

福島県借上げ住宅に関する基本協定書(協会用)

(趣旨)

第1条 この基本協定は、市町村の要請に応じ、災害救助法(以下、「法」という。)に基づく、民間賃貸住宅を借り上げて被災者に提供する「借上げ住宅」の実施に際し、福島県が行う業務の一部を社団法人福島県宅地建物取引業協会、社団法人全日本不動産協会福島県本部、社団法人全国賃貸住宅経営協会福島県支部(以下「法人等」という。)に委任する場合において、福島県(以下「甲」という。)と法人等(以下「乙」という。)の責務、住宅の基準等に関して必要となる基本的事項を定めるものとする。

(福島県の責務)

第2条 甲は、被災の状況及び乙の要請を踏まえ、民間賃貸住宅を借上げ、「借上げ住宅」として供給するとともに、借上げ住宅に関する以下の事務を行う。

- 一 候補物件の仕分けに関する事
- 二 貸主との契約に関する事
- 三 賃料等の支払いに関する事
- 四 その他貸主、市町村、法人等、宅建業者等の調整に関する事

(法人等の責務)

第3条 乙は、被災者、避難者等の状況を勘案し、借上げ住宅の供与を甲に要請するとともに、借上げ住宅に関する以下の事務を行う。

- 一 民間住宅の空き家について、借上げ可能な物件の情報収集に関する事
- 二 借上げ可能な物件について、候補物件のリスト化に関する事
- 三 貸主との契約の取りまとめに関する事
- 四 県への家賃請求の取りまとめに関する事
- 五 その他貸主、市町村、県、宅建業者、入居者等の調整に関する事

(家賃等の負担)

第4条 甲、乙及び貸し主、入居者の家賃等の負担は、下表による。

項目	負担の内容
家賃	甲が負担する。
退去修繕負担金	家賃の2ヶ月分を限度に甲が負担する。
仲介料	家賃の0.5ヶ月分を限度に甲が負担する。
損害賠償保険料	甲が負担する。
共益費	入居者が負担する。
光熱水費	入居者が負担する。
礼金・敷金	負担しない。
修繕費	貸し主または入居者が負担する。

(住宅の要件)

第5条 借上げ住宅は、以下の基準に合致する住宅とする。

- 一 昭和56年以降に建設された住宅、もしくは耐震診断、耐震改修等により安全性が確認された住宅であること

- 二 住戸の床面積は、29.7㎡を標準とし、入居予定者の世帯の状況に適した床面積を有する住宅であること
- 三 借り上げる賃貸住宅の家賃は、原則6万円以下であるもの

(入居の期間)

第6条 借上げ住宅への入居期間は、原則1年間とする。ただし、入居者の生活再建の状況により、さらに1年間延長することができる。

(入居者の資格)

第7条 入居者は、住宅が全壊し、又は流出し、居住する住宅がないもの、又は原子力事故による避難指示等が出ている地域内で避難しているものであって、自らの資力では住宅を得ることができないものとする。

(標準的賃貸借契約書)

第8条 借上げ住宅の契約は、別紙「福島県借上げ住宅賃貸借契約書」により締結する。

(事務管理)

第9条 借上げ住宅の事務管理は、乙が行う。

(協定の解除)

第10条 全ての入居者が借上げ住宅から退去したとき、または、甲及び乙の協議が成立したときに、この協定は解除される。

(その他)

第11条 この協定の定めるもののほか必要な事項については、その都度、甲と乙が協議して定める。

(適用)

第12条 この協定は、平成23年3月28日から適用する。

この協定を証するため、本書2通を作成し、甲、乙記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

平成23年3月28日

甲 福島市杉妻町2番16号

福島県知事 佐藤 雄平

乙 郡山市虎丸町15番4号

社団法人全国賃貸住宅経営協会福島県支部
支部長代行 高橋 健二

