

Step2 災害発生から入居確定

□協定に基づく応援要請

○宮 城 県

- 「民間賃貸住宅の借上げによる応急仮設住宅への支援について(要請)」

○福 島 県

- 「震災時等における民間賃貸住宅の紹介等に関する協定に基づく協力要請について(依頼)」

○山 形 県

- 「災害時における民間賃貸住宅の媒介に関する協定書」に基づく協力要請について(依頼)」

保 福 第 47 号
平成23年4月1日

(社) 宮城県宅地建物取引業協会長
(社) 全国賃貸住宅経営協会宮城県支部長
(社) 全日本不動産協会宮城県本部長

殿

宮城県保健福祉部長

民間賃貸住宅の借上げによる応急仮設住宅への支援について（要請）

このたびの東日本大震災によりまして、災害救助法に基づく応急仮設住宅の供与が急務となっておりますが、その取組の一つである民間賃貸住宅の借上げによる応急仮設住宅の提供を円滑に行うためには、貴協会3団体からの御協力が必須のものと考えております。

つきましては、下記の民間賃貸住宅に関する支援業務について、貴協会並びに加盟の会員各社におかれましても、御理解と御協力を賜りますようお願い申し上げます。

記

- 1 貴協会が所有する民間賃貸住宅の情報の提供
- 2 被災者への民間賃貸住宅の媒介の実施
- 3 民間賃貸住宅の借上げに関する支援体制の整備

担 当：宮城県保健福祉部保健福祉総務課

連絡先：022-211-2513

22建第 2924号

平成23年3月16日

社団法人福島県宅地建物取引業協会

会 長 安 部 宏 様

福 島 県 知 事

震災時等における民間賃貸住宅の紹介等に関する協定

に基づく協力要請について（依頼）

平成23年東北地方太平洋沖地震における被災者住宅支援について、平成19年12月14日締結した標記協定第2条に基づき協力要請を行います。

（事務担当 土木部建築指導課指導審査 佐川 電話 024-521-7523）

建 第 2 1 3 2 号

平成23年3月17日

社団法人山形県宅地建物取引業協会長 会長 様

山形県知事 吉村 美栄子

「災害時における民間賃貸住宅の媒介に関する協定書」
に基づく協力要請について（依頼）

平成23年3月11日に発生しました東北地方太平洋沖地震について、平成18年7月27日に貴協会と締結しました「災害時における民間賃貸住宅の媒介に関する協定書」第2条第1項の規定に基づき、貴協会に対し協力を要請します。なお、対象は山形県内全域の住宅とします。

建 第 2 1 3 2 号

平成23年3月17日

社団法人全日本不動産協会 山形本部長 様

山形県知事 吉村 美栄子

「災害時における民間賃貸住宅の媒介に関する協定書」
に基づく協力要請について（依頼）

平成23年3月11日に発生しました東北地方太平洋沖地震について、平成18年7月27日に貴協会と締結しました「災害時における民間賃貸住宅の媒介に関する協定書」第2条第1項の規定に基づき、貴協会に対し協力を要請します。なお、対象は山形県内全域の住宅とします。

□リストアップに関して

◇山形県

- 「避難者向け借上げ住宅一覧表(社団法人山形県宅地建物取引業協会)」
- 「掲載希望業者リスト(社団法人山形県宅地建物取引業協会・社団法人全日本不動産協会山形県本部)」

○【山形県】避難者向け借上げ住宅一覧表

(2011.4.20 現在)(社団法人山形県宅地建物取引業協会)

□登録戸数

地区	市町村名	戸数
村山地区		
	山形市	499戸
	寒川江市	37戸
	上山市	16戸
	村上市	1戸
	天童市	21戸
	東根市	24戸
	尾花沢市	1戸
	大江町	1戸
最上地区		
	新庄市	32戸
置賜地区		
	米沢市	91戸
	南陽市	14戸
	高畠町	9戸
庄内地区		
	鶴岡市	224戸
	酒田市	87戸
	庄内町	7戸
合計:12市3町		1,064戸

(注意)山形県提供資料をもとに、(株)価値総合研究所が作成

□登録フォーマット

No.	種別	タイプ	賃料	構造	所在階	交通の利便	免許番号
	所在地名	間取り	敷金	築年月	地上階	備考	電話番号
			礼金	入居日	総戸数		商号
			小学校/中学校	共管費	駐車場		取引態様

<登録例>

123	アパート	2LDK	50,000	鉄筋コンクリート	4階	○駅徒歩15分	1234
	山形市〇〇1丁目	和6 洋6 LDK10	無	H12年3月	5階	ス-パ-近<便利	023-***-****
			無	即	16戸		〇□△不動産
			共5,000	有1台8,000	仲介		

(注意)山形県提供資料をもとに、(株)価値総合研究所が作成

○【山形県】掲載希望業者リスト

- 社団法人山形県宅地建物取引業協会
山形市松波 1-10-1 電話 023-623-7502
- 社団法人全日本不動産協会山形県本部
山形市松波 1-15-7 電話 023-642-6658

□登録業者数

エリア	全宅	全日	合計
山形市・上山市・東南村山郡	77	11	88
米沢市	12	7	19
長井市・西置賜郡	2	0	2
南陽市・東置賜郡	16	1	17
寒河江市・西村山郡	2	2	4
天童市	11	1	12
東根市	9	2	11
村山市	2	2	4
新庄市・最上郡	10	1	11
鶴岡市・東田川郡	29	2	31
酒田市・飽海郡	15	8	23
合計	185	37	222

(注意)山形県提供資料をもとに、(株)価値総合研究所が作成

□登録フォーマット

No.	所属協会名	商号	住所	電話番号
1	【全宅】	○□△不動産	山形市松波 1-10-1	023-623-7502
2	【全日】	△○□不動産	山形市松波 1-15-7	023-642-6658

【全宅】:社団法人山形県宅地建物取引業協会

【全日】:社団法人全日本不動産協会山形県本部

(注意)山形県提供資料をもとに、(株)価値総合研究所が作成

□リストアップに関して

◇静岡県

- 「東北地方太平洋沖地震支援向け賃貸住宅(社団法人静岡県宅地建物取引業協会)」の一覧
- 成約報告書(社団法人 静岡県宅地建物取引業協会)



(社)静岡県宅地建物取引業協会
(社)全国宅地建物取引業保証協会 静岡本部

- ▷ TOP
- ▷ 宅建協会について
- ▷ 講習会案内
- ▷ 宅建試験
- ▷ ダウンロード
- ▷ 会員ページ

東北地方太平洋沖地震 支援向け賃貸住宅
物件情報

当該物件情報は、「東北地方太平洋沖地震 支援向け賃貸住宅」です。『無報酬斡旋』となります。
「詳細情報」及び「お問合せ先」等は、物件番号をクリックしてください。PDFファイルで表示されます。
物件に関するお問合せは、PDFファイルに記載のお問合せ先をお願いします。

(サイト運営者(静岡県宅地建物取引業協会)に、お問合せ頂いてもお答えすることができません)

〔無報酬斡旋について〕

本来ですと、宅建業者が仲介する賃貸物件については、賃料の1ヶ月分以内の仲介手数料支払いが発生することがありますが、当サイト掲載物件を罹災者が借る場合は、仲介手数料が発生しない「無報酬斡旋」となります。

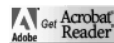
〔賃料について〕

当サイト掲載の殆どの物件は、賃料支払いが条件となっていますが、期間的に無料にしている物件や、通常よりも減額している物件、敷金・礼金等を免除している物件が多数あります。また、掲載している業者様や家主様とご相談いただければ、ご予算に合った形でご提供できる場合もありますので、まずは、お問合せ下さい。

成約された物件のご報告は、こちらの専用報告書をご使用下さい。[成約報告書\(東北地方太平洋沖地震専用\)](#)

下田市 (8件)	賀茂郡 (1件)	伊東市 (20件)	熱海市 (4件)	三島市 (10件)
伊豆の国市 (7件)	伊豆市 (1件)	田方郡 (10件)	沼津市 (50件)	御殿場市 (46件)
駿東郡 (10件)	裾野市 (10件)	富士市 (55件)	富士宮市 (15件)	静岡市 (107件)
焼津市 (10件)	藤枝市 (11件)	島田市 (16件)	牧之原市 (11件)	御前崎市 (8件)
榛原郡 (6件)	周知郡 (1件)	掛川市 (116件)	菊川市 (16件)	袋井市 (70件)
磐田市 (92件)	浜松市 (256件)	湖西市 (67件)		

(PDFファイルが見れない方は、Adobe Readerを入手して下さい。こちらをクリック→)



下田市

物件番号(クリックで物件詳細表示)	物件所在地	間取タイプ	賃料無料
325	5丁目2-36	2K	
326	5丁目2-36	2K	
327	5丁目2-36	2K	
328	旧岡方村696-11	3DK	
329	立野83-15	3DK	
330	立野83-15	3DK	

東北地方太平洋沖地震 支援向け賃貸住宅

成約報告書

平成 年 月 日

報告者	
業者名または家主名	
連絡先	

物件 No.		協会ホームページに記載のナンバーを記入
物件所在地		
成約年月日	平成	年 月 日
借主種別	<input type="checkbox"/> 罹災者 (県) <input type="checkbox"/> 一般	
その他		

物件 No.		協会ホームページに記載のナンバーを記入
物件所在地		
成約年月日	平成	年 月 日
借主種別	<input type="checkbox"/> 罹災者 (県) <input type="checkbox"/> 一般	
その他		

物件 No.		協会ホームページに記載のナンバーを記入
物件所在地		
成約年月日	平成	年 月 日
借主種別	<input type="checkbox"/> 罹災者 (県) <input type="checkbox"/> 一般	
その他		

提出先：(社)静岡県宅地建物取引業協会本部 FAX: 054-245-9730

□リストアップに関して

◇事務局

- 災害発生時に作成する応急借上げ住宅情報シート(案)

○災害発生時に作成する応急借上げ住宅情報シート(事務局案)

所在地情報			
市町村			
所在地			
交通の利便			
学区	小学校	徒歩	分
	中学校	徒歩	分
建物情報			
物件名称			
構造	ALC造	RC	SRC
	軽量鉄骨	重量鉄骨	鉄骨
	鉄骨造	ALC鉄骨	木造
建築年	昭和・平成	年	
総階数		階	
エレベーターの有無	有・無		
物件情報			
部屋番号		号室	
所在階		階	
間取り	1DK・1LDK	2DK・2LDK	3DK・3LDK
	4DK・4LDK	その他()	
専有面積(m ²)		m ²	
賃料(円)		円	
共益費(円)		円	
附属設備	エアコン	ガスコンロ(都市ガス・プロパンガス)	
	給湯器	照明器具	カーテン
使用注意	ペット禁止	喫煙禁止	女性専用
	その他()		
駐車場	有・無	円	
入居状況	空き室	入居中	
媒介を行う宅建業者の情報			
商号			
住所			
電話番号			
主な担当地域			
住宅所有者情報(個人情報のため、取り扱いには注意してください)			
氏名			
住所			
電話番号			
管理業者の情報(賃貸物件の管理を管理業者に委託している場合)			
商号			
住所			
登録業者番号			
電話番号			
物件の確認者	団体会員	住宅所有者	管理業者
物件の確認日	平成 年 月 日	午前・午後 ()時	

□応急借上げ住宅募集要項・契約書

◇事務局

- 定期建物賃貸借契約について
- 費用負担の範囲について(手引きにおける原則)
- 東日本大震災における契約形態
- 東日本大震災における契約期間

○定期建物賃借契約(定期借家制度)について

□定期借家制度導入の経緯

- ・ H11.12.15 良質な賃貸住宅等の供給の促進に関する特別措置法公布(借地借家法の一部改正)
- ・ H12.03.01 定期借家制度の施行

□定期借家制度の概要

- ・ 定期借家制度では、契約で定めた期間が満了することにより、更新されることなく、確定的に賃貸借契約が終了します。契約終了後も賃借人(借主)が居住し続け、賃貸人がこれに異議を述べないような場合であっても、契約関係は確定的に終了することとなります。(普通借家契約の場合は、正当事由がない限り大家さんからの解約・更新拒絶はできません。)
- ・ 「定期借家契約」を締結するためには、次の要件が必要です。①期間を確定的に定めること(定期借家契約の期間は1年未満でもよい)、②公正証書等の書面により契約をすること、③貸主は借主に対して、契約の更新はなく、期間の満了とともに契約が終了することを、契約書とは別にあらかじめ書面を交付して説明すること(貸主がこの説明を怠ったときは、その契約は定期借家としての効力は否定され、従来型の、契約の更新のある借家契約となります)。
- ・ 定期建物賃借契約においては、契約期間が1年以上の場合は、貸主は期間満了の1年前から6か月前までの間(「通知期間」)に、借り主に契約が終了することを通知する必要があります。なお、期間満了前に当事者双方が合意すれば、再契約したうえで、引き続きその建物を使用することは可能です。

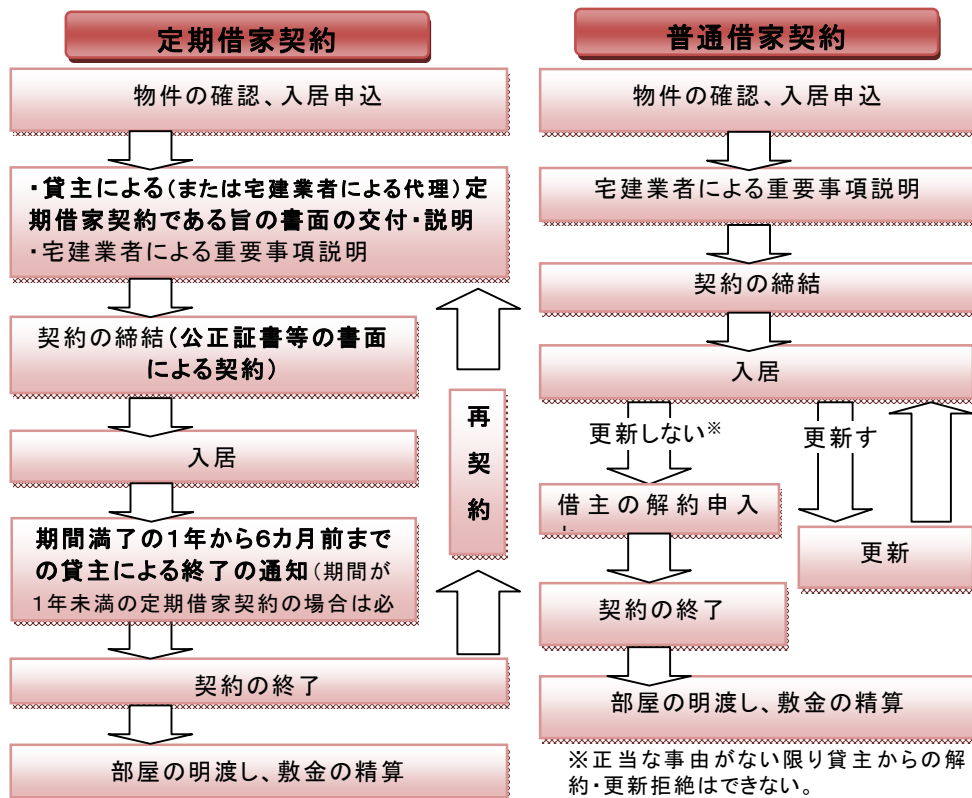
□定期借家制度のメリット

- ・ 契約期間・収益見通しが明確になり、賃貸住宅経営の事業収益性の改善や不確実性の低減に資する。
- ・ 定期借家制度の普及により、持家の賃貸化も含めてファミリー向けなどの良質な賃貸住宅が供給促進され、ライフスタイルに応じた多様な選択肢が提供されるなどの効果が期待される。

図表 定期借家契約と従来型の借家契約（普通借家契約）との比較

	定期借家契約	従来型の借家契約 (普通借家契約)
1. 契約方法	①公正証書等の書面による契約に限る ②さらに、「更新がなく、期間の満了により終了する」ことを契約書とは別に、あらかじめ書面を交付して説明しなければならない	書面でも口頭でも可(ただし、宅建業者の媒介等により契約を締結したときは、契約書が作成され交付される)。
2. 更新の有無	期間満了により終了し、更新はない。(当事者が合意すれば、再契約は可能。) ※貸主は、期間が満了する1年前から6カ月前までの間(通知期間)に、借主に対して、期間の満了により契約が終了することを通知しておく必要がある。ただし、期間が1年未満である定期借家の場合には、この貸主による通知は必要なく、その期間の満了により、当然に契約が終了する。	正当事由がない限り更新(正当な事由がない限り貸主からの解約・更新拒絶はできない。)
3. 建物の賃貸借期間の上限	無制限	平成12年3月1日以降の契約 … 無制限 平成12年3月1日より前の契約 … 20年
4. 期間を1年未満とする建物賃貸借の効力	1年未満の契約も可能	期間の定めのない賃貸借とみなされる
5. 建物賃借料の増減に関する特約の効力	賃借料の増減は特約の定めに従う	特約にかかわらず、当事者は、賃借料の増減を請求できる
6. 借主からの中途解約の可否	①床面積200㎡未満の居住用の建物については、借主が、転勤、療養、親族の介護等のやむを得ない事情により、建物を生活の本拠として使用することが困難となった場合には、借主の方から中途解約の申入れをすることが可能(申入れの日後1か月の経過により賃貸借契約が終了) ②①以外の場合は中途解約に関する特約があればその定めに従う	中途解約に関する特約があれば、その定めに従う ※「賃貸住宅標準契約書」(第10条)では、30日前までに解約の申し入れを行うか、あるいは30日の予告期間を経ないで解約する場合は、30日分に相当する賃料(解約後の賃料相当額を含む。)を貸主に支払うことで解約申し入れ日から30日前に解約できるとしている。

図表 契約から明渡しまでの流れ



(参考)

「賃貸住宅標準契約書」(改訂版)

<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/torikumi/keiyakusho.htm>

「定期賃貸住宅標準契約書」(改訂版)

<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/torikumi/teishaku/tc-index.html>

○費用負担の範囲について(手引きにおける原則)

費用負担の項目		通常時	災害時
賃料		賃借人	都道府県
修繕負担金 (敷金・礼金)	通常損耗・経年変化	賃貸人	都道府県
	故意・過失	賃借人	都道府県 ・入居者
仲介手数料		賃借人	都道府県
共益費		賃借人	入居者
損害保険料(借家人賠償責任保険)		賃借人	都道府県
光熱費		賃借人	入居者

図表 東日本大震災における賃料の目安(相場)及び上限値(岩手県・宮城県)

住宅間取り	入居世帯人数	月額賃料
1K	1人(単身)	32,000円
1DK	1~2人	42,000円
2K	2人	45,000円
2DK	2~3人	48,000円
2LDK	2~4人	68,000円
3DK	4人	57,000円
3LDK	4人以上	69,000円

上記金額は相場であり、上限額として上記金額に 20,000 円を加えた金額を上限額の目安とする。

○東日本大震災における契約形態

県名		契約書に記載された者とそれぞれの関係(契約書の条文)
岩手県		<p>甲：住宅所有者、乙：都道府県知事、 丙：被災者(乙が本物件の使用を許可した者)</p> <p>(転貸)甲は、乙が本物件を丙に転貸することを承諾するものとする。ただし、以下の条文において、丙が行うべき義務は、乙が責任をもって入居者に行わせるものとする。</p>
宮城県		<p>甲：住宅所有者、乙：都道府県知事、丙：被災者</p> <p>(使用承諾)甲は、丙が本物件を使用することを承諾するものとする。ただし、以下の条文において、丙が行うべき義務は、乙が責任をもって丙に行わせるものとする。</p>
福島県		<p>甲：住宅所有者、乙：福島県知事、丙：事務代行市町村</p> <p>(契約の目的)乙が本物件の使用を許可した者(以下「入居者」という。)に居住のみを目的とする住宅を確保するため、甲から本物件を賃借する。 甲は、乙が本物件を入居者に転貸することを承諾するものとする。ただし、以下の条文において、入居者が行うべき義務は、乙が責任をもって入居者に行わせるものとする。</p>
山形県		<p>甲：住宅所有者、乙：山形県知事</p> <p>(契約の目的)乙は乙が本物件の使用を許可した者(以下「入居者」という。)に居住を目的とする住宅を確保するため、甲より本物件を賃借する。 甲は、乙が本物件を入居者に転貸することを承諾するものとする。ただし、以下の条文において、入居者が行うべき義務は、乙が責任をもって入居者に行わせるものとする。</p>
新潟県	新規	<p>甲：住宅所有者、乙：新潟県〇〇地域振興局長、 丙：被災者(乙が本物件の使用を許可した者)</p> <p>(転貸)甲は、乙が本物件を丙に転貸することを承諾するものとする。ただし、以下の条文において、丙が行うべき義務は、乙が責任をもって入居者に行わせるものとする。</p>
	更新	<p>甲：住宅所有者、乙：新潟県知事</p> <p>(転貸)甲は、乙が決定をした住宅の確保が必要な被災者(以下「入居者」という。)に、本物件を転貸することを承諾するものとする。</p>
静岡県		<p>甲：住宅所有者、乙：静岡県知事、丙：被災者</p> <p>(使用承諾)甲は、丙が本物件を使用することを承諾するものとする。ただし、以下の条文において、丙が行うべき義務は、乙が責任をもって丙に行わせるものとする。</p>

○東日本大震災における契約期間

県名	対象	契約期間(始期と終期)	契約方法
岩手県	新規	契約締結日から2年間	普通建物 賃貸借契約
	切替		
宮城県	新規	契約締結日から2年間	定期建物 賃貸借契約
	切替	平成23年4月30日までの期間に契約 →平成23年5月1日から2年間 平成23年5月1日以降の契約 →契約締結日から2年間	
福島県	新規	契約締結日～平成24年3月31日	定期建物 賃貸借契約
	切替		
	再契約	新規:H24年4月1日～H26年3月31日 切替:契約日～H26年3月31日	
山形県	新規	契約締結日から1年間	普通建物 賃貸借契約
	切替		
	更新	契約更新日から1年間	
新潟県	新規	契約締結日～平成24年3月31日	普通建物 賃貸借契約
	更新	平成24年4月1日～平成25年3月31日	
静岡県	新規	契約締結日から1年間	普通建物 賃貸借契約
	切替		
	更新	当初契約日から3年間または平成26年9月30日のいずれか早い方の日	

(用語について)

新規:平成23年3月11日の発災以降、都道府県が募集した「応急借上げ住宅」に基づいて契約を行ったもの

切替:平成23年3月11日の発災以降、既に個人で契約し入居していたが、入居対象者要件及び借上げの対象となる物件の要件の双方に該当し、貸主の賛同が得られたことで、都道府県を借主とする契約を行ったもの

更新:契約方法が「普通建物賃貸借契約」で契約期間の終期がきたために、契約が更新されたもの

□ 応急借上げ住宅募集要項・契約書

◇ 岩 手 県

- 「民間賃貸住宅借上げによる応急仮設住宅の設置に係る事務取扱」
- 「賃貸住宅契約書」

民間賃貸住宅借り上げによる応急仮設住宅の設置に係る事務取扱

岩手県保健福祉部地域福祉課

「平成23年東北地方太平洋沖地震及び津波」に係る災害救助法第23条第1項の規定に基づく応急仮設住宅として、次により、民間賃貸住宅を借り上げる。

1 入居対象者（要件）

- (1) 災害により住家が全壊、全焼又は流出した者。また、半壊以上の被害であるが取り壊しが必要であるなど、自らの住家に居住できない者。
- (2) 長期避難区域の指定や二次災害のおそれがあるなどにより、長期にわたり自らの住家に居住できない者。
 - ※ プレハブ建築による応急仮設住宅の入居対象者と同じであること。
 - ※ 他市町村からの避難者、他県からの避難者（主に宮城県・福島県）からの避難者も対象となること。

2 借り上げの対象となる物件

市町村が選定する民間賃貸住宅（アパート、貸家等）、空き家。

- ※ 賃料の目安は、別添のとおりであること。
- ※ 「「災害時における民間賃貸住宅の媒介等に関する協定」に基づく民間賃貸住宅の媒介等の情報提供について」（平成23年3月28日付け建住第1177号）により各市町村あて物件情報を送付しているので、参考とされたいこと。
- ※ 市町村や被災者が不動産業者や物件所有者等から直接情報を入手した物件も対象となること。

3 賃貸借契約の基本事項

- (1) 賃貸借契約は、貸主・県（借主）・被災者（入居者）の三者により締結し、県は借り受けた物件を被災者に転貸する。
- (2) 県は、毎月の賃料及び共益費・管理費、借家人賠償責任保険料（2年分）、媒介手数料（賃料の0.525か月分）を負担する。また、退去時補修費（賃料の2か月分）を初回賃料支払い時に貸主に支払う（礼金・敷金無し）。

なお、公共料金、駐車場料金等は、入居者が負担する。
- (3) 入居期間は、2年間とする。

4 事務の流れ

- (1) 市町村は、入居を希望する被災者の相談を受け付け、「応急仮設住宅（民間賃貸住宅借り上げ）入居申込書」（別紙1）を被災者から提出させ、応急仮設住宅の入居要件を審査するとともに入居希望を確認する。

なお、被災地以外の市町村が相談を受け付けた場合で、り災証明書等による本人確認、被災状況確認等ができない場合は、適宜、被災市町村に電話照会するなどにより、確認すること。
- (2) 市町村は、物件を管理する宅地建物取引業者等に照会するなどにより、被災者の希

望物件と空室物件とのマッチングを行い、物件を選定する。

- (3) 市町村は、(2)のマッチングが図られた場合、物件所有者（以下「貸主」という。）と被災者が賃貸住宅契約手続きを行うよう、当該物件を管理、または、媒介する宅地建物取引業者に依頼するとともに、「応急仮設住宅（民間賃貸住宅）入居決定一覧表」（別紙2）により、県に報告する。

なお、市町村は、被災者が入居要件を満たす者であることを宅地建物取引業者に提示できるよう、「応急仮設住宅（民間賃貸住宅借り上げ）入居申込書」（別紙1。市町村記入欄に必要事項が記載・押印されたもの）の写しを被災者に交付すること。

- (4) 宅地建物取引業者は、(2)の市町村からの照会等に応じ、物件情報を提供するとともに、(3)による市町村からの依頼を受け、賃貸借契約手続きを行う。

なお、賃貸住宅契約書は、必要事項を記入し、貸主、被災者（入居者）の二者が記名押印した状態で、3部を県に送付するものとする。

- (5) 県は、(4)の賃貸住宅契約書の内容を確認した上で押印し、2部を宅地建物取引業者に返送するとともに、契約締結した旨を市町村（相談を受け付けた市町村と被災者の被災時住所地の市町村が異なる場合は、その双方）に連絡する。

- (6) 宅地建物取引業者は、(5)の賃貸住宅契約書の1通を貸主、1通を被災者に送付する。

※ 賃貸住宅契約締結時に行う宅地建物業法第35条に基づく重要事項説明は、被災者（入居者）に対して行い、県は、(4)の賃貸住宅契約書の送付の際、併せて重要事項説明書類の送付を受け、書面で確認するものとする。

※ 賃貸住宅契約書送付先 岩手県東日本大震災津波復興本部生活再建課
〒020-8570 盛岡市内丸10-1 岩手県保健福祉部地域福祉課あて

※ 「応急仮設住宅（民間賃貸住宅借り上げ）入居申込書」（別紙1）、「応急仮設住宅（民間賃貸住宅）入居決定一覧表」（別紙2）は、市町村において適宜加除、あるいは別途作成したものでも構わないものとする。

5 入居者支援について

- (1) 県、市町村は恒久住宅の確保、再建に関する各種支援策の情報を入居者に広報する。
(2) 県、市町村は相談窓口を設置し、相談対応や支援策の申込み受付等を行う。

6 その他

- (1) 入居世帯は、日本赤十字社から提供される家電6点セット（冷蔵庫、洗濯機、炊飯器、電子レンジ、テレビ、電気ポット）の対象となること。
(2) 民間賃貸住宅借り上げによる応急仮設住宅に入居した場合、救助が完了したものとみなされ、災害救助法による自宅の応急修理が対象外となるので、市町村は、入居希望者に十分説明するとともに、入居の意向を十分確認すること。

7 適用日

この取扱いは、「平成23年東北地方太平洋沖地震及び津波」に係る災害救助法の適用日である平成23年3月11日から適用する。

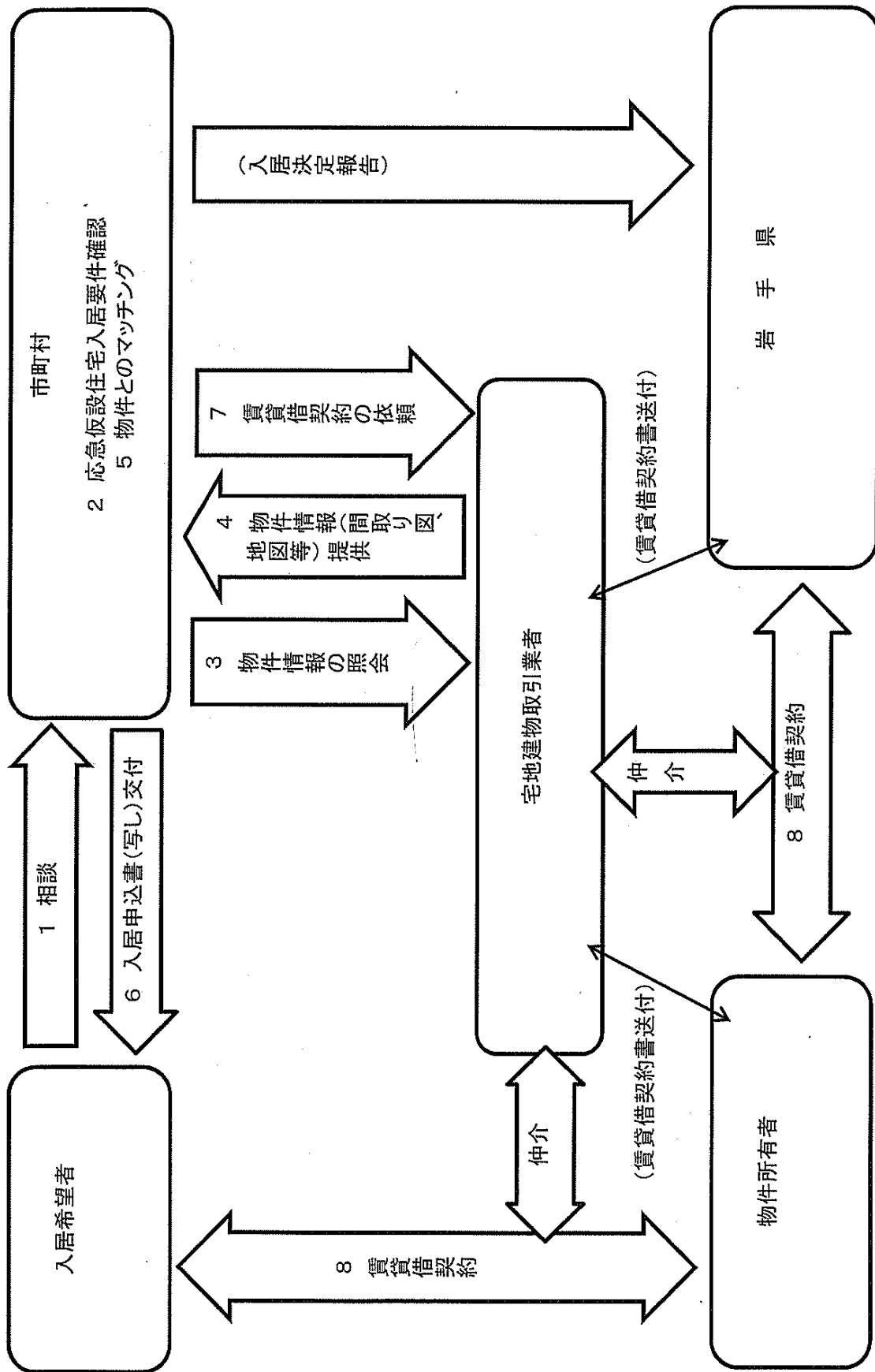
別表

民間賃貸住宅借り上げの目安

住宅間取り	入居世帯員数	月額賃料
1K	1人(単身)	32,000円
1DK	1～2人	42,000円
2K	2人	45,000円
2DK	2～3人	48,000円
2LDK	2～4人	68,000円
3DK	4人	57,000円
3LDK	4人以上	69,000円

上記金額は相場であり、上限額として上記金額に20,000円を加えた金額を上限額の目安とする。

民間賃貸住宅借上げ 契約の流れ



応急仮設住宅（民間賃貸住宅借り上げ）入居申込書

平成 年 月 日

申込者	所属町内会	
世帯主		
被災時の住所	どちらかに○印 持ち家・賃貸住宅	
住宅の被害	全壊 半壊 その他	被害状況に関する特記事項
現在の避難先	避難所・親族宅・自宅・他（ ）	
当面の連絡方法	連絡先	電話番号
希望場所	(希望物件がある場合はアパート名等を記載)	
希望間取り		
再建意向	(該当に○、複数の場合は順番も) 修理する 被災地に再建 移転再建 公営住宅 施設入所 その他（ ）	

世帯の状況	名前	続柄	年齢	職業	健康状態	該当する方は、○印あるいは必要事項を記入してください				
						高齢者 65歳以上は ○印を記入	身体障害 障害者手帳 の級を記入	介護認定 該当に○印と 内容を記入	車椅子 使用者は ○印記入	その他 考慮する事情 があれば記入
		本人			良 不良		級	要支援 要介護（ ）		
					良 不良		級	要支援 要介護（ ）		
					良 不良		級	要支援 要介護（ ）		
					良 不良		級	要支援 要介護（ ）		
					良 不良		級	要支援 要介護（ ）		
					良 不良		級	要支援 要介護（ ）		
入居予定人数		人			同居ペット	なし・犬(屋内・屋外)・猫・他()				
自家用車→ 保有・なし										

※ 以下、市町村記入欄。

り災証明	全壊・大規模半壊・半壊・一部損壊・避難勧告・その他（ ）		
案内住宅	棟		号室
特記事項	入居要件の確認	済 ・ 未済	(受付印)

(別紙2) 応急仮設住宅(民間賃貸住宅)入居決定一覧表

市町村名:

入居者名	同居者数	被災時の住所	被災時の 住居	入居理由	現在の 住居先	連絡先	入居決定先	部屋 番号	入居 予定日	宅地建物 取引者名	業者 電話番号	賃料	共益費・ 管理費	退去時 補修費用	保険料	媒介 手数料	備品	駐車場
	3		持ち家	自宅が全壊 したため			〇〇アパート	1号室		南〇〇商事							エアコン、シャ ワー、給湯、イン ターホン	無

賃貸住宅契約書

貸主 (以下「甲」という。) と借主岩手県知事 (以下「乙」という。) と入居者 (平成 23 年東北地方太平洋沖地震及び津波により被災した者のうち、乙が本物件の使用を許可した者。以下「丙」という。) とは、別紙 1 (1) に記載する賃貸借の目的物 (以下「本物件」という。) について、以下の条項により賃貸借契約を締結する。

(目的)

第 1 条 乙は、平成 23 年東北地方太平洋沖地震及び津波により被災した者に対して居住のみを目的とする住宅を確保するため、甲から本物件を賃借する。

(転貸)

第 2 条 甲は、乙が本物件を丙に転貸することを承諾するものとする。ただし、以下の条文において、丙が行うべき義務は、乙が責任をもって丙に行わせるものとする。

(契約期間)

第 3 条 契約期間は、別紙 1 (2) に記載するとおりとする。
2 前項の契約期間は、原則として更新することができない。

(賃料)

第 4 条 乙は、甲との契約に基づき別紙 1 (3) の記載の賃料を初回支払い分については契約成立の翌月末までに、以降は翌月分を原則として毎月末日までに甲が指定する口座に支払うものとする。また、1 か月に満たない期間の賃料は 1 か月を 30 日として日割計算し 1 円未満は切り捨てる。

(共益費・管理費)

第 5 条 乙は、階段、廊下等の共用部分の維持管理に必要な経費等に充てるため、別紙 1 (3) の記載の共益費・管理費を甲が指定する口座に支払うものとする。
2 1 か月に満たない期間の共益費・管理費は、1 か月を 30 日として日割計算し 1 円未満は切り捨てる。

(損害保険料)

第 6 条 乙は、丙が被保険者となる別紙 1 (3) 記載の借家人賠償責任保険料を負担するものとし、初回賃料支払い時に、損害保険代理店が指定する口座に支払うものとする。

(負担の帰属)

第 7 条 甲は、本物件に係る公租公課を負担するものとする。
2 丙は、電気・ガス・水道・その他専用設備に係る使用料金を負担するものとする。

(禁止又は制限される行為)

第 8 条 丙は、甲及び乙の書面による承諾を得ることなく、本物件の増築、改築、移転、改造、模様替え若しくは転貸又は本物件の敷地内における工作物の設置を行ってはならない。
2 丙は、本物件の使用に当たり、別表第 1 に掲げる行為を行ってはならない。
3 丙は、本物件の使用に当たり、甲の書面による承諾を得ることなく別表第 2 に掲げる行為を行ってはならない。
4 丙は、本物件の使用に当たり、別表第 3 に掲げる行為を行う場合には、甲及び乙に通知しなければならない。

(賃貸借の目的物の設備整備)

第 9 条 甲は、丙が本物件に入居するまでに、以下の各号に掲げる設備等を整備し、使用可能な状態にしなければならない。ただし、特段の事情により、整備が困難な場合は、この限りでない。

- (1) 給湯設備 (台所用小型瞬間湯沸器)
- (2) ガスコンロ

- (3) 照明器具
 - (4) カーテン（昼夜を問わず居室の様子が外部に漏れないもの。）
- 2 前項の整備に関し、今回の契約で新たに設置及び購入に要した費用について、甲は、乙に対し、別紙2の請求書に挙証資料を添付した上で、上限額10万円の範囲内で請求することができる。

(契約期間中の修繕)

- 第10条 甲は、丙が入居中における別表第4に掲げる修繕を除き、丙が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合において、丙又は丙の同居人の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、丙が負担しなければならない。
- 2 前項の規定に基づき、甲が修繕を行う場合は、甲は、あらかじめ、その旨を乙及び丙に通知しなければならない。この場合において、乙及び丙は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。
- 3 丙は、甲の承諾を得ることなく、別表第4に掲げる修繕を自らの負担において行うことができる。

(退去時の補修費用)

- 第11条 丙が退去する場合における障子、襖、畳表替え、クロスの張り替えの補修は、甲が行うものとし、乙は、その費用として、別紙1(3)記載の退去時補修費用を初回賃料支払い時に甲に支払うものとする。

(契約の解除)

- 第12条 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは、甲、乙協議の上、この契約を解除することができる。
- (1) 第4条第1項に規定する賃料支払義務
 - (2) 第5条第1項に規定する共益費・管理費支払義務
 - (3) 第6条第1項に規定する損害保険料支払義務
 - (4) 第11条第1項に規定する退去時補修費用支払義務
- 2 甲は、乙又は丙が次に掲げる義務に違反した場合において、当該義務違反によりこの契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、甲、乙協議の上、この契約を解除することができる。
- (1) 第1条に規定する本物件の使用目的遵守義務
 - (2) 第8条各項に規定する義務
 - (3) その他この契約書に規定する乙及び丙の義務

(丙からの解約の申し出)

- 第13条 丙は、この契約期間の途中で退去しようとする場合、乙に対して少なくとも40日前までに解約の申し出を行わなければならない。

(乙からの解約)

- 第14条 乙は甲に対して少なくとも30日前に解約の申入れを行うことにより、この契約を解約することができる。
- 2 前項の規定にかかわらず、乙は、解約の申入れの日から1か月分の賃料を（この契約の解約後の賃料相当額を含む。）甲に支払うことにより、解約の申入れの日から起算して1か月を経過する日までの間、随時にこの契約を解約することができる。

(明渡し)

- 第15条 乙及び丙は、この契約が終了する日までに（第12条の規定に基づきこの契約が解除された場合にあつては、直ちに）、本物件を明け渡さなければならない。この場合において、丙は、本物件に付加した設備等を自己の費用をもって除去し、経年変化による自然的な劣化、損耗及び通常使用による損耗等を除き、本物件を原状回復しなければならない。
- 2 乙は、前項前段の明渡しをするときには、明渡し日を事前に甲に通知しなければならない。
- 3 甲及び乙は、第1項後段の規定に基づき乙が行う原状回復の内容及び方法について協議するものとする。

(立入り)

- 第 16 条 甲は、本物件の防火、本物件の構造の保全その他の本物件の管理上特に必要があるときは、あらかじめ丙の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。
- 2 丙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく甲の立入りを拒否することはできない。
- 3 この契約終了後において本物件を貸借しようとする者又は本物件を譲り受けようとする者が下見をするときは、甲及び下見をする者は、あらかじめ丙の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。
- 4 甲は、火災による延焼を防止する必要がある場合その他の緊急の必要がある場合においては、あらかじめ丙の承諾を得ることなく、本物件内に立ち入ることができる。この場合において、甲は、丙の不在時に立ち入ったときは、立入り後その旨を丙に通知しなければならない。

(仲介業者の報酬)

第 17 条 乙は、別紙 1 (3) 記載の報酬をこの取引を代理又は媒介した宅地建物取引業者が指定する口座に支払うものとする。

(協議)

第 18 条 甲、乙及び丙は、この契約書に定めがない事項及びこの契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法その他の法令、慣行に従い、誠意をもって甲、乙、丙協議の上解決するものとする。

この契約の成立を証するため、本書 3 通を作成し、甲、乙、丙記名押印の上、各自、その 1 通を所持する。

平成 年 月 日

貸主(甲) 住所 氏名 印

借主(乙) 住所 岩手県盛岡市内丸10-1
岩手県知事 達増拓也 印

入居者(丙) 住所 氏名 印

仲介業者(媒介) 免許番号 第 号
住所 商号・代表者名 印

宅地建物取引主任者 登録番号 岩手県知事 第 号
氏名 印

別表第1（第8条第2項関係）

- 1 鉄砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。
- 2 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を出入りし、又は備え付けること。
- 3 排水管を腐食させる恐れのある液体を流すこと。
- 4 大音量でテレビ、ステレオ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。
- 5 猛獣、毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。
- 6 暴力団員を同居させ、または、暴力団員に本物件を使用させること。

別表第2（第8条第3項関係）

- 1 階段、廊下等の共用部分に物品を置くこと。
- 2 階段、廊下等の共用部分に看板、ポスター等の広告物を掲示すること。
- 3 鑑賞用の小鳥、魚等であって明らかに近隣に迷惑をかける恐れのない動物以外の犬、猫等の動物（別表第1第5号に掲げる動物を除く。）を飼育すること。

別表第3（第8条第4項関係）

- 1 別紙（5）に記載する同居人に新たな同居人を追加（出生を除く。）すること。
- 2 1か月以上継続して本物件を留守にすること。

別表第4（第10条関係）

- ・畳表の取替え、裏返し
- ・障子紙、ふすま紙の張替え
- ・窓ガラスの入替え
- ・電球、蛍光灯の取替え
- ・その他費用が軽微な修繕

(1) 賃貸借の目的物

建物の名称・所在地等	名称					
	所在地					
	建て方	共同建 長屋建 一戸建 その他	構造 戸数	木造 非木造 階建 戸	工事完了年 昭和・平成 年 大修繕等を()年に実施	
住戸部分	住戸番号	号室	間取り	() LDK・DK・K		
	面積	m ³				
	設備等	トイレ 浴室 シャワー 給湯設備 ガスコンロ 冷暖房設備 ガス 上水道 下水道 カーテン	専用(水洗・非水洗) 共用(水洗・非水洗) 有・無 有・無 有・無 有・無 有・無、設置 可・不可 有(都市ガス・プロパンガス)・無 水道管より直結・受水槽・井戸水 有(公共下水道・浄化槽)・無 有・無			

(2) 契約期間

始期	平成 年 月 日から	2年間
終期	平成 年 月 日まで	

(3) 賃料等(乙負担分)

賃料	月額 円	金融機関名 (甲が指定する口座) 銀行・金庫 組合・農協 支店
共益費・管理費	月額 円	預金： 普通 ・ 当座 口座番号： 口座名義人： 口座名義人フリガナ：
退去時補修費用	(賃料の2カ月分) 円	
借家人賠償責任保険料	(2年分) 円	金融機関名 (損害保険代理店が指定する口座) 銀行・金庫 組合・農協 支店 預金： 普通 ・ 当座 口座番号： 口座名義人： 口座名義人フリガナ：
媒介手数料	(賃料の0.525カ月分) 円	金融機関名 (取引を代理又は媒介した宅地建物取引業者が指定する口座) 銀行・金庫 組合・農協 支店 預金： 普通 ・ 当座 口座番号： 口座名義人： 口座名義人フリガナ：

※(注) ゆうちょ銀行の場合は、必ず振込用の店名・預金種目・口座番号を記載のこと。

(4) 貸主及び管理人の住所・氏名・電話番号

貸主 (住所)
(会社名)
(代表者名又は氏名)
電話 ()

仲介業者 (住所)
(会社名)
(代表者名又は氏名)
(宅建免許番号)
電話 ()

管理人 (住所)
(会社名)
(代表者名又は氏名)
電話 ()

建物所有者 (貸主と建物所有者が異なる場合記入)
(住所)
(会社名)
(代表者名又は氏名)
電話 ()

(5) 入居者及び同居人

入居者等	氏 名	続 柄
入居者		本人
同居人 () 人		

請 求 書

平成 年 月 日

岩手県知事 達 増 拓 也 様

(貸主又は貸主が指名する者)

請求者 住所 _____

氏名 _____ ⑩

賃貸住宅借り上げによる応急仮設住宅に係る設備等の設置及び購入に要した費用について、下記のとおり請求します。

記

建物名称・部屋番号	
所在地	
請求額	金 円
振込口座	金融機関名 銀行・金庫 組合・農協 支店 預金： 普通 ・ 当座 口座番号： 口座名義人： 口座名義人フリガナ：

(請求額の内訳)

設備名	商品名等	設置費・購入費	請求額
給湯設備 (台所用小型瞬間湯沸器)		円	/
ガスコンロ		円	
照明器具		円	
カーテン		円	
計		円	

(注1) 請求額の上限は、10万円とする。

(注2) 設備等の設置、購入に係る請求者あての領収書(原本)を添付すること。

(参考様式)

平成 年 月 日

岩手県知事 達 増 拓 也 様

(仲介業者)

住所 _____

氏名 _____

(担当者名 _____)

民間賃貸住宅の借り上げによる応急仮設住宅の設置に係る
賃貸住宅契約について

このことについて、下記のとおり契約締結しますので、賃貸住宅契約書3通及び重要事項説明書2通を送付します。なお、初回賃料等は次のとおりです。

記

建物名称・部屋番号	
所在地	
入居(予定)日	平成23年 月 日
入居者氏名	

(初回賃料等内訳)

賃料	月分 _____ 円 (賃料月額 ÷ 30日 × 日分)
	月分 _____ 円
	月分 _____ 円
	計 _____ 円
共益費・管理費	月分 _____ 円 (賃料月額 ÷ 30日 × 日分)
	月分 _____ 円
	月分 _____ 円
	計 _____ 円
退去時補修費用	(賃料の2ヵ月分) _____ 円
借家人賠償責任保険料	(2年分) _____ 円
媒介手数料	(賃料の0.525ヵ月分) _____ 円

□ 応急借上げ住宅募集要項・契約書

◇ 宮 城 県

- 「民間賃貸住宅借上げによる応急仮設住宅の設置に係る事務取扱」
- 「定期建物賃貸借契約書」

民間賃貸住宅借り上げによる応急仮設住宅の設置に係る事務取扱

宮城県保健福祉部保健福祉総務課

東日本大震災に係る災害救助法第23条第1項の規定に基づく応急仮設住宅として、以下により、民間賃貸住宅を借り上げる。

1 入居対象者（要件）

(1) 災害により住家が全壊、全焼又は流出するなど居住する住家がない者で、自らの資力をもってしては、住宅を確保することのできないなど、長期間にわたって住家に戻ることが難しいと見込まれる者

(2) 長期避難区域の指定や二次災害のおそれがあるなどにより、長期にわたり自らの住家に居住できない者

※ プレハブ建築による応急仮設住宅の入居対象者と同じであること。

※ 市町村域を越えての避難者、他県からの避難者も対象となること。

2 借り上げの対象となる物件

民間賃貸住宅（アパート、貸家 等）で、貸主が県を借主とする三者契約に同意しているもの

※ 賃料の目安は、別表のとおりであること。

3 賃貸借契約の基本事項

(1) 賃貸借契約は、貸主・県（借主）・被災者（入居者）の三者により締結し、県は借り受けた物件を被災者に転貸する。

(2) 県は、毎月の賃料及び共益費・管理費、火災保険等損害保険料（2年分）、仲介料（賃料の0.525か月分）を負担する。また、退去時の補修費用（賃料の2か月分）を初回賃料支払い時に貸主に支払う。

なお、公共料金、駐車場料金等上記以外の経費は、入居者が負担する。

(3) 県は、貸主に、20万円を限度として、ガスコンロ、照明器具、カーテンなどの生活必需品を準備するよう要請する。（既設の場合や、間に合わない場合にはこの限りでない。）

(4) 入居期間は、2年間とする。

4 既に個人で契約し民間賃貸住宅に入居している世帯の取扱い

平成23年3月11日の発災以降、既に個人で契約し入居している世帯についても、1の入居対象者（要件）及び2の借り上げの対象となる物件の要件の双方に該当し、貸主の同意が得られる場合には、県が三者契約を締結し、県の借上げ住宅として家賃等を負担する。ただし、3.(3)の生活必需品の準備要請及びその経費負担はしない。

具体的には、平成23年3月11日から平成23年4月30日までの期間に契約したもののについては、平成23年5月1日付けで三者契約に切り替え、その後2年間で契約

期間とする。

なお、平成23年5月1日以降の既契約分については、新規入居と同様、申し込み後、三者契約が締結された日から2年間とする。

5 事務の流れ（別紙フローのとおり）

① 入居希望者からの申込み（入居希望者⇒市町村）

・市町村は、応急仮設住宅としての民間賃貸住宅に入居を希望する者（既に個人で契約し、民間賃貸住宅に入居している者を含む。）からの申し込みを受け付け、住家の被災状況等、1の入居対象者の要件に該当するか、応急修理制度を利用していないかどうか確認する。

② 物件のマッチング・審査

・市町村は、市町村の入手した民間賃貸住宅の物件情報について、賃料の目安などを参考に、入居を希望する世帯の状況と照らし合わせてマッチングする。
・入居希望者が民間賃貸住宅を持ち込んだ場合及び既に個人で契約し、民間賃貸住宅に入居している場合については、貸主が三者契約に同意しているか確認するとともに、2の要件に該当するか審査する。

③ 要件確認・決定（市町村⇒県⇒市町村）

・市町村は、1、2及び3の要件に該当したものについて、県に「応急仮設住宅（民間賃貸住宅）入居希望確認票」により報告する。なお、報告に当たっては、新規・切替えの区別をするとともに、切替えについては既契約書の契約日を記入するものとする。
・市町村からの報告を受けた県は、入居決定を行った場合には市町村に通知（入居決定）するとともに、市町村に契約書を3通（県・貸主・入居者）送付する。

④ 契約手続（市町村⇄貸主、入居者）

・市町村は、仲介業者等を通じ貸主及び入居者から契約書3通の押印を依頼する。

⑤ 契約書の内容確認（市町村⇒県）

・市町村は、貸主及び入居者により押印された契約書3通について、その内容を確認し、県に返送する。

⑥ 契約書の締結（県⇒市町村）

・県は、返送された契約書の内容が適正と認めるときは契約を締結する。
・契約締結日は入居希望日と同日とする。
・締結した契約書は、県が1通を保管し、残り2通を市町村に送付する。

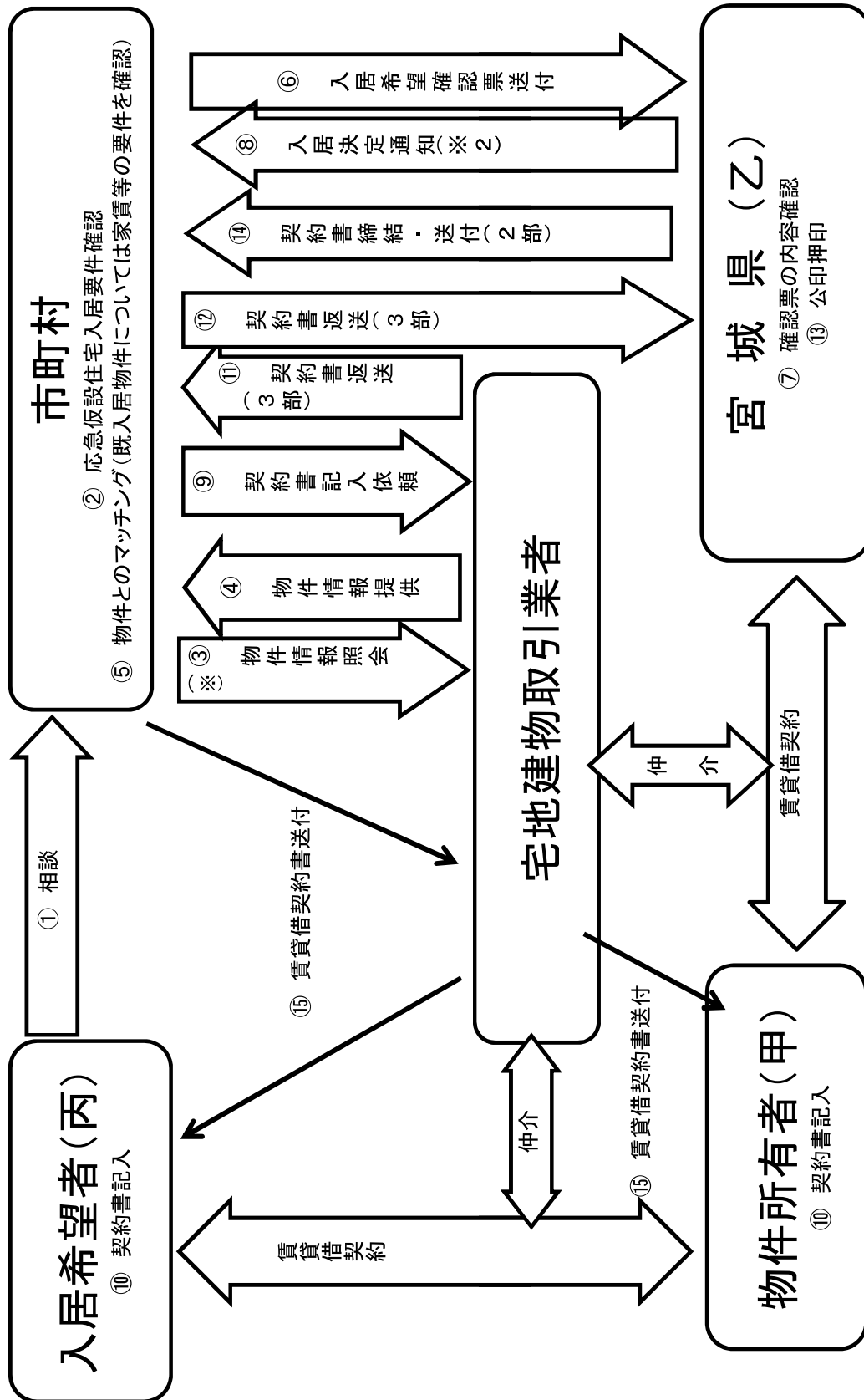
⑦ 契約書の保管（市町村⇒貸主、入居者）

・送付された契約書は、貸主、入居者において各1通保管する。

6 その他

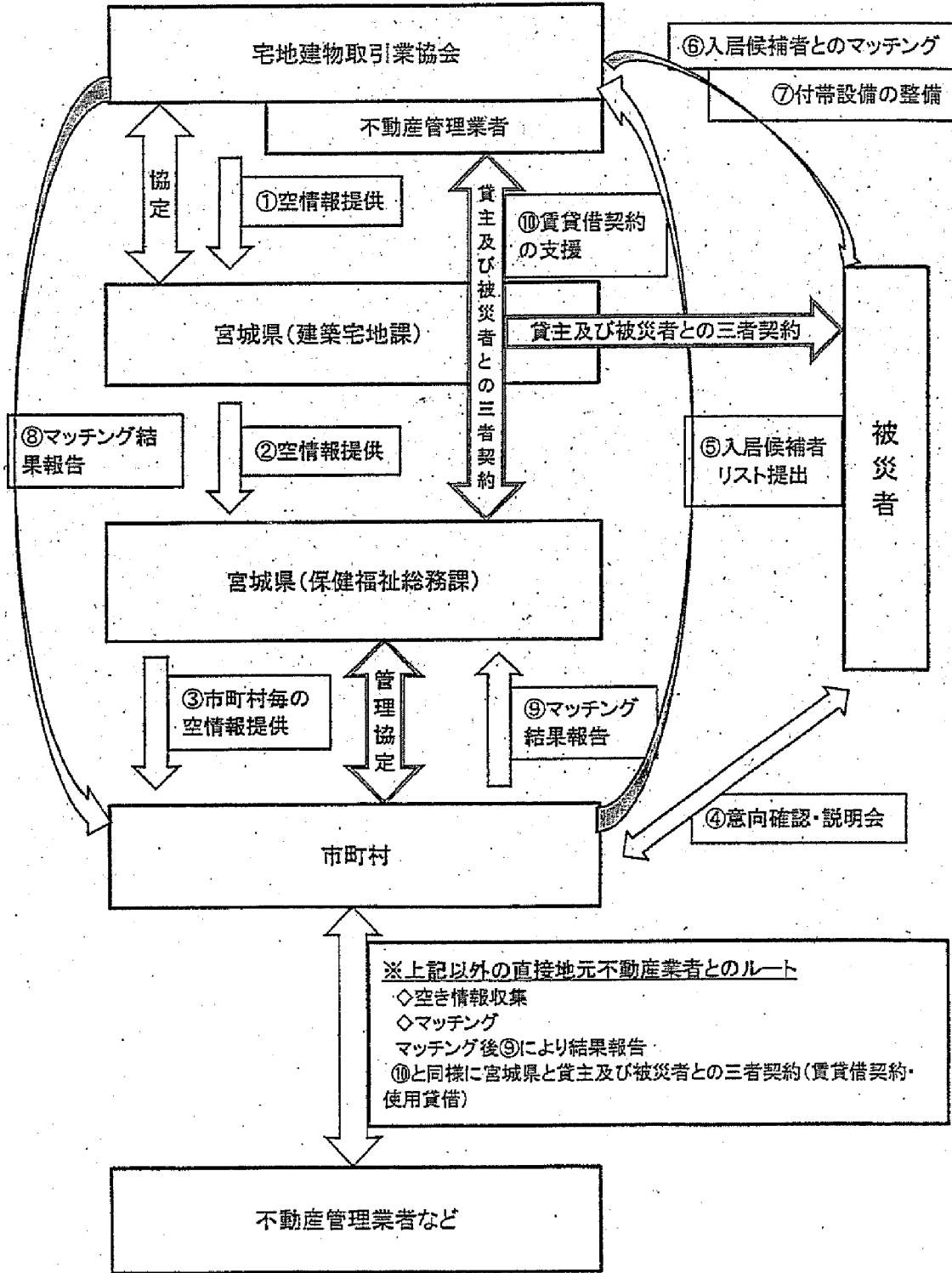
- (1) 入居世帯は、日本赤十字社から提供される家電6点セット（冷蔵庫、洗濯機、炊飯器、電子レンジ、テレビ、電気ポット）の対象となること。
- (2) 民間賃貸住宅借り上げによる応急仮設住宅に入居した場合、救助が完了したものとみなされ、災害救助法による自宅の応急修理が対象外となるので、市町村は、入居希望者に十分説明し、確認すること。

民間賃貸住宅借り上げ 契約の流れ



※既に民間賃貸住宅に入居している世帯の契約切替の場合は、③～④の流れはありません。

民間賃貸住宅契約フロー図



応急仮設住宅（民間賃貸住宅）入居希望確認票

市町村名：

No.	希望者名	家族	現住所	家族状況	入居理由	通学先	車庫の有無	賃貸住宅の住所	原簿	不動産業者名	業者電話番号	月額賃	礼金	敷金	仲介料	共済費	駐車場	備考
1	〇〇 〇〇	3	〇〇市〇〇区〇〇町〇〇番	家族全壊	現在居る民間賃貸住宅に入居したい為	〇〇小学校	090-0000-0000	00771-1-0000	2DK	〇〇〇商事		26,000	26,000	26,000	18,000	1,000		170、277、給 膳、4774
2																		
3																		
4																		
5																		
6																		
7																		
8																		
9																		
10																		
11																		
12																		
13																		
14																		
15																		
16																		
17																		
18																		
19																		
20																		

・N.Oは応急仮設住宅入居希望確認票などの集計番号と一致すること
 ・家族間に入居希望者の人数を記入してください。

貸 貸 借 契 約 書

貸主（以下「甲」という。）と借主宮城県知事（以下「乙」という。）と丙（東日本大震災により被災した者）のうち、借主丙（以下「丙」という。）とは、別紙の（1）に記載する貸借家法（以下「本物件」という。）について、居住を目的とする借地借家法（以下「本物件」という。）第38条に定める契約期間満了により契約が終了して更新されない定期建物賃貸借契約を以下の条項により締結した。

（目的）

第1条 乙は、東日本大震災により被災した者に対して居住のみを目的とする住宅を確保するため、甲から本物件を賃借する。

（使用承諾）

第2条 甲は、丙が本物件を使用することを承諾するものとする。ただし、以下の条項において、丙が行うべき義務は、乙が責任をもって丙に行わせるものとする。

（契約期間）

第3条 契約期間は、別紙の（2）に記載するとおりとする。
第2条 本契約は、前項に規定する期間の満了により終了し、更新がない。ただし、甲、乙及び丙は、協議の上、本契約の期間の満了の日を翌日とする新たな賃貸借契約（以下「再契約」という。）をすることができる。

（賃料）

第4条 乙は、甲との契約に基づき別紙の（3）記載の賃料を、初回支払分については、甲が立分の翌月末までに、第2回支払分については、当該月末までに、以降は当該月分を原則としてその前月末までに甲が指定する口座に支払うものとする。
2 1か月に満たない期間の賃料は、1か月を実日数で日割り計算した額とする。

（共益費・管理費）

第5条 乙は、階段、廊下等の共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、清掃費等に充てるため、別紙の（3）記載の共益費・管理費を甲が指定する口座に支払うものとし、その支払いは、賃料支払い時に行うものとする。
2 1か月に満たない期間の共益費・管理費は、1か月を実日数で日割り計算した額とする。

（退去修繕負担金）

第6条 乙は、本物件の明け渡し時における原状回復（通常損耗、経年劣化を含む）に要する費用として、別紙の（4）記載の退去修繕負担金を初回賃料支払い時に支払うものとする。

（生活必需品負担金）

第7条 甲は、丙が本物件に入居する際に、ガスコンロ及び照明器具等生活必需品一式を整備し、使用可能な状態にしなければならない。ただし、特段の事情により前項の整備に要する費用については、甲又は別紙の（7）に記載する管理者は、乙に対し、納品書、領収書等を添付した上で、金20万円を限度として請求することができる。

（損害保険）

第8条 丙は、本契約と同時に別紙の（5）記載の損害保険代理店が取扱う火災保険等の損害保険に加入する。

（負担の帰属）

第9条 建物所有者は、本物件に係る公租公課を負担するものとする。
2 丙は、電気・ガス・水道・その他専用設備に係る使用料金を負担するものとする。
3 乙は、損害保険料及び生活必需品負担金を負担するものとする。ただし、別紙（4）記載の金額のうち、損害保険加入費用実費については、別紙（5）記載の損害保険代理店が指定する口座に支払うものとする。なお、既に丙が損害保険料を支払っている場合には、丙に支払うものとする。

（禁止又は制限される行為）

第10条 丙は、甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の増築、改築、移転、改造、模様替え若しくは転貸又は本物件の敷地内における工作物の設置を行ってはならない。
2 丙は、本物件の使用に当たり、別表第1に掲げる行為を行ってはならない。
3 丙は、本物件の使用に当たり、甲の書面による承諾を得ることなく別表第2に掲げる行為を行ってはならない。

4 丙は、本物件の使用に当たり、別表第3に掲げる行為を行う場合には、甲に通知しなければならない。

(修繕)

第11条 甲は、丙が入居中における別表第4に掲げる修繕を除き、丙が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合において、丙の故意又は過失により必要となつた修繕に要する費用は、丙が負担しなければならない。

2 前項の規定に基づき、甲が修繕を行う場合は、甲は、あらかじめ、その旨を乙及び丙に通知しなければならない。この場合において、乙及び丙は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否する権利を行使しない。

3 丙は、前項の規定に基づき、甲が修繕を行う場合において、別表第4に掲げる修繕を自ら負担しない。

(契約の解除)

第12条 甲は、乙又は丙が次に掲げる義務に違反した場合において、当該義務違反により、この契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、甲、乙協議の上、この契約を解除することができる。

(1) 第1条に規定する本物件の使用目的遵守義務

(2) 第11条各項に規定する義務

(3) 丙の故意又は過失により必要となつた修繕に要する費用の負担を怠つたとき。

2 丙が次の各号の一に該当するときは、前項に定める「この契約を継続することが困難であると認められるに至った」ものとみなす。

(1) 丙または丙の同居人が、暴力団関係者であるにもかかわらず、そのことを偽って契約したことが判明したとき。

(2) 丙が、本物件を暴力団事務所として使用したとき。

(3) 丙が、本物件の共用部分に反復継続して暴力団関係者を出入りさせたとき。

(4) 丙が、本物件、共用部分その他本件建物の周辺において、暴力団関係者であるとの威力を背景に、粗野な態度、言動により第三者に不安感、不快感、迷惑を与えたとき。

(5) 丙が暴力団以外の破壊・暴力活動を行う組織その他の反社会的と認められる組織・団体等の一員として前各号に該当した場合その他前各号に準ずる事情が生じたとき。

(丙からの解約)

第13条 丙は、この契約期間の途中で退去しようとする場合、解約日の1か月前までに、乙に対し、解約の申し出を行わなければならない。

(乙からの解約)

第14条 乙は甲に対して1か月前までに解約の申入れを行うことにより、この契約を解約することができる。

2 前項の規定にかかわらず、乙は、解約の申入れの日から1か月分の賃料を（この契約の解約後の賃料相当額を含む。）甲に支払うことにより、解約の申入れの日から起算して1か月を経過する日までの間、随時にこの契約を解約することができる。

(明渡し及び明渡し時の補修費用)

第15条 乙及び丙は、この契約が終了する日までに（第12条の規定に基づきこの契約が解除された場合にあつては、直ちに）、残置物を全て処理し本物件を明け渡ししなければならない。

2 乙は、前項前段の明渡しをするときには、明渡し日を事前に甲に通知しなければならない。

3 本物件の明渡し時における原状回復工事は、甲が行うものとする。

4 甲は、乙及び丙の故意又は過失による損壊に対する修繕費用を除き、乙及び丙に対し、退去修繕負担金以外の原状回復に要する費用の請求は行わない。

(立入り)

第16条 甲は、本物件の防火、本物件の構造の保全その他の本物件の管理上特に必要があるときは、あらかじめ丙の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができなければならない。

2 丙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく甲の立入りを拒否する権利を行使しない。

3 この契約終了後、お借りした本物件を貸借しよとす者又は本物件を譲り受けようとする者は、あらかじめ丙の承諾を得なければならない。

4 甲は、火災、水災、立入禁止等の緊急の場合に立ち入らなければならないときは、立ち入らなければならない。

(仲介業者の報酬)

第 17 条 甲又は乙がこの取引を代理又は媒介する宅地建物取引業者（以下「仲介業者」という。）に、別紙（4）に記載する媒介報酬を契約成立の翌月末までに仲介業者が指定する口座に支払うものとする。
 2 仲介業者は、この取引の代理又は媒介を行う。

(協議)

第 18 条 甲、乙及び丙は、この契約書に定めがない事項及びこの契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法その他の法令、慣行に従い、誠意をもって甲乙丙協議の上、解決するものとする。

この契約の成立を証するため、本書 3 通を作成し、甲乙丙記名押印の上、各自その 1 通を所持する。

平成 年 月 日
 貸主（甲） 住 所
 氏 名 印

借主（乙） 住 所 宮城県仙台市青葉区本町三丁目 8 番 1 号
 宮城県知事 村 井 嘉 浩 印

入居者（丙） 住 所
 氏 名 印

仲介業者 免許番号 第 号
 （媒介） 住 所
 商号・代表者氏名 印
 宅地建物取引主任者 登録番号 宮城県知事 第 号
 氏名 印

※この契約書は、宅地建物取引業法第 35 条に定められている書面を兼ねています。

別表第1（第10条第2項関係）

1. 鉄砲，刀剣類又は爆発性，発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。
2. 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を出入りし，又は備え付けること。
3. 排水管を腐食させる恐れのある液体を流すこと。
4. 大音量でテレビ，ステレオ等の操作，ピアノ等の演奏を行うこと。
5. 猛獣，毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。
6. 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第二号に規定する暴力団，同条第六号に規定する暴力団員若しくは暴力団又は暴力団員に協力し，関与する等これとかかわりを持つ者として，警察から通報があった者もしくは警察が確認した者（以下，「暴力団関係者」という。）を同居させ，または暴力団，暴力団員若しくは暴力団関係者に本物件を使用させること。

別表第2（第10条第3項関係）

1. 階段，廊下等の共用部分に物品を置くこと。
2. 階段，廊下等の共用部分に看板，ポスター等の広告物を掲示すること。
3. 鑑賞用の小鳥，魚等であって明らかに近隣に迷惑をかける恐れのない動物以外の犬，猫等の動物（別表第1第5号に掲げる動物を除く。）を飼育すること。

別表第3（第10条第4項関係）

1. 別紙の（8）に記載する同居人に新たな同居人の追加（出生を除く。）又は減少すること。
2. 1か月以上継続して本物件を留守にすること。

別表第4（第11条関係）

- ・ 畳表の取替え，裏返し
- ・ 障子紙，ふすま紙の張替え
- ・ 窓ガラスの入替え
- ・ 電球，蛍光灯の取替え
- ・ その他費用が軽微な修繕

別紙

(1) 賃貸借の目的物

建物の名称・所在地等	名称				
	所在地				
	建て方	共同建 長屋建 一戸建 その他	構造	木造 非木造	工事完了年 昭和・平成 年 大修繕等を () 年に実施
			戸数	階建 戸	
住戸部分	住戸番号	号室	間取り	() LDK・DK・K	
	面積	㎡			
	設備等	トイレ	専用 (水洗・非水洗) 共用 (水洗・非水洗)		
	浴室	有・無			
	シャワー	有・無			
	給湯設備	有・無			
	ガスコンロ	有・無			
	冷暖房設備	有・無, 設置 可・不可			
	ガス	有 (都市ガス・プロパンガス) ・無			
	上水道	水道管より直結・受水槽・井戸水			
	下水道	有 (公共下水道・浄化槽) ・無			
	カーテン	有・無			

(2) 契約期間

始期	平成 年 月 日から	2年間
終期	平成 年 月 日まで	

(3) 賃料等

賃料	月額	円	共益費・管理費	月額	円
その他の条件	初回支払分：契約成立の翌月末まで 第2回支払分：当月分を当月末まで 第3回以降：当月分を前月末まで				

(4) 一時金等

項目	用途	負担者	支払先	支払時期	金額 (税込)
退去修繕負担金	原状回復 (通常損耗, 経年劣化を含む) に要する費用として	乙	甲	契約成立の翌月末まで	円 (定額：賃料 2 か月分)
保険料	損害保険加入費用として	乙	損害保険代理店	契約成立の翌月末まで	円 (損害保険料加入費用実費)
生活必需品負担金	本物件の生活必需品負担金として	乙	甲	契約成立の翌月末まで	円 (上限：金 20 万円)
仲介料	賃貸借契約の媒介報酬として	乙	仲介業者	契約成立の翌月末まで	円 (定額：賃料 0.525 月分)

(5) 損害保険代理店

商号又は名称	
所在地	〒 _____ TEL () _____
業務	入居者を契約者及び被保険者とする，本物件の損害保険等の加入手続きを行うこと。

(6) 振込指定口座（別紙とすることを可とする。）

① 甲が指定する口座		送金される金銭：賃料，共益費・管理費，退去修繕負担金，生活必需品負担金		
金融機関	支店名	預金種別	口座番号	口座名義人
② 仲介業者が指定する口座		送金される金銭：仲介料		
金融機関	支店名	預金種別	口座番号	口座名義人
③ 損害保険代理店が指定する口座		送金される金銭：損害保険加入費用実費		
丙が損害保険加入費用を支払っている場合には，丙の口座を記入				
金融機関	支店名	預金種別	口座番号	口座名義人

(7) 貸主及び管理人の住所・氏名・電話番号

貸主 (住所) _____
 (会社名) _____
 (代表者名又は氏名) _____
 電話 () _____

仲介業者 (住所) _____
 (会社名) _____
 (代表者名又は氏名) _____
 (宅建免許番号) _____
 電話 () _____
 FAX () _____

管理者 (住所) _____
 (会社名) _____
 (代表者名又は氏名) _____
 電話 () _____

建物所有者 (貸主と建物所有者が異なる場合記入)
 (住所) _____
 (会社名) _____
 (代表者名又は氏名) _____
 電話 () _____

(8) 丙氏名及び同居人数
 丙氏名 _____ 入居者数 計 人

賃貸借契約書

貸主（以下「甲」という。）と借主（以下「乙」という。）と丙（以下「丙」という。）と（東日本大震災により被災した者）と宮城県知事（以下「乙」という。）と丙（以下「丙」という。）と（東日本大震災により被災した者）と宮城県の貸借法（以下「法」という。）と丙（以下「丙」という。）との間で、居住を目的とする建物（以下「本物件」という。）の賃貸借（以下「契約」という。）を締結することを目的とし、甲は、丙が本物件を使用することを承諾するものとする。ただし、以下の条項において、丙が行うべき義務は、乙が責任をもって丙に行わせるものとする。

（目的）
第1条 乙は、東日本大震災により被災した者に対して居住のみを目的とする住宅を確保するため、甲から本物件を賃借する。

（使用承諾）
第2条 甲は、丙が本物件を使用することを承諾するものとする。ただし、以下の条項において、丙が行うべき義務は、乙が責任をもって丙に行わせるものとする。

（契約期間）
第3条 契約期間は、別紙の（2）に記載するとおりとする。
第2条 本契約は、前項に規定する期間の満了により終了し、更新がない。ただし、甲、乙及び丙は、協議の上、本契約の期間の満了の日を翌日とする新たな賃貸借契約（以下「再契約」という。）をすることができる。

（賃料）
第4条 乙は、甲との契約に基づき別紙の（3）記載の賃料を、甲が指定する口座に支払うものとする。
第2条 1か月に満たない期間の賃料は、1か月を実日数で日割り計算した額とする。

（共益費・管理費）
第5条 乙は、階段、廊下等の共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、清掃費等を充てるため、別紙の（3）記載の共益費・管理費を甲が指する口座に1か月に満たない期間の共益費・管理費は、1か月を実日数で日割り計算した額とする。

（退去修繕負担金）
第6条 乙は、本物件の明け渡し時における原状回復（通常損耗、経年劣化を含む）に要する費用として、別紙の（4）記載の退去修繕負担金を初回賃料支払い時に支払うものとする。

（損害保険）
第7条 乙は、本契約と同時に損害保険代理店が取扱う火災保険等の損害保険に加入する。

（負担の帰属）
第8条 建物所有者は、本物件に係る公租公課を負担するものとする。
第2条 丙は、電気・ガス・水道・その他専用設備に係る使用料金を負担するものとする。
第3条 乙は、損害保険料を負担するものとする。

（禁止又は制限される行為）
第9条 丙は、甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の増築、改築、移転、改造、模様替え若しくは転貸又は本物件の敷地内における工作物の設置を行ってはならない。
第2条 丙は、本物件の使用に当たり、別表第1に掲げる行為を行ってはならない。
第3条 丙は、本物件の使用に当たり、甲の書面による承諾を得ることなく別表第2に掲げる行為を行ってはならない。
第4条 丙は、本物件の使用に当たり、別表第3に掲げる行為を行う場合には、甲に通知しなければならない。

（修繕）
第10条 甲は、丙が入居中における別表第4に掲げる修繕を除き、丙が本物件を使用するため必要な修繕を行わなければならない。この場合において、丙の故意又は過失により必要とされた修繕に要する費用は、丙が負担しなければならない。
第2条 前項の規定に基づき、甲が修繕を行う場合は、甲は、あらかじめ、その旨を乙及び丙に通知しなければならぬ。この場合において、乙及び丙は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。

- 3 丙は、甲の承諾を得ることなく、別表第4に掲げる修繕を自らの負担において行うことができる。

(契約の解除)

第11条 甲は、乙又は丙が次に掲げる義務に違反した場合において、当該義務違反によりこの契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、甲、乙協議の上、この契約を解除することができる。

- (1) 第1条に規定する本物件の使用目的遵守義務
- (2) 第11条各項に規定する義務
- (3) 丙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用の負担を怠ったとき。
- 2 丙が次の各号の一に該当するときは、前項に定める「この契約を継続することが困難であると認められるに至った」ものとみなす。
 - (1) 丙または丙の同居人が、暴力団関係者であるにもかかわらず、そのことを偽って契約したことが判明したとき。
 - (2) 丙が、本物件を暴力団事務所として使用したとき。
 - (3) 丙が、本物件の共用部分に反復継続して暴力団関係者を出入りさせたとき。
 - (4) 丙が、本物件、共用部分その他本件建物の周辺において、暴力団関係者であるとの威力を背景に、粗野な態度、言動により第三者に不安感、不快感、迷惑を与えたとき。
 - (5) 丙が暴力団以外の破壊・暴力活動を行う組織その他の反社会的と認められる組織・団体等の一員として前各号に該当した場合その他前各号に準ずる事情が生じたとき。

(丙からの解約)

第12条 丙は、この契約期間の途中で退去しようとする場合、解約日の1か月前までに、乙に対し、解約の申し出を行わなければならない。

(乙からの解約)

第13条 乙は甲に対して1か月前までに解約の申入れを行うことにより、この契約を解約することができる。

- 2 前項の規定にかかわらず、乙は、解約の申入れの日から1か月分の賃料を(この契約の解約後)の契約の規約に従って甲に支払うことにより、解約の申入れの日から起算して1か月を経過する日までの間、随時にこの契約を解約することができる。

(明渡し及び明渡し時の補修費用)

第14条 乙及び丙は、この契約が終了する日までに(第12条の規定に基づきこの契約が解除された場合にあつては、直ちに)、残置物を全て処理し本物件を明け渡ししなければならない。

- 2 乙は、前項前段の明渡しをするときには、明渡し日を事前に甲に通知しなければならない。
- 3 本物件の明渡し時における原状回復工事は、甲が行うものとする。
- 4 甲は、乙及び丙の故意又は過失による損壊に対する修繕費用を除き、乙及び丙に対し、退去修繕負担金以外の原状回復に要する費用の請求は行わない。

(立入り)

第15条 甲は、本物件の防火、本物件の構造の保全その他の本物件の管理上特に必要があるときは、あらかじめ丙の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。

- 2 丙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく甲の立入りを拒否する。この契約終了後において本物件を貸借しようとする者又は本物件を譲り受けようとする者が下見をするときは、甲及び下見をする者は、あらかじめ丙の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。場合その他緊急の必要がある場合は、甲は、火災による延焼を防止する承諾を得る場合を除き、本物件内に立ち入るときは、丙に通知しなければならない。
- 4 甲は、火災による延焼を防止する承諾を得る場合を除き、本物件内に立ち入るときは、丙に通知しなければならない。

(仲介業者の報酬)

第16条 甲又は乙がこの取引を代理又は媒介する宅地建物取引業者(以下「仲介業者」という。)に、別紙(4)に記載する媒介報酬を契約成立の翌月末までに仲介業者が指定する口座に支払うものとする。

- 2 仲介業者は、この取引の代理又は媒介を行う。

(協議)

第17条 甲、乙及び丙は、この契約書に定めがない事項及びこの契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法その他の法令、慣行に従い、誠意をもって甲乙丙協議の上、解決するものとする。

この契約の成立を証するため、本書3通を作成し、甲乙丙記名押印の上、各自その1通を所持する。

平成 年 月 日

貸主（甲） 住所

氏名 印

借主（乙） 住所 宮城県仙台市青葉区本町三丁目8番1号

宮城県知事 村井嘉浩 印

入居者（丙） 住所

氏名 印

仲介業者 免許番号 第 号
（媒介） 住所

商号・代表者氏名 印

宅地建物取引主任者 登録番号 宮城県知事 第 号
氏名 印

※この契約書は、宅地建物取引業法第35条に定められている書面を兼ねています。

別表第1（第9条第2項関係）

1. 鉄砲，刀剣類又は爆発性，発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。
2. 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を出入りし，又は備え付けること。
3. 排水管を腐食させる恐れのある液体を流すこと。
4. 大音量でテレビ，ステレオ等の操作，ピアノ等の演奏を行うこと。
5. 猛獣，毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。
6. 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第二号に規定する暴力団，同条第六号に規定する暴力団員若しくは暴力団又は暴力団員に協力し，関与する等これとかかわりを持つ者として，警察から通報があった者もしくは警察が確認した者（以下，「暴力団関係者」という。）を同居させ，または暴力団，暴力団員若しくは暴力団関係者に本物件を使用させること。

別表第2（第9条第3項関係）

1. 階段，廊下等の共用部分に物品を置くこと。
2. 階段，廊下等の共用部分に看板，ポスター等の広告物を掲示すること。
3. 鑑賞用の小鳥，魚等であって明らかに近隣に迷惑をかける恐れのない動物以外の犬，猫等の動物（別表第1第5号に掲げる動物を除く。）を飼育すること。

別表第3（第9条第4項関係）

1. 別紙の（7）に記載する同居人に新たな同居人の追加（出生を除く。）又は減少すること。
2. 1か月以上継続して本物件を留守にすること。

別表第4（第10条関係）

- ・ 畳表の取替え，裏返し
- ・ 障子紙，ふすま紙の張替え
- ・ 窓ガラスの入替え
- ・ 電球，蛍光灯の取替え
- ・ その他費用が軽微な修繕

別紙

(1) 賃貸借の目的物

建物の 名称・ 所在地等	名称				
	所在地				
	建て方	共同建 長屋建 一戸建 その他	構造	木造 非木造	工事完了年 昭和・平成 年
		戸数	階建 戸	大修繕等を () 年に実施	
住戸部分	住戸番号	号室	間取り	() LDK・DK・K	
	面積	㎡			
	設備等	トイレ	専用 (水洗・非水洗)	共用 (水洗・非水洗)	
	浴室	有・無			
	シャワー	有・無			
	給湯設備	有・無			
	ガスコンロ	有・無			
	冷暖房設備	有・無, 設置 可・不可			
	ガス	有 (都市ガス・プロパンガス) ・無			
	上水道	水道管より直結・受水槽・井戸水			
	下水道	有 (公共下水道・浄化槽) ・無			
	カーテン	有・無			

(2) 契約期間

始期	平成 年 月 日から	2年間
終期	平成 年 月 日まで	

(3) 賃料等

賃料	月額	共益費・管理費	月額
	円		円
その他の条件	初回, 第2回, 第3回 支払分: 契約成立の翌月末まで 第4回 支払分以降: 当月分を前月末まで		

(4) 一時金等

項目	用途	負担者	支払先	支払時期	金額 (税込)
退去修繕 負担金	原状回復 (通常 損耗, 経年劣化 を含む) に要す る費用として	乙	甲	契約成立の 翌月末まで	円 (定額: 賃料 2 か月分)
保険料	損害保険加入費 用として	乙	損害保 険代理 店	別 途	損害保険加入費用実費
仲介料	賃貸借契約の媒 介報酬として	乙	仲介 業者	契約成立の 翌月末まで	円 (定額: 賃料 0.525 月分)

(5) 振込指定口座（別紙とすることを可とする。）

① 甲が指定する口座		送金される金銭：賃料，共益費・管理費，退去修繕負担金		
金融機関	支店名	預金種別	口座番号	口座名義人
				カ
② 仲介業者が指定する口座		送金される金銭：仲介料		
金融機関	支店名	預金種別	口座番号	口座名義人
				カ

(6) 貸主及び管理人の住所・氏名・電話番号

貸主

(住所)
(会社名)
(代表者名又は氏名)

電話 ()

仲介業者

(住所)
(会社名)
(代表者名又は氏名)
(宅建免許番号)

電話 ()
FAX ()

管理者

(住所)
(会社名)
(代表者名又は氏名)

電話 ()

建物所有者（貸主と建物所有者が異なる場合記入）

(住所)
(会社名)
(代表者名又は氏名)

電話 ()

(7) 丙氏名及び同居人数

丙氏名

入居者数 計 人

