

すまいのひろば

2023年(令和5年) 3月号



JKK東京

【発行】東京都住宅供給公社 公営住宅管理部 〒150-8322 渋谷区神宮前5-53-67 コスモス青山

収入再認定請求について

「令和5年度 収入認定通知書兼使用料決定通知書」を2月にお送りしました。(都民住宅にお住まいの世帯には、この通知は送付されません。)

次の事由に該当して、認定所得月額が下がる世帯は、3月31日(金)までに収入再認定請求をすることで、令和5年4月からの使用料(家賃)が見直される場合があります。

なお、4月以降に収入再認定請求を行った場合は、その翌月から使用料が変更になります。

事 由

- ① 世帯の構成に変更があった場合
(使用承継申請、同居申請または世帯員変更の手続きが必要です。)
- ② 所得のある方が退職(廃業)した場合
- ③ 転職等したことにより、収入が減った場合
- ④ 令和3年中の所得について特別控除等の申告漏れがあり、区市町村で修正の申告が認められた場合
- ⑤ 新たに障害者手帳または愛の手帳等の交付を受けた場合

手続方法

該当する事由を証明する書類を用意して、受持ちの窓口センターで手続きをしてください。必要書類などは、JKK東京 お客さまセンター(6ページの電話番号①)にお問い合わせください。

収入報告書未提出、または提出書類が不足している世帯は、3月31日(金)までに受持ちの窓口センターに提出してください

収入報告書が未提出、または提出書類が不足している場合、「令和5年度収入認定通知書兼使用料決定通知書」に記載のとおり、令和5年4月から近傍同種の住宅(近隣の民間賃貸住宅)の家賃並みの使用料になりますが、3月31日(金)までに書類を提出していただければ収入に応じた使用料を適用します。

※4月以降に書類を提出した場合、収入に応じた使用料の適用は、書類を受領した月の翌月からになりますので、ご注意ください。

ついで

- 収入再認定請求について …… ①
- 高額所得者制度について …… ②
- 使用料の減免制度について …… ③④
- 令和4年度分住宅使用料の納入状況証明が必要な方へ… ④
- 粗大ごみの出し方について …… ④
- インターネット接続について …… ⑤
- 暮らしの音にご注意を
～快適な生活は一人ひとりの心がけから～ … ⑥

3月分の住宅使用料等の納期限(口座振替引落日)は、3月31日(金)です。

口座振替ご利用の方は、事前に残高の確認をお願いします。

高額所得者制度について

— 高額所得者に認定された場合、都営住宅を明け渡す必要があります —

都営住宅は、住宅に困っている収入の少ない方のためのセーフティネットとして、低廉な家賃で賃貸する公共住宅です。

都営住宅は、真に住宅に困窮する方に公平かつ適正に供給する必要があり、現在入居したくても入居できない方が多数います。

このため、公営住宅法や東京都営住宅条例では、高額所得者に対する明渡請求を定めており（公営住宅法第29条、東京都営住宅条例第31条）、高額所得者に認定された世帯に対し、都営住宅の明渡しを強く求めています。

Q 高額所得者とは、どのような人ですか？

A 高額所得者とは、都営住宅に引き続き5年以上入居している世帯で、以下の【高額所得者の認定所得月額】により、最近2年間連続して認定所得月額が明渡基準(31万3千円)を超えた世帯です。

【高額所得者の認定所得月額の計算方法】

$$\frac{\text{世帯全体の合計所得金額} - (38\text{万円} \times \text{名義人を除く家族人数}) - \text{特別控除}(\ast 1 \ast 2) - \text{有所得者控除}(\ast 3)}{12\text{か月}}$$

「高額所得者の認定所得月額」の算出には有所得者控除を用いるため、「収入認定通知書兼使用料決定通知書」に記載されている「認定所得月額」とは計算方法が異なります。

※1 給与所得控除・公的年金等控除から基礎控除への振替に係る措置を含みます。(最大10万円)

※2 特別控除とは

名義人または同居者の「住民税課税(非課税)証明書」において、以下の項目に該当することが確認できる場合は、認定所得月額の計算の際に控除が受けられます。

特定扶養(25万円*1)、老人扶養(10万円)、障害者(27万円)、特別障害者(40万円)、寡婦(27万円*2)、ひとり親(35万円*2)

*1 住民税課税(非課税)証明書上「特定扶養」に該当する方他、年齢16歳以上19歳未満の扶養親族の方も含む。

*2 名義人または同居者の方を対象に本人の所得から控除。ただし、所得額が控除額未満の場合はその額を控除。

※3 有所得者控除とは

名義人と配偶者以外の方の所得について、1人につき124万8千円を限度として控除します。

Q 高額所得者の認定を受ける前に、なにか連絡がありますか？

A 明渡基準を超えた1年目の世帯に対しては、「高額所得者制度の説明通知」を送付し「明渡努力状況報告書」をご提出いただきます。なお、高額所得者として認定される前であっても、順次、説明会を行い、個別に高額所得者制度の説明を行うとともに、明渡しについての具体的な計画等を伺います。

Q 高額所得者の認定を受けるとどうなりますか？

A 都営住宅の明渡しをお願いすることになります。なお、明渡しについての具体的な計画をお示しいただけない場合は、東京都都営住宅高額所得者審査会へ付議されます。

Q 東京都都営住宅高額所得者審査会へ付議された場合、どうなりますか？

A 明渡請求「可」の答申が出た場合は、6か月後を明渡期限として明渡しの請求を行います。それでもなお明渡しに応じていただけない世帯に対しては、都営住宅の使用許可を取り消し、住宅の明渡しを求めて訴訟手続を取ることになります。

使用料の減免制度について

使用料減免制度とは

都営住宅の使用料は、毎年提出していただく「収入報告書」により、世帯全体の合計所得額に応じて設定されます。使用料減免制度は、収入が少なく生活が困難な状況にある世帯や障害・難病など特別な事情のある世帯を対象に、申請に基づき、収入に応じて設定された使用料をさらに減額するものです。(都民住宅には、この制度はありません。)

使用料減免制度には「一般減免」と「特別減額」の2種類があります。

一般減免	認定所得月額（非課税年金を含む）が65,000円以下の世帯は、申請により使用料を10～50%減額することができます。また、障害・難病*1など一定の条件に該当する特に収入の低い世帯は特例として75%の減額が可能になる場合があります。
特別減額	認定所得月額が158,000円以下で、一定の条件*2に該当する母子・父子*3、障害、難病*1などの世帯は、申請により該当する区分の使用料を50%減額することができます。

※1 障害や難病の中には一部該当しないものもあります。

※2 一定の条件については、お客さまセンター（6ページの電話番号①）にお問い合わせください。

※3 令和4年3月申請（令和4年4月開始減免）から父子世帯も対象となっています。

認定所得月額の計算方法

$$\frac{\text{世帯全体の合計所得額} - (380,000\text{円} \times \text{名義人を除いた家族人数}) - \text{特別控除額}^{\ast 4}}{12\text{か月}}$$

※4 給与所得控除・公的年金等控除から基礎控除への振替に係る措置を含みます。(最大10万円)

特別控除（原則、住民税課税証明書等で確認できることが必要です。）

控除の種類	控除額
特定扶養	25万円*5
老人扶養	10万円*5
普通障害	27万円
特別障害	40万円
寡婦	27万円*6
ひとり親	35万円*6

※5 住民税課税証明書等により扶養されていることが確認できる場合で、減免開始予定日に年齢等の要件を満たす場合も、控除が受けられます。

※6 本人の所得額から控除されます。本人の所得額が控除額未満の場合は、その額を控除します。

使用料の減免を受けるためには「申請」が必要です

申請は、窓口センター、出張所、巡回管理人の立寄所、定期訪問または郵送で受け付けています。

まず、申請に必要な書類をJKK東京 お客さまセンター（6ページの電話番号①）でご確認いただき、それらの書類を持参のうえ、申請してください。詳細については、窓口センターなどで配布している「使用料減免申請のしおり」をご覧ください。

審査の結果、基準に該当した世帯は手続きをした月の翌月から減免が適用されます。

すべての申請者に共通して必要な書類

- ① 使用料減免申請書
- ② 世帯全員の住民票（続柄入り）
- ③ 最新年度の住民税課税証明書など

上記以外に必要な証明書類は、世帯の状況によって異なります。

年金等の調査が必要な場合には、「同意書」の提出をお願いすることがあります。

押印が必要な場合がありますので、印鑑を持参してください。

減免制度に関する記事は、次ページに続きます。➡

現在減免を受けている世帯

- 現在減免を受けている世帯には、継続の減免申請書を、減免期間が終了する月の前月の20日頃に発送しています。必ず期日までに継続の手続きを行ってください。
- 減免申請書の用紙が届かない場合や紛失した場合、JKK東京 お客さまセンター（6ページの電話番号①）にお問い合わせください。申請書の用紙を送付します。なお、申請は郵送で行うことができますので、あわせてご相談ください。

申請を済ませた世帯

申請後の使用料は、手続きをした月の翌月※の20日頃にお送りする「使用料減額免除通知書」で、確認してください。

※減免の更新をされる世帯で、減免終了月の前月に手続きを行った場合は翌々月から適用となります。

令和4年度分住宅使用料の納入状況証明が必要な方へ

住宅使用料(家賃)等を口座振替でお支払いの方で、令和4年度分の納入状況証明が必要な方は、次のとおり郵送にてご請求ください。「納入状況通知書」をお送りします。

なお、発送については、令和5年4月中旬以降となりますのでご了承ください。

〈請求方法〉

封筒に次のものを入れて、下記送付先までご郵送ください。

- 84円切手を貼り、返信先を記入した返信用封筒
- 右の記入例を参考に、次の項目を記載したメモ
 - ①「名義人番号（8ケタの数字）」
 - ②「名義人氏名」
 - ③「証明期間（令和4年4月から令和5年3月まで）」

〈記入例〉

住宅使用料納入状況請求

- ① 1 2 3 4 5 6 7 8
- ② 公社 太郎
- ③ 令和4年4月から
令和5年3月

〈送付先〉

〒150-8322 東京都住宅供給公社 都営収納課 都営収納管理係

※郵便番号と宛名のみで届きます。住所の記入は必要ありません。

粗大ごみの出し方について

粗大ごみを出す際は、お住まいの区市町に事前の申込みが必要です。

申込みをしないで粗大ごみを出した場合、回収されず、他のお住まいのみなさんに迷惑がかかります。必ず各区市町のルールに従い、申込みを行ってから粗大ごみを出すようお願いいたします。

なお、収集日、収集方法等詳しいことは、所管の清掃事務所等の指示に従ってください。



インターネット接続について

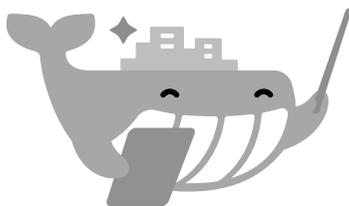
ご利用できるインターネットサービスは、みなさんがお住まいの住宅ごとに異なります。インターネットを新規に申込みされる方、現状より速度の速いインターネット（光回線）を希望される方は、下記の通信事業者へ直接お問い合わせください。

回線方式			各通信事業者の問合せ先(令和5年1月時点)		
インターネット	FTTH	VDSL	LAN	通信事業者	電話番号
	●	●	●	NTT東日本 (フレッツ光)	0120-116-116
	●	—	—	ソニーネットワークコミュニケーションズ (NURO光)	03-6705-5838
	—	●	●	KDDI (au光)	0120-92-5000
	—	●	●	U-NEXT (旧アルテリア・ネットワークス)	0120-979-524
光配線方式 (マンションタイプ)			希望される通信事業者へお問い合わせください。(※1)		
ケーブルテレビ	CATV配線方式		お住まいの地域のケーブルテレビ会社(※2)		

- ※1 NTTの光ファイバーを使用しインターネットを提供する通信事業者事業(光コラボ)があります(〇〇光等)。光コラボ事業者については、希望される通信事業者に導入が可能であるかお問い合わせください。
- ※2 ケーブルテレビが導入されていない住棟については、お申込みできません。

!! ご注意 !!

- ✔ いずれの接続方法につきましても、各通信事業者との契約、工事費、使用料等はみなさんのご負担です。
- ✔ LAN配線方式、VDSL方式及びCATV配線方式は共用部の電源を使用しています。点検、故障、事故等により電源の供給が停止された場合はインターネットサービスがご利用できなくなります。
- ✔ 接続障害が発生した場合を含め、いかなる場合においても、東京都及び公社は一切の責任を負いかねますのでご了承ください。
- ✔ 各住宅の利用状況等により、開設に時間がかかる場合や、回線が増設できない場合がありますので、事前に各通信事業者へご確認ください。
- ✔ 家電量販店、代理店等でお申込みの場合、事前に希望する通信事業者に直接ご確認ください。
- ✔ 建物共用部や内装工事の必要ない無線によるインターネットのご使用については、上記の通信事業者によらず、サービス提供者に直接お問い合わせください。



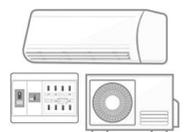
インターネット回線開通に関する一般的な流れについては、JKK東京ホームページにて掲載しています。ぜひご覧になってください。

都営住宅等にお住まいの皆さまへ>住宅設備の設置や修繕に関すること>エアコン設置、インターネット回線開通について
<https://www.to-kousya.or.jp/nyukyosha/toei/>



エアコン設置、インターネット回線開通について

エアコンの設置は、皆さまのご負担となります。エアコンの設置にあたり公社への申請は不要ですが、建物の構造などにより設置できる条件があります。エアコンを購入される場合のポイントや、よくあるご質問はこちらからご確認ください。



● エアコンの設置を検討される皆さまへ

インターネット回線の開通についての情報や、よくあるご質問を掲載しています。



● インターネット回線開通について

暮らしの音にご注意を ～快適な生活は一人ひとりの心がけから～

みなさんのお部屋の床や壁は、隣り合う部屋と共通のものです。そのため、生活騒音はコンクリート壁や排水管、窓から簡単に伝わってしまいます。

● **テレビ、オーディオ機器、ゲーム、楽器などの音**

テレビ・オーディオ機器・ゲーム・楽器の演奏等は時間帯に応じて音量を調節しましょう。特に早朝や深夜は音量を控えめにし、楽器の演奏は控えるように心がけましょう。



● **ドアや引き戸を開閉する音**

ドアや引き戸の開け閉めは、静かにていねいに行いましょう。ホームセンター等では、生活音の発生を抑える製品(戸当たりテープなど)も販売されていますので、それらの活用もご検討ください。



● **子どもが飛び跳ねたり、走り回ったりする音**

足音は、床の振動により音が周囲に響きますのでご注意ください。

● **廊下や階段、建物に近い庭などでの大きな声でのおしゃべり**

話し声は廊下や階段に響きますのでご注意ください。

● **ふとんをたたく音**

バルコニーでふとんをたたくと、周りに音が響きますのでご注意ください。綿ぼこりが散り、近所の迷惑にもなります。



● **早朝・深夜の掃除機・洗濯機の音**

早朝・深夜に掃除機・洗濯機をご使用になる際は、音や振動が発生しますので、周囲に配慮しましょう。

☆お問い合わせは、JKK東京 お客さまセンターへ☆

受付時間：9時～18時（土日・祝日・年末年始は除く）

① **各種お手続き
使用料のお支払い
住まい方のご相談**

ナビダイヤル

☎0570-03-0071

携帯電話の無料通話分や割引サービスが
ご利用可能な方

☎03-6279-2652



② **修繕のお申込み・ご相談**

漏水等の緊急修繕、事故や火災、断水、
居住者の安否に関わる緊急のご連絡は
24時間365日対応

ナビダイヤル

☎0570-03-0072

携帯電話の無料通話分や割引サービスが
ご利用可能な方

☎03-6279-2653



**ナビダイヤル
とは**

固定電話からおかけの場合、市内通話料金で通話できます（公衆電話を除く）。
携帯電話からおかけの場合、各電話会社の無料通話分や割引サービスは適用されません。

- ・すべての電話番号で通話料がかかります。
- ・お客さまセンターでは、月曜日及び休日の翌日の午前9時から10時までの時間帯は電話が混み合いつながりにくい状態となる場合があります。お急ぎでない方は他の時間帯をご利用ください。
- ・「名義人番号」をお伝えいただくと、お問い合わせに要する時間が短縮されます。

**ホームページ
のご案内**

東京都住宅政策本部

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



東京都住宅供給公社

<https://www.to-kousya.or.jp/>



「すまいのひろば」外国語版はこちら
Foreign-language versions



「すまいのひろば」は再生紙を使用しています。

SAVE THE GREEN EARTH!