



주거 광장



유도지라
랜드 입구

2026년(레이와 8년) 3월호



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

수입 재인정 청구에 대해

‘2026년도 수입 인정 통지서 겸 사용료 결정 통지서(令和 8年度 収入認定通知書兼使用料決定通知書)’를 2월에 발송하였습니다.

※도민 주택(지역 특별 임대 주택·특정 공공 임대 주택)에 거주하는 세대에는 이 통지서가 발송되지 않습니다.)

다음의 사유에 해당하며 인정 소득 월액이 내려간 세대는 3월31일(화)까지 수입 재인정 청구를 통해 2026년4월부터의 사용료(임대료)가 재검토되는 경우가 있습니다.

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

사유

- 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(4페이지 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 31일(화)까지 담당 창구 센터에 제출해 주십시오

수입 보고서(収入報告書) 미제출 또는 제출 서류가 부족한 경우, 이전에 보내 드린 ‘2026년도 수입 인정 통지서 겸 사용료 결정 통지서(令和 8年度 収入認定通知書兼使用料決定通知書)’에 기재되어 있는 대로 2026년 4월부터 인근 동종 주택(근린 민간 임대 주택) 임대료 수준의 사용료를 납부하게 됩니다만, **3월 31일(화)까지 서류를 제출하면 수입에 따른 사용료를 적용합니다.**

※4월 이후에 서류를 제출한 경우, 수입에 따른 사용료의 적용은 JKK 도쿄가 신청을 수령한 달의 다음 달부터 적용되므로 주의해 주십시오.

목차

- 수입 재인정 청구에 대해 1
- 고객 소득자 제도에 대해 2
- 사용료 감면 제도에 대해 3
- 세대 내 수선은 메일 양식을 통해서도 신청할 수 있습니다! 4

보존판

안부 확인 주의 포인트

함께 제공된 리플릿을 체크!

3월분 주택 사용료 등의 납부 기한(자동 이체일)은 3월 31일(화)입니다.

자동 이체를 이용하시는 분은 사전에 잔액을 확인 바랍니다.

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(収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.
심사회 결과, 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.



판다 선생님과 영양에 대해 배워 봅시다!

~알아 두자 5가지 영양소~

제5회 무기질(미네랄)

우유 등에 들어 있는 ‘칼슘’과 간이나 톳 등에 들어 있는 ‘철분’ 등이 대표적인 무기질(미네랄)입니다. 뼈와 치아를 만드는 재료가 되기도 하고 몸의 기능을 조절해 주기도 합니다. 무기질(미네랄)은 사람의 몸에서 직접 만들 수 없기 때문에 음식을 통해 섭취해야 합니다.



2



문제 ▶ 여러분이 자주 먹고 있는 유제품을 최대한 많이 답변해 봅시다!

→정답은 3페이지에



평소와 달리 뭔가 이상하다는 느낌 등 안부 확인 주의 포인트

거주자 여러분이 ‘이상’ 하다고 느끼는 작은 관심이 소중한 생명을 지키는 첫걸음이 되므로 주의 포인트에 대해 소개합니다. 양면으로 제작되어 있으므로 뽑아서 냉장고 등에 붙여 두고 언제든지 확인해 주십시오.

세탁물



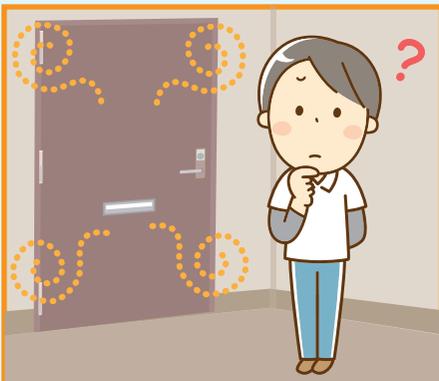
며칠이나 같은 세탁물이 널린 채로 있다.

우편



우편함에 신문이나 우편물이 쌓여 있다.

냄새



이상한 냄새가 난다.

마주친 적이 없다



오랫동안 얼굴을 마주친 적이 없다.

그 밖의 주의 사항



현관에 배달 도시락 등이 그대로 있다.



낮에도 전등이 켜진 채로 있다.



직접 방문하여 불러 봤지만 대답이 없다.

이상함을 느껴서 안부 확인이 필요하다고 생각되는 경우의 연락처

JKK 도쿄 고객 센터 《24시간 365일 대응》



0570-03-0072



03-6279-2653

※내비 다이얼은 각 통신사가 제공하는 무료 통화나 통화료 정액 플랜 대상에서 제외됩니다.



긴급하다고 생각되는 경우의 연락처



실내에서 희미한 목소리가 들리거나 현관 우편함 등을 통해 쓰러져 있는 모습이 보이는 등

경찰서 (110번), 소방서 (119번) 에 신고

사용료 감면 제도에 대해

사용료 감면 제도란

도영 주택의 사용료는 매년 제출하는 '수입 보고서(收入報告書)'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 주택(지역 특별 임대 주택·특정 공공 임대 주택)에는 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 ^{※1} 등 일정 조건 ^{※2} 에 해당하는 특히 수입이 낮은 세대는 특별로 75%의 감액이 가능해지는 경우가 있습니다.
특별 감액	인정 소득 월액이 158,000엔 이하이며 일정한 조건 ^{※2} 에 해당하는 모자·부자, 장애, 난치병 ^{※1} 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(4페이지 전화 번호①)에 문의해 주십시오.

인정 소득 월액의 계산 방법

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

※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 ^{※4}
노인 부양	10만 엔 ^{※4}
보통 장애	27만 엔
특별 장애	40만 엔
미망인	27만 엔 ^{※5}
한부모	35만 엔 ^{※5}

※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(4페이지 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. 



요거트, 치즈, 생크림, 버터, 연유, 유산균 음료 등

3 결과 안내

심사 결과, 기준에 해당되는 세대는 **신청한 달의 다음 달부터** 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(아래 전화번호①)에 연락해 주십시오. 신청 용지를 보내 드립니다.

세대 내 수선은 메일 양식을 통해서도 신청할 수 있습니다!

JKK 도쿄 고객 센터에서는 전화뿐만 아니라 메일 양식을 통해서도 세대 내 수선을 신청할 수 있습니다. 많은 이용 바랍니다.

【메일 양식으로 신청할 수 있는 내용】

- 세대 내 수선 신청

【메일 양식으로 신청할 수 없는 내용】

- 긴급한 수선 등의 신청

※누수·단수 등의 긴급한 수선 신청, 화재 발생 또는 거주자 안부 확인과 관련된 연락은 번거롭더라도 전화로 문의해 주십시오(영업 시간이 아니라도 접수하고 있습니다).

- 공용부 수선 등의 신청

※공용부 수선 등의 신청은 번거롭더라도 전화로 문의해 주십시오.

JKK 도쿄 고객 센터

월요일 및 공휴일 다음 날은 전화가 혼잡하여 연결이 어려울 수 있습니다.
급하지 않은 분은 다른 날에 이용해 주십시오.

접수 시간 9시~18시 (토·일·공휴일·연말연시 제외)

① 감면 등의 수속 사용료의 납부 거주 방법의 상담은 이쪽으로

도영 주택 등의
'온라인 신청
목록' 자세히
보기



0570-03-0071
 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.

세대 내 전용
'수선 메일
양식' 자세히
보기



0570-03-0072
 03-6279-2653

• 내비 다이얼은 각 이동 통신사가 제공하는 무료 통화 및 통화료 정액 요금제 대상에서 제외됩니다.

또한 사용하고 있는 회선·단말기에 따라 통화료가 다릅니다.

요금 안내 또는 내비 다이얼 홈페이지를 확인해 주십시오.

※내비 다이얼로 전화를 건 후 처음에 흘러나오는 요금 안내 중에는
통화료가 발생하지 않습니다.

• '명義인 번호' 를 알려 주시면 문의에 소요되는 시간이 단축됩니다.

수속 등에 관한
'자주 하는 질문' ▶
자세히 보기



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



폐지 원본 배양률 70%의
재생지를 사용하고 있습니다.

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