



주거 광장



스마트폰용
유도지라 배경
화면을 다운로드할
수 있어요

2023년(레이와 5년) 4월호



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

2023년도 주택 사용료 등의 납부 일정

주택 사용료 등의 납부 기한은 월말까지입니다. 단, 말일이 금융 기관의 휴무일인 경우는 다음 달 첫 영업일입니다.

주택 사용료	납부 기한(자동 이체일)	주택 사용료	납부 기한(자동 이체일)
2023년 4월분	5월 1일(월)	2023년 10월분	10월 31일(화)
5월분	5월 31일(수)	11월분	11월 30일(목)
6월분	6월 30일(금)	12월분	1월 4일(목)
7월분	7월 31일(월)	2024년 1월분	1월 31일(수)
8월분	8월 31일(목)	2월분	2월 29일(목)
9월분	10월 2일(월)	3월분	4월 1일(월)

1 계좌 이체를 이용하는 분께

계좌 이체를 이용하는 분에게 주택 사용료 등의 이체 예정 금액과 이체 금융 기관을 알려 드리는 ‘주택 사용료 등 납부 통지서 겸 계좌 이체 안내서(住宅使用料等納入通知書兼口座振替案内書)’를 4월 말일까지 보내 드립니다.

연도 도중에 감면이 종료되는 분의 안내서에는 가장 최근의 감면 기간 종료 후의 주택 사용료란에 **감면 유지 절차를 하지 않을 경우의 금액이 표시**되어 있으므로 주의하십시오.

또한 지역 특별 임대 주택(地域特別賃貸住宅)· 특정 공공 임대 주택(特定公共賃貸住宅)에 거주하는 분에게는 작년 12월에 발송 완료했습니다.

잔액 부족으로 자동 이체되지 않는 일이 없도록 **자동 이체일 전날까지 이체 계좌로 입금해 주십시오.**

또한 자동 이체 상황을 확인하기 위해 정기적으로 통장 정리하는 것을 추천합니다. 자동 이체가 되지 않은 경우에는 다음 달 20일경에 납부서를 우편 발송하므로 가까운 금융 기관에서 납부해 주십시오.

목차	● 2023년도 주택 사용료 등의 납부 일정	1 2
	● 수입 초과자에 대해 ~도영 주택 명도 노력 의무가 있습니다~	3
	● 생활 규칙을 지킵시다	4
	● 직접 욕조 또는 욕조 온수기를 설치하신 분께	5
	● 순회 관리인의 정기 방문 희망 조사를 실시합니다	5
	● 지진에 대비한 엘리베이터의 안전 지식	6
	● 사용 승계(명의인 변경)에 관한 알림	7
	● 신청·신고는 우편 절차를 이용하십시오	8

4월분 주택 사용료 등의 납부 기한(자동 이체일)은 5월 1일(월)입니다.

자동 이체를 이용하시는 분은 사전에 잔액을 확인 바랍니다.

2 납부 통지서를 이용하는 분께

2023년도 '주택 사용료 등 납부 통지서(住宅使用料等納入通知書)' 발송일은 매월 20일경입니다.
사용료는 납부 기한까지 납부해 주십시오.

- ① 납부 통지서를 분실한 경우에는 재발행하므로 JKK 도쿄 고객 센터(8페이지 전화 번호 ❶)로 연락 바랍니다.
- ② 시각 장애인 분에게는 납부 통지서를 발송하는 봉투에 점자 표시를 넣을 수 있습니다. 희망하시는 분은 JKK 도쿄 고객 센터(8페이지 전화 번호 ❶)로 연락 바랍니다. 납부 통지서에 기재되어 있는 내용은 가족, 활동 보조인 등이 시각 장애인분에게 전달해 주십시오.

간단·편리·확실한 계좌 이체·자동 이체를 이용하십시오!

계좌 이체·자동 이체의 장점

간편히

당월분을 월말*
에 지정된
계좌에서 자동 이체

안심

금융 기관에서 줄을 설 필요가 없다
납부를 잊어버릴 염려도 없다



*금융 기관이 휴무인 경우는 다음 영업일

절차는 간단! 3 스텝

스텝 1

주택 사용료 및 공익비(주택 정책 본부) 계좌 이체(자동 이체) 의뢰서를 받는다

JKK 도쿄 고객 센터(8페이지 전화 번호 ❶)로 연락 주시면 자택으로 보내드립니다. 또한 공사의 창구 센터에서도 받을 수 있습니다.

스텝 2

필요 사항을 기입한 후 신고인을 날인

계좌 이체를 이용하고자 하는 계좌 정보와 명의인 번호 등의 정보를 기입한 후 신고인감을 날인하십시오.

스텝 3

금융 기관에 제출

계좌 이체를 이용하고자 하는 계좌가 있는 금융 기관 창구에 직접 제출하십시오.

원칙적으로 해당 월 전반까지 절차를 완료하면 그다음 달부터, 후반에 절차를 완료하면 다음다음 달부터 자동 이체가 시작됩니다.

만일 자동 이체가 되지 않은 경우에는 다음 달에 납부서를 발송하므로 해당 납부서를 각 금융 기관 창구에 지참하여 납부하십시오.

수입 초과자에 대해 ~도영 주택 명도 노력 의무가 있습니다~

도영 주택은 주택과 관련해서 어려움을 겪고 있는 수입이 적은 분을 위한 사회 안전망으로서 저렴한 임대료로 임대하는 공공 주택입니다.

도영 주택은 정말로 주택과 관련해서 어려움을 겪고 있는 분에게 공평하고 적정하게 공급해야 합니다. 따라서 공영주택법과 도쿄도영 주택조례에서는 수입 초과자에게 도영 주택 명도 노력 의무를 규정하고 있습니다.

도영 주택 입주를 희망하는데 입주하지 못하는 많은 분들을 위해서도 수입 초과자는 도영 주택 명도에 노력해 주시기 바랍니다.

또한 수입 초과자에게는 ‘수입 초과에 대한 알림(収入超過についてのお知らせ)’ 을 5월 중순 무렵에 발송할 예정입니다.

수입 초과자에 대한 Q&A

Q 수입 초과자란 어떠한 사람입니까?

A 도영 주택에 3년 이상 입주해 있는 분으로 입주 수입 기준을 초과한 분입니다.

입주 수입 기준은 인정 소득 월액 15만 8천 엔이지만, 고령자 세대나 장애인 세대 등에 대해서는 기준이 완화되어 인정 소득 월액 21만 4천 엔입니다.

Q 인정 소득 월액이란 무엇입니까?

A 매년 7월 7일까지 제출하는 ‘수입 보고서(収入報告書)’ 를 바탕으로 인정하는 월간 소득액을 말하며 도영 주택 사용료를 결정하는 기초가 되는 것으로 다음 계산식에 따라 계산됩니다.

또한 자신의 인정 소득 월액은 2월에 발송한 ‘2023년도 수입 인정 통지서 겸 사용료 결정 통지서(令和5年度収入認定通知書兼使用料決定通知書)’ 에서 확인할 수 있습니다.

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

※1 급여 소득 공제・공적 연금 등 공제에서 기초 공제로의 대체에 관한 조치를 포함합니다. (최대 10만 엔)

※2 특별 공제: 명의인 또는 동거인의 ‘주민세 과세(비과세) 증명서(住民税課税(非課税)証明書)’ 등에서 다음 항목에 해당하는 것이 확인된 경우에는 인정 소득 월액을 계산할 때 공제를 받을 수 있습니다.

특정 부양(25만 엔), 노인 부양(10만 엔), 장애인(27만 엔), 특별 장애인(40만 엔), 미망인(27만 엔), 한부모(35만 엔)

- 미망인, 한부모는 본인의 소득액에서 공제됩니다. 본인의 소득액이 공제액 미만인 경우에는 그 금액을 공제합니다.
- 연령 16세~18세인 분을 부양하고 있으며, ‘주민세 과세(비과세) 증명서(住民税課税(非課税)証明書)’ 에 ‘일반 부양’ 표시가 있는 분은 공영 주택법상의 특별 부양 공제를 받을 수 있습니다.

Q 수입 초과자가 되면 사용료가 어떻게 됩니까?

A 수입 초과자가 된 이후의 기간에 따라 매년 할증률이 상승하며, 최종적으로 인근 동종의 주택(인근의 민간 임대 주택)의 임대료와 비슷한 수준의 사용료가 됩니다.

생활 규칙을 지킵시다

도영 주택은 공동 주택이며 일상 생활의 다양한 일에 대해 약속 사항과 규칙이 있습니다. 이를 잘 지키면 단지에 거주하시는 여러분 한 사람 한 사람의 쾌적한 생활로 이어집니다.



◎ 개, 고양이, 새 등의 사육은 엄격히 금지되어 있습니다

입주 시에 설명드린 대로 다른 입주자에게 불편을 끼치므로 개, 고양이, 새 등의 동물 사육 및 부지 내에서 먹이를 주는 행위는 엄격히 금지되어 있습니다. 울음 소리, 빠진 털, 분뇨 등으로 이웃 주민과의 분쟁 및 환경 위생 악화의 원인이 될 수 있기 때문입니다.

금지되어 있는 개, 고양이, 새 등을 사육하고 있는 경우에는 새로운 주인을 찾는 등 대책을 강구하십시오.

◎ 텃밭(화단) 경작은 금지되어 있습니다

도영 주택은 여러분의 거주 장소인 동시에 도민 공유 재산입니다. 따라서 단지의 광장과 정원 등을 개인이나 자치회가 마음대로 사용할 수 없습니다.

금지되어 있는 텃밭(화단 등을 포함) 경작을 하고 있는 경우에는 즉시 중지하고 원상 복구하십시오.

◎ 쓰레기는 지정된 장소에 정해진 날에 배출합니다

쓰레기는 쓰레기 수거장 또는 지정된 장소에 정해진 날에 배출하고 수거일 이외에는 절대로 배출하지 마십시오. 수거일, 수거 방법 등 자세한 내용은 관할 청소 사무소 등의 지시에 따라 주십시오.



◎ 공용 복도·계단·발코니에서의 흡연은 이웃을 배려하고 화기 취급에 주의합니다

공용 복도·계단·발코니에서의 흡연은 냄새와 연기가 퍼져 이웃에 대한 피해 및 간접 흡연으로도 이어집니다.

또한 담뱃불 취급 부주의에 의한 화재가 많이 발생하고 있습니다. 담뱃불을 제대로 끄지 않으면 세탁물과 이불 등에 옮겨붙을 가능성이 있어 매우 위험합니다. 이웃에 대한 배려를 마음에 새기며 궤초 처리에도 충분히 주의하십시오.

공익비 납부는 여러분의 의무입니다

엘리베이터의 보수 관리비 등 도교도가 주택 사용료와 함께 징수하는 공익비 이외에도 복도 전등 및 엘리베이터의 전기료 등은 다 함께 부담하는 경비로 자치회 등이 공익비로서 징수하고 있습니다.

자치회 등이 징수하는 공익비는 입주한 모든 분들이 납부할 의무가 있습니다. 자치회에 가입하지 않은 분, 생활 보호를 받고 있는 분도 부담해야 합니다.

※ 자치회 등의 신청을 받아 공용 부분의 관리 중 일부를 도교도가 실시하고 있는 단지에서는 그 비용을 주택 사용료와 함께 공익비로서 도교도가 징수합니다.

직접 욕조 또는 욕조 온수기를 설치하신 분께 ~도쿄도가 부담하는 욕조 또는 욕조 온수기의 교체~

도쿄도에서는 거주하는 여러분이 자신의 비용으로 설치한 욕조 또는 욕조 온수기에 대해 도쿄도의 비용 부담으로 새것으로 순차적으로 교체하고 있습니다. 단, 자신이 설치한 욕조 또는 욕조 온수기는 **본인 부담으로 철거·처분**해야 합니다.

교체 대상은 '① 고장이 나서 어려움을 겪고 있는 거주자분' 또는 '② 도쿄도가 선정하는 집합 주택의 주거용 건물 거주자분' 입니다.

또한 욕조 또는 욕조 온수기를 교체한 경우는 **주택 사용료(임대료)를 개정**합니다.

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

- 증액하는 금액은 세대의 수입 구분에 따라 다릅니다.
- 정식 금액은 욕조 또는 욕조 온수기 교체 후에 통지서로 알려 드립니다.

① 고장이 나서 어려움을 겪고 있는 거주자분

본인의 비용으로 설치한 욕조 또는 욕조 온수기가 **고장** 나서 사용할 수 없는 경우, 욕조 또는 욕조 온수기 교체를 실시합니다.

신청 방법, 신청 요건, 시기 등의 자세한 내용은 '주거 광장(7월호)' 에서 알려 드립니다.

② 도쿄도가 선정하는 집합 주택의 주거용 건물 거주자분

도쿄도에서 대상이 되는 집합 주택의 주거용 건물을 선정하여 계획적으로 욕조 또는 욕조 온수기 등을 교체합니다.

선정한 집합 주택의 주거용 건물에 거주하는 여러분에게는 **공사에서 순차적으로 연락**드립니다.

■ 욕조 또는 욕조 온수기 등의 교체 공사에 대한 문의처

8페이지 'JKK 도쿄 고객 센터' 전화 번호 ②로 연락

순회 관리인의 정기 방문 희망 조사를 실시합니다

도영 주택 등에서는 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.

2023년 4월부터 2024년 3월에 걸쳐 신규 정기 방문 희망 조사를 위해 순회 관리인이 자택을 방문합니다.

대상 세대

2023년 3월 이전에 입주하여 현재 정기 방문 대상이 아닌 80세 이상인 분만으로 구성된 세대.

희망 조사 방법

신종 코로나 바이러스 감염증의 감염 방지 관점에서 당분간 직접적인 방문은 자제하고 있으며 현관 우편함에 '질문 엽서' 를 넣거나 전화로 연락드리고 있으니 협조 부탁드립니다.



지진에 대비한 엘리베이터의 안전 지식

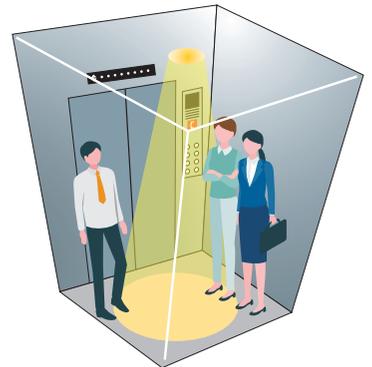
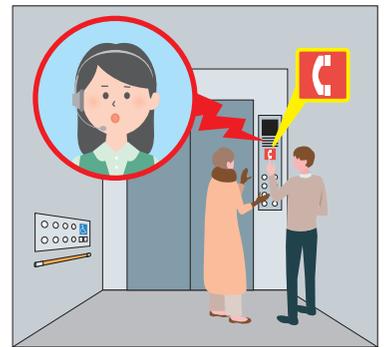
위험! 대피할 때는 엘리베이터를 이용하지 마세요!

- ◆ **지진 직후**에 엘리베이터가 움직이고 있더라도 여진·정전·고장·건물 손상 등으로 비상 정지하여 내부에 **갇힐** 수 있습니다.



엘리베이터 이용 중 지진을 만나면...

- ◆ 엘리베이터는 지진을 감지하면 가장 가까운 층에서 자동으로 정지하는 안전 장치가 장착되어 있지만, 흔들림이 느껴지면 먼저 **'모든 층'**의 버튼을 누르십시오. 최초로 정지한 층에서 내려 계단 등을 이용하여 대피하십시오.
- ◆ 만약 엘리베이터 안에 갇힌 경우, **무리하게 탈출하면 매우 위험**합니다. 인터폰으로 신고하고 구조를 기다려 주십시오. 인터폰은 비상 호출 버튼을 **'약 5 초 이상 계속'** 누르면 외부와 통화할 수 있습니다.
- ◆ 엘리베이터는 지진으로 정전이 발생하더라도 비상 조명이 점등되어 캄캄해지지 않습니다. 침착하게 외부와 연락을 취하고 구조를 기다려 주십시오.



엘리베이터의 복구에 관한 이해와 협조 부탁

- ◆ 대략 진도 4 이상의 지진인 경우, **거주자 여러분들로부터 연락을 받지 않아도 엘리베이터 보수 관리 회사가 순차적으로 복구 대응합니다.**
- ◆ 지진 등으로 많은 엘리베이터가 정지한 경우는 복구에 **'많은 시간이 필요'** 할 수 있습니다.
- ◆ 엘리베이터의 복구는 사람이 갇힌 건물이나 병원 등의 재해 취약자가 이용하는 건물 등이 우선입니다. 또한 대규모 지진의 경우, 여러 대 설치되어 있는 건물은 **'1동당 1대 복구'**가 원칙이므로 모든 엘리베이터가 복구되려면 시간이 필요할 수 있습니다.
- ◆ 거주자 여러분에게는 불편을 끼쳐 죄송합니다만, 이해와 협력을 부탁드립니다.



사용 승계(명의인 변경)에 관한 알림

명의인의 사망, 이혼 또는 파트너십 관계 해제로 인한 전출 등 불가피한 사정으로 동거자가 도영 주택 등에서 계속 이어서 거주하기를 희망할 때는 JKK 도쿄 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 도쿄도의 허가를 받아야 합니다.

사용 승계할 수 있는 분은 원칙적으로 정식 동거 허가를 받고 **계속해서 거주하고 있는 명의인의 배우자 또는 파트너십 관계의 상대방**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 친족 또는 파트너십 관계의 상대방이면 허가됩니다.

《주의하십시오!》

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

[사례: 부모 및 아들의 3인 세대인 경우]



승계 사유 발생!

명의인의 사망 또는 이혼으로 인한 전출 등

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

명의인이 배우자를 대신하여 현재 감면을 받고 있는 분이나 수입에 변동이 없는 분이라도 수입 초과가 될 수 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, 이혼 또는 파트너십 관계의 해제로 인한 전출 등이 발생한 날로부터 6개월이 지난 경우에는** 그다음 달부터 **인근 동종 주택(근린 민간 임대 주택) 임대료 상당액을 부담**해야 합니다.

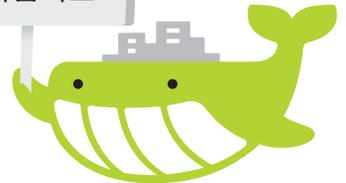
사용 승계 허가에는 조례 등에 근거한 수입 기준, 신청 이유, 주택 사용료 등의 납부 상황, 입주 햇수 등의 세부적인 요건이 있습니다. 걱정이 되는 분은 JKK 도쿄 고객 센터(8페이지 전화 번호 ①)에 상담 바랍니다.

신청·신고는 우편 절차를 이용하십시오

사용료 감면 신청이나 세대원 변경 신고 등 일부 절차는 창구 센터에 방문하지 않아도 우편으로 할 수 있습니다.

4월 하순은 창구 센터가 혼잡할 것으로 예상됩니다.
5월에 시작되는 사용료 감면 신청은 빠른 시일 내에 절차를 진행하십시오.

우편 절차를
이용하십시오



희망하는 분은 필요 서류 등을 안내하므로 JKK 도쿄 고객 센터(아래 전화 번호 ❶)에 상담 바랍니다.

신종 코로나 바이러스 감염증의 감염 방지 대책으로서 우편을 통한 절차를 적극적으로 이용해 주실 것을 부탁드립니다.

■ JKK 도쿄 홈페이지 도영 주택 등의 각종 절차 안내

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



☆문의는 JKK 도쿄 고객 센터로☆ 접수 시간: 9시~18시(토일·공휴일·연말연시 제외)

**❶ 감면 등의 절차
사용료의 납부
거주 방법의 상담은 이쪽으로**

내비 다이얼은 이쪽으로
☎0570-03-0071

휴대 전화의 무료 통화분이나 할인 서비스를 이용
가능하신 분 이쪽으로

☎03-6279-2652



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

내비 다이얼은 이쪽으로
☎0570-03-0072

휴대 전화의 무료 통화분이나 할인 서비스를 이용
가능하신 분 이쪽으로

☎03-6279-2653



내비 다이얼 이란

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

- 모든 전화 번호에 통화료가 부과됩니다.
- 고객 센터에서는 **월요일 및 휴일 다음 날 오전 9시부터 10시까지의 시간대는 통화량이 많아 연결이 어려운 상태가 될 수 있습니다.** 긴급한 상황이 아닌 분은 다른 시간대를 이용하십시오.
- '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' 외국어판은 이쪽으로
Foreign-language versions



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