

# 주거 광장

2022년(레이와 4년) 8월호



JKK東京



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

## 수입 보고서는 제출하셨나요?

**제출 기한은 7월 7일(목)이었습니다.**

도영 주택 또는 복지 주택에 2022년 5월 16일 이전에 입주한 세대에게 보내 드린 ‘수입 보고서(収入報告書)’ (6월 13일(월) 발송)는 내년도(2023년 4월부터 2024년 3월까지)의 주택 사용료를 결정하는 중요한 서류입니다. **제출하지 않은 세대는 필요 서류를 첨부하여 회신용 봉투에 넣어 신속히 제출해 주십시오.**

수입 보고서(収入報告書)를 제출하지 않을 경우에는 근린 민간 임대 주택(인근 동종의 주택) 임대료 수준의 사용료를 부담하게 되므로 반드시 제출해 주십시오.

주택 사용료의 일반 감면, 특별 감액을 받고 있는 세대는 ‘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 진행해 주십시오. 절차를 밟지 않을 경우에는 다음 해부터 근린 민간 임대 주택(인근 동종의 주택) 임대료 수준의 사용료를 지불하게 됩니다.



### 열증증에 주의합시다

‘언제나’, ‘어디서나’, ‘누구나’ 조건이 맞으면 열증증에 걸립니다. 기온·습도계 등을 활용하여 지금 있는 환경에 대해 신경을 쓰도록 합시다. 또한 선풍기나 냉각용품, 에어컨이나 제습기를 사용하는 등 열증증에 잘 걸리지 않는 환경을 유지하도록 합시다.

### 목차

- 수입 보고서는 제출하셨나요? ..... 1
- 고액 소득자 제도에 대해 ..... 2
- 2023년도의 고액 소득자 인정에 대해 ..... 3
- 수입 초과자·및 고액 소득자 여러분에게 ..... 3
- 직접 설치한 욕조·욕조 온수기가 고장난 분에게 ..... 4
- 부엌 싱크대용 배수관 청소에 대해 ..... 5
- 수수조(저수조) 등 청소의 실시에 대해 ..... 6

**8월분 주택 사용료 등의 납부 기한(자동 이체일)은 8월 31일(수)입니다.**

자동 이체를 이용하시는 분은 사전에 잔액을 확인해 주십시오.

# 고액 소득자 제도에 대해

## — 고액 소득자로 인정된 경우, 도영 주택을 비워줄 필요가 있습니다 —

도영 주택은 주택에 어려움을 겪고 있는 수입이 적은 분들을 위한 사회 안전망으로서 저렴한 임대료로 임대하는 공공 주택입니다.

도영 주택은 실제로 주택에 어려움을 겪고 있는 분들에게 공평하고 적정하게 공급할 필요가 있으며, 현재 입주하고 싶어도 입주할 수 없는 분들이 매우 많습니다.

따라서 공영주택법 및 도쿄 도영 주택 조례에서는 고액 소득자에 대한 명도 청구를 규정하고 있으며(공영주택법 제29조, 도쿄 도영 주택 조례 제31조), 고액 소득자로 인정된 세대에 대해 도영 주택의 명도를 강력하게 요구하고 있습니다.

### Q. 고액 소득자는 어떠한 사람입니까?

- A 고액 소득자는 도영 주택에 계속해서 5년 이상 입주해 있는 세대로, 다음의 【고액 소득자의 인정 소득 월액 계산 방법】에 따라 최근 2년간 연속해서 인정 소득 월액이 명도 기준(31만 3천 엔)을 초과한 세대입니다.

#### 【고액 소득자의 인정 소득 월액 계산 방법】

$$\frac{\text{세대 전체의 합계 소득 금액} - (38\text{만 엔} \times \text{명의인을 제외한 가족 인원수}) - \text{특별 공제 (*1)(*2)} - \text{유소득자 공제 (*3)}}{12\text{개월}}$$

‘고액 소득자의 인정 소득 월액’ 산출에는 유소득자 공제를 사용하므로 ‘수입 인정 통지서 겸 사용자 결정 통지서(収入認定通知書兼使用料決定通知書)’에 기재되어 있는 ‘인정 소득 월액’과는 계산 방법이 다릅니다.

\*1 급여 소득 공제·공적 연금 등 공제에서 기초 공제로의 대체와 관련된 조치를 포함합니다.(최대 10만엔)

#### \*2 특별 공제란

명의인 또는 동거인의 ‘주민세 과세(비과세)증명서(住民税課税(非課税)証明書)’에서 다음 항목에 해당하는 사항을 확인할 수 있는 경우는 인정 소득 월액을 계산할 때 공제를 받을 수 있습니다.

특정 부양(25만 엔 \*1), 노인 부양(10만 엔), 장애인(27만 엔), 특별 장애인(40만 엔), 홀어미(27만 엔 \*2), 한부모(35만 엔 \*2)

\*1 주민세 과세(비과세)증명서 상의 ‘특정 부양’에 해당하는 사람 외에, 연령 16세 이상 19세 미만의 부양 가족도 포함.

\*2 명의인 또는 동거인을 대상으로 본인의 소득에서 공제. 단 소득액이 공제액 미만인 경우는 그 금액을 공제.

#### \*3 유소득자 공제란

명의인과 배우자 이외인 분의 소득에 대해 1인당 124만 8천 엔을 한도로 공제합니다.

### Q 고액 소득자로 인정을 받기 전에 어떠한 연락이 있습니까?

- A 명도 기준을 초과한지 1년째의 세대에 대해서는 ‘고액 소득자 제도의 설명 통지(高額所得者制度の説明通知)’를 송부하며, ‘명도 노력 상황 보고서(明渡努力状況報告書)’를 제출해야 합니다. 또한 고액 소득자로 인정되기 전이라도 순차적으로 설명회를 실시하여 개별적으로 고액 소득자 제도에 대해 설명을 하는 동시에 명도에 대한 구체적인 계획 등을 묻습니다.

### Q 고액 소득자로 인정을 받으면 어떻게 됩니까?

- A 도영 주택의 명도를 부탁드립니다. 또한 명도에 대한 구체적인 계획을 제시하지 않을 경우에는 도쿄도 도영 주택 고액 소득자 심사회에 회부됩니다.

### Q 도쿄도 도영 주택 고액 소득자 심사회에 회부된 경우 어떻게 됩니까?

- A 명도 청구 ‘가능’이라는 답신이 나온 경우에는 6개월 후를 명도 기한으로 명도 청구를 합니다. 그래도 여전히 명도에 응하지 않는 세대에 대해서는 도영 주택의 사용 허가를 취소하고 주택의 명도를 요구하는 소송 절차를 진행하게 됩니다.

# 2023년도의 고액 소득자 인정에 대해

이미 제출한 '수입 보고서( 収入報告書 )' 를 바탕으로 2023년도의 인정 소득 월액을 산정하였으며, 2023년도의 고액 소득자 인정(2023년 4월 1일 인정)에 대해서는 2022년도(2020년 중의 소득)와 2023년도(2021년 중의 소득)의 인정 소득 월액이 명도 기준(31만 3천 엔)을 초과한 세대가 대상이 됩니다.

해당하는 분은 세대의 상황 등을 고려하여 계획적으로 이사할 수 있도록 준비하시기 바랍니다. 고액 소득자에 해당하는 세대의 인정 소득 월액은 2023년 2월 하순에 보내 드리는 '고액 소득자 인정 통지서 겸 사용료 결정 통지서( 高額所得者認定通知書兼使用料決定通知書 )' 로 알려 드리므로 확인해 주십시오.

## [2023년도에 명도 기준을 초과하는 세대의 계산 예]

세대원	2023년도 인정 소득액→2021년 중의 소득	특별 공제	유소득자 공제
명의인	3,100,000엔(급여 소득)	100,000엔 (*)	
배우자	2,000,000엔(급여 소득)	100,000엔 (*)	
어린이①	1,100,000엔(급여 소득)	100,000엔 (*)	1,000,000엔
어린이②	2,000,000엔(사업 소득)	400,000엔(특별 장애)	1,248,000엔
합계	8,200,000엔	700,000엔	2,248,000엔

\*급여 소득 공제 · 공적 연금 등 공제에서 기초 공제로의 대체와 관련된 조치(최대 10만엔)를 포함합니다.

$$\frac{(\text{세대 소득 합계} - 38\text{만 엔} \times (\text{명의인을 제외한 가족 인원수}) - \text{특별 공제} - \text{유소득자 공제})}{12\text{개월}}$$

$$= \frac{(8,200,000\text{엔} - 380,000\text{엔} \times 3 - 700,000\text{엔} - 2,248,000\text{엔})}{12\text{개월}}$$

인정 소득 월액	명도 기준
= 342,666엔	> 313,000엔

2022년도(2020년 중의 소득)와 2023년도(2021년 중의 소득)의 인정 소득 월액이 313,000엔을 초과한 세대는 2023년 4월 1일에 고액 소득자로 인정됩니다.

# 수입 초과자 · 및 고액 소득자 여러분에게

## ~공사 · 도쿄도 시행형 도민 · UR 도시 기구의 빈집 주택 입주자 모집에 대해~

수입 초과자, 고액 소득자 여러분을 대상으로 도영 주택에서의 이사를 지원하기 위해 도쿄도 주택공급공사와 UR 도시 기구(독립행정법인 도시 재생 기구)의 빈집 주택 입주자를 모집합니다. 모집 팸플릿을 희망하는 분은 우편 엽서(63엔)에 다음 사항을 기입하고 청구해 주십시오.

- ◆ 기입 사항    ① '公社 · UR 都市機構空家住宅パンフレット請求 (공사 · UR 도시 기구 빈집 주택 팸플릿 청구)' 라고 명기    ② 주소    ③ 이름    ④ 명의인 번호 (8자리 숫자)
- ◆ 청구 기한    2022년 8월 31일(수)    ◆ 발송    9월 초순 예정

상기의 입주자 모집 외에 공사 주택 및 도쿄도 시행형 도민 주택의 '선착순 모집' 을 실시하고 있습니다. 자세한 내용은 문의를 하거나 JKK 도쿄의 홈페이지를 참조해 주십시오.

### ■ 문의처 · 팸플릿 청구처

우150 - 8322(※우편 엽서의 수신처에 주소를 기입할 필요는 없습니다)  
 JKK 도쿄 도영수납과 수입조사계 ☎03-3409-2261 (대표)  
 홈페이지 <https://www.to-kousya.or.jp/>

# 직접 설치한 욕조 · 욕조 온수기가 고장난 분에게 ~도쿄도의 부담으로 욕조 · 욕조 온수기 교체~

도쿄도에서는 거주하는 여러분이 자신의 비용으로 설치한 욕조 · 욕조 온수기 등에 대해 도쿄도의 비용 부담으로 새것으로 순차 교체하고 있습니다. 자신의 비용으로 설치한 욕조 · 욕조 온수기가 고장 나서 사용할 수 없는 분으로부터의 신청을 다음과 같이 접수하고 있습니다.

## 1. 신청 요건

다음의 신청 요건을 모두 충족하는 분이 대상입니다(**전년도부터 변경되었습니다**).

- (1) 자신이 설치한 욕조 · 욕조 온수기가 **고장** 났을 것.
- (2) 욕조 · 욕조 온수기를 교체한 경우에는 **주택 사용료(임대료)를 개정**하므로 개정해 대해 동의할 것. \*1
- (3) 자신이 설치한 욕조 · 욕조 온수기 등을 **본인 부담으로 철거 · 처분**할 것. \*2
- (4) 주택 사용료(임대료), 주차장 이용 요금이 체납되어 있지 않을 것.
- (5) 수입 초과, 고액 소득자에 해당하지 않을 것.

\*1 주택 사용료(임대료) 개정의 대략적인 기준: **월액 500엔~3,000엔 정도의 증액**

- 증액하는 금액은 세대의 수입 구분에 따라 다릅니다.
- 정식 금액은 욕조 · 욕조 온수기 등의 교체 공사 실시 후에 통지서로 알려드립니다.

\*2 철거 · 처분은 교체 공사를 실시하는 시공 업체에 의뢰할 수도 있습니다.

(**철거 · 처분 비용은 본인이 부담**해야 합니다.)

## 2. 신청 방법

신청을 희망하시는 분은 우송 배포 기간 중에 **고객 센터에 전화해 주십시오**.  
요건에 대해 확인한 후 해당하는 분에게 신청 서류를 우편으로 보내 드립니다.  
신청 서류가 도착하면 안내에 따라 **우편 발송으로 신청해 주십시오**.

- 우편 배포 기간 **2022년 8월 1일(월)~8월 22일(월)**
- 신청 기한 **2022년 8월 31일(수) 우편발송 필착**

## 3. 신청 후의 흐름

접수 기간 종료 후 신청 서류를 심사하여 예정수를 상회하는 신청이 있었을 경우에는 **추첨을 통해 실시 여부를 결정하겠습니다**. 심사 · 추첨 결과 등은 우편을 통해 공사에서 알려 드립니다.

(**심사 결과, 요건을 충족하지 못한 것으로 판명된 경우에는 접수 후라도 공사를 거절할 경우가 있습니다.**)

추첨 후 당첨된 분을 대상으로 10월 이후부터 순차적으로 공사 지정 공사 업체가 욕조 · 욕조 온수기 등의 고장을 확인한 후 도쿄도에 의한 교체 공사를 실시합니다.

※**신청에서 교체 공사 시작까지 기간이 소요되므로 미리 양해 부탁드립니다.**

### ■ 욕조, 욕조 온수기 등의 교체 문의처

6페이지 ‘JKK 도쿄고객센터’

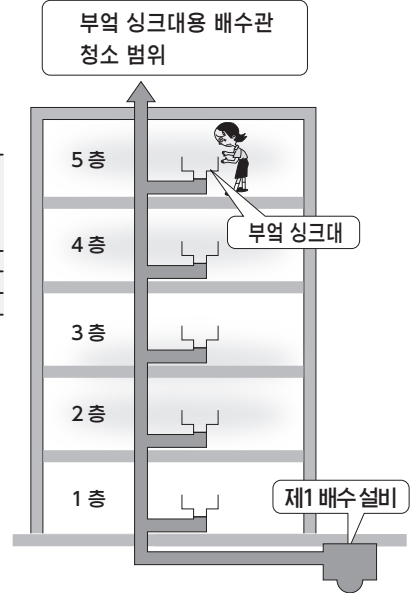
- 신청서의 송부를 희망하시는 분은 전화 번호 ① 로 연락
- 공사 내용에 관한 문의는 전화 번호 ② 로 연락

# 부엌 싱크대용 배수관 청소에 대해

도영 주택 조례 등에 거주자 여러분은 ‘주택 및 공동 시설에 대해 필요한 주의를 기울이고, 정상적인 상태로 유지해야 한다’는 규정 등이 있습니다. 이에 따라 도쿄도에서는 1년에 1회 정도의 부엌 싱크대용 배수관 청소를 거주자 여러분에게 부탁을 드리고 있습니다.

부엌 배수는 기름 종류가 많아 관 안쪽에 때가 부착되어 있습니다. 방치하면 악취의 원인이 되거나 관이 막힐 우려가 있습니다.

중고층 주택의 배수관은 위아래 세대를 관통해 1층 바닥에서 합류한 뒤 외부로 흘러보내는 공용 설비이기 때문에 1개 동 전체를 청소해야 합니다.



## 청소 작업 확인 포인트

여러분이 직접 청소 업체에 의뢰하여 실시할 경우의 “청소 작업 확인 포인트”를 소개해 드리므로 참고하시기 바랍니다. 또한 공사로 문의하면 청소 업체를 소개해 드립니다.

### ● 계약 전

청소 업체의 견적을 받아 작업 내용(작업 범위·방법·일시·사고 대응·보증 내용 등)을 확인하고 계약서를 교환해 주십시오.

그때 여러 업체에서 견적을 받아 금액을 포함해 비교 검토해 보는 것을 추천합니다.



### ● 실시 작업 전

업체에게 작업 계획서의 제출을 요구하는 등, 청소 절차를 사전에 확인합니다.

(청소는 배수관 내에 고압의 세정수를 분사하며 진행됩니다.)

청소 중에 필요한 부분의 사진을 찍어 달라고 의뢰합니다.

### ● 작업 중

주택 내의 청소 작업을 실시할 때는 반드시 입회하여 직접 눈으로 확인해 주십시오.

### ● 청소 종료 후

작업 종료 후에는 싱크대 밑의 배관 등으로부터 누수가 없는지, 냄새가 나지 않는지 확인합니다. 배수관 청소 작업에서는 처음에 더러운 물이 배출되며, 작업이 끝날 때쯤 깨끗한 물로 바뀝니다. 청소 작업 후 이러한 상황을 사진으로 확인합니다.

궁금한 점이 있으면 공사로 문의해 주십시오.

거주자 여러분께서 비용을 부담하고 도쿄도가 대신 청소를 하는 방법에 대해서는 10월호에서 자세히 안내해 드리겠습니다.

## ■ 부엌 싱크대용 배수관 청소에 대한 문의처

6페이지 ‘JKK 도쿄고객센터’의 전화 번호 ②로 연락

# 수수조(저수조) 등 청소의 실시에 대해

여러분이 거주하는 단지의 수수조, 옥상 수수, 급수탑 청소를 2022년 8월부터 2023년 3월에 걸쳐 실시합니다.

실시일에 대해서는 공사와 계약한 청소 업체가 주택 대표와 협의한 후 전단지 등으로 알려 드립니다.



## 수수조(저수조) 등 청소 시의 주의점

단수가 될 경우 누수 사고로 이어질 수 있으므로 다음 사항에 주의해 주십시오.

### ● 단수 전에 물을 받아 놓는다

식수·화장실 물은 단수 전에 받아 두십시오.

### ● 단수 시간 중에는 반드시 모든 수도 꼭지를 잠근다

단수 시간 중에는 반드시 모든 수도 꼭지를 잠급시다. 급수를 개시했을 때 수도 꼭지가 열려 있으면 물이 흘러나와 주위 여기저기로 흩어지거나 싱크대나 세면대에서 넘쳐흘러 누수 사고의 원인이 됩니다. 또한 다음 사항도 잘 지켜 단수 시의 누수 사고를 예방합시다.

- ① 끝 부분이 위를 향해 회전하는 수도 꼭지는 반드시 아래로 내려 잠근다
- ② 싱크대나 세면대의 배수구를 막는 물건을 두지 않는다
- ③ 집에 있는 가족이나 자녀 등에게 수도 꼭지를 열어 놓지 말 것을 전달한다



### ● 단수 후의 물 상태를 확인한다

단수 종료 후 급수를 개시했을 때 탁한 물(백탁·녹물)이 나오는 경우가 있습니다. 잠시 흘러보내면 원상태로 되돌아오므로 화장실, 급탕기 이외의 수도 꼭지를 열어 물 상태를 확인해 주십시오.

## ■ 수수조(저수조) 등 청소에 대한 문의처

JKK 도쿄 시설보전과 시설보전계

아래 'JKK 도쿄고객센터'의 전화 번호 ②로 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.



R70

해지 물리 배합물 70%의 재생지를 사용하고 있습니다.  
석유계 용제가 포함되지 않은 잉크를 사용하고 있습니다.

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