



주거 광장



유토지라
랜드 입구

2025년(레이와 7년) 2월호



JKK 東京



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

2월 말일까지 도영 주택의 2025년도 사용료 결정 통지서를 보내 드립니다

이번에 보내 드리는 사용료 결정 통지서는 2025년 4월부터의 새로운 사용료(임대료)를 알려 드리는 것입니다. 이 사용료는 여러분께서 제출한 ‘수입 보고서(収入報告書)’ 등을 바탕으로 인정된 소득 월액에 따라 결정됩니다.

자세한 내용은 사용료 결정 통지서에 동봉된 안내문을 참조해 주십시오.

다음의 ①・②에 해당하는 경우는 반드시 수속을 밟아 주십시오.

① 사용료 감면이 2025년 2월 또는 3월에 종료되는 세대 가운데 계속 수속이 완료되지 않은 세대

2월에 감면이 종료되는 경우는 2월28일(금)까지, 3월에 감면이 종료되는 경우는 3월31일(월) 까지 반드시 수속을 부탁드립니다. 특히 2월에 감면이 종료되는 세대는 신속히 수속을 진행해 주십시오.

※감면 신청서는 2월에 감면이 종료되는 세대에게는 1월 20일에 발송됩니다. 3월에 감면이 종료되는 세대에게는 2월 18일경에 발송될 예정입니다.

※심사 결과 사용료 감면 기준을 초과하는 수입이 있을 경우에도 사용료 감면 신청 서류를 수입 보고 서류로 대체하게 되므로 반드시 기일까지 수속을 진행해 주십시오.

② 수입 보고서(収入報告書)를 제출하지 않은 세대, 제출한 수입 보고서 서류에 부족한 부분이 있는 세대

수입 보고에 필요한 서류는 3월31일(월)까지 반드시 제출해 주십시오.

상기 ①・②에 해당하는 세대에 대해 기일까지 감면 신청 및 수입 보고 수속이 완료되지 않을 경우는 수입 상황과 관계없이 4월부터 사용료 결정 통지서에 표시된 인근 동종 주택(근린 민간 임대 주택) 임대료 수준의 사용료를 부담하게 되므로 주의해 주십시오. 기일 이후에 감면 신청 및 수입 보고 수속을 실시한 경우는 수속한 달의 다음 달부터 감면 후의 사용료 및 수입에 따른 사용료가 적용됩니다.

※감면 후의 사용료 및 수입에 따른 사용료는 ‘사용료 감액 면제 통지서(使用料減額免除通知書)’ 및 ‘사용료 결정 통지서(使用料決定通知書)’ 등으로 나중에 알려 드립니다.

※세대원 증감에 따른 수속이 완료되지 않은 세대는 사전에 세대원 수속을 완료해야 합니다.

목차

- 2월 말일까지 도영 주택의 2025년도 사용료 결정 통지서를 보내 드립니다 1
- 수입 재인정 청구가 가능합니다 2
- 도영 주택 등의 각종 수속 안내 234
- 확정 신고는 3월17일(금)까지! 5
- 긴급 시의 안부 확인에 대해 5
- 주택용 소화기의 취급에 대해 5
- 공익재단법인 도쿄 일자리 재단의 알림... 6

2월분 주택 사용료 등의 납부 기한(자동 이체일)은 2월28일(금)입니다.

자동 이체를 이용하시는 분은 사전에 잔액을 확인 바랍니다.

수입 재인정 청구가 가능합니다

다음의 사유에 해당하고, 인정(세대) 소득 월액이 소득 구분 아래로 변동된 세대는 3월중에 수입 재인정 청구를 하면 2025년 4월부터의 사용료(임대료)를 조정할 수 있습니다.

또한 4월 이후에 수입 재인정 청구를 하여 받아들여진 경우는 다음 달부터 사용료가 변경됩니다.
※도민 주택(지역 특별 임대 주택·특정 공공 임대 주택)에 거주하는 세대는 대상이 아닙니다.

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

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

도영 주택 등의 각종 수속 안내

도영 주택에 거주하는 가족 구성에 변경(동거·전출·사망·출생 등)이 있는 경우는 구시정촌에 신고함과 동시에 **JKK 도쿄 창구 센터에서도 다음과 같은 수속을 진행해야 합니다.** ※파트너십 관계에 있는 분도 배우자에 포함됩니다.

각 수속에는 조례 등에 따른 허가 조건이나 필요 서류가 있습니다. 자세한 사항은 문의해 주십시오.



■도영 주택 등 각종 수속에 대한 문의처

JKK 도쿄 고객 센터 6페이지 전화 번호 ❶

온라인 가능

마크가 붙은 신청은 '도쿄도 행정 절차 클라우드 신청' 에서 신고할 수 있습니다.
※2025년 4월에 온라인 신청 사이트를 변경할 예정입니다. 자세한 내용은 주거 광장 4월호에서 알려 드립니다.



사용하세요



동 거

친족과 동거하려면 창구 센터에 '주택 동거 신청서(住宅同居申請書)' 를 제출하고 도쿄도의 허가를 받아야 합니다. 또한 동거 허가에는 다음 2종류가 있습니다.

[정식 동거 허가]

동거 기한이 없는 동거 허가입니다. 정말 피치 못할 사정이 있으며 사회 통념상으로도 동거를 허가하는 것이 적절한 경우(혼인 등)로, 수입 등에 있어 조례 등에서 정하는 기준을 충족한 경우로 제한하며 명의인의 배우자 및 일촌 등의 친족(부모·자녀)에게 허가됩니다.

또한 정식 동거인이더라도 명의인이 사망·전출 등을 했을 때 반드시 사용 승계 허가(명의인 변경)를 받을 수 있는 것은 아닙니다.

[기한 한정 동거 허가]

동거 기한(원칙적으로 1년간)이 있는 동거 허가입니다. 간호 등의 특별한 사정이 있고 수입 등에 있어 조례 등에서 정하는 기준을 충족한 경우로 제한하며, 명의인의 3촌 이내의 방계 혈족 내의 친족(부모·자녀·조부모·손주, 형제 자매·숙부·숙모·조카 등)에게 허가됩니다.

※도민 주택(지역 특별 임대 주택·특정 공공 임대 주택)에 거주하는 분은 명의인의 배우자 및 3촌 이내의 방계 혈족 내의 친족이면 정식 동거 허가가 됩니다.

사용 승계(명의인 변경)

명의인 사망 또는 이혼으로 인한 전출 등 불가피한 사정으로 동거인이 도영 주택 등에 계속 이어서 거주하기를 희망할 때는 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 승계는 신청 이유나 수입 등의 조례 등에 정하는 기준을 충족한 경우에 원칙상 정식 동거 허가를 받아 계속하여 거주 중인 명의인의 배우자에게 한하여 허가합니다.

단, 특히 거주 안정에 배려할 필요가 있는 고령자·장애인·병약자에 대해서는 명의인의 3촌 내 친족까지 허가되는 경우가 있습니다. (대상이 되는 요구 사항을 JKK 홈페이지에 게재하고 있습니다.)

※도민 주택(지역 특별 임대 주택·특정 공공 임대 주택)에 거주하는 분은 명의인의 배우자 및 3촌 이내의 방계 혈족 내 친족이면 허가됩니다.

《주의!》

- 승계하고자 하는 분이 명의인의 배우자라도 다음과 같은 경우에는 사용 승계할 수 없습니다.
- 승계 사유가 발생한 시점에 승계하고자 하는 세대의 수입 합계가 입주 수입 기준을 초과하였다.
- 동거 허가를 받지 않고 부정하게 거주하고 있다.

【명의인 사망 등의 사유가 발생한 경우에는 신속하게 신고해 주십시오】

명의인 사망 등의 승계 사유가 발생한 세대에서 승계 기준에 해당하지 않는 경우에는 신속하게 거주 중인 주택을 반환해야 하지만, 이런 경우에도 전입지를 찾을 시간 등을 배려하여 퇴거 유예 기한을 설정하고 있습니다. 퇴거 유예 기간은 명의인 사망 등의 사유가 발생한 날로부터 6개월간입니다(명의인 사망 등의 사유를 신고한 날로부터 6개월 후가 아닙니다).

퇴거 유예 기한이 경과하면 다음 달부터 명도일까지 인근 동종 주택(근린 민간 임대 주택) 임대료에 상당하는 금액을 부담해야 합니다.

명의인 사망 등의 사유가 발생한 날로부터 6개월이 경과하여 신고한 경우는 퇴거 유예 기한이 지났으므로, 인근 동종 주택 임대료가 적용되는 기간에 대해 이미 납부한 금액과 인근 동종 주택 임대료와의 차액을 소급하여 부담해야 합니다.

또한 사용 승계 기준에 해당하더라도 신청이 늦어져 사유가 발생한 날로부터 6개월이 지난 경우에는 상기와 마찬가지로 인근 동종 주택의 임대료를 부담해야 합니다.

세대원의 변경(전출·사망·출생 등)

일부 온라인 가능

도영 주택 등의 입주를 허가받은 명의인 및 세대원이 전출·사망한 경우, 성명이 변경된 경우 또는 자녀가 태어난 경우는 ‘세대원 변경 신고서(世帯員変更届)’의 절차가 필요합니다.

기한 한정 동거 허가를 받은 분이 허가 기한이 만료하여 전출한 경우에도 신고해야 합니다.

매년 제출하는 ‘수입 보고서(収入報告書)’에 이종선을 긋거나 추가로 기재하더라도 수속한 것으로 간주되지 않으므로 주의해 주십시오.

또한 기한 한정 동거인에게 자녀가 태어난 경우는 동거 신청을 해야 합니다.



판다 선생님과 SDGs를 배우자 ~17개의 Goals~



문제 ▶ ()에 해당하는 인원수를 예상해 보자.
전 세계 억만장자 ()명이 세계 인구 절반 이상의 부를 가지고 있다.

→정답은 P6

10 人や国の不平等をなくそう



10 모든 종류의 불평등 해소

모든 불평등이 전 세계적으로 문제가 되고 있습니다. 선진국과 개발 도상국, 부유한 사람, 가난한 사람, 피부색, 종교, 성별. 이와 같은 차이로 인한 불평등과 격차를 줄이는 것이 세계인의 행복과 평화로 이어집니다.

장기 부재

온라인 가능

전근·출장·요양 등으로 명의인 및 동거인(세대원) 모두가 1개월 이상에 걸쳐 도영 주택 등을 사용하지 않는 경우는 원칙적으로 도영 주택 등을 반환해야 됩니다.

단, 신고 기준을 충족하는 ‘장기 부재 신고서(長期不在届)’를 수속한 경우에 한해 1년 이내의 장기 부재가 인정됩니다. 이 경우에도 부재 기간이 1년간을 초과할 때는 도영 주택 등을 반환해야 합니다.

※명의인이나 동거인(세대원)이 일시적으로 전출하는 경우는 일시 전출 신고를 해야 하는 경우가 있습니다.

퇴거(주택 반환)

도영 주택 등에서 퇴거하는 경우에는 ‘주택 반환 신고서(住宅返還届)’를 퇴거하는 날의 14일 전까지 창구 센터에 제출해 주십시오.

제출이 늦은 경우 수리일의 다음 날부터 14일째를 퇴거일(반환일)로 간주하며 그날까지 사용료(임대료)를 납부해야 합니다.

또한 주택의 열쇠는 퇴거일(반환일)까지 입주 시에 전달한 3개(여분 열쇠를 만든 경우는 그 열쇠 및 크레센트 자물쇠 등의 보조 열쇠도 포함)를 창구 센터에 반납해 주십시오.

퇴거할 때는 원칙적으로 입주 시의 상태로 되돌려 주십시오. 부주의 등으로 인해 파손된 것이나 더러운 것을 그대로 두고 퇴거한 경우는 보수에 들어간 비용을 부담해야 합니다.

가재 도구 등을 비롯해 모든 소유물을 반출해 주십시오. 렌탈 용품이 있는 경우에는 계약한 사업자에게 반납해 주십시오.

주택 내부나 부지 내에 잔여물을 방치한 경우는 처리 비용을 청구합니다. 공사가 처분하면 산업 폐기물로 취급하므로 개인이 처분할 때보다 처분 비용이 더 비싸다는 점을 미리 양해해 주십시오.

퇴거 시의 대형 쓰레기에 대해서는 거주하는 구시정의 규칙에 따라 처분해 주십시오. 또한 자치회에도 퇴거한다는 사실을 연락해 주십시오.

거실 내의 설비 변경(욕조 온수기·욕조 교환, 난간 설치 외)

일부 온라인 가능

공공의 재산인 도영 주택 등에 개인이 공작물을 설치 또는 개조하는 것은 법률 및 조례에서 원칙적으로 금지하고 있습니다. 단, **신체 장애 등 부득이한 사정이 있어, 주택 관리상 지장이 없다고 인정되는 경우에 한해 본인의 비용으로 공사를 하는 것에 대해** 허가·수리될 수 있습니다.

수속은 다음의 2종류가 있습니다. 각각의 공사 범위는 사전에 JKK 도쿄 고객 센터(6페이지 전화 번호 ❶)에 문의해 주십시오.

[설비 변경 신청이 필요한 주요 공사]

- | | |
|---------------------------|--------------------|
| • 다다미를 플로팅으로 교체하기 및 단차 해소 | • 욕조, 욕조 온수기의 교환 |
| • 조리대, 세면대의 개수, 교환 | • 변기의 개수 |
| | • 신체 장애인용 리프트 설치 등 |

[설비 변경 신고가 필요한 주요 공사]

- | | | |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| • 난간 설치 | • 슬로프 설치, 단차 해소 | • 온수 비데 설치※ |
| • 현관문에 보조 자물쇠(두 번째 잠금 장치) 설치※ | | • 욕실문을 접이문으로 교체 |
| • 긴급 신고 시스템 등의 방재 기기 설치 | | • 인터폰 설치※ 등 |

※현관문에 보조 자물쇠(두 번째 잠금 장치) 설치, 온수 비데 설치 및 인터폰 설치에 대해서는 신체 장애 등의 부득이한 사정을 요건으로 하지 않습니다만, **자신의 비용으로 공사를 실시해야 합니다.**

공사 시에는 인근에 폐가 되지 않도록 소음·진동 트러블 등에 주의하십시오.

공사일이 정해지면 입주자(발주자) 또는 시공 업체가 인근 주호에 대해 공사 알림 전단지를 작성·배포하여 공사 날짜와 내용을 알려 주십시오.

확정 신고는 3월17일(월)까지!

매년 6월에 수입 보고서(收入報告書)를 제출할 때는 세대 전원의 ‘주민세 과세(비과세) 증명서(住民稅課稅(非課稅)證明書)’를 첨부해야 합니다.

확정 신고가 필요한 분에 대해서는 거주하는 지역의 세무서에 소득 신고를 하지 않으면 ‘주민세 과세(비과세) 증명서(住民稅課稅(非課稅)證明書)’가 발행되지 않습니다. 수입 보고 시에 ‘주민세 과세(비과세) 증명서(住民稅課稅(非課稅)證明書)’가 제출되지 않을 경우는 소득에 따른 주택 사용료(임대료)를 결정할 수 없습니다.

확정 신고가 필요한 분은 3월17일(월)까지 소정의 수속을 진행하여 다음 수입 보고에 대비합니다.

※최신 정보는 국세청 홈페이지 등에서 확인해 주십시오.

또한 우편, 인터넷(e-Tax)으로도 신고 수속을 할 수 있습니다.



긴급 시의 안부 확인에 대해

도쿄도 및 JKK 도쿄에서는 입주자의 안부와 관련된 확인 요청에 보다 신속하고 동시에 정확하게 행동하기 위해 대응 매뉴얼을 정비하는 한편, 지역 구시정촌이나 자치회 등과 연계를 강화 등의 활동을 적극적으로 실시하고 있습니다.

주택 내에서 최근 모습을 본 적이 없는 분, 연락이 되지 않는 분, 신문이나 우편물이 쌓여 있거나 전등이 계속 켜져 있는 등 안부 확인이 필요하다고 생각되는 경우에는 JKK 도쿄 고객 센터로 연락해 주십시오.

상황 등을 조사한 후에 필요하다고 판단될 경우, 경찰 임회하에 거실 내로 들어가는 등의 대응을 실시합니다.

위와 같이 경찰 임회하에 긴급 시 안부 확인이 이루어지고 있으므로 일부 주택에 도입했던 마스터 키에 대해서는 필요성이 없어져 폐지했습니다.

■ 안부 관련 긴급 확인이 필요한 경우의 문의처

6페이지 ‘JKK 도쿄 고객 센터’ 전화 번호 ② 로 연락

주택용 소화기의 취급에 대해

~주택용 소화기가 설치되어 있는 단지에 거주하는 여러분께~

- 일부 단지의 주택 내에는 주택용 소화기가 설치되어 있습니다.
- 화재가 발생한 경우 설치된 주택용 소화기를 사용하여 초기 진화를 실시해 주십시오. 소화기의 소화 한계 기준은 불꽃이 천장에 닿을 때까지입니다. 위험하다 느꼈을 때는 즉시 안전한 장소로 피난합니다. 단, 잊지 말고 119에 신고하고 소방의 지시에 따라 주십시오.
- 주택용 소화기는 소정의 장소에서 옮기지 말고, 소화기에 비치되어 있는 취급 설명서에 따라 사용 방법, 관리, 점검을 실시해 주십시오.
- 이상이 있는 경우에는 JKK 도쿄 고객 센터(6페이지의 전화 번호 ②)로 문의해 주십시오.

교환 등에 대해

소화기는 대략 5년마다 교환하고 있습니다만, 거주하는 여러분의 부재 등으로 인해 교환하지 못한 주택이 있습니다(소화기에 사용 기간의 종료 연월이 기재되어 있습니다). 사용 기간이 경과되면 초기 진화가 적절하게 되지 않을 가능성이 있으므로 소화기가 교체되지 않은 경우, JKK 도쿄 고객 센터(6페이지의 전화 번호 ②)로 연락해 주시기 바랍니다.



공익재단법인 도쿄 일자리 재단의 알림

일하고 싶은 당신을 지원합니다!

공익재단법인 도쿄 일자리 재단은 도민을 대상으로 한 폭넓은 고용·취업 시책을 추진하고 있습니다.

‘실버 인재 센터 사업’

고령자가 경험이나 능력을 살려 거주 지역에서 일하며 삶의 보람을 가지고 생활할 수 있도록 지원하고 있습니다(☎03-5211-2312)

‘도쿄도 일자리 센터 사업’

전 연령층의 도민을 대상으로 세심한 카운슬링 등을 통한 취업 지원 서비스를 제공하고 있습니다(☎03-5211-1571)

‘장애인 취업 지원 사업’

장애가 있는 분의 취업에 관한 상담을 접수하고 있습니다. 장애인 고용 취업 지원 데스크에 상담해 주십시오(☎03-5211-5462)

각 사업의 자세한 내용이나 최신 정보에 관해서는 상기 각 문의처로 전화하거나 도쿄 일자리 재단 홈페이지를 확인해 주십시오.

문의처



도쿄도 치요다구 이다바시 3-10-3 도쿄 일자리 센터

☎03-5211-2310(대표)

<https://www.shigotozaidan.or.jp/>



⚠ ‘어둠의 아르바이트’에 주의

이른바 ‘어둠의 아르바이트’에 응모한 청년이 강도 등을 실행하는 역할로 가담하는 사안이 사회 문제가 되고 있으며, 도내에서도 발생하고 있습니다. 수상한 권유 등이 있으면 가족 등 주위 사람과 상담합니다.



☆ 문의는 JKK 도쿄 고객 센터로 ☆

접수 시간: 9시~18시(토일·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 절차에서
온라인 접수 가능!
자세히
보기.



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



※휴대 전화로 내비 다이얼에 전화를 거는 경우, 각 통신사의 무료 통화분 및 할인 서비스는 적용되지 않습니다.

- 모든 전화 번호는 통화료가 부과됩니다.
- 고객 센터에서는 월요일 및 공휴일의 다음 날 오전 9시부터 10시까지의 시간대는 전화가 혼잡하여 연결이 어려운 상태가 되는 경우가 있습니다. 급하지 않은 분은 다른 시간대를 이용해 주십시오.
- ‘명의인 번호’를 알려 주시면 문의에 소요되는 시간이 단축됩니다.

도쿄도 주택정책본부 홈페이지

東京都住宅政策本部

Q 검색



JKK 도쿄 홈페이지 ‘도영 주택 등에 거주하는 분들께’

都営住宅 お住まいの皆さま

Q 검색



‘주거 광장’ 외국어판은 이쪽으로
Foreign-language versions



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



81명

(참조: 일본 유니세프 협회 홈페이지)

6

‘주거 광장’ No.394