



# 賃貸型応急住宅(みなし仮設)【事業者向け】

**【災害時に民間賃貸住宅を仮設住宅として最長 2 年入居できる制度】**

※災害救助法が適用された自治体の実施いたします

※災害の規模や各自自治体によっては本紙と条件等が異なる場合がございますのでご注意ください

## ■利用できる方

・自己の資力のみでは住宅確保が困難かつ、①～③のいずれかに該当する方

- ①住宅が全壊、全焼又は流失し、居住する住宅がない方、半壊(「中規模半壊」、「大規模半壊」を含む。)であっても、住宅として再利用できず、やむを得ず解体を行う方のいずれかに該当し、罹災証明書をお持ちの方
- ②二次災害等により住宅が被害を受ける恐れがある、ライフライン(水道、電気、ガス、道路等)が途絶している等、長期にわたり自らの住宅に居住できないと自治体が認める方
- ③災害救助法に基づく住宅の応急修理制度を利用する者のうち、修理に要する期間が長期間を超えると見込まれる方

※ほかに住居や別荘等、被災者名義で居住できる不動産を所有している場合、本制度は利用できません。

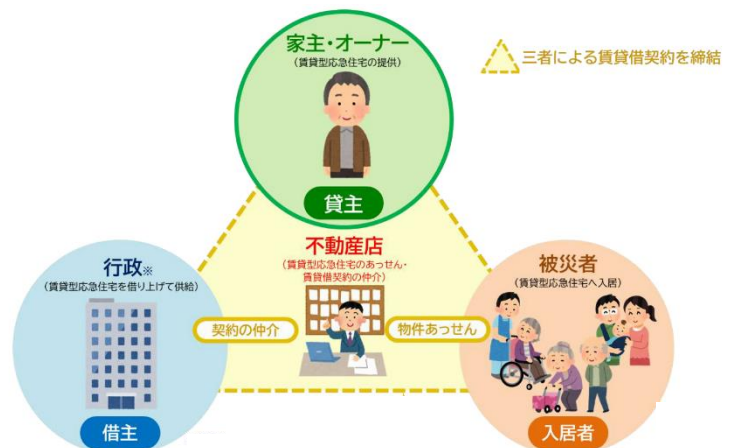
## ■契約の概要(一例)

家主・行政・被災者の三者で賃貸借契約

(三者契約)を締結します。※右図参照

自治体の定める世帯人数に応じた家賃設定を上限とした、入居期間が最長 2 年の定期建物賃貸借契約となります。

※発災後、避難を目的とし、個人で契約した賃貸住宅に關しても、あとから手続きの相談が可能です。



## ■公費負担となる経費

- ①家賃:世帯人数に応じた家賃上限以内の物件
- ②共益費(管理費):貸主又は仲介業者との契約に不可欠であること
- ③礼金:家賃の 1 か月以内
- ④退去修繕負担金:家賃の 2 か月分以内
- ⑤仲介手数料:家賃の 0.5 か月以内(税別)
- ⑥入居時鍵交換費:実費
- ⑦損害(火災)保険料

※家賃上限額を超えた物件は、賃貸型応急住宅として認められません。超過分の自己負担についても同様に認められません。

## ■入居者負担となる経費

- ①光熱水費
- ②駐車場料金
- ③自治会費

※このほか、入居者の故意、過失による損壊に対する修繕費などは入居者の負担となります。

## ■ 手続きの一例

①自治体の担当課で賃貸型応急住宅制度の説明を受けた被災者が、所属団体等から紹介を受けた不動産店舗あるいは、任意の不動産店舗に訪れます。



②不動産店舗で世帯人数に応じた家賃上限内の物件を選び、申込者とともに申込書や物件概要書等の書類を作成します。同時に賃貸型応急住宅として活用する旨、家主の同意も必要となります。※申込書式などは自治体での配布やダウンロードで入手可能です。



③作成した書類を被災者が自治体の担当課へ提出します。

※自治体が申込審査するにあたり、一定期間要します。



④自治体より入居決定通知の連絡を受けたら、申込を行った物件の重要事項説明書・定期借家説明書・賃貸借契約を被災者・自治体・家主の三者契約で締結します。上記書類を各3部作成の上、押印したものを自治体へ送付、入居の流れとなります。 ※契約書式については自治体指定のものをご利用ください。



## ■ Q&A

Q 「自己の資力のみでは住宅確保が困難」とは、どう確認するのですか？

A 課税証明書などを提出する必要はなく、自己申告により、申込書面に確認事項として記入します。

Q 応急危険度判定が「赤判定」であればみなし仮設へ入居できますか？

A 赤判定のみでは、入居の対象とはなりません。入居には原則、罹災証明書が必要となります。

Q 家賃上限額やその他手数料を超える部分を自己負担し、入居できますか？

A 上限額を超えた物件は、賃貸型応急住宅として認められません。

Q 新耐震の物件でなければ賃貸型応急住宅の対象になりませんか？

A 原則認められません。ただし、特別な事情を理由に、自治体が認めるケースもあります。

Q 「応急修理制度」で修理する期間に賃貸型応急住宅を利用できますか？

A 住宅が半壊以上の被害を受け、修理期間が一カ月を超えると見込まれる場合は併用が可能となり、入居期間は原則災害が発生した日から6カ月以内となります。応急修理が完了した場合、速やかに退去する必要があります。

Q 世帯人数が多い場合は、複数の賃貸型応急住宅に入居できますか？

A 自治体によっては1世帯当たりの人数が一定基準を超えれば、複数の賃貸型応急住宅へ入居できるケースがあります。