

# 주거 광장

## 2022년(레이와 4년) 6월호



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

### 6월 13일(월)에 '수입 보고서(収入報告書)' 용지를 발송합니다

도영 주택의 사용료(임대료)는 거주하는 분의 수입과 주택 넓이 및 입지 조건 등에 따라 결정됩니다. 이를 위하여 매년 수입을 증명할 서류 등을 첨부한 '수입 보고서(収入報告書)' 를 기한까지 제출하고 이를 근거로 다음 해의 사용료를 결정하고 있습니다.

6월 13일(월)에 '수입 보고서(収入報告書)' 용지를 발송하므로 필요 사항을 기재한 후, 필요 서류를 첨부하여 동봉된 회신용 봉투에 넣어 7월 7일(목)까지 제출해 주십시오.

'수입 보고서(収入報告書)' 제출은 도영 주택에 거주하는 세대의 의무입니다. 제출하지 않을 경우에는 세대의 수입 상황과 관계없이 인근 동종 주택(근처의 민간 임대 주택)의 임대료 수준으로 사용료를 부담하게 되므로 반드시 제출해 주십시오.

또한 수입이 적어 생활이 곤란한 세대 등을 대상으로 사용료 감면 제도가 있습니다. 자세한 내용은 JKK 도쿄 고객 센터(6페이지 전화 번호 ❶)로 문의해 주십시오.

사용료를 감면받고 있는 세대는 '수입 보고서(収入報告書)' 를 제출할 필요가 없습니다(용지는 발송하지 않습니다)만, 사용료 감면 신청이 수입 보고를 대신하는 수속이므로 반드시 갱신 시기에 수속해 주십시오. 수속하지 않는 경우 다음 해부터 인근 동종 주택 수준의 임대료를 지불하게 됩니다.

개량 주택이나 재개발 주택 등에 2019년 4월 2일 이후 입주한 분에게는 '수입 보고서(収入報告書)' 제출 의무가 없으나, 제출함으로써 수입에 따라 사용료가 감액될 가능성이 있습니다.

#### ● 문의처

6월 14일(화)~7월 7일(목) 사이에는 다음의 전화 번호로 접수합니다.

JKK 도쿄 수입 보고 전용 다이얼 ☎ 03-6812-1512 9시~18시(토·일요일 제외)

※개설 후 일주일 정도는 통화량이 많습니다. 전화가 연결되지 않는 경우에는 잠시 뒤에 다시 걸어 주십시오.

#### 목차

- 6월 13일(월)에 '수입 보고서(収入報告書)' 용지를 발송합니다 ..... 1
- 도영 주택 등의 각종 수속 안내 ..... 2 3 4
- 혹시 사용료를 체납하고 있지는 않습니까? ..... 4
- 연락 요원을 모집하고 있습니다 ..... 5
- 긴급 시 연락처 신고를 부탁드립니다 ..... 5
- 입주자분 등을 대상으로 한 설문 조사 알림 ..... 6
- '도영주택 명도 노력 상황 보고서(都営住宅 明渡努力状況報告書)' 는 제출하셨습니다? ..... 6



#### ❖ 부탁 말씀 ❖

거주하는 분에게 피해를 주는 행위나 위험으로 이어지는 행위는 하지 마십시오.

6월분 주택 사용료 등의 납입 기한(자동이체일)은 6월 30일(목)입니다.

자동 이체를 이용하시는 분은 사전에 잔액을 확인해 주십시오.

# 도영 주택 등의 각종 수속 안내

도영 주택에 거주하며 가족 구성에 변경(동거·전출·사망·출생 등)이 있는 경우는 구시정촌에 신고함과 동시에 **JKK 도쿄 창구 센터에서도 다음과 같은 수속을 진행해야 합니다.**  
각 수속에는 조례 등에 따른 허가 요건이나 필요 서류가 있습니다. 자세한 내용은 JKK 도쿄고객센터(6페이지 전화 번호①)에 문의하거나 JKK 도쿄 홈페이지를 참고해 주십시오.



**도영 주택 등의 주요 수속에 대해 JKK 도쿄 홈페이지에 게재되어 있습니다.**

<https://www.to-kousya.or.jp/nyukyosha/toei/sinsei.html>



## 동 거

친족과 동거하려면 창구 센터에 ‘주택 동거 신청서(住宅同居申請書)’를 제출하고 도쿄도의 허가를 받아야 합니다. 또한 동거 허가에는 다음 2종류가 있습니다.

### 【정식 동거 허가】

동거 기한이 없는 동거 허가입니다. 정말 피치 못할 사정이 있으며 사회 통념상으로도 동거를 허가하는 것이 적절한 경우(혼인 등)로, 수입 등에 있어 조례 등에서 정하는 기준을 충족한 경우로 제한하며 명의인의 배우자 및 일촌 등의 친족(부모·자녀)에게 허가됩니다.

또한 정식 동거인이라도 명의인이 사망·전출 등을 했을 때 반드시 사용 승계 허가(명의인 변경)를 받을 수 있는 것은 아닙니다.

### 【기한 한정 동거 허가】

동거 기한(원칙적으로 1년간)이 있는 동거 허가입니다. 간호 등의 특별한 사정이 있고 수입 등에 있어 조례 등에서 정하는 기준을 충족한 경우로 제한하며, 명의인의 삼촌 등 내의 친족(부모·자녀·조부모·손주, 형제 자매·숙부·숙모·조카 등)에게 허가됩니다.

※도민 주택(지역 특별 임대 주택·특정 공공 임대 주택)에 거주하는 분은 명의인의 배우자 및 삼촌 내의 친족이면 허가됩니다.

## 사용 승계(명의인 변경)

**명의인 사망 또는 이혼으로 인한 전출 등의 어쩔 수 없는 사정이 생겨 동거인이 도영 주택 등에 계속 거주하는 것을 희망할 때는 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 제출하고 도쿄도의 허가를 받아야 합니다.**

사용 승계는 신청 이유나 수입 등의 조례 등에 정하는 기준을 충족한 경우에 원칙상 **정식 동거 허가를 받아 계속하여 거주 중인 명의인의 배우자에게 한하여 허가합니다.**

단, 특히 거주 안정에 배려할 필요가 있는 고령자·장애인·병약자에 대해서는 명의인의 삼촌 내 친족까지 허가되는 경우가 있습니다.(대상이되는 요구 사항을 홈페이지에 게재하고 있습니다.)

※도민 주택(지역 특별 임대 주택·특정 공공 임대 주택)에 거주하는 분은 명의인의 배우자 및 삼촌 내의 친족이면 허가됩니다.

### 《주의!》

- 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 초과했다.**
- 동거 허가를 받지 않고 부정하게 거주하고 있다.

### **[명의인 사망 등의 사유가 발생한 경우에는 신속하게 신고해 주십시오]**

명의인 사망 등의 승계 사유가 발생한 세대에서 승계 기준에 해당하지 않는 경우에는 신속하게 거주 중인 주택을 반환해야 합니다만, 이런 경우에도 전입지를 찾을 시간 등을 배려하여 퇴거 유예 기한을 설정하고 있습니다. **퇴거 유예 기간은 명의인 사망 등의 사유가 발생한 날로부터 6개월간입니다(명의인 사망 등의 사유를 신고한 날로부터 6개월 후가 아닙니다).**

**퇴거 유예 기한이 경과하면 다음 달부터 명도일까지 인근 동종 주택(근린 민간 임대 주택) 임대료에 상당하는 금액을 부담해야 합니다.**

명의인 사망 등의 사유가 발생한 날로부터 6개월이 경과하여 신고한 경우는 퇴거 유예 기한이 지났으므로, **인근 동종 주택 임대료가 적용되는 기간에 대해 이미 납부한 금액과 인근 동종 주택 임대료와의 차액을 소급하여 부담해야 합니다.**

또한 사용 승계 기준에 해당하더라도 신청이 늦어져 사유가 발생한 날로부터 6개월이 지난 경우에는 상기와 마찬가지로 인근 동종 주택의 임대료를 부담해야 합니다.

### **세대원의 변경(전출·사망·출생 등)**

도영 주택 등의 입주를 허가받은 명의인 및 세대원이 전출·사망한 경우 또는 자녀가 태어난 경우는 창구 센터에 ‘주택 세대원 변경 신고서(住宅世帯員變更届)’를 제출해야 합니다. (기한 한정 동거인에게 자녀가 태어난 경우는 동거 신청을 해야 합니다).

또한 기한 한정 동거 허가를 받은 분이 허가 기한이 만료하여 전출한 경우에도 신고 해야 합니다.

#### **《주의!》**

매년 제출하는 수입 보고서에 이종선을 긋거나 추가로 기재하더라도 수속한 것으로 간주되지 않으므로 주의해 주십시오. 별도로 창구 센터에 ‘주택 세대원 변경 신고서(住宅世帯員變更届)’를 제출해야 합니다.



### **장기 부재**

전근·출장·요양 등으로 명의인 및 동거인(세대원) 모두가 1개월 이상에 걸쳐 도영 주택 등을 사용하지 않는 경우는 원칙적으로 도영 주택 등을 반환해야 됩니다.

단, 신고 기준을 충족하는 ‘장기 부재 신고서(長期不在届)’를 창구 센터에 제출한 경우에 한해 1년 이내의 장기 부재가 인정됩니다. 이 경우에도 부재 기간이 1년간을 초과할 때는 도영 주택 등을 반환해야 합니다.

※명의인이나 동거인(세대원)이 일시적으로 전출하는 경우는 일시 전출 신고를 해야 하는 경우가 있습니다.

### **퇴거(주택 반환)**

도영 주택 등에서 퇴거하는 경우는 ‘주택 반환 신고서(住宅返還届)’를 퇴거일의 14일 전까지 창구 센터에 제출해 주십시오.

제출이 늦은 경우 수리일의 다음 날부터 14일째를 퇴거일(반환일)로 간주하며 그날까지 사용료(임대료)를 납부해야 합니다.

또한 주택의 열쇠는 퇴거일(반환일)까지 입주 시에 전달한 3개(여분 열쇠를 만든 경우는 그 열쇠 및 크레센트 자물쇠 등의 보조 열쇠도 포함)를 창구 센터에 반납해 주십시오.

퇴거 시의 대형 쓰레기에 대해서는 거주하는 구시정의 규칙에 따라 처분해 주십시오. 또한 자치회에도 퇴거한다는 사실을 연락해 주십시오.

## 거실 내의 설비 변경(욕조 온수기 · 욕조 교환, 난간 설치 외)

공공의 재산인 도영 주택 등에 개인이 공작물을 설치 또는 개조하는 것은 법률 및 조례에서 원칙적으로 금지하고 있습니다. 단, 신체 장애 등 부득이한 사정이 있어, 주택 관리상 지장이 없다고 인정되는 경우에 한해 **본인의 비용으로 공사를 하는 것에 대해** 허가·수리될 수 있습니다.

수속은 다음의 2종류가 있습니다. 각각의 공사 범위는 사전에 JKK 도교고객센터(6페이지 전화 번호①)에 문의해 주십시오.

### 【설비 변경 신청이 필요한 주요 공사】

- 다다미를 플로링으로 교체하기 및 단차 해소
- 욕조, 욕조 온수기의 교환
- 조리대, 세면대의 개수, 교환
- 변기의 개수
- 신체 장애인용 리프트 설치 등

### 【설비 변경 신고가 필요한 주요 공사】

- 난간 설치
  - 슬로프 설치, 단차 해소
  - 온수 비데 설치※
  - 현관문에 보조 자물쇠(두 번째 잠금 장치) 설치※
  - 욕실문을 접이문으로 교체
  - 긴급 신고 시스템 등의 방재 기기 설치
  - 인터폰 설치※ 등
- ※현관문에 보조 자물쇠(두 번째 잠금 장치) 설치, 온수 비데 설치 및 인터폰 설치에 대해서는 신체 장애 등의 부득이한 사정을 요건으로 하지 않습니다.

공사 시에는 이웃에 피해가 가지 않도록 소음·진동 문제 등에 배려해 주십시오.

공사일이 정해지면 입주자(발주자) 또는 시공 업체가 인근 주호에 대해 공사 알림 전단지 작성·배포하여 공사 날짜와 내용을 알려 주십시오.

## 혹시 사용료를 체납하고 있지는 않습니까?

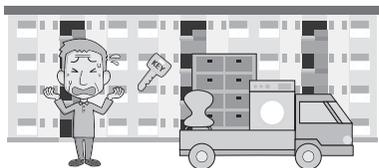
① 사용료를 계속 체납하면 독촉장, 최고서 등이 도착합니다.



② 사용 허가가 취소되고 재판까지 가게 됩니다.



③ 재판에서 판결이 나면 주택을 명도하게 됩니다.



④ 퇴거해도 체납금은 계속 납부해야 합니다.



## 도영 주택에서 안심하고 계속 거주하기 위해

1 잊지 말고 사용료를 납부 기한까지 납부하십시오.

※납부는 편리한 계좌 이체를 이용해 주십시오.

희망하는 경우에는 JKK 도교 고객 센터(6페이지 전화 번호 ①)로 연락해 주십시오.

2 체납했을 때는 그대로 방치하지 말고 빠른 시일 내에 납부해 주십시오.

※체납한 사용료의 납부 상담은 JKK 도교 고객 센터(6페이지 전화 번호 ①)로 연락해 주십시오.

## 연락 요원을 모집하고 있습니다

도영 주택에서는 입주민 중에서 자치회의 추천을 받은 분을 ‘연락 요원’ 으로 선임하여 각 단지 내에서 필요한 업무의 일부를 맡기고 있습니다. 연락 요원이 부재인 단지에 대해 연락 요원을 맡으실 분을 상시 모집하고 있습니다.

### 연락 요원의 채용 조건

- 약 70세 미만으로 낮에 연락이 가능한 분
- ※취임에는 자치회의 추천이 필요하므로 거주 단지의 자치회와 상담해 주십시오.
- ※그 밖에 조건이 있으므로 희망하더라도 취임할 수 없는 경우가 있습니다.

### 연락 요원의 주요 업무

- ‘주거 광장’ 이나 공사의 알림 등의 배포, 게시 등
- 전용 수도, 간이 전용 수도, 특정 소규모 수도의 수질 검사(필요 없는 단지도 있습니다)
- 화재나 사고 발생 시 등 긴급 시의 연락 통보 등
- ※신청이나 수리 접수, 거주하는 방법의 지도 등은 연락 요원의 업무에 포함되어 있지 않습니다.

연락 요원에게는 관리 호수 등에 따라 연락 요원 수당(월 6,000엔~)을 지불합니다. 거주 단지에 연락 요원의 유무 등 자세한 내용은 JKK 도쿄 고객 센터(6페이지 전화 번호 ❶)에 문의해 주십시오.

## 긴급 시 연락처 신고를 부탁드립니다

2019년 9월의 도영 주택 조례 등의 개정에 따라 도영 주택에 입주할 때 필요했던 연대 보증인이 필요하지 않게 되었으며 ‘연락처’ 를 신고해야 합니다.

‘연락처’ 대상자에게는 안부 확인과 화재 등의 긴급 연락 외에도 사용료 등을 체납한 경우에 명의인에게 연락을 부탁드립니다. (연락처 대상자에게 체납 사용료 등을 청구하는 일은 없습니다.)

2019년 9월 이전에 입주한 분은 다음과 같은 경우에 ‘연락처 변경 신고서(連絡先変更届)’ 를 JKK 도쿄 창구 센터에 제출해 주십시오.

- 현재 연대 보증인을 ‘연락처’ 로 교체하고 싶은 경우
- 연대 보증인이 없는 경우(연대 보증인의 사망 등으로 인해)
- 연대 보증인을 변경하고 싶은 경우(연대 보증인과 관계가 소원해진 경우 등) 등

‘연락처 변경 신고서(連絡先変更届)’ 제출에는 명의인과 ‘연락처’ 대상자가 기입하는 개소가 있습니다. 첨부 서류는 필요하지 않습니다. ‘연락처’ 대상자에게 수입 조건은 없습니다.

자세한 내용은 JKK 도쿄 고객 센터(6페이지 전화 번호 ❶)에 문의해 주십시오.

# 입주자분 등을 대상으로 한 설문 조사 알림

~여러분의 목소리를 들려주십시오~

도쿄도에서는 도영 주택에 거주하는 분 등을 대상으로 거주 수속 등에 대한 설문 조사(무기명 방식)를 실시하고 있습니다. 받은 의견은 다양한 수속 시의 부담 경감으로 이어지도록 활용하므로 꼭 설문 조사에 협력해 주십시오.

## 답변 방법

오른쪽 QR 코드 또는 아래 URL 링크의 설문 조사 사이트 또는 JKK 도쿄 창구 센터 등에 설치되어 있는 설문 조사 용지를 통해 설문 조사에 답변을 부탁드립니다.

실시 기간: 2022년 6월 30일(목)까지, 답변 가능 횟수: 1명 1회

<https://forms.office.com/r/YhSHUJ2g7K>



■ 설문 조사에 대한 문의처: 도쿄도 주택정책본부 경영 기획과 ☎03-5320-5494

## ‘도영주택 명도 노력 상황 보고서(都営住宅明渡努力状況報告書)’는 제출하셨습니까?

- 2022년도 인정 소득 월액이 명도 기준(31만 3천엔)을 초과하고 2023년도 고액 소득자로 인정될 가능성이 있는 세대를 대상으로 ‘고액 소득자 제도 설명 통지(高額所得者制度説明通知)’와 ‘도영 주택 명도 노력 상황 보고서(都営住宅明渡努力状況報告書)’를 4월 하순에 발송하여 주택 명도를 위한 준비를 부탁드립니다.
- ‘도영 주택 명도 노력 상황 보고서(都営住宅明渡努力状況報告書)’ 제출 기한은 2022년 5월 31일(화)까지였습니다만, 제출하지 않은 경우는 신속하게 제출해 주십시오.
- 고액 소득자 인정 후에 구체적인 명도 계획이 없고 명도에 응하지 않는 경우에는 도쿄도 도영 주택 조례 등의 규정에 따라 명도 청구를 하게 됩니다.

## ☆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.
- 고객센터에서는 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.
- ‘명익인 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 모르 배합물 70%의 재생지를 사용하고 있습니다.  
석유계 용제가 포함되지 않은 잉크를 사용하고 있습니다.

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