

◇ 入居中は大切に保管しておいて下さい。 ◇

# 市営住宅のしおり



大 牟 田 市

# はじめに

## はじめに

市営住宅は、**市民生活の安定と社会福祉の増進を図るため市が国の協力を得て建設したもので、住宅に困窮する方々に低廉な家賃で賃借している住宅です。**

住宅は多くの人達が**共同生活を営む場所**です。

**市民共有の大切な財産でもある住宅を、適正に管理し入居者が快適な生活をおくるためには、入居者にも「公営住宅法」や「大牟田市営住宅条例」などによって多くの義務や制限がともないます。お互いに隣人の生活を尊重し合うとともに、団地をはじめ地域のみなさんとも協力し合って、住みよい団地づくりを心掛けましょう。**

この「しおり」は皆さんがいつまでも**快適な暮らしができるように市営住宅での過ごし方などを説明したものです。**

**入居前に必ず一読され、今後の団地生活にお役立てください。**

大牟田市

# 目 次

大切な4つのお願い	1～2
-----------	-----

## ● 入居編

入居についての注意	3～4
身元引受人・敷金について	5
収入申告書・家賃について	5～8

## ● 生活編

入居中の申請・届出	9
共益費や集会所の利用について	10
住宅の住まい方	11～13
禁止されていること	14
団地生活を快適に	15
防災について	16

## ● 退去編

退去についての注意	17～18
敷金・家賃等の清算について	18

## ● 修繕編

住宅の修繕	19
（別表）入居者が行う修繕部分	20

## ● 参考

こんな時は申請・届出が必要です	21
-----------------	----

市営住宅に入居の皆様へ

# 大切な4つのお願い

1

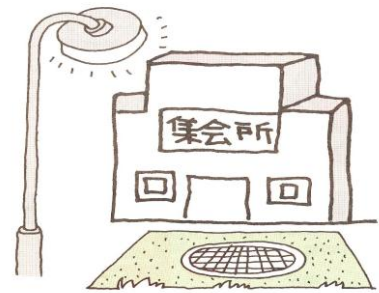
## 自治会等に共益費を支払ってください！

市営住宅に入居すると家賃以外に「共益費」が必要です。

- 共同施設（階段灯、外灯、廊下灯、エレベーター、給水ポンプなど）で使用される電気・水道などの使用料や維持費
- 集会所などの使用に要する費用（電気、ガス、水道）

上記のように、入居者が共同で使用する費用は、入居者全員の負担になります。この費用は自治会等で入居の皆様から徴収し、支払い先に直接支払っていただくようになっています。

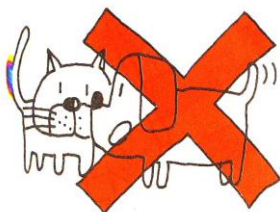
また、住宅の管理の中には清掃など自治会活動により行われているものもありますので、自治会活動への参加及び御協力をお願いします。



2

## 犬・猫などのペットの飼育は禁止です！

団地の中ではペット（犬・猫等）を飼わないでください。



犬・猫の鳴き声、フンや尿、抜け毛、臭い、危害を加えられる恐れや、ペットに対してアレルギーを持つ人など、他の入居者に大変迷惑をかけることとなります。

また、住宅を汚したり、臭いがしみついたりした場合は、退去時に部屋のクリーニング代（数十万円）を請求致します。

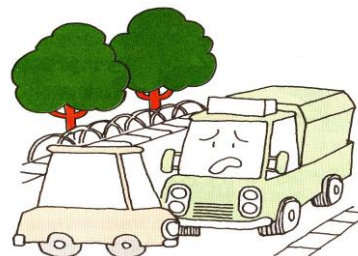
# 3

## 駐車場以外は駐車禁止です！

団地内の道路や空き地に自動車を止めないで下さい。

決められた場所以外の迷惑駐車をしないこと。路上駐車は、子供の飛び出し事故等の発生を招き、また、消防車・救急車・ゴミ収集車などの進入妨害となります。

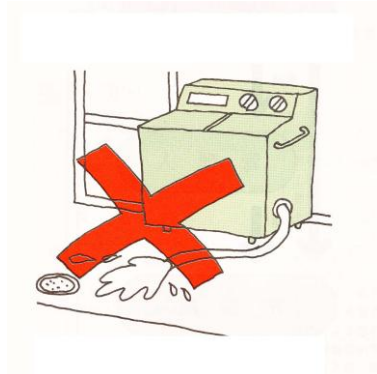
なお、団地内の道路や空き地に駐車されますと車庫法違反になります。



# 4

## 住宅は大切に使ってください！

他の入居者の方に迷惑をかけることとなりますので、気を付けてください。



### ● 水漏れに注意

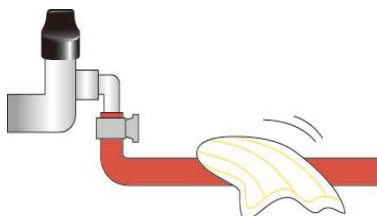
住宅内で防水しているのは、浴室のみです。玄関土間、便所の床は水洗いできません。また、洗濯機の排水ホースは特に注意して使ってください。

### ● 騒音に注意

通路・階段では靴のヒールやゲタの音、室内では引き戸の開閉音などが響きますので、夜間は特に注意してください。

### ● 管の詰まりに注意

流しの「目皿」「ワントラップ」のゴミを取り、いつもきれいにしておいてください。また、使用済みの油類を流さないでください。油が排水管にこびりついて詰まる原因になり、環境汚染にもつながります。



### ● ガス漏れに注意

ガス器具はこまめに清掃して点検し、ヒビわれたゴム管や、古くて弾力のないゴム管は、新しいものに取り替えてください。



## 入居についての注意

### (1) 入居

- 入居許可書に記載している入居許可日から家賃が発生します。その日から10日以内に入居してください。また、**入居許可書に記載された入居者以外入居できません。**

### (2) 電気・ガス・水道の使用申込先（申込は各自で行ってください。）

電気……………九州電力

ガス……………団地によって取扱業者が異なる場合がありますので窓口・電話等でお尋ねください。

電話……………NTT

上・下水道……………企業局（お客様センター）

汲み取り（該当住宅のみ）…市 環境総務課

### (3) 駐車場

- 駐車場が整備されている団地の新規申込については、自動車検査証のコピーまたは、注文書が必要です。また、返還される場合には廃車証明書または譲渡証明書を提出していただきます。駐車場は、契約された方の駐車場です。他の方が一時的に駐車されると大変迷惑しますので駐車しないようにしてください。

※ 駐車場が整備されていない団地や空き駐車場がない団地については、民間の駐車場を利用いただくことになります。



### (4) 郵便



- 郵便受けには必ず名前を表示し、鍵をかけてください。大切な書類が届かないことがあるかもしれません。また、郵便局には、必ず転居届を提出してください。

## （５）住民票の異動

- 入居されましたら、14 日以内に市民課で住民票の異動（転居届）手続きをしてください。また、転居された住所地には、団地名・部屋番号まで届けてください。

## （６）住宅の使用

- 住宅の使用にあたっては、**建物を傷つけるような使用はできません**。特にカーペットをテープや糊で接着させたり、貼ったり、壁に物を釘で打ち付けたり、貼ったりしますと撤去するときには下地を傷めますので、その場合は**退去時に入居者負担で補修していただきます**。

## （７）増築や模様替え（手すりやスロープの設置等）について

- 市営住宅は、公の施設であり、市民全体の財産ですので、**増築・改築や模様替えは原則としてできません**。ただし、原状回復または撤去が容易であり、**市長の承認**を得た場合に限り基準範囲内の建築面積（最高 9.9 ㎡）まで増築できます。模様替え（手すりやスロープの設置等）を行う場合も、**事前に市長の承認が必要です**。

## （８）インターネットの利用について

- 光インターネットなど住宅建物の外壁等に機器を設置して有線サービスを利用する場合、市の許可が必要です。この場合、インターネット事業者（NTT、BBIQ など）へ対する許可となりますので、詳しくはお問い合わせください。

## （９）引越しごみの処理について

- 大牟田市では、有料指定ごみ袋制度をとっています。ごみを出すときはごみの種類に応じた指定袋に入れて、決められた場所に出してください。詳しいお問い合わせは下記にご連絡ください。



引越し時の粗大ごみの相談は

市環境部

**大型ごみ受付センター**

**☎ 59-7033**

受付時間: (平日) 8時45分～正午、  
午後1時～4時45分

ごみや資源物の出し方について

市環境部

**環境業務課**

**☎ 41-2723**

## 連帯保証人・敷金について

### (1) 身元引受人

- 身元引受人は、次の役割があります。
  - ①入居者の病気や死亡に備えて、管理センターからの連絡、相談等に応じることができる人。
  - ②賃貸借契約書が終了した場合、退去に関する手続き及び入居者の残置物等を引き受けていただくことができる人。
- 身元保証人を変更する時は、「身元引受人変更届」「市営住宅賃貸借誓約書」「身元引受人承認書」「印鑑登録証明書」を市長あてに提出しなければなりません。また、身元引受人が亡くなったり、転居された時も届出を行ってください。

### (2) 敷金

- 敷金として家賃の2ヵ月分を入居時に、納入していただきます。敷金は市営住宅の明け渡しを受けた後にお返ししますが、家賃等の未納あるいは損害賠償金などがあるときは、敷金から差し引いてお返しすることもあります。なお敷金について利息はつきません。

## 収入申告書・家賃について

### (1) 収入申告書

- 家賃については、入居世帯全員の収入に応じて決定されることになります。このため、毎年、入居者には、収入申告が義務づけられています。
- 入居者からの収入申告が提出されていないと、「民間の賃貸住宅と同程度の家賃」が家賃となります。必ず期限を守ってください。

#### 《収入申告のスケジュール》

- ・収入申告の時期

毎年 7 月

- ・収入決定通知

毎年 3 月

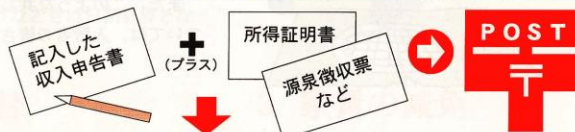
7月初め

市から収入申告書が送られてきたら、収入を証する書類などを市役所や勤務先で求めてください。



7月末まで

収入申告書及び収入を証する書類を提出してください。



8月から

市で収入の計算と家賃の認定作業を行います。

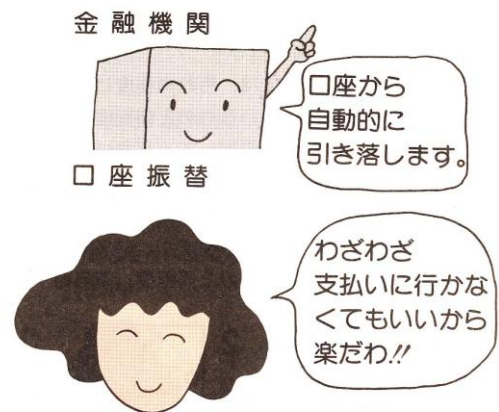
収入申告書などから  
年間所得金額から諸控除を差し引き  
12月で割って月収額を計算します。



## (2) 家賃

### ① 家賃を納める時期

- 市営住宅の家賃は、**毎月月末までに納める**ことになっています。
- 市営住宅の家賃は、入居許可日から明け渡し日までいただきます。月の途中で入居したり退去した場合は、日割計算となります。



### ② 家賃を納める方法

- 市営住宅の家賃の**納付は口座振替**が原則ですが、納付書で最寄りの金融機関（銀行、信用金庫、農協等）で納めることもできます。

口座振替—毎月、あなたの預貯金通帳から自動的に納めることができます。市内の金融機関（銀行、信用金庫、農協、ゆうちょ銀行等）であれば、どこでも申し込みができ、手続きされた翌月から振替となります。また、毎月末日が振替日になっていますので、前日までに入金しておいてください。振替日が金融機関の休業日にあたる場合は、翌営業日に振替ます。

納付書—市から納付書を郵送しますので、最寄りの金融機関（銀行、信用金庫、農協等）で納めていただきます。  
納付書は年4回（4・7・10・1月）3ヶ月分ずつ郵送します。

### ③ 家賃を滞納したとき

- 納期限内に納入されないと、督促状を送付します。
- 過年度・現年度を含めて、滞納が3ヶ月分以上になりますと住宅の明け渡し請求の対象となり、連帯保証人に対しても家賃支払いの請求をすることになります。その後、住宅の明け渡しを求めて法的な手続きに入ることになります。

### ④ 家賃の減免

- 失業（自主退職は除く）など特別な事情により収入が著しく低額である世帯等のために、大牟田市営住宅条例に基づいた減免制度があります。  
詳しくはお問い合わせください。

## ⑤ 家賃の算出方法

■ 市営住宅の家賃は、入居される世帯の収入や住宅の広さ、築年数、立地条件等によって毎年度決定され、入居期間に応じて次の３種類となります。

### 【１】一般世帯（原則階層）、高齢者・障害者世帯等（裁量階層）の家賃

市営住宅の家賃は、以下の計算式で定められています。

$$\boxed{\text{本来家賃}} = \boxed{\text{家賃算定基礎額}} \times \boxed{\text{市町村立地係数}} \times \boxed{\text{規模係数}} \times \boxed{\text{経過年数}} \times \boxed{\text{利便性係数}}$$

- ・家賃算定基礎額 — 認定月額により段階的に家賃負担の基礎額として国が設定した額
- ・市町村立地係数 — 住宅の立地する市町村ごとに国が定める数値 大牟田市は、「0.7」
- ・規模係数 — 住宅の専用床面積を 65 m<sup>2</sup>で割った数値
- ・経過年数係数 — 住宅の建設時から経過年数に応じて国が設定した数値
- ・利便性係数 — 住宅の立地条件や設備等を勘案して市が定める数値（0.7～1.0 の範囲）

### 家賃算定基礎額

	区分	認定月額	算定基礎額
一般世帯 (原則階層)	第 1 階層	0 円～104,000 円	34,400 円
	第 2 階層	104,001 円～123,000 円	39,700 円
	第 3 階層	123,001 円～139,000 円	45,400 円
	第 4 階層	139,001 円～158,000 円	51,200 円
高齢者・ 障害者世帯等 (裁量世帯)	第 5 階層	158,001 円～186,000 円	58,500 円
	第 6 階層	186,001 円～214,000 円	67,500 円

※家賃算定基礎額は改定することがあります。

## 【2】収入超過者（引続き3年以上入居し、認定月額15万8千円を超える世帯）の家賃

収入超過者の家賃は、「近傍同種の住宅の家賃」を上限として次のように収入に応じたものとなります。

（注）近傍同種の住宅の家賃とは、  
民間の賃貸住宅と同程度の家賃となるよう、法令に基づき算出された額です。

$$\text{収入超過者の家賃} = \text{本来家賃(ア)} + \left( \text{近傍同種の住宅の家賃} - \text{(ア)} \right) \times \text{割増率}$$

区分	認定月額	算定基礎額	収入超過者とな ってからの年数	割増率
第5階層	158,001円～186,000円	58,500円	1年目	1/5
			2年目	2/5
			3年目	3/5
			4年目	4/5
			5年目以降	1
第6階層	186,001円～214,000円	67,500円	1年目	1/4
			2年目	2/4
			3年目	3/4
			4年目以降	1
第7階層	214,001円～259,000円	79,000円	1年目	1/2
			2年目以降	1
第8階層	259,001円～	91,100円	1年目以降	1

※家賃算定基礎額は改定することがあります。

## 【3】高額所得者（引続き5年以上入居し、認定月額31万3千円を最近2年続けて超える世帯）の家賃

高額所得者は、市営住宅明け渡し義務が課せられ、住宅を自主的に退去していただきます。明け渡し請求を行った場合、明け渡し期限後も退去しない時は、損害賠償金として近傍同種の住宅の家賃の2倍に相当する額を徴収することになります。

## 入居中の申請・届出

市営住宅は民間の借家とは異なり、「公営住宅法」や「大牟田市営住宅条例」などにより、いろいろな決まりがあります。

### (1) 同居について

- 他人を同居させることはできません。入居当初許可を受けた親族以外の方を同居させようとする場合は、事前に届出て市長の承認が必要です。  
申請には、名義人と同居希望者との続柄の判る証明書（戸籍謄本など）や所得を証明する書類（所得証明書など）を添付して、市営住宅管理センターへ「市営住宅同居承認申請書」を出してください。（ただし、収入基準を超える場合は同居の承認はできません。）  
詳しくは、お問い合わせください。

### (2) 入居の承継（名義変更）について

- 入居名義人（使用者）が死亡、離婚などの理由により転出した場合など、同居者が引き続き当該住宅を使用する時は、速やかに「市営住宅入居者承継承認申請届」を提出して市長の承認が必要です。名義の変更ができる人は、原則として入居当初許可を受けた配偶者及び三親等内の親族に限られます。  
なお、入居承継者には「市営住宅賃貸借誓約書」「身元引受人承認書」の手続きが必要です。詳しくは、お問い合わせください。

### (3) 世帯員の異動について

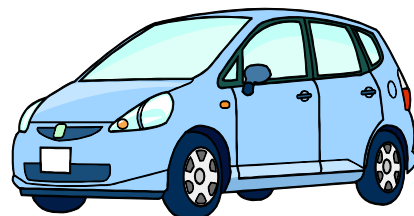
- 世帯員に異動があったとき（死亡、転出、出生）は、速やかに「世帯人員異動報告書」を市営住宅管理センターまで提出してください。

### (4) 電気のアンペア変更について

- 電気を40アンペアに変更するときは、「アンペア変更許可申請書」を市営住宅管理センターまで提出してください。変更できない場合もありますので、詳しくはお問い合わせください。

### (5) 駐車場の手続きについて

- 既に駐車場を借りていて《買い替える・名義変更する》ときは、「自動車保管場所使用承諾証明願」「その他添付書類」の手続きが必要です。詳しくは、お問い合わせください。







# 共益費・集会所の利用について

## （１）共益費

- 1 階段灯、外灯、廊下灯、エレベーター、給水ポンプなどの電気代
- 2 集会所等の共同施設の使用に要する費用
- 3 共同使用の設備・施設の修繕の費用（市の負担分は除く）
- 4 汚物やゴミの処理、清掃に要する費用

- 上記のように、入居者が共同で使用する費用は、入居者全員の負担になります。この費用は自治会等で入居者の皆様から徴収し、支払い先に直接支払っていただくようになっています。**必ず共益費を納めてください。**

また、住宅の管理の中には清掃など自治会活動により行われているものもありますので、**自治会活動への参加及び御協力**をよろしくお願いします。



## （２）集会所の利用

- 皆さんの集いの場として団地によっては、集会所を設置しています。**住みよい団地づくりのためにいろいろな会合に活用してください。**
- 集会所は皆さんの福利厚生、文化教養などの行事に使用するための**公共的な施設**です。したがって営利を目的とする催物、政治的活動などには使用が認められません。
- 使用については、団地自治会または管理人の許可を受けてください。
- きまりをよく守り、**使用後の火の始末、清掃**などを行ってください。



## 住宅の住まい方

### (1) 玄関

鍵 \*紛失されて新しい鍵にされる場合は自己負担で取り替えていただき、1本を市営住宅管理センターまで鍵を持ってきてください。

ドアの開閉 \*乱暴に扱ったり、扉の下に物をはさんだりすると開閉や施錠が困難になります。この場合の修繕費は自己負担していただくことになります。

\*ドアの開閉は静かにお願いします。

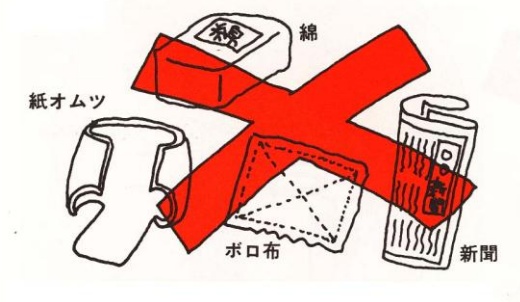
玄関土間 \*玄関土間は水を流さないでください。

### (2) 水洗便所

\*トイレットペーパーを使用してください。

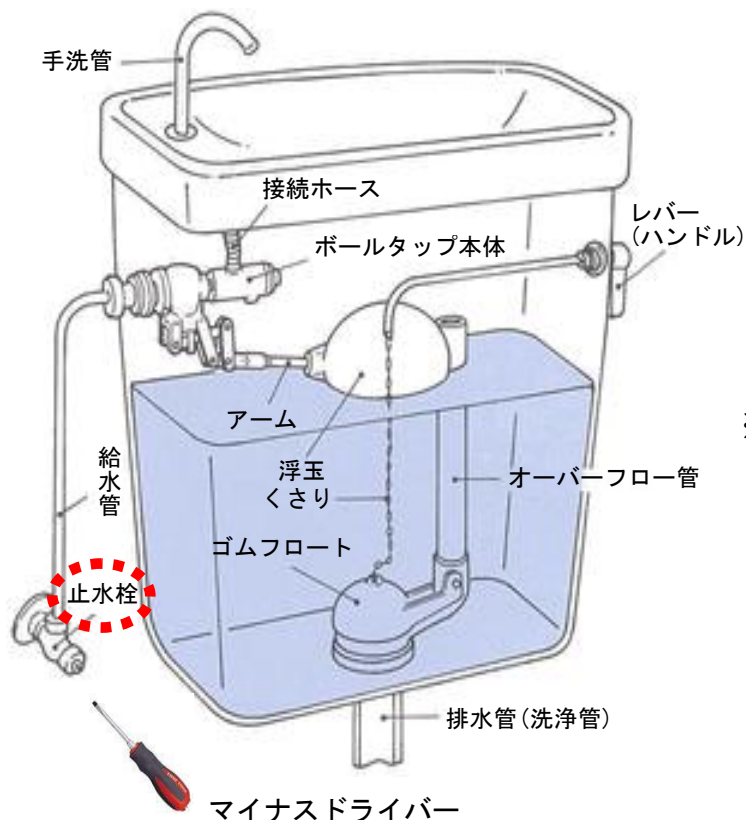
\*ティッシュペーパーなどを流すと排水管を詰まらせます。もし詰ったときの修繕費は、自己負担となります。

\*便所の床は防水をしていません。水洗いをしないでください。



### 便所の水が止まらない時

(ロータンク内部)

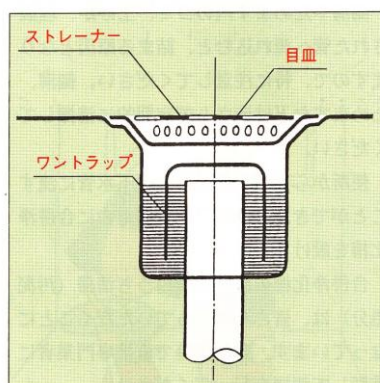


\*水が止まらない時は、止水栓をマイナスドライバーなどでしめると水は止まります。その後、ロータンク内部を点検してください。

復旧しない時は、市営住宅管理センターに連絡すれば業者を紹介します。

※タンクの中に洗剤や芳香剤を入れると故障の原因となります。

### (3) 台所



- \* 流しの「目皿」のゴミは毎日取り除きましょう。「目皿」や「ワントラップ」等を取り外して使用すると、ゴミと一緒に流れ込んで排水管を詰まらせる原因となります。「ワントラップ」は、共用の排水たて管からの悪臭が、あなたの家に上がるのを防ぐために設けてあります。
- \* **使用済みの油類は流しに捨てないでください。**排水管が詰まる原因になり、また排水処理施設に重大な悪影響を与えます。
- \* **換気扇は特に汚れやすい器具です。こまめに掃除をしてください。**

### (4) 浴室



- \* 浴槽や風呂釜がついていない住宅については自分で取り付けてください。
- \* 浴室の床排水口の目皿にたまる髪の毛等は毎日取り除きましょう。
- \* 換気扇は、カバーを定期的に清掃してください。

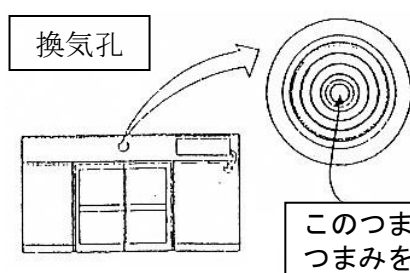
### (5) ベランダ



- \* ベランダにはものを置かないようにしてください。火災等非常の場合に避難の支障となり、大変危険です。
- \* ベランダの排水口にはゴミが詰まりやすいので、こまめに掃除してください。

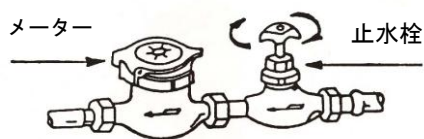
### (6) 結露の防止

予防法としては



- \* 暖房器具を使用しているときは、ときどき窓を開放し、換気に努めましょう。
- \* 換気用の小窓や換気孔は、常にかけておきましょう。
- \* 押入れのフスマは時々開放して換気をしましょう。
- \* 家具は、外壁側を避けて壁から少し離しておきましょう。
- \* 壁やガラスが濡れてきた場合は、乾いたタオルなどでていねいに拭き取ってください。

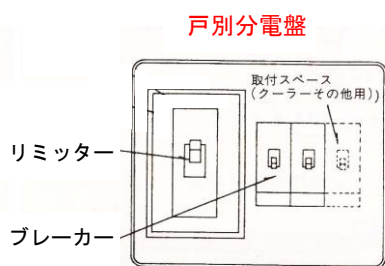
## (7) 水道



\* 蛇口等の水が止まらない場合は、水道の止水栓を締めてください。パッキン交換は自己負担です。

\* 水道の止水栓を締めるとあなたの住居の全部の水が出なくなります。漏水事故や修繕の時などにご使用ください。

## (8) 電気



\* 玄関上部にリミッターとブレーカーが取付けてあります。契約アンペア以上使用するとリミッターが切れ（落ち）ますので、契約以上の電気を使用しないでください。

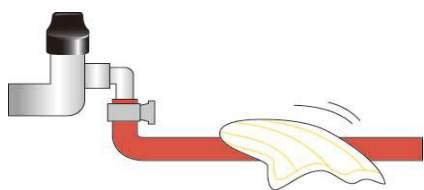
\* コンセントが破損、変形している場合は大変危険ですので交換修理を自己負担でしてください。

\* 天井キーソケットは照明用のものですので、規格以上の照明器具や、電熱器等の使用はしないでください。

\* コンセントの「**タコ足配線**」は**絶対避けて**ください。火災の原因になります。

\* エアコン、IH 調理器等の 200V の器具を使用される場合は、工事が必要となります。団地によっては、工事できない場合もありますので、購入前に建築住宅課へご確認ください。なお、工事費用と退去時の原形復旧費用は、入居者の負担となります。

## (9) ガス



\* 部屋の換気に十分注意し、中毒事故などを起こさないように気をつけてください。

\* ヒビわれたゴム管や、古くて弾力のないゴム管は新しいゴム管に取り替えましょう。

\* ゴム管は十分差し込んで、安全バンドでとめてください。

\* **寝る時や外出の際には、元栓をしめる習慣をつけましょう。**

## (10) 遊園・広場等



\* **子供たちが楽しく遊ぶ場所です。遊具等の故障や危険な状態を発見したときは使用を中止させ、直ちに管理人または建築住宅課まで連絡してください。**

\* **乱暴な使い方をしないようにし、また、乱暴な使い方を見たら注意してください。**（個人による破損があった際は、補修費用は負担していただきます。）

\* **小さい子供さんが遊び場を使用する際には保護者が必ず付き添ってください。**

\* 清掃除草などの維持管理は皆さんの自主管理でおねがいします。



# 禁止されていること

ひとりひとりの力が、快適な住まいをつくります。

市営住宅は「公営住宅法」や「大牟田市営住宅条例」などの規定に基づいて運営されますので、住宅や共同施設の使用にあたっては、常にこれらの規定を守るようにしてください。

## 禁止事項

安心して生活できる住宅の環境を守るために、市営住宅では禁止されていることがいくつかあります。下記の事項は必ず守ってください。守れない場合は、住宅明け渡しや原状回復の請求を受けることもありますので、ご注意ください。

- 犬、猫等のペットは、絶対に飼わないこと。ペットの鳴き声、臭いや抜け毛などにより隣近所に大変迷惑をかけることになります。
- 市営住宅内で騒いだり、大きな声を出すなど他の入居者に迷惑を及ぼさないこと。
- 決められた場所以外に迷惑駐車をしないこと。路上駐車は、子供の飛び出し事故等の発生を招き、また、消防車・救急車・ゴミ収集車などの進入妨害となります。
- 無断で住宅の模様替え、増築その他敷地内に工作物を設置しないこと。
- 住宅を他人に貸したり、入居の権利を譲ったりしないこと。
- 不正な行為によって入居しないこと。
- 住宅以外の用途に使用しないこと。
- 住宅または、共同施設を故意に破損しないこと。
- 団地内で物品販売等営業行為をしないこと。
- 条例・規則、市長の指示に違反しないこと。

## 近隣への心づかいを

集合住宅で暮らしていく上で、小さな音でも生活スタイル・生活習慣の違いで気になることもあります。下記の事項にご注意ください。

- テレビ・ラジオなどの音、深夜の掃除や洗濯
- 通路・階段での、靴のヒールやゲタの音



## 団地生活を快適に

団地生活は、共同生活です。明るい快適な生活ができるよう、お互いにゆずり合い、助け合って、みなさんの団地が美しく健康で文化的な生活の場となるよう努めてください。

### 《入居者の皆さんで保護・清掃して下さい》



#### ● 団地内の敷地

団地内の敷地はみんなの庭です。清掃、草刈、樹木の手入れなどは、定期的に行ってください。

#### ● 排水施設

排水溝に土砂やゴミがたまると、水が流れにくくなります。定期的に共同で清掃するようにしてください。



#### ● 通路・階段

団地の通路や階段など、団地の共用部分はいつも整理整頓し、通行の邪魔になる物は一切置かないでください。

#### ● 自転車置場

スペースに限りがあるので、整理して置いてください。不要になった自転車などは、責任をもって処分してください。

### 《エレベーターの注意事項》

- エレベーター内で跳んだりふざけたりすると安全装置が作動して途中で緊急停止することがあります。静かに乗りましょう。
- 入口の溝や隙間に物を入れないようにしてください。故障の原因になります。
- 火災・地震などの時は危険ですので使用しないでください。
- バイク、自転車等の持ち込みはしないでください。

### 《天井から水漏れ》

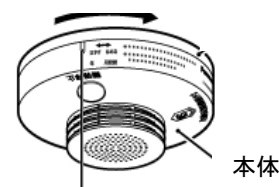
- 上の階の方が水をこぼしたのが原因なら当時者間で話し合って解決してください。上の階の方に原因がない時は、給水管や排水管の破損が考えられますので、至急市営住宅管理センターへご連絡下さい。

# 防災について

一番こわいのは火災です。入居者の皆さん一人ひとりが火災を起こさないように、日頃から細心の注意を払ってください。

## 【住戸用自動火災報知設備】

消防法により、台所・居室の天井には、熱感知器あるいは煙感知器がついており、警報音と音声により自動的に火災をお知らせします。



## 《火災が発生したときは》

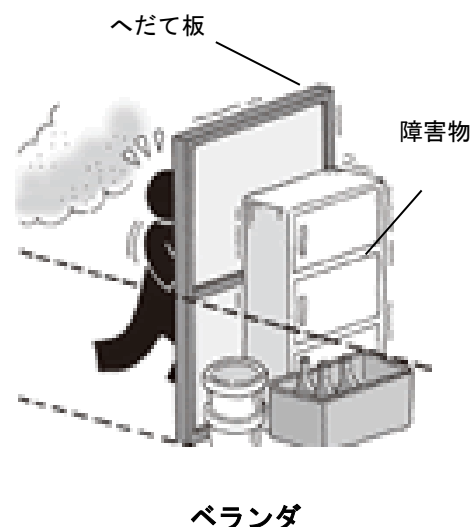
- 万が一、出火した場合は隣近所に大声で知らせ、素早く消火器などで消し止める初期消火に努めてください。燃え広がったときは、煙や炎が廊下、階段に出ないようにドアや窓を閉めてから避難してください。  
また、**消防署等への通報も忘れず**に。ふだんから避難について考えておきましょう。  
消火器を使用した場合は、市営住宅管理センターまでご連絡ください。

## 《火災保険・団地保険への加入》

- 火災により家財に損害を受けた時のために火災保険に加入されることをおすすめします。また火災・水漏れ等の原因者となった場合、高額な賠償金を請求されることがあります。万が一に備えて、火災保険・団地保険へ加入されることをおすすめします。  
保険の加入については各損害保険会社へお問い合わせください。

## 《それぞれが守ること》

- ベランダは大切な避難路です。へだて板、避難ハッチの近くには、障害となるものは置かず、普段から整理しておいてください。
- 電気やガス器具、暖房器具などは、安全に使えるよう点検整備をするようにしてください。
- タバコの吸いがらなど、火の始末を完全にするようにしてください。
- 外出するときや寝る前には火の元を確認するようにしてください。
- 天ぷらなどの調理中、来客・電話などで台所を離れる際は、必ずガスの火を止めるようにしてください。
- 階段の下や建物の外回りなど、人目の届かない場所に燃えやすいものを置かないようにしてください。



## 退去についての注意

### (1) 退去手続き

#### 1. 「市営住宅退去届」「市営住宅駐車場返還届」の提出

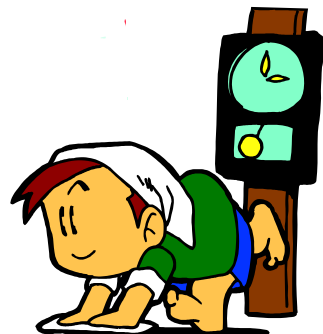
- 市営住宅を退去しようとするときは、引越し予定日の5日前までに「市営住宅退去届」を提出してください。
- 駐車場を借りている方は、「市営住宅駐車場返還届」を提出してください。
- **畳の表替え・フスマの張替えが入居者の費用負担**となります。市の指定業者に見積を依頼し費用を前もって支払いし、領収書のコピーを「市営住宅退去届」に添付して提出してください。実際の畳の表替え・フスマの張替えは新しい入居者が決まってから市より業者に依頼し行います。

#### 2. 管理人と自治会等への連絡

- 管理人へ連絡し「市営住宅退去届」に署名・捺印をしてもらってください。自治会等へ連絡し、共益費等の清算をしてください。

#### 3. 清掃・修繕

- 住宅内の家財等は、住戸内から全部出し、室内を清掃してください。特に、台所の流し台回り・換気扇、トイレ、風呂場はきれいにしてください。
- その他入居者で修繕することになっている破損箇所については、**入居者の費用負担**となります。



#### 4. 増築物等・風呂釜等の撤去

- 模様替え、増築、風呂釜、給湯器などの個人設置がある場合は、**入居者の負担で撤去し、原形に復旧**してください。

#### 5. 退去検査の打合せ（退去届の提出時に行います）

- 上記の1から4が終わったら、入居者立会いの上で検査を行いますので、検査希望日に変更がある場合は連絡してください。
- 万が一、検査の指摘事項があったときは、再度行っていただくことになります。
- 検査時に、お渡ししていた住宅の鍵（2本）を返還してください。また、倉庫の鍵（2本）があるところは、倉庫の鍵も返還してください。

## (2) 公共料金等の連絡

解約の手続きをしないでいると、契約したままの状態になり、料金を支払わなければなりません。

○電気の停止	九州電力
○ガスの停止	それぞれのガス会社
○電話の停止	N T T
○水道の停止	企業局（お客様センター）
○汲み取りの停止（該当住宅のみ）	市 環境総務課
○住民票の異動	市 市民課
○郵便物の転送依頼（転居届）	郵便局

## 敷金・家賃等の清算について

### (1) 敷金の返還

- 入居の際に預かっている敷金を返還しますので、振込口座等を記入した「請求書」を提出してください。なお、家賃等の未納あるいは損害賠償金などがあるときは敷金から差し引いてお返しすることもあります。



### (2) 家賃等の清算

- 月の途中で退去される場合の家賃は、退去検査合格日までの日割り計算となります。
- 駐車場を借りている方は、「市営住宅駐車場返還届」の返還日までの日割り計算となります。

引越し時の粗大ごみの相談は

市環境部

**大型ごみ受付センター**

☎ 59-7033

受付時間: (平日) 8時45分～正午、  
午後1時～4時45分

ごみや資源物の出し方について

市環境部

**環境業務課**

☎ 41-2723

## 住宅の修繕

住宅の修繕については、市で行うものと、入居者が自己の負担で行っていただくものがあります。負担区分は、民間借家の修繕区分とは異なります。

### (1) 市が行う修繕

1. 住宅建物の壁、基礎、土台、柱、床、はり、屋根及び階段など構造上主要な部分
2. 台風災害等の不可抗力による破損
3. 老朽と認められるもの。
4. 保証期間にある建築物及び付属部品で、その部位が保証等に該当するもの。
5. 計画的に行うもの。
6. (2)で示す「入居者が行う修繕」以外の修繕。ただし、日常生活に支障をおよぼさない修繕及び軽微な修繕を除く。

※ 家賃等滞納がある場合は、原則修繕しません。

### (2) 入居者が行う修繕

1. 別表に示す入居者が自己負担で行っていただく修繕部分「軽微な修繕及び構造上重要でない部分の修繕」ただし、入居後1年以内に必要となった修繕で、その原因が入居者でないものを除く。
2. 消耗部品の取替及び修繕
3. 入居者が住宅使用上の不注意により損傷又は汚染した部分の修繕（同一団地内で、同時期に建設された他の住宅に比べ著しく損傷又は汚染された個別の修繕）
4. 入居者が設置したもの（前入居者から引き継いだものを含む。）の修繕
5. その他社会通念上、当然入居者が負担すべきと認められる修繕

### (3) 連絡方法

1. 市が行う修繕は、管理人又は市営住宅管理センターへ連絡して下さい。市が修繕部分を確認し業者へ依頼します。
2. 入居者が行う修繕については、直接業者へ連絡して、費用を負担して下さい。



(別表) 入居者が自己負担で行っていただく修繕部分

「軽微な修繕及び構造上重要でない部分の修繕」

専用部分

屋内部分	建 築	
	床・壁・天井	床、壁及び天井の汚損箇所の塗り替え、クロス張り替え並びに表面傷の補修
	建 具	建具（木造浴室戸にあっては、付属品（金具及びガラス）に限る）の調整及び補修
		建具に付属する金具（戸車・取手・錠・丁番・ドアクローザー等）の修繕及び取替え
		網戸の修繕及び取替え
		玄関の鍵及び錠の修繕並びに取替え
		襖及び敷居テープの張り替え、修繕及び取替え
		ガラス（パッキン類を含む）の取替え
	畳	畳表の取替え（縁を含む）
	ユニット等	流し台、調理台及び洗面台等の修繕並びに取替え ※水槽の穴の修理は除く。
	そ の 他	戸棚、棚、手すり、集合ポスト及び郵便受け箱等の修繕並びに取替え
		カーテンレール等とその付属金具の修繕及び取り替え
		住戸の名札の取替え
		玄関チャイムの修繕及び取替え
		鏡の取替え
	衛 生 設 備	
	給水共通	水道蛇口、混合水栓、止水コマ・バルブ及びパッキン類の修繕並びに取替え
	排水共通	排水口の目皿、ワントラップ、ゴミ受け等の修繕及び取替え
		排水管の詰まり清掃（共用管は除く）
	ト イ レ	便器（便座を含む）、ロータンク、紙巻器、汲取口の蓋、臭突及びベンチレーターの修繕並びに取替え
		水洗トイレロータンク内部品の修繕及び取替え
		汚水管の詰まり清掃（共用管は除く）
	風呂場等	浴槽風呂釜、給湯器の修繕及び取替え
		洗濯機用防水パンとその付属物の修繕及び取替え
	電 気 設 備	
	電 気	照明器具（市で設置した器具は除く）の修繕及び取替え
		ローゼットコード、ソケット、コンセント、スイッチ及びプレートの取替え
		テレビアンテナの接続端子の取替え
		換気扇（天井付け換気扇は除く）の修繕及び取替え
		換気グリル、換気フィルターの修繕及び取替え
屋外部分	排 水	雨樋の詰まりの清掃
		ベランダの排水管及びドレインの目詰まり清掃
		専用部分である土地にある排水管が接合する桧の蓋の取替え
		屋外排水管、汚水管、接合桧及び排水溝の消毒並びに清掃
		その他の軽微な修繕及び附帯施設の構造上重要でない部分の修繕及び取替え

共用部分

屋外部分	給 水	水道蛇口、コマ及びパッキン類の修繕並びに取替え
	排 水	屋外排水管及び排水桧の簡易な清掃
		排水口のドレイン及び目皿等の詰まりの清掃（屋上及び屋根部分を除く）
		側溝及び雨水桧の詰まりの簡易な清掃
		雨樋の詰まりの清掃
	電 気	廊下灯、階段灯、外灯の電球、管球及び点灯管（グロー管）の取替え ※照明器具本体の修理及び取替えは除く
屋外部分	樹 木 等	樹木等の剪定及び除草
	その他の軽微な修繕及び附帯施設の構造上重要でない部分の修繕及び取替え	

## こんな時は申請・届出が必要です

申請・届出については、必要な書類も提出していただきます。なお、申請については、「大牟田市営住宅条例」および「同条例施行規則」による条件などや家賃等の滞納がある場合、却下することもあります。

入居の状況	申請・届出書類名	提出時期	添付書類
住宅を明け渡すとき	市営住宅退去届	引越予定日の5日前まで	敷金払戻請求書（敷金減免者は不要） 畳表替え・襖張替の見積書
身元引受人の死亡、辞任の申出 その他の事由により身元引受人 を変更する必要があるとき。	身元引受人変更届 市営住宅賃貸借誓約書	事由発生の日から 7日以内に	身元引受人 〔承認書 印鑑登録証明書 名義人 印鑑登録証明書〕
名義人死亡または転出場で同居人が引き続き入居したいとき ※当初から同居または同居承認後1年を経過したものに限り。	市営住宅入居継承承認申請書 市営住宅賃貸借誓約書	事実の日から 15日以内に	身元引受人 〔承認書 印鑑登録証明書 名義人 収入を証明する書類 印鑑登録証明書〕
同居者が死亡・転出したとき 子供が出生したとき	世帯人員異動報告書	事実の日から すみやかに	事実を証明する書類
入居当初許可を受けた親族以外の親族を同居させるとき	市営住宅同居承認申請書	同居させようとするとき	名義人と同居を希望する者との続柄事実関係を証明する書類。 同居させようとする者と現入居者全員（18歳以上）の収入を証明する書類
市営住宅に入居している方	収入申告書	毎年度7月の指定した期間	入居者全員（18歳以上）の収入を証明する書類等 源泉徴収票・所得証明・給与証明など
「家賃決定通知書」を受けた後、 年度途中でその収入が減少し、 収入の再認定を受けることにより 家賃が変わるとき	収入再認定申請書	事実の日から すみやかに	事実を証明する書類 退職証明書・離職票など
収入が著しく低く家賃の支払いが困難なとき	市営住宅家賃減免申請書 市営住宅家賃徴収猶予申請書	すみやかに	収入を証明する書類 ※諸条件があるため詳しくは建築住宅課へ問い合わせてください
駐車場を借りるとき	市営住宅駐車場使用許可申請書 自動車保管場所使用承諾証明願	すみやかに	新規購入の場合は注文書又は見積書 自動車検査証（車検証）のコピー
既に駐車場を借りていて《買い替える・名義変更する》とき	自動車保管場所使用承諾証明願	すみやかに	買い替えの場合は注文書又は見積書 前の車の処分先がわかる書類
駐車場を返すとき	市営住宅駐車場返還届	すみやかに	駐車場使用許可書 後日廃車証提出 または 譲渡証明書
増築や模様替え（手すりスロープの設置等）をするとき	市営住宅増築等承認申請書	すみやかに	増築や模様替えする図面など
電気のアンペアを変更するとき	アンペア変更許可申請書	すみやかに	必要に応じて
入居者の中に階段の昇降が著しく困難な方がいて、1階の住宅に住宅交換したいとき	市営住宅変更等申請書	すみやかに	医師の診断書、もしくは意見書



# 大牟田市営住宅管理センター

〒836-0843 大牟田市不知火町1丁目1番地8

TEL (0944) **4 1 - 0 1 2 3**

FAX (0944) **5 1 - 0 6 6 1**