



居住广场



可下载
UTOJIRA的
智能手机壁纸哦

2023年(令和5年)4月刊



【发行】东京都住宅供给公社公营住宅管理部 邮政编码：150-8322 涩谷区神宫前5-53-67 COSMOS青山

2023年度 住宅使用费等的付款日程表

住宅使用费等的付款期限为月末。但是，如果当月最后一天为金融机构的休息日，则为次月的第一个营业日。

住宅使用费	付款期限(扣款日)	住宅使用费	付款期限(扣款日)
2023年4月的使用费	5月 1日(周一)	2023年10月的使用费	10月31日(周二)
5月的使用费	5月31日(周三)	11月的使用费	11月30日(周四)
6月的使用费	6月30日(周五)	12月的使用费	1月 4日(周四)
7月的使用费	7月31日(周一)	2024年 1月的使用费	1月31日(周三)
8月的使用费	8月31日(周四)	2月的使用费	2月29日(周四)
9月的使用费	10月 2日(周一)	3月的使用费	4月 1日(周一)

1 通过银行账户转账人士的注意事项

通过银行账户转账的人士，将在4月的最后一天前，发送旨在通知住宅使用费等转账预定金额和转账金融机构的“住宅使用费等付款通知书兼银行账户转账指引(住宅使用料等纳入通知書兼口座振替案内書)”。

于年度中途结束减免待遇的人士，在指引中最近的减免期限结束后的住宅使用费一栏，**会显示不办理继续减免手续时的金额**，敬请注意。

此外，对于居住在地区特别租赁住宅(地域特别賃貸住宅)和特定公共租赁住宅(特定公共賃貸住宅)的人士，已于去年12月发送完毕。

为免因余额不足而无法扣款，**请在扣款日的前一天之前汇款至银行转账账户。**

并且，为了确认扣款情况，建议定期进行存折补登。如果无法成功扣款，将在次月20号左右寄送付款通知书，请在就近的金融机构支付。

目 录	● 2023年度住宅使用费等的付款日程表	12
	● 关于收入超过者 ~有义务努力腾出都营住宅~	3
	● 请遵守生活规则	4
	● 致自行设置了浴缸、浴池的人	5
	● 实施巡视管理人定期访问的意愿调查	5
	● 应对地震的电梯安全知识	6
	● 关于使用继承(名义人变更)的相关通知	7
	● 申请·申报请通过邮寄办理手续	8

4月份的住宅使用费等的付款期限(银行账户转账扣款日)为5月1日(周一)。

通过银行账户转账的人士请事先确认余额。

2 使用付款通知书人士的注意事项

2023年度“住宅使用费等付款通知书(住宅使用料等納入通知書)”的发送日为每月20号左右。**请在付款期限届满前支付使用费。**

- ①如果遗失付款通知书,请联系JKK东京客户中心(第8页的电话号码①)要求重新发送。
- ②对于视觉残障者,可在寄送付款通知书的信封上以盲文显示。如有需要,请联系JKK东京客户中心(第8页的电话号码①)。关于付款通知书中记载的内容,请由家人、看护人等人士向视觉残障者传达。

请选用简单、方便、可靠的银行账户转账或自动缴纳服务!

账户转账・自动缴纳的优点

方便实用

当月部分在月末*时从指定账户自动转账

踏实放心

无需到金融机构排队也
不用担心忘记支付



*金融机构的休息日时为下一个工作日

手续非常简单!三个步骤

步骤
1

领取住宅使用费及公摊费(住宅政策本部)账户转账(自动汇入)的委托书。

联系 JKK 东京客户中心(第 8 页的电话号码①)后,我们将寄送上门。此外也可在公社的窗口中心领取。

步骤
2

填写必要事项并盖申报章

请填写希望进行账户转账的账户信息和名义人号码等信息,并盖申报章。

步骤
3

向金融机构提交

请直接向希望进行账户转账的金融机构窗口提交。

原则上,若在前半月办理手续则自次月开始扣款,若在后半月办理手续则自次月开始扣款。

万一无法成功扣款,将在次月寄送付款通知书,请携带该付款通知书前往各金融机构的窗口进行支付。

关于收入超过者 ～有义务努力腾出都营住宅～

都营住宅是为有住房困难、收入较低的人士而设的“安全网”，属于以低廉房租出租的公共住宅。都营住宅需要公平恰当地提供给真正有住房困难的人士。因此，公营住宅法和东京都营住宅条例规定，收入超过者有义务努力腾出都营住宅。

许多人士希望入住却无法入住都营住宅，还请收入超过者为这些有需要的人士着想，努力腾出都营住宅。

此外，预定大概在5月中旬向收入超过者发送“关于收入超过的通知（収入超過についてのお知らせ）”。

关于收入超过者的 Q&A

Q 收入超过者指哪种人？

A 在都营住宅居住时间达3年以上，且超过入住收入标准的人士。

入住收入标准的认定所得月度金额为15万8千日元，但高龄者家庭和残障者家庭等的相应标准被放宽为认定所得月度金额21万4千日元。

Q 认定所得月度金额是什么？

A 认定所得月度金额是指基于每年7月7日前提交的“收入报告书（収入報告書）”所认定的所得月度金额，这是确定都营住宅使用费的基础，按照下列公式计算得出。

此外，关于您自身的认定所得月度金额，请查看我们在2月发送的“2023年度收入认定通知书兼使用费决定通知书（令和5年度収入認定通知書兼使用料決定通知書）”进行确认。

$$\frac{\text{整个家庭的合计所得金额} - (38\text{万日元} \times \text{名义人以外的家属人数}) - \text{特别扣除}(\ast 1 \ast 2)}{12\text{个月}}$$

※1 包含从工资所得扣除・公共年金等扣除中对基础扣除进行转账的相关措施。（最多10万日元）

※2 特别扣除：名义人或同住者的“居民税课税（非课税）证明书（住民税課税（非課税）証明書）”等中，如果能够确认符合以下项目，则可以在计算认定所得月度金额时予以扣除。

特定扶养（25万日元）、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）、单亲（35万日元）

●寡妇、单亲将从本人的所得额中扣除。本人的所得额不足扣除额时，将扣除该金额。

●正在抚养16岁～18岁人士，“居民税课税（非课税）证明书（住民税課税（非課税）証明書）”中显示“一般抚养（一般扶養）”的人士，可以享受公营住宅法中的特定抚养扣除。

Q 一旦成为收入超过者，使用费会如何变化？

A 房租加收率根据成为收入超过者后的期间逐年提高，使用费最终会与附近同类住宅（附近的民间出租住宅）的房租相当。

请遵守生活规则

都营住宅等是共同住宅，日常生活的各种事情都有规范和决定。请大家遵照执行，让居住在小区的每个人都能舒适地生活。



◎ 严禁饲养狗、猫、鸟等动物

按照入住时说明，饲养会给其他入住者带来困扰，因此严禁饲养狗、猫、鸟等动物以及在小区内喂食。鸣叫声、脱毛、粪尿等经常会和附近的人造成纠纷或导致环境卫生恶化。

如果有禁止饲养的狗、猫、鸟等，请采取对策寻找新的饲养人。

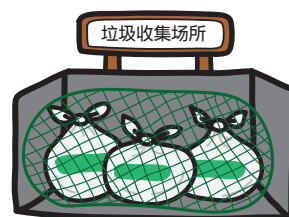
◎ 禁止耕种菜园(花坛)

都营住宅等既是大家居住的场所，也是市民共有的财产。因此，个人和自治会不能随意使用小区的广场和庭院等。

如果有禁止耕种的菜园(包括花坛等)，请尽快停止恢复原状。

◎ 请按规定日期将垃圾扔到指定的地方

请按规定日期将垃圾扔到垃圾放置处或指定的地方，切勿在收集日以外的时间扔垃圾。收集日和收集方法等详情，请遵循辖区的清扫事务所等的指示。



◎ 考虑到邻居的安全,在公共走廊、楼梯、露台上吸烟时,请注意火源的处理

在公共走廊、楼梯、露台上吸烟，会使得烟味和烟雾扩散，从而对邻居造成困扰和被迫吸入二手烟。

此外，许多火灾都是因不注意香烟的火而引起的。如果不彻底熄灭香烟的火，则可能会蔓延点着晾晒的衣服或被子等，非常危险。

请考虑邻居的安全，并充分注意烟头的处理。

* 支付公摊费是大家的义务 *

除了电梯的维护管理费等东京都和住宅使用费一起征收的公摊费以外，走廊灯和电梯的电费等也是大家负担的经费，自治会等将其作为公摊费征收。

自治会等征收的公摊费，对于入住的所有人都有支付义务。未加入自治会的人，接受生活保护的人也必须承担。

※经自治会等申请，在东京都实施部分公用部分管理的住宅区，东京都对其费用和住宅使用费一起作为公摊费征收。

致自行设置了浴缸、浴池的人 ～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、浴池等,将由东京都负担费用依次更换新的设备。
但自行设置的浴缸、浴池需要自行负责拆除、处理。

更换对象为“①因故障而感到困难的居住者”或“②东京都选定的住宅楼居住者”。

此外,浴缸、浴池更换后,将调整住宅使用费(房租)。

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、浴池等更换工程实施后会通过通知书告知。

① 因故障而感到困难的居住者

自费安装的浴缸、浴池出现故障而不能使用时,将更换浴缸、浴池。

申请方法、申请条件、时间等详细内容将在“居住广场(7月号)”中通知。

② 东京都选定的住宅楼居民

东京都将选定对象住宅楼,并计划地更换浴缸、浴池。

对于选定的住宅楼居民,公社将依次联络。

■ 浴缸、浴池等更换工程相关的咨询处

请联系第 8 页的“JKK 东京客户中心”电话号码 ②

实施巡视管理人定期访问的意愿调查

都营住宅等对于不能亲自前往窗口中心,希望拜访服务的人,将派遣巡视管理人每 2 个月将定期拜访 1 次左右,对各种申请的传达通报和咨询等提供支援。

此次,为进行新定期访问的意愿调查,巡视管理人将在 2023 年 4 月至 2024 年 3 月期间造访您家。

对象家庭

在 2023 年 3 月以前入住,目前不属于定期访问对象,只有 80 岁以上老人的家庭。

意愿调查的方法

从防止新型冠状病毒感染症的角度出发,目前将避免直接访问,即使在家也将在玄关邮筒处投递“问卷明信片”。烦请回答后寄回。



应对地震的电梯安全知识

危险！避难时请勿乘坐电梯！

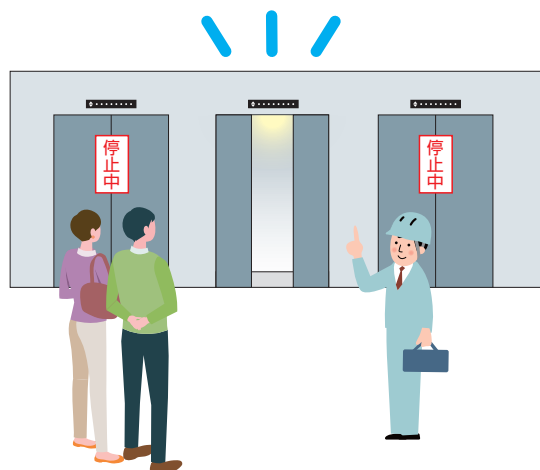
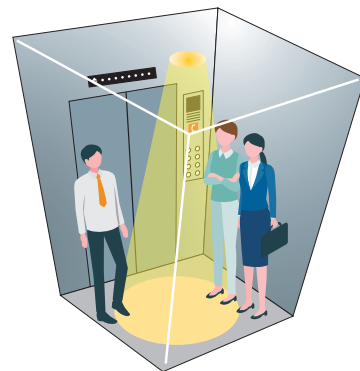
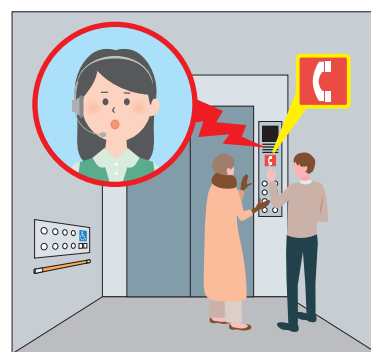
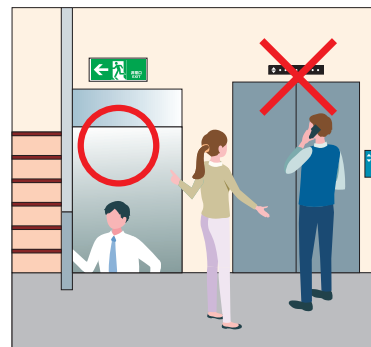
- ◆ 即使地震刚发生后电梯能够运行，也有可能因余震、停电、故障、建筑物受损等原因而紧急停止**被困**。

乘坐电梯时如遭遇地震……

- ◆ 电梯装有安全装置，可在感应到地震时在最近的楼层自动停止。感觉到晃动后，首先请自行按下所有楼层的按钮。
请在最先停下的楼层走出电梯，通过楼梯等避难。
- ◆ 如果被困在电梯内，**强行逃脱会非常危险**。请用对讲机报警，等待救援。对讲机的紧急按钮“长按约5秒以上”即可与外部通话。
- ◆ 电梯即使在地震中停电时也会点亮紧急照明，不会变得漆黑。请沉着冷静地与外界取得联系，等待救援。

关于电梯修复，请您理解和支持

- ◆ 如果发生震度 4 以上的地震时，**即使各位住户不主动上报，电梯维护管理公司也会依次进行修复**。
- ◆ 因地震等原因导致多数电梯停止运行时，修复预计也会“**需要大量时间**”。
- ◆ 电梯修复会优先针对发生了被困情况的建筑以及医院等容易遭受灾害的人所使用的建筑等。
此外，在发生大规模地震时，对于安装了多台电梯的建筑，将按照“**1 栋楼修复 1 台电梯**”的原则执行，因此所有电梯的修复需要一定的时间。
- ◆ 给各位居住者带来不便和困扰，敬请理解和支持。



关于使用继承(名义人变更)的相关通知

因名义人的死亡、离婚或解除伴侣关系而迁出等不得已的缘由,同居者希望继续在都营住宅等居住时,必须向 JKK 东京的窗口中心提交“住宅家庭成员变更申报(住宅世帯員变更届)”及“住宅使用继承申请书(住宅使用承継申請書)”,获得东京都的许可。

能够继承使用的人,原则上仅限获得正式同居许可,持续居住的名义人配偶或具有伴侣关系的对方。

- ※ 对于特别需要考虑居住稳定性的高龄者、残疾人、体弱多病者,有可能会放宽至名义人的三亲等内的亲属。
- ※ 居住在都民住宅(地区特别租赁住宅・特定公共租赁住宅)的人,如果是名义人的配偶以及三亲等内的亲属或具有伴侣关系的对方则将被许可。

《敬请注意!》

- 即使想继承的一方是名义人的配偶或具有伴侣关系的对方,以下情况时也不能继承使用。
 - 在发生继承事由时,想要继承的家庭收入合计额超过了入住收入标准。(参照以下事例)
 - 没有获得同居许可非法居住。

【事例: 父母及儿子的 3 人家庭例】



发生继承事由!

因名义人死亡或离婚迁出等

有收入者在家庭内同居,家庭收入的合计额超过了入住收入标准*时,即使是名义人的配偶,也无法获得继承使用的许可。

名义人变为配偶后,即使是现在享受减免的人,或者收入没有变动的人,可能也会出现收入超过的情况。

※入住收入标准: 认定所得月額 15 万 8 千日元。
但满足高龄、残疾等一定条件的家庭,标准可能会放宽至 21 万 4 千日元。

- 在没有得到使用继承许可的情况下,从因名义人死亡、离婚或解除伴侣关系而迁出等发生之日起超过 6 个月时,从其次月起负担等同于附近同类住宅(邻近的民间租赁住宅)房租的金额。

使用继承许可包括遵照条例等的收入标准、申请理由、住宅使用费等的支付情况、入住年数等详细条件。有顾虑的人请咨询 JKK 东京客户中心(第 8 页的电话号码①)。

申请・申报请通过邮寄办理手续

使用费减免申请和家庭成员变更申请等部分手续，不必前往窗口中心，可通过邮寄方式办理。

4月下旬，窗口中心预计会比较拥挤。

请尽早办理5月开始的使用费减免申请。

对于有需求的人，我们将向其介绍所需文件等，
请向 JKK 东京客户中心（下列电话号码①）咨询。

通过邮寄办理
手续



作为新型冠状病毒感染症的防止感染对策，请积极通过邮寄办理手续。

■ JKK 东京主页 都营住宅等各种手续的介绍

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



☆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 各种手续 使用费的支付 居住者的咨询

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。
Foreign-language versions



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