额”。

*1 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。（最大 10 万日元）

*2 什么是特别扣除

名义人或同住者的“居民税课税（非课税）证明书（住民税课税（非课税）証明書）”中，如果能够确认符合下列项目，则可以在计算每月认定所得额时予以扣除。

特定扶养（25 万日元*1）、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*2）、单亲家庭（35 万日元*2）

*1 除了符合居民税课税（非课税）证明书（住民税课税（非课税）証明書）上“特定扶养”的人士外，还包括年龄为 16 岁以上且未满 19 岁的扶养亲属。

*2 以名义人或同住者为对象，从本人所得中扣除。但是，所得额未满扣除额时，则扣除该金额。

*3 什么是有所得者扣除

对于名义人和配偶以外的其他人士的所得，每人限额扣除 124 万 8 千日元。

Q 在被认定为高额所得者前是否会有通知？

A 对于第 1 年超过腾出标准的家庭，将寄送“高额所得者制度说明通知（高额所得者制度の説明通知）”，并请提交“努力腾出情况报告书（明渡努力状況報告書）”。此外，即使是在被认定为高额所得者之前，我们也会依次举办说明会，个别说明高额所得者制度，同时询问腾出住宅的相关具体计划等。

Q 被认定为高额所得者后会怎样？

A 将要求腾出都营住宅。此外，如果无法提供腾出住宅的相关具体计划，将交由东京都都营住宅高额所得者审查会进行评审。

Q 如果由东京都都营住宅高额所得者审查会进行评审，将会怎样？

A 收到腾出住宅请求“确定”的答复时，将以 6 个月作为腾出期限提出腾出住宅请求。对于仍无法同意腾出住宅的家庭，将取消都营住宅的使用许可，并采取诉讼程序以要求腾出住宅。

关于2023年度的高额所得者认定

根据已提交的“收入报告书(收入報告書)”，推算2023年度的每月认定所得额。关于2023年度的高额所得者认定(2023年4月1日认定)，以2022年度(2020年内的所得)和2023年度(2021年内的所得)的每月认定所得额超过腾出标准(31万3千日元)的家庭为其对象。

符合条件的人士请根据家庭状况等，有计划地做好迁居的准备。

对于符合高额所得者的家庭，我们将通过2023年2月下旬寄送的“高额所得者认定通知书兼使用费决定通知书(高额所得者認定通知書兼使用料決定通知書)”告知每月认定所得额，届时敬请确认。

【2023年度超过腾出标准的家庭的计算实例】

家庭成员	2023年度认定所得额→2021年内的所得	特别扣除	有所得者扣除
名义人	3,100,000日元(工资所得)	100,000日元(*)	
配偶	2,000,000日元(工资所得)	100,000日元(*)	
子①	1,100,000日元(工资所得)	100,000日元(*)	1,000,000日元
子②	2,000,000日元(事业所得)	400,000日元(特别残障)	1,248,000日元
合计	8,200,000日元	700,000日元	2,248,000日元

* 含从工资所得扣除、公共年金扣除中对基础扣除进行转账的相关措施。(最大10万日元)

$$\frac{(\text{家庭合计所得} - 38\text{万日元} \times (\text{名义人以外的家庭成员人数}) - \text{特别扣除} - \text{有所得者扣除})}{12\text{个月}}$$
$$= \frac{(8,200,000\text{日元} - 380,000\text{日元} \times 3 - 700,000\text{日元} - 2,248,000\text{日元})}{12\text{个月}}$$

每月认定所得额 > 腾出标准

= 342,666日元 > 313,000日元

2022年度(2020年内的所得)和2023年度(21年内的所得)的每月认定所得额超过313,000日元的家庭将在2023年4月1日被认定为高额所得者。

致各位收入超过者、高额所得者

～关于公社、东京都施行型都民、UR都市机构空房住宅的入住者招募～

以各位收入超过者、高额所得者为对象，招募东京都住宅供给公社和UR都市机构(独立行政法人都市再生机构)的空房住宅入住者，以帮助他们迁出都营住宅。希望获取招募小册子的人士请在明信片(63日元)中填写以下事项申请索取。

- ◆填写事项 (①写明“公社・UR都市機構空家住宅パンフレット請求”(申请索取公社、UR都市机构空房住宅小册子) ②地址 ③姓名 ④名义人编号(8位数字))
- ◆申请期限 2022年8月31日(周三) ◆寄送 预计在9月上旬

除了上述入住者招募外，我们还进行公社住宅和东京都施行型都民住宅的“先到先得型招募”。详情请咨询我们或浏览 JKK 东京主页。

■ 询处/小册子申请索取处

邮政编码：150-8322 (※无需在明信片的收件人地址栏填写地址)
JKK 东京都营收纳课收入调查系 ☎03-3409-2261 (总机)
主页 <https://www.to-kousya.or.jp/>

致自行设置的浴缸、浴池发生故障的人 ～由东京都负担更换浴缸、浴池～

东京都针对各位居住者自费安装的浴缸、浴池，将由东京都负担费用依次更换新品。自费安装的浴缸、浴池，因故障无法使用时，可按如下方式受理申请。

1. 申请条件

满足以下所有申请条件的人属于对象。(上年度起已变更)

- (1) 自行安装的浴槽、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。*1
- (3) 各位居民需自行负责拆除、处理所安装的浴缸、浴池。*2
- (4) 未拖欠住宅使用费(房租)、停车场使用费。
- (5) 不属于收入超过、高额所得者。

*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。

*2 拆除、处理也可委托实施替换工程的施工企业。

(拆除、处理费用自行承担。)

2. 申请方法

希望申请的人请在邮寄配送期间内**致电客服中心**。

在确认条件后，向符合条件的人寄送申请资料。

收到申请资料后，请按照介绍内容**邮寄申请**。

○ 邮寄发送期间 2022 年 8 月 1 日(周一)～ 8 月 22 日(周一)

○ 申请期限 2022 年 8 月 31 日(周三) 邮寄必到

3. 申请后的流程

受理期间结束后，对申请资料进行审查，申请超过预定数量时，将通过抽签决定是否实施。审查、抽签结果等 将通过邮寄方式由公社通知。

(审查结果如发现不满足条件时，受理后也可能会拒绝施工。)

抽签后，公社指定的工程店铺在 10 月以后依次向中签的人确认浴缸、浴池等故障，由东京实施更换工程。

※申请到更换工程开始需要时间，敬请理解。

■ 替换浴浴缸、浴池的咨询处

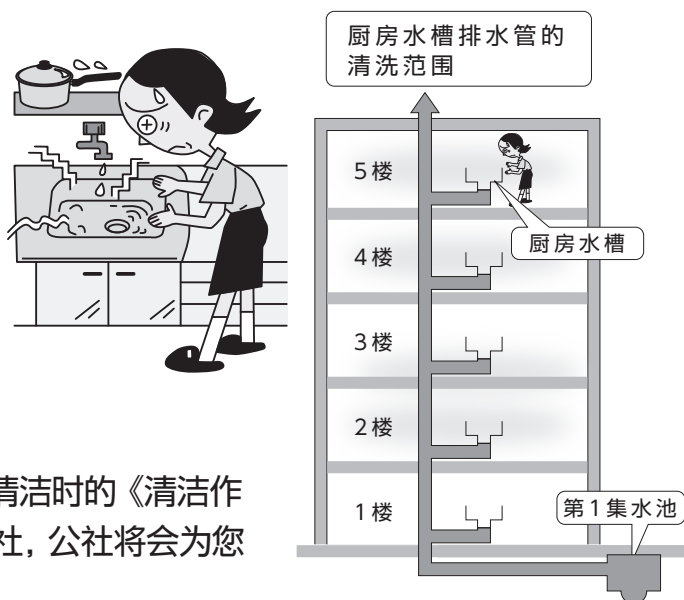
6 页“JKK 东京客户中心”

- 希望寄送申请书的人拨打电话号码 ①
- 工程内容的咨询拨打电话号码 ②

关于厨房水槽排水管的清洗

都营住宅条例等中规定每位住户“必须注意爱护住宅及公共设施，维持其正常状态”等。因此，我们要求居住在东京都的各位每年清洗厨房水槽的排水管1次左右。

厨房的排水很多都是油类物质，从而使污垢粘附在管道内壁。如果置之不理，则可能会导致产生恶臭或管道堵塞。中高层住宅的排水管是贯穿上下住户并在1楼地下汇集后向外部排出的公共设施。因此需要集中清洁1栋楼房。



清洁作业确认要点

下面将为大家介绍直接委托清洁公司进行清洁时的《清洁作业确认要点》，敬请参考。此外，如果您咨询公社，公社将会为您介绍清洁公司。

● 签约前

请向清洁公司索取报价，并确认清洁工作的内容（清洁范围、方法、时间、事故应对、担保内容等）后，签订合同。

此时，建议向多家清洁公司索取报价，对包括价格在内的内容进行对比探讨。



● 实施作业前

请要求清洁公司提供作业计划书等，然后提前确认清洁的顺序。

（在排水管内喷射高压清洁剂进行清洁。）

要求清洁公司在清洁时对必要的位置进行拍照。

● 清洁时

住户内进行清洁作业时，请务必亲在场亲自检查。

● 清洁结束后

清洁结束后，请检查水槽下的管道等是否漏水或是否有异味。

在排水管的清洁作业过程中，开始时会有污水排出，清洁结束后，水会变得干净。清洁作业结束后，请通过照片检查上述情况。

如有疑问，请咨询公社。

考虑到各位的负担，我们将在10月刊中公布东京都如何代为清洁的相关详情。

■ 关于厨房水槽排水管清洗的咨询处

拨打6页“JKK东京客户中心”的电话号码 ②

关于实施贮水箱等的清洗

自2022年8月起至2023年3月，将清洗各位居住的小区的贮水箱、屋顶水槽、水塔。关于实施日期，在跟公社签了约的清洁公司与住宅代表方商量后，再发放传单等进行通知。



清洗贮水箱等时的注意点

如果停水，可能会导致漏水事故。因此请注意以下几点。

● 停水前，做好储水准备

停水前，请提前做好饮用水、冲厕用水的储水准备。

● 停水期间务必关闭所有水龙头

停水期间务必关闭所有水龙头。如果一直打开水龙头，开始供水时水就会流出或向四周飞散，或者从水槽或洗脸盆中溢出，从而导致漏水事故。此外，也请严格遵守以下事项，防止停水时的漏水事故！

- ① 末端朝上旋转的水龙头，务必将其朝下并关闭
- ② 请勿放置会堵塞水槽或洗脸盆排水口的物品
- ③ 告诉看家的家人或小孩等不要一直打开水龙头不管

● 确认停水后水的状态

停水结束后，开始通水时，可能会流出浊水（白浊、红水）。流出一段时间后就会恢复正常。因此，请打开厕所、供给热水以外的其他水龙头，确认水的状态。



■关于贮水箱等清洗的咨询处

JKK东京设施保全课设施保全系

拨打下述“JKK东京客户中心”的电话号码②

☆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。



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