

# 주거 광장



유토지라  
랜드 입구

## 2024년 (레이와 6년) 3월호

JKK 東京

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

## 수입 재인정 청구에 대해

‘2024년도 수입 인정 통지서 겸 사용료 결정 통지서(令和6年度 収入認定通知書兼使用料決定通知書)’를 2월에 발송하였습니다.(도민 주택에 거주하는 세대에는 이 통지서가 발송되지 않습니다.)

다음의 사유에 해당하며 인정 소득 월액이 내려간 세대는 3월 29일(금)까지 수입 재인정 청구를 통해 2024년 4월부터의 사용료(임대료)가 재검토되는 경우가 있습니다.

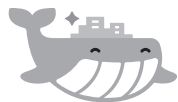
또한 4월 이후에 수입 재인정 청구를 한 경우에는 그 다음 달부터 사용료가 변경됩니다.

### 사 유

- ① 세대 구성에 변경 사항이 있을 경우  
(사용 승계 신청, 동거 신청 또는 세대원 변경 신고 수속이 필요합니다.)
- ② 소득이 있는 분이 퇴직(폐업)한 경우
- ③ 이직 등에 따라 수입이 감소한 경우
- ④ 특별 공제 등의 신고 누락 사항이 있어, 구시정촌에서 수정 신고하여 인정받은 경우
- ⑤ 새롭게 장애인 수첩 또는 사랑의 수첩 등을 교부받은 경우

### 수속 방법

필요 서류 등은 JKK 도쿄 고객 센터(6페이지 전화 번호 ❶)에 문의한 후 창구 센터에서 수속해 주십시오.



수속 안내는 JKK 도쿄 홈페이지에도 게재되어 있습니다.  
각종 용지의 다운로드도 가능합니다.

都営住宅 再認定請求 🔍 검색



### 수입 보고서(収入報告書) 미제출 또는 제출 서류가 부족한 세대는 3월 29일(금)까지 담당 창구 센터에 제출해 주십시오

수입 보고서(収入報告書) 미제출 또는 제출 서류가 부족한 경우, 이전에 보내 드린 ‘2024년도 수입 인정 통지서 겸 사용료 결정 통지서(令和6年度 収入認定通知書兼使用料決定通知書)’에 기재되어 있는 대로 2024년 4월부터 인근 동종 주택(근린 민간 임대 주택) 임대료 수준의 사용료를 납부하게 됩니다만, 3월 29일(금)까지 서류를 제출하면 수입에 따른 사용료를 적용합니다.

※4월 이후에 서류를 제출한 경우, 수입에 따른 사용료의 적용은 서류를 수령한 달의 다음 달부터 적용됩니다.

### 목 차

- 수입 재인정 청구에 대해..... 1
- 고액 소득자 제도에 대해..... 2
- 사용료 감면 제도에 대해..... 3 4
- 2023년도분 주택 사용료의 납부  
상황 증명이 필요한 분께..... 4
- 대형 쓰레기 배출 방법에 대해..... 4
- 인터넷 연결에 대해..... 5
- ‘주거 안내서’ 안내..... 6

**3월분 주택 사용료 등의 납부 기한(자동 이체일)은 4월 1일(월)입니다.**

자동 이체를 이용하시는 분은 사전에 잔액을 확인해 주십시오.



# 고액 소득자 제도에 대해

## — 고액 소득자로 인정된 경우, 도영 주택을 비워줄 필요가 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 하며, 현재 입주하고 싶어도 입주할 수 없는 분이 매우 많습니다.

따라서 공영주택법 및 도교도영 주택조례에서는 고액 소득자에 대한 명도 청구를 규정하고 있으며(공영주택법 제29조, 도교도영 주택조례 제31조), 고액 소득자로 인정된 세대에 대해 도영 주택의 명도를 강력하게 요구하고 있습니다.

### Q 고액 소득자는 어떠한 사람입니까?

A 고액 소득자는 도영 주택에 계속해서 5년 이상 입주해 있는 세대로, 다음의 【고액 소득자의 인정 소득 월액 계산 방법】에 따라 최근 2년간 연속해서 인정 소득 월액이 명도 기준(31만 3천엔)을 초과한 세대입니다.

#### 【고액 소득자의 인정 소득 월액 계산 방법】

$$\frac{\text{세대 전체의 합계 소득 금액} - (38\text{만 엔} \times \text{명의인을 제외한 가족 인원수}) - \text{특별 공제}^{※1 ※2} - \text{유소득자 공제}^{※3}}{12\text{개월}}$$

‘고액 소득자의 인정 소득 월액’ 산출에는 유소득자 공제를 사용하므로 ‘수입 인정 통지서 겸 사용료 결정 통지서(收入認定通知書兼使用料決定通知書)’에 기재되어 있는 ‘인정 소득 월액’과는 계산 방법이 다릅니다.

※1 급여 소득 공제·공적 연금 등 공제에서 기초 공제로의 대체와 관련된 조치를 포함합니다.(최대 10만 엔)

#### ※2 특별 공제란

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

특정 부양(25만 엔 \*1), 노인 부양(10만 엔), 장애인(27만 엔), 특별 장애인(40만 엔), 미망인(27만 엔 \*2), 한부모(35만 엔 \*2)

\*1 주민세 과세(비과세) 증명서(住民税課税(非課税)証明書) 상의 ‘특정 부양’에 해당하는 사람 외에, 연령 16세 이상 19세 미만의 부양 가족도 포함.

\*2 명의인 또는 동거인을 대상으로 본인의 소득에서 공제. 단 소득액이 공제액 미만인 경우에는 그 금액을 공제.

#### ※3 유소득자 공제란

명의인과 배우자 이외인 분의 소득에 대해 1인당 124만 8천 엔을 한도로 공제합니다.

### Q 고액 소득자로 인정을 받기 전에 어떠한 연락이 있습니까?

A 명도 기준을 초과한지 1년째의 세대에 대해서는 ‘고액 소득자 제도의 설명 통지(高額所得者制度の説明通知)’를 송부하며, ‘명도 노력 상황 보고서(明渡努力状況報告書)’를 제출해야 합니다. 또한 고액 소득자로 인정되기 전이라도 순차적으로 설명회를 실시하여 개별적으로 고액 소득자 제도에 대해 설명을 하는 동시에 명도에 대한 구체적인 계획 등을 묻습니다.

### Q 고액 소득자로 인정을 받으면 어떻게 됩니까?

A 도영 주택의 명도를 부탁드립니다. 또한 명도에 대한 구체적인 계획을 제시하지 않을 경우에는 도교도 도영 주택 고액 소득자 심사회에 회부됩니다.

### Q 도교도 도영 주택 고액 소득자 심사회에 회부된 경우 어떻게 됩니까?

A 명도 청구 ‘가능’이라는 답신이 나온 경우에는 6개월 후를 명도 기한으로 명도 청구를 합니다. 그래도 여전히 명도에 응하지 않는 세대에 대해서는 도영 주택의 사용 허가를 취소하고 주택의 명도를 요구하는 소송 절차를 진행하게 됩니다.



### 틀린 그림 찾기

딱 하나만 다른 모습을 한 팬더 선생님이 있습니다. 금방 찾을 수 있으려나? →→→



# 사용료 감면 제도에 대해

## 사용료 감면 제도란

도영 주택의 사용료는 매년 제출하는 '수입 보고서(収入報告書)'를 통해 세대 전체의 총소득액에 따라 설정됩니다. 사용료 감면 제도는 수입이 적어 생활이 어려운 상황에 있는 세대나 장애·난치병 등의 특별한 사정이 있는 세대를 대상으로 신청을 바탕으로 수입에 따라 설정된 사용료를 추가로 감액하는 제도입니다.(도민 주택에는 이 제도가 없습니다).

사용료 감면 제도에는 '일반 감면'과 '특별 감액'의 2종류가 있습니다.

일반 감면	인정 소득 월액(비과세 연금 포함)이 65,000엔 이하인 세대는 신청을 통해 사용료를 10~50% 감액할 수 있습니다. 또한 장애·난치병 <sup>※1</sup> 등 일정 조건 <sup>※2</sup> 에 해당하는 특히 수입이 낮은 세대는 특별로 75%의 감액이 가능해지는 경우가 있습니다.
특별 감액	인정 소득 월액이 158,000엔 이하이며 일정한 조건 <sup>※2</sup> 에 해당하는 모자·부자, 장애, 난치병 <sup>※1</sup> 등의 세대는 신청을 통해 해당 구분 사용료를 50% 감액할 수 있습니다.

※1 장애나 난치병 중에는 일부 해당하지 않는 것도 있습니다.

※2 일정한 조건에 대해서는 고객 센터(6페이지 전화 번호①)에 문의해 주십시오.

## 인정 소득 월액의 계산 방법

$$\frac{\text{세대 전체의 총소득액} - (380,000\text{만 엔} \times \text{명의인을 제외한 가족 인원수}) - \text{특별 공제액}^{※3}}{12\text{개월}}$$

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

특별 공제(원칙적으로 주민세 과세 증명서(住民税課税証明書) 등으로 확인할 수 있어야 합니다.)

공제의 종류	공제액
특정 부양	25만 엔 <sup>※4</sup>
노인 부양	10만 엔 <sup>※4</sup>
보통 장애	27만 엔
특별 장애	40만 엔
미망인	27만 엔 <sup>※5</sup>
한부모	35만 엔 <sup>※5</sup>

※4 주민세 과세 증명서(住民税課税証明書) 등을 통해 부양받고 있음을 확인할 수 있는 경우로 감면 개시 예정일에 연령 등의 요건을 충족하는 경우에도 공제를 받을 수 있습니다.

※5 본인의 소득액에서 공제됩니다. 본인의 소득액이 공제액 미만인 경우에는 그 금액을 공제합니다.

## 새로 사용료 감면을 받으려면

사용료의 감면을 받으려면 '신청'이 필요합니다.

### 《신청 수속 절차》

#### 1 필요 서류 확인

JKK 도쿄 고객 센터(6페이지 전화 번호 ①)에서 확인해 주십시오. 또한 창구 센터에서는 '사용료 감면 신청 안내서(使用料減免申請のしおり)'를 배부하고 있습니다.

이하 ①~③의 모든 신청자에게 공통 서류에 더하여 ④세대 상황에 따라 필요한 서류가 있습니다.

- ① 사용료 감면 신청서(使用料減免申請書)
- ② 세대 전원의 주민표(住民票)(친족 관계 기재)
- ③ 최신 연도의 주민세 과세 증명서(住民税課税証明書) 등
- ④ 세대 상황에 따라 필요한 서류(세대 상황에 따라 다릅니다)

연금 등의 조사를 위해 날인이 필요한 경우가 있으므로 인감을 지참해 주십시오.

#### 2 신청서 제출처

창구 센터·출장소·순회 관리인의 방문소에서 접수하고 있습니다. 순회 관리인의 정기 방문을 받고 있는 분은 서류 전달도 실시하고 있습니다.

감면 제도에 관한 기사는 다음 페이지에 계속됩니다. →



### 3 결과 안내

심사 결과, 기준에 해당되는 세대는 **신청한 달의 다음 달**부터 사용료의 감면이 적용됩니다.

감면이 적용되는 첫 달의 20일경에 '사용료 감액 면제 통지서(使用料減額免除通知書)' 를 보내드리니 신청 후의 사용료를 확인해 주십시오.

### 사용료 감면을 계속 받으려면

현재 감면을 받고 있는 세대에는 다음 신청서를 감면 기간이 종료되는 월의 전월 20일 무렵에 발송하고 있습니다. 신청서에 기재된 기일까지 계속 신청을 해 주십시오. 담당 창구 센터로의 우편 발송도 가능합니다. 신청서가 도착하지 않은 경우나 분실한 경우에는 JKK 도쿄 고객 센터(6 페이지 전화 번호①)에 연락해 주십시오. 신청 용지를 보내 드립니다.

## 2023년도분 주택 사용료의 납부 상황 증명이 필요한 분께

주택 사용료(임대료) 등을 자동 이체로 납부하는 분 가운데, 2023년도분의 납부 상황 증명(납부 상황 통지서)이 필요한 분은 아래의 방법으로 청구해 주십시오.

또한 '납부 상황 통지서' 발행 및 발송은 2024년 4월 중순 이후이므로 양해를 부탁드립니다.

#### ① 온라인 청구

통지서를 데이터로 발행합니다. '행정 절차 클라우드 신청' 에서 다운로드할 수 있습니다.



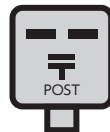
청구 시에는 '도쿄도 행정 절차 클라우드 신청' 을 이용하십시오. 이용 시에는 계정을 등록해야 합니다.



위의 2차원 코드를 읽어 '신청 절차 찾기' 06\_10(임주자용) 도영 주택·도 시행형 도민 주택 각종 신고·청구  
➔【주택 사용료 및 공익비】 '납부 상황 증명' 의 청구 (자동 이체 중인 분)

#### ② 우편 발송에 의한 청구

회신용 봉투에 통지서를 발송하였습니다. 봉투(우표)값 등의 비용은 본인 부담입니다.



봉투에 다음의 내용물을 넣어 아래 청구처에 발송해 주십시오.

<기입 예>

주택 사용료 납부 상황 청구

① 1 2 3 4 5 6 7 8

② 공사 타로

③ 2023년 4월부터 2024년 3월

- 84엔 우표를 붙이고 회신처를 기입한 회신용 봉투
- 아래 ①~③의 항목을 기재한 메모
  - ① 명의인 번호(8자리 숫자)
  - ② 명의인 성명
  - ③ 증명 기간(2023년 4월부터 2024년 3월까지)

### 문의처 · 우편 발송에 의한 청구처

우)150 - 8322(※수신처에 주소를 기입할 필요는 없습니다)

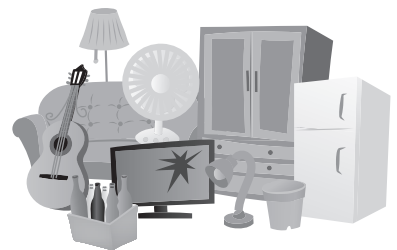
JKK 도쿄 도영수납과 도영수납관리계 ☎03-3409-2261(대표)

## 대형 쓰레기 배출 방법에 대해

대형 쓰레기를 배출할 때는 거주하는 구시정에 사전 신고가 필요합니다.

신고하지 않은 대형 쓰레기를 배출한 경우, 회수되지 않아서 다른 거주자 여러분에게 피해를 줄 수 있습니다. 반드시 각 구시정의 규칙에 따라 신고한 후에 대형 쓰레기를 배출하도록 부탁드립니다.

또한 수거일 및 수거 방법 등 자세한 내용은 관할 청소 사무소 등의 지시에 따라 주십시오.



# 인터넷 연결에 대해

본인이 거주하는 주택마다 인터넷에 접속 가능한 방식이 다릅니다.

그러므로 인터넷 서비스 이용 시에는 본인이 인터넷 서비스 통신 사업자(이하 통신 사업자)에게 문의해야 합니다.

인터넷에 접속하기 위한 절차에 대해서는 JKK 도쿄 홈페이지에 안내를 준비해 두었습니다. 이용 중인 스마트폰이나 태블릿 등을 사용하여 아래 2차원 코드를 읽으면 해당 페이지에 접속할 수 있습니다.

## ■대표적인 수속 예(JKK 홈페이지에서)

### ① 본인이 희망하는 통신 사업자에 신청

본인: 통신 사업자를 선택하여 신청해 주십시오.

통신 사업자: JKK 도쿄로 연락(필요한 신청, 공용부 열쇠 대여 등의 조정)

### ② 통신 사용자가 건물 내의 조사를 실시(통신 사업자가 서비스 제공 가능 여부를 판단합니다.)

※배관 등의 문제로 케이블을 통과시킬 수 없는 경우에는 통신 사업자가 JKK 도쿄로 연락해 주십시오.(도쿄도의 부담으로 수리 업체를 수배합니다.)

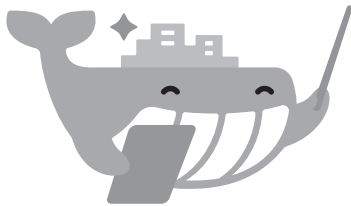
### ③ 통신 사업자가 JKK 도쿄에 개통 공사 신청

### ④ JKK 도쿄에서 개통 공사 승낙(개통이 가능하다면 신청을 거부하는 경우는 없습니다.)

### ⑤ 통신 사업자가 각 호에 개통 공사를 실시

### ⑥ 개통(본인과 통신 사업자의 개별 계약)

신청에서 개통까지는 대략 4, 5개월 정도가 소요됩니다.

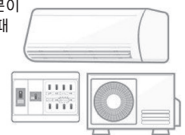


도영 주택 등에 거주하는 여러분께 >  
주택 설비의 설치 및 수선에 관한 사항 >  
에어컨 설치, 인터넷 회선 개통에 대해

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

### 에어컨 설치, 인터넷 회선 개통에 대해

에어컨 설치와 관련된 비용은 여러분이 부담해야 합니다. 에어컨을 설치할 때 주택 공금 공사에 신청할 필요는 없지만, 건물 구조 등에 따라 설치할 수 있는 조건이 있습니다. 에어컨을 구입할 경우의 주의 사항이나 자주 하는 질문은 이곳에서 확인해 주십시오.



▶에어컨 설치를 검토하는 여러분께

인터넷 회선 개통에 대한 정보나 자주 하는 질문이 게재되어 있습니다.



▶인터넷 회선 개통에 대해

## 주의

- ✔ 통신 사업자와의 계약, 공사비, 사용료 등은 본인 부담입니다.
- ✔ 인터넷 서비스 방식에 따라 공용부의 전원을 사용하고 있습니다. 점검, 고장, 사고 등으로 인해 전원 공급이 정지된 경우는 인터넷 서비스를 이용할 수 없게 됩니다.
- ✔ 연결 장애가 발생한 경우를 포함해 어떠한 경우에서도 도쿄도 및 공사는 전혀 책임을 지지 않으므로 양해를 부탁드립니다.
- ✔ 각 주택의 이용 상황 등에 따라 개설에 시간이 걸리는 경우나 회선을 증설할 수 없는 경우가 있으므로 사전에 각 통신 사업자에게 확인해 주십시오.
- ✔ 가전 판매점, 대리점 등에서 신청하는 경우, 사전에 희망하는 통신 사업자에게 직접 확인해 주십시오.
- ✔ 건물 공용부나 내장 공사가 필요 없는 무선 인터넷 사용에 대해서는 서비스 제공자에게 직접 문의해 주십시오.



# ‘주거 안내서’ 안내



‘주거 안내서’는 도영 주택 등에 입주할 때 전달하고 있습니다. 거주자 여러분이 단지 내에서 쾌적하게 생활할 수 있도록 알아 두어야 할 사항, 지켜야 할 사항을 간단하게 설명한 것입니다. 평소에 읽어 보고 활용해 주십시오.

또한 법령, 조례 등의 개정 등에 맞춰 적절히 내용을 변경하고 있습니다. 최신판을 JKK 홈페이지 ‘도영 주택 등에 거주하는 분들께’에 게재하고 있습니다.

주거 안내서 ↑ 개재 내용 ↓	[설비편]	[수속편]
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 가호 내의 설비</li> <li>● 공용 부분의 설비 등</li> </ul> [거주 방법편]	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 주택 사용료 등의 납부</li> <li>● 도영 주택의 수입 보고 등</li> <li>● 도영 주택 등의 각종 수속</li> <li>● 수입 초과자·고액 소득자에 대한 조치</li> <li>● 퇴거 등</li> </ul>

## ■ JKK 도쿄 홈페이지 도영 주택 등에 거주하는 분들께

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



## ☆ 문의는 JKK 도쿄 고객 센터로 ☆

접수 시간: 9시~18시(토·일, 공휴일, 연말연시 제외)  
JKK 도쿄 홈페이지에 ‘전화 문의가 많은 시간대 안내’가 게재되어 있습니다.



**1** 감면 등의 수속  
사용료의 납부  
거주 방법의  
상담은 이쪽으로

일부 절차는  
온라인 접수  
가능!  
자세한  
내용은  
이곳을 참조.

내비 다이얼은 이쪽으로

**☎0570-03-0071**

휴대 전화의 무료 통화분이나 할인 서비스를 이용  
가능하신 분 이쪽으로

**☎03-6279-2652**



**2** 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 다이얼이란

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.

- 월요일 및 휴일 다음 날 오전 9시부터 10시까지의 시간대는 통화량이 많아 연결이 어려운 상태가 될 수 있습니다. 긴급한 상황이 아닌 분은 다른 시간대를 이용하십시오.
- ‘명의인 번호’를 말씀해 주시면 문의에 필요한 시간이 단축됩니다.

### 도쿄도 주택정책본부 홈페이지

東京都住宅政策本部

🔍 검색



### JKK 도쿄 홈페이지 ‘도영 주택 등에 거주하는 분들께’

都営住宅 お住まいの皆さま

🔍 검색



‘주거 광장’ 외국어판은 이쪽으로  
Foreign-language versions



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