

居住广场



前往
UTOJIRA Land
的入口

2024年 (令和6年) 3月刊

JKK 東京

【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

关于申请重新认定收入

已在2月份寄送了“2024年度收入认定通知书兼使用费决定通知书（令和6年度收入認定通知書兼使用料決定通知書）”。（不会向住在都民住宅的家庭寄送该通知。）

因以下事由，导致认定所得月度金额降低的家庭，可通过在3月29日（周五）前申请重新认定收入，重新核定自2024年4月起的使用费（房租）。

此外，如果在4月后申请重新认定收入，则使用费将自次月起发生变更。

事由

- ① 家庭结构有变动时
(需办理使用继承申请、同居申请或家庭成员变更申请的手续。)
- ② 有收入者退休（离职）时
- ③ 因换工作等导致收入减少时
- ④ “特别扣除”等的申报存在遗漏，而区市町村允许修正申报时
- ⑤ 已新领取障害者手帳（障害者手帳）或爱之手帳（愛の手帳）等时

手续办理方法

必要的文件等请咨询JKK东京客户中心（第6页的电话号码①）后，到窗口中心办理手续。

JKK 东京主页上也刊登了都营住宅等各种手续的介绍。
也可下载各种表格。



都营住宅 再認定請求 🔍 检索



未提交收入报告书（收入報告書），或提交的文件中存在不足的家庭，请于3月29日（周五）前提交至负责的窗口中心

未提交收入报告书（收入報告書），或提交的文件中存在不足时，则如同前几天寄送的“2024年度收入认定通知书兼使用费决定通知书（令和6年度收入認定通知書兼使用料決定通知書）”中记载的，自2024年4月起需承担等同于附近同类住宅（邻近的民间租赁住宅）房租的使用费。但如果在3月29日（周五）前提交文件，则可认定与收入相符的使用费。

※如果4月以后提交了文件，则自收到文件的次月起收取与收入相符的使用费，敬请注意。

目录

- 关于申请重新认定收入 1
- 关于高额所得者制度 2
- 关于使用费的减免制度 3 4
- 致需要提交2023年度住宅使用费缴纳情况证明的人士 4
- 关于大件垃圾的弃置方法 4
- 关于互联网连接 5
- “居住指南”的介绍 6

3月份的住宅使用费等的付款期限（银行账户转账扣款日）为4月1日（周一）。

通过银行账户转账的人士请事先确认余额。



关于高额所得者制度

— 被认定为高额所得者时，需要腾出都营住宅 —

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。

都营住宅必须公平且公正地提供给真正有住房困难的人士，但目前有许多人想入住却无法入住。

因此，在公营住宅法和东京都营住宅条例中，规定了向高额所得者提出的腾出住宅请求（公营住宅法第29条、东京都营住宅条例第31条），并强烈要求被认定为高额所得者的家庭腾出都营住宅。

Q 怎样的人是高额所得者？

A 高额所得者是指连续入住都营住宅5年以上，按照以下的【高额所得者认定所得月度金额计算方法】，最近两年间认定所得月度金额连续超过腾出标准（31万3千日元）的家庭。

【高额所得者的认定所得月度金额的计算方法】

$$\frac{\text{整个家庭的合计所得金额} - (38\text{万日元} \times \text{名义人以外的家庭成员人数}) - \text{特别扣除} (\ast 1 \ast 2) - \text{有所得者扣除} (\ast 3)}{12\text{个月}}$$

由于“高额所得者的认定所得月度金额”的计算中使用了有所得者扣除，因此计算方法不同于“收入认定通知书兼使用费决定通知书（收入认定通知书兼使用料决定通知书）”中所述的“认定所得月度金额”。

※1 含从工资所得扣除・公共年金等扣除到基础扣除的转账相关措施。（最多10万日元）

※2 什么是特别扣除

名义人或同居者的“居民税课税（非课税）证明书（住民税课税（非课税）証明書）”中，如果能够确认符合下列项目，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*1）、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*2）、单亲家庭（35万日元*2）

*1 除了符合居民税课税（非课税）证明书（住民税课税（非课税）証明書）上“特定扶养”的人士外，还包括年龄为16岁以上且未满19岁的扶养亲属。

*2 以名义人或同居者为对象，从本人所得中扣除。但是，所得额未达扣除额时，则扣除该金额。

※3 什么是有所得者扣除

对于名义人和配偶以外的其他人士的所得，每人限额扣除124万8千日元。

Q 在被认定为高额所得者前是否会有通知？

A 对于第1年超过腾出标准的家庭，将寄送“高额所得者制度说明通知（高额所得者制度の説明通知）”，并请提交“努力腾出情况报告书（明渡努力状況報告書）”。此外，即使是在被认定为高额所得者之前，我们也会依次举办说明会，个别说明高额所得者制度，同时询问腾出住宅的相关具体计划等。

Q 被认定为高额所得者后会怎样？

A 将要求腾出都营住宅。此外，如果无法提供腾出住宅的相关具体计划，将交由东京都都营住宅高额所得者审查会进行评审。

Q 如果由东京都都营住宅高额所得者审查会进行评审，将会怎样？

A 收到腾出住宅请求“确定”的答复时，将以6个月作为腾出期限提出腾出住宅请求。对于仍无法同意腾出住宅的家庭，将取消都营住宅的使用许可，并采取诉讼程序以要求腾出住宅。



寻找差异

有一位不一样的PAN田老师。
你能马上找出来吗？→→→

2



关于使用费的减免制度

何谓使用费减免制度

都营住宅的使用费是根据您每年提交的收入报告书（收入報告書），并按照整个家庭的合计所得额来设定的。使用费减免制度是以收入少且生活处于困难境地的家庭以及有残障、难治之症等特殊情况的家庭为对象，基于申请，进一步减少按照收入设定的使用费。（对于都民住宅，则没有该制度。）

使用费减免制度有“普通减免”和“特别减额”两种。

普通减免	认定所得月度金额（包括非课税养老金）为65,000日元以下的家庭可通过申请减少10～50%的使用费。此外，符合残障、难治之症*1等一定条件*2的特殊低收入家庭可能可以作为特例减免75%。
特别减额	认定所得月度金额为158,000日元以下，并且符合一定条件*2的母子・父子、残障、难治之症*1等家庭，可通过申请减免适用类别使用费的50%。

※1 残障和难治之症中有一部分不属于对象。

※2 关于一定条件，请向客户中心（第6页的电话号码①）咨询。

认定所得月度金额的计算方法

$$\frac{\text{整个家庭的合计所得额} - (380,000 \text{ 日元} \times \text{名义人以外的家庭成员人数}) - \text{特别扣除额}^{*3}}{12 \text{ 个月}}$$

※3 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）

特别扣除（原则上需要能够通过居民税课税证明书（住民税課税証明書）等进行确认。）

扣除的种类	扣除额
特定扶养	25万日元*4
老人扶养	10万日元*4
普通残障	27万日元
特别残障	40万日元
寡妇	27万日元*5
单亲	35万日元*5

※4 通过居民税课税证明书等能够确认被扶养关系，减免开始预定日满足年龄等条件时，也能享受扣除。

※5 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。

关于新享受使用费减免

需要进行“申请”方可享受使用费减免。

《申请手续的办理流程》

1 确认所需文件

请联络 JKK 东京客户中心（第6页的电话号码①）进行确认。此外，窗口中心会发放“使用费减免申请指南（使用料減免申請のしおり）”。

除了以下①～③的所有申请人都需要的文件外，还有④根据家庭状况所需的文件。

- ① 使用费减免申请书（使用料減免申請書）
- ② 全体家庭成员的居民票（住民票）（登记有亲属关系）
- ③ 最新年度的居民税课税证明书（住民税課税証明書）等
- ④ 根据家庭状况所需的文件（因家庭状况而有所不同）

因调查养老金等需要盖章，请携带印章。

2 申请书的提交处

在窗口中心、办事处、巡视管理人的巡逻所受理申请。接受巡视管理人定期访问的人士，还可获得文件代交服务。

关于减免制度的报道在下页继续。



3 通知结果

审查结果为符合标准的家庭，将自**申请之月的次月**起适用使用费减免。

我们会在适用减免的第一个月的20日左右寄送“使用费减免通知书（使用料減額免除通知書）”，请确认申请后的使用费。

关于继续享受使用费减免

对于目前享受减免的家庭，我们会在减免期间结束月份的前一个月的20号左右寄送继续减免申请书。请在申请书上记载的日期之前进行继续减免的申请。也可邮寄到主管的窗口中心。没有收到申请书或遗失时，请咨询 JKK 东京客户中心（第6页的电话号码①）。我们将寄送申请书表格。

致需要提交2023年度住宅使用费缴纳情况证明的人士

通过银行账户转账支付住宅使用费（房租）等，且需要提交2023年度缴纳情况证明（缴纳情况通知书（納入状況通知書））的人士，请按照以下方式进行申请。

此外，“缴纳情况通知书（納入状況通知書）”的发行及发送时间为2024年4月中旬以后，敬请知悉。

① 在线申请

以数据形式发送通知书。可在“行政手续云申请”上下载。



请使用“东京都行政手续云申请”进行申请。使用时需要注册账号。



通过智能手机等读取上面的二维码→“查找申请手续”→06_10（面向入住者）都营住宅和东京都实施型都民住宅各种申报和申请资料
➔【住宅使用费及公摊费】“缴纳情况证明”的发行申请（银行账户转账支付的人）

② 通过邮寄进行申请

我们将用回信用信封寄送通知书。请自行承担信封（邮票）费等费用。



请将以下物品装进信封内，寄送至以下申请处。

〈填写例子〉

住宅使用费缴纳情况申请
① 1 2 3 4 5 6 7 8
② 公社 太郎
③ 2023年4月至
2024年3月

- 贴有84日元邮票、填写好回信地址的回信用信封
- 记载有以下①~③项信息的备注
 - ① 名义人编号（名义人番号）（8位数的数字）
 - ② 名义人姓名
 - ③ 证明期间（2023年4月至2024年3月止）

■ 咨询处 / 邮寄的申请处

邮政编码：150-8322（※无需在收件人地址栏填写地址）

JKK 东京 都营收纳课 都营收纳管理系 ☎03-3409-2261（总机）

关于大件垃圾的弃置方法

弃置大件垃圾时，须事先向居住的区市町进行申请。

如未经申请就弃置大件垃圾，则垃圾将得不到回收，并且会影响到其他住户。请务必遵守各区市町的规定，进行申请后再弃置大件垃圾。

此外，有关收集日、收集方法等详情，请遵从管辖的清扫事务所等的指示。



关于互联网连接

每家每户可连接互联网的方式各不相同。

因此，在使用互联网服务时，需要大家各自向互联网服务通讯运营商（以下简称通讯运营商）进行咨询。

关于连接互联网的手续，在 JKK 东京的主页上有介绍页面。通过您所使用的智能手机及平板电脑等读取下方的二维码，即可访问该页面。

■具有代表性的手续的示例（摘自 JKK 主页）

① 向大家希望的通讯运营商申请

大家：请选择通讯运营商进行申请。

通讯运营商：联系 JKK 东京（必要的申请、公用部分的钥匙借出申请等的协调）

② 通讯运营商在建筑物内实施调查（通讯运营商将判断能否提供服务）。

※因管线等存在故障，电缆无法通过时，请经由通讯运营商联系 JKK 东京。（将由东京都出钱安排维修人员。）

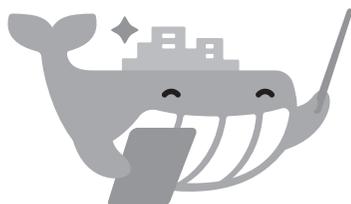
③ 由通讯运营商向 JKK 东京实施开通施工的申请

④ JKK 东京对开通施工予以批准（如果可以开通，则不会拒绝申请。）

⑤ 通讯运营商实施到各住户的开通施工

⑥ 开通（大家各自与通讯运营商单独签约）

从申请到开通，大概需要 4、5 个月左右。



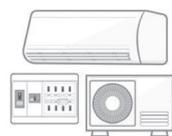
致居住在都营住宅的各位 > 住宅设备的设置和
修缮相关事宜 > 关于空调安装、互联网线路的开通。

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



关于空调安装、互联网线路的开通

安装空调由各位负担。空调安装时不需要向公社申请，但根据建筑物的构造等有允许安装的条件。
购买空调时的要点和常见问题
请在此确认。



致考虑安装空调的各位居住者

刊登有互联网线路开通的相关信息、常见问题。



关于互联网线路开通

注意！

- ✔ 和通讯运营商的签约、施工费、使用费等由大家自行承担。
- ✔ 根据互联网服务方式会使用公用部分的电源。因检修、故障、事故等原因电源停止供电时，将无法利用互联网服务。
- ✔ 含发生连接故障的情况在内，任何情况下东京都及公社均不会承担责任，敬请谅解。
- ✔ 根据各住宅的利用情况等，可能会出现新设需要较长时间或无法增设线路的情况，请事先向各通讯运营商确认。
- ✔ 在家电量贩店、代理店等处申请时，请事先直接向希望申请的通讯运营商确认。
- ✔ 关于使用建筑公用部分和不需要装修工程的无线互联网服务，请直接向服务提供者咨询。



“居住指南”的介绍



“居住指南”在入住都营住宅等时发放。为了让住在小区里的人能够舒适地生活，指南中简单地介绍了一些需要了解和遵守的事项。请平时多阅读，会对您有所帮助。

另外，为配合法规条例等的修订，指南内容也进行了适当的修改。最新版刊登在 JKK 主页“致居住在都营住宅等的各位居民”上。

刊登内容 居住指南的	〔设备篇〕 ● 住户内的设备 ● 公用部分的设备 等	〔手续篇〕 ● 住宅使用费等支付的 ● 都营住宅的收入报告等 ● 都营住宅等的各种手续 ● 对收入超过者、高额所得者的措施 ● 搬离 等
	〔居住篇〕 ● 公用部分的使用方法 ● 居住的留意点 等	

■ JKK 东京主页 致居住在都营住宅等的各位居民

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



☆如需咨询，请联系 JKK 东京客户中心☆

受理时间：9 点～18 点（周六日、节假日、年末年初除外）

JKK 东京主页上刊登了“关于电话难以接通的时间段”。



繁忙时间预测

① 各种手续 使用费的支付 居住者的咨询

部分手续
可在线受理！
详情请
查阅此处。



Navi Dial 请拨打此号码

☎0570-03-0071

无法使用 Navi Dial 的人士、可使用手机
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

与漏水等的紧急修缮、事故或火灾、断水、
以及居住者安全相关的紧急联络等
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、可使用手机
免费通话或优惠服务的人士请拨打此号码

☎03-6279-2653



什么是
Navi Dial

从固定电话拨打时，可按市内通话费通话（公共电话除外）。
从手机拨打时，不享受各电话公司的免费通话分钟或优惠服务。

- 周一及休息日次日的上午 9 点至 10 点，可能会出现电话繁忙难以接通的情况。不着急的人士，请在其他时间段拨打。
- 如告知“名义人编号（名義人番号）”，可以缩短咨询所需时间。

东京都住宅政策本部主页

東京都住宅政策本部

🔍 检索



JKK 东京主页“面向居住在都营住宅等的各位居民”

都営住宅 お住まいの皆さま

🔍 检索



“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!