



# 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を実施

※自治体や災害規模に応じて、本紙と条件等が異なる場合がございます

## ■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。

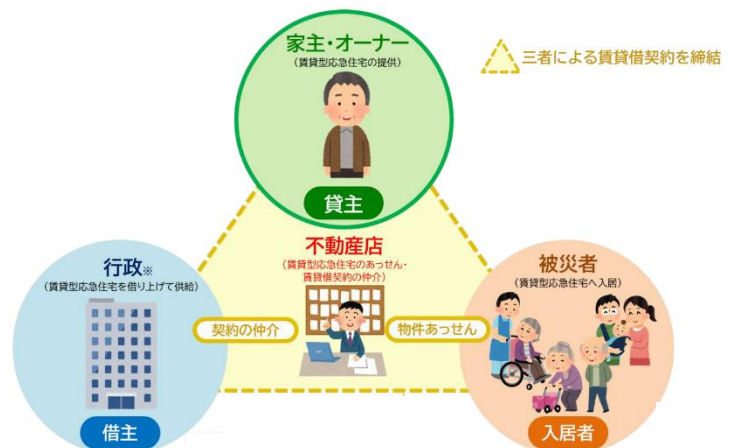
## ■契約の概要(一例)

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。