

□応急借上げ住宅募集要項・契約書

◇福 島 県

- 「福島県借上げ住宅実施要項」
- 「福島県借上げ住宅事務処理要領」
- 「応急仮設住宅及び借上げ期住宅の募集要領」
- 「応急仮設住宅及び借上げ住宅の入居条件」
- 「福島県借上げ住宅賃貸借契約書」
- 「福島県借上げ住宅賃貸借変更契約書(案)」

福島県借上げ住宅実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、「東北地方太平洋沖地震」による津波及び原子力発電所事故等で住宅を失い、自らの資力では住宅を得ることのできない県民の要請に応じ、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る「借上げ住宅」を福島県が供給するための必要な事項を定めるものである。

(供給計画)

第2条 供給戸数は、被災状況を勘案し、5,000戸を目標とする。

2 供給は、福島県、市町村、宅地建物取引に関する公益法人等（以下、「法人等」という。）、及び宅地建物取引事業者（以下、「宅建業者」という。）の協働により、円滑かつ速やかに行う。

(県の役割)

第3条 県は、被災の状況及び市町村の要請を踏まえ、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こと
- 二 貸主との契約に関すること
- 三 家賃支払いに関すること
- 四 その他貸主、市町村、法人等、宅建業者等の調整に関するこ

(市町村の役割)

第4条 市町村は、被災者及び避難者等の状況を勘案し、借上げ住宅の供給を県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 入居希望者と候補物件の調整に関するこ
- 二 貸主との契約に関するこ
- 三 入居者の選定及び入退居に関するこ
- 四 入居者の支援に関するこ
- 五 県の家賃支払いの支援に関するこ
- 六 その他貸主、法人等、宅建業者、入居者等の調整に関するこ

(法人等の役割)

第5条 法人等は、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こ
- 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こ
- 三 貸主との契約の取りまとめに関するこ
- 四 県への家賃請求の取りまとめに関するこ
- 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こ

(宅建業者の役割)

第6条 宅建業者は、借上げ住宅に関する以下の事務を行う。

- 一 貸主、法人等、管理者、入居者等の調整に関すること
- 二 貸主との契約に関すること
- 三 借上げ住宅の管理（入退去や共益費の督促等）に関すること
- 四 県への家賃請求に関すること
- 五 その他貸主、市町村、県、法人、入居者等の調整に関すること

(基本協定)

第7条 福島県と市町村は、より円滑な住宅供給と適正な管理を行うため、役割を定めた基本協定を締結する。

- 2 福島県と法人等は、より円滑な住宅供給と適正な管理を行うため、役割を定めた基本協定を締結する。

(借上げの条件)

第8条 室面積は、法に基づく応急仮設住宅の基準室面積（29.7m²）を基準とし、入居予定者の家族の状況に配慮した面積とする。

- 2 借上げる賃貸住宅の家賃は、県内の標準家賃を勘案し、6万円以下とする。
- 3 借上げ住宅の設置期間は、原則1年間する。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。

(入居募集)

第9条 入居者募集は、福島県または基本協定を締結した市町村が行い、入居要件及び入居手続き等募集に必要事項については、別に定めることとする。

(経費の負担)

第10条 借上げに必要な経費の負担は、次に掲げるとおりとする。

- 一 家賃は、法に基づき福島県が全額負担することとし、入居者は負担しない。
- 二 退去時の修繕負担金は、福島県が全額負担することとし、家賃の二ヵ月分を上限とする。
- 三 仲介料は、法に基づき福島県が全額負担することとし、入居者は負担しない。
- 四 仲介料は、家賃は半月分を上限とする。
- 五 損害賠償保険料は、法に基づき福島県が全額負担することとし、入居者は負担しない。
- 六 光熱費と共に益費は、入居者が全額負担する。
- 七 敷金、礼金及び更新手数料は、負担しない。

附 則

- 1 この要綱は、平成23年3月24日から施行する。

福島県借上げ住宅実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、「東日本大震災」及び「平成23年7月新潟・福島豪雨（仮称）」による津波、原子力発電所事故及び豪雨等で住宅を失い、自らの資力では住宅を得ることのできない県民の要請に応じ、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る「借上げ住宅」を福島県が供給するための必要な事項を定めるものである。

(供給計画)

第2条 供給戸数は、被災状況を勘案し、18,000戸程度を目標とする。
2 供給は、福島県、市町村、宅地建物取引に関する公益法人等（以下、「法人等」という。）、及び宅地建物取引事業者（以下、「宅建業者」という。）の協働により、円滑かつ速やかに行う。

(県の役割)

第3条 県は、被災の状況及び市町村の要請を踏まえ、借上げ住宅を供給するとともに、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こと
- 二 貸主との契約に関すること
- 三 家賃等の支払いに関すること
- 四 その他貸主、市町村、法人等、宅建業者等の調整に関すること

(市町村の役割)

第4条 市町村は、被災者及び避難者等の状況を勘案し、借上げ住宅の供給を県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 入居希望者と候補物件の調整に関すること
- 二 貸主との契約に関すること
- 三 入居者の選定及び入退居に関すること
- 四 入居者の支援に関すること
- 五 県の家賃支払いの支援に関すること
- 六 その他貸主、法人等、宅建業者、入居者等の調整に関すること

(法人等の役割)

第5条 法人等は、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こと
- 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こと
- 三 貸主との契約の取りまとめに関すること
- 四 県への家賃請求の取りまとめに関すること
- 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こと

(宅建業者の役割)

第6条 宅建業者は、借上げ住宅に関する以下の事務を行う。

- 一 貸主、法人等、管理者、入居者等の調整に関すること
- 二 貸主との契約に関すること
- 三 借上げ住宅の管理（入退去~~と~~共益費の督促等）に関すること
- 四 県への家賃請求に関すること
- 五 その他貸主、市町村、県、法人、入居者等の調整に関すること

(基本協定)

第7条 福島県と市町村は、より円滑な住宅供給と適正な管理を行うため、役割を定めた基本協定を締結する。

2 福島県と法人等は、より円滑な住宅供給と適正な管理を行うため、役割を定めた基本協定を締結する。

(借上げの条件)

第8条 室面積は、法に基づく応急仮設住宅の基準室面積（29.7m²）を基準とし、入居予定者の家族の状況に配慮した面積とする。

2 借上げる賃貸住宅の家賃は、県内の標準家賃を勘案し、原則6万円以下とする。
3 借上げ住宅の設置期間は、原則1年間する。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。

(入居募集)

第9条 入居者募集は、福島県または基本協定を締結した市町村が行い、入居要件及び入居手続き等募集に必要事項については、別に定めることとする。

(経費の負担)

第10条 借上げに必要な経費の負担は、次に掲げるとおりとする。

- 一 家賃は、福島県が全額負担する。
- 二 退去時の修繕負担金は、福島県が負担することとし、家賃の二ヵ月分を上限とする。
- 三 仲介料は、福島県が負担し、家賃の0.5ヶ月分を上限とする。
- 四 保険料及び付帯設備負担金は、福島県が負担することとし、原則家賃の半月分を上限とする。
- 五 光熱水費~~と~~共益費は、入居者が全額負担する。
- 六 ~~敷金、礼金及び更新手数料は、負担しない。~~

附 則

- 1 この要綱は、平成23年3月24日から施行する。
- 2 この要綱は、平成23年4月20日から施行する。
- 3 この要綱は、平成23年8月1日から施行する。

福島県借上げ住宅事務処理要領

平成23年3月24日

福島県土木部建築住宅課

I 総則

本要領は、福島県内の借上げ住宅の設置に伴う福島県借上げ住宅実施要綱（以下「実施要綱」という。）を円滑に実施するために必要な事務処理に関する事項を定める。

II 協定

借上げ住宅の基本協定について、以下のとおり定める。

- (1) 福島県と市町村の基本協定の締結については、市町村が福島県借上げ住宅に関する基本協定書（以下「協定書」という。）（市町村用）を2通作成し、記名押印したうえ、福島県へ送付する。
- (2) 福島県と社団法人全国賃貸住宅経営者協会福島支部、社団法人全日本不動産協会福島支部または社団法人宅地建物取引業協会福島支部（以下「法人等」という。）の基本協定の締結については、法人等が協定書（協会用）を2通作成し、記名押印したうえ、福島県へ送付する。
- (3) 福島県は(1)または(2)の協定書を確認し、記名押印のうえ、その1通を当該市町村または法人等へ返送し、もう1通を保管する。
- (4) 法人等は、協定の内容について、宅地建物取引業を行う事業者（以下「宅建業者」という。）及び賃貸住宅所有者（以下「所有者」という。）に対し周知する。

III 募集

入居者の募集について、以下のとおり定める。

- (1) 法人等は、賃貸住宅の空き家をリストアップし、福島県に送付する。
- (2) 福島県は(1)のリストを法人等の情報提供に応じ随時更新していくものとする。
- (3) 福島県は(1)のリストで以下の条件に合致するものを選定し、市町村の要請に応じてリストを提供する。
 - (ア) 借上げ住宅が今後起きるであろう余震等に対し、安全であること。
 - (イ) 応急仮設住宅に比して過度に贅沢でないもの。
- (4) 市町村は(3)のリストを精査したうえで募集住宅を決定し、福島県と法人等に通知する。
- (5) 入居者の募集は原則、市町村が公募により行う。但し、福島県は市町村の要請に応じて、関連する事務を支援する。
- (6) 福島県は市町村が募集する住宅の情報発信に関し、県外へ避難した住民にも配慮し、以下の媒体を幅広く活用するよう努める。
(避難所への掲示・新聞・テレビ・インターネット・モバイルインターネット)
- (7) 募集に当たり市町村は、入居条件・応募申請書・誓約書を参考に、適宜様式等を追加し募集を行う。

IV 入居者の選定

入居者の選定について、以下のとおり定める。

- (1) 入居者は、原則、市町村が世帯人員、家族構成、地域コミュニティ等を勘案し、公平、適正に選定するものとする。また、福島県は市町村の要請に応じて、関連する事務を支援する。
- (2) 入居者は、「応急仮設住宅及び借り上げ住宅の入居条件」の対象世帯とする。
- (3) 市町村は、下記世帯を優先的に入居させるよう努めるとともに、市町村の状況等に応じ、適宜優先的入居に関する基準を定めることができる。
 - ア 75歳以上の者がいる世帯
 - イ 重度の障がい等を有する者がいる世帯
 - ウ 妊婦、3歳未満の乳幼児がいる世帯
 - エ 3歳以上15歳未満の児童が3人以上いる世帯

V 入居

入居について、以下のとおり定める。

- (1) 入居者の決定は、市町村が行い、決定後直ちに法人等と福島県に通知する。
- (2) 法人等・宅建業者及び所有者は、(1)の通知を受けた後、VI契約事務を行う。
- (3) 入居者への通知は、市町村が入居決定通知書の送付等で行う。
- (4) 福島県は(3)の通知を市町村が送付する際に、入居者が県外にいるなど通知困難である場合はIII-(6)を準用するなど、市町村の要請に応じて関連する事務の支援を行う。
- (5) 入居者は、宅建業者及び所有者に連絡し、入居物件の案内や説明を受ける。

VI 契約

借上げ住宅の賃貸借契約について、以下のとおり定める。

- (1) 宅建業者は、所有者に対して福島県借上げ住宅賃貸借契約書（以下「契約書」という。）の内容を説明し、理解を得たうえで、契約書を3通作成し、法人等を通じて市町村へ送付する。その際、宅建業者は宅地建物取引主任者を選任する。
- (2) 市町村は以下の点に留意し、適正と認められる場合は記名押印し、3通全て福島県に送付する。
 - (ア) 入居決定者や物件情報等が契約書の別紙の内容と整合すること。
 - (イ) 契約書に宅建業者が記載されていること。
 - (イ) 契約書に宅地建物取引主任者が記載されていること。
- (3) 福島県は契約書の内容について、以下の点で審査し、適正と認められるときは記名押印し、1通を市町村へ、残り2通を法人等へ送付する。
 - (ア) 契約書に記載されている宅建業者が許可停止などの処分を受けていないこと。
- (4) 法人等は(3)の契約書を宅建業者と所有者へ送付する。その際、契約情報の台帳を作成し、その写しを当該市町村と福島県へ送付する。

VII 賃料

賃料等について、以下のとおり定める。

- (1) 賃料等に関しては、法人等または宅建業者が請求書を作成し、以下の負担区分に応じ翌月（入居初回は翌々月）10日までに送付先に送付する。
 - (ア) 賃料等福島県が負担するもの 送付先：市町村
 - (イ) 公益費等入居者が負担するもの 送付先：入居者
- (2) 市町村は、(1)の請求書を取りまとめ、翌月（入居初回は翌々月）15日までに福島県へ送付する。
- (3) 福島県は、(2)の請求に応じて契約書第4条に基づき支払うものとする。

VIII 修繕等

修繕等に関しては、以下のとおり定める。

- (1) 契約書第8条に定める修繕等に係る費用に対する請求の事務処理はVIIの各項に準ずる。
- (2) (1)の請求書には、修繕を行う前と行った後の状況が分かる写真を添付する。

IX 退去

退去に関しては、以下のとおり定める。

- (1) 市町村は、退去者に対して、使用終了届を提出させるものとする。
- (2) 入居者が退去する場合、市町村は、法人等に対して明渡し通知書を送付するとともに、福島県にその写しを送付する。
- (3) 法人等は、(2)の通知書を受け取ったとき、賃貸住宅所有者に送付するものとする。

応急仮設住宅及び借上げ住宅の募集要領

平成23年3月28日
福島県土木部建築住宅課

平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震等による避難者に対する応急仮設住宅、借上げ住宅（以下、「仮設住宅等」という。）への募集事務については下記のとおり定める。

1 対象住戸

募集する住戸は以下の2種類を基本とする。

- ア 応急仮設住宅 災害救助法に基づき建設された応急仮設住宅
- イ 借上げ住宅 応急仮設住宅の代用として借り上げた民間賃貸住宅

2 対象世帯

仮設住宅等に入居できる世帯は、以下のいずれかの条件に合致する世帯とする。

- ア 住家が全壊し、全焼し、又は流失し、居住する住家がないものであって、自らの資力では住家住宅を得ることができない世帯とする。
- イ 原子力事故による避難指示等が出ている地域内から避難していて、居住する住家がないものであって、自らの資力で住宅を得ることができない世帯とする。(国調整中)

3 募集方法

(1) 募集方法については、以下のとおりする。

- ア 募集の主体は、原則、市町村とし、県は市町村の要請に応じて、関連資料の提供、募集の広報、入居選定その他関連する事務を支援する。
- イ 自市町村を越え広域に募集を行う場合は、その支援を県に要請することができる。
- ウ 募集は、県が建設した応急仮設住宅一覧または県が提供する借上げ住宅の物件リスト等を基に、住戸面積、地域等ごとに戸数を整理し、募集する。
- エ 募集する住戸の区分は、面積や地域の他、必要に応じて市町村で定めることができる。

(2) 入居の申し込みについては、以下を標準とし、募集する市町村が定めることができる。

- ア 入居を希望する者は、仮設住宅等の入居を募集する市町村長に、次の申請書等を提出するものとする。
- イ 申請書については、募集する市町村と仮設住宅等の所在地が異なる場合は、所在地である他の市町村に提出することも可とするなど、受付については柔軟に対応するものとする。

また、他市町村分の申請書が提出・郵送された場合は、募集する市町村に連絡・回送するものとする。（FAX、PDF化申請書の電子メールによる送信可）

- ① ○○市（町村）仮設住宅等入居申請（抽選申込）書（様式1）
- ② 市町村長の発行する災証明書、または、被災証明書（後日提出可）
- ③ ②がない場合は、免許証・保険証等の写し
②、③により、対象世帯、被災事実等を確認するものとする。

- ウ 連帯保証人は免除するが、緊急時の連絡先として、入居者本人及び同居者以外の者の登録を求めることができる。

4 入居者の条件等

入居者は、「応急仮設住宅及び借り上げ住宅の入居条件」の対象世帯とする。

また、下記世帯を優先的に入居させるよう努めるとともに、住宅と状況と世帯人員、家族構成を勘案し、公平、適正に選定するものとする。

なお、市町村の状況に応じ、適宜優先的入居に関する基準を定めることができる。

ア 75歳以上の者がいる世帯

イ 重度の障がい等を有する者がいる世帯

ウ 妊婦、3歳未満の乳幼児がいる世帯

エ 3歳以上15歳未満の児童が3人以上いる世帯

5 入居者選定・決定通知

(1) 市町村は、申請者が前記2の募集対象世帯であることを確認する。

(2) 入居者の選定は、世帯の状況や優先入居条件、地域コミュニティ等を勘案して市町村が行うものとし、申請者が多数の場合、抽選等により入居者の選定を行うことができる。

(3) 市町村は、入居者が決定した場合、入居決定通知書を入居予定者へ送付する。

(4) 市町村は、入居予定者に契約書の内容及び使用上の注意事項を十分に説明し、誓約書(様式2)等の提出を求める。

(5) 市町村は、上記(4)の誓約書等と引き替えに、引き渡しを行う。

6 その他の手続き等

(1) 入居者は、入居期間の延長を申請しようとする場合は、退去日または使用期間満了日の1ヶ月前(当該日が土日祝祭日の場合は、その翌日)までに、仮設住宅等使用期間延長申請書(様式3)を市町村長に提出するものとする。

(2) 入居者が退居(使用停止)する場合は、退去の1ヶ月前に仮設住宅等使用終了届(様式4)を市町村長に提出しなければならない。

(3) 入居者が退去(使用停止)する場合には、私物や不要物等を撤去し、入居時と同じ状態にすること。

応急仮設住宅及び借上げ住宅の入居条件

平成23年3月28日
福島県土木部建築住宅課

平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震等による避難者に対する応急仮設住宅、借上げ住宅（以下、「仮設住宅等」という。）への入居に関しては以下のとおり取り扱うものとする。

1 対象住戸

対象住戸は以下の2種類を基本とする。

- ①応急仮設住宅 災害救助法に基づき建設された応急仮設住宅
- ②借上げ住宅 応急仮設住宅の代用として借り上げた民間賃貸住宅

2 対象世帯

対象世帯は以下の2項目を原則とし、特に(2)の条件について留意する。

- (1) 災害救助法施行細則別表第一「救助の程度、方法及び期間」一の2の(一)で定める世帯。（別記参照）
- (2) 原子力事故による避難指示等が出ていた地域内から避難していく、自らの資力で住宅を得ることが出来ない世帯。（国調整中）

3 入居要件と費用負担

- (1) 入居要件区分は、各々の住宅種別ごと供給戸数に応じ、下記世帯を優先的に入居させるよう努める。

- ア 75歳以上の者がいる世帯
- イ 重度の障がい等を有する者がいる世帯
- ウ 妊婦、3歳未満の乳幼児がいる世帯
- エ 3歳以上15歳未満の児童が3人以上いる世帯

(2) 入居期間

原則として1年間とする。ただし、特別の事情がある場合は入居期間を最長2年間まで延長することができる。

(3) 家賃及び駐車場使用料

家賃及び駐車場（1台分に限る）使用料を無料とする。

(4) 光熱水費・共益費等

電気・水道・ガス料金及び共益費・自治会費等は、入居者の負担とする。

(5) 退居修繕費用

借上げ住宅は、無料とする。但し、入居者の故意又は過失による場合は、入居者に費用の負担を求める。応急仮設住宅は、入居者負担とする。

(6) 入居者の義務

入居者は、仮設住宅等の使用（入居）のルールを厳守しなければならない。

なお、入居者が次の事項に該当した場合は、使用許可を取り消すことができる。

- ア 施設を故意に損傷させたとき。
- イ 発火や爆発等危険な物品の製造・保管をしたとき。
- ウ 他に迷惑をかける動物を飼育したとき。
- エ その他法令に違反したとき及び県や市町村の指導に従わないとき。

(別記)

(災害救助法施行細則別表第一「救助の程度、方法及び期間」抜粋)

2 応急仮設住宅

(一) 応急仮設住宅には、住家が全壊し、全焼し、又は流失し、居住する住家がないものであって、自らの資力では住宅を得ることができないものを収容するものとする。

(平成13年府政防第518号 災害の被害認定基準について

(内閣府政策統括官(防災担当)別紙 抜粋)

住宅全壊(全焼・全流出)

住家がその居住のための基本的機能を喪失したもの、すなわち、住家全部が倒壊、流失、埋没、焼失したもの、または住家の損壊が甚だしく、補修により元通りに再使用することが困難なもので、具体的には、住家の損壊、焼失若しくは流失した部分の床面積がその住家の延床面積の70%以上に達した程度のもの、または住家の主要な構成要素の経済的被害を住家全体に占める損害割合で表し、その住家の損害割合が50%以上に達した程度のものとする。

(平成13年住宅災害必携 国土交通省住宅局監修 (社)日本住宅協会 抜粋)

(3) 応急仮設住宅の供与

□ 供与対象者

- ① 住家が全焼、全壊又は流失した者であること。
- ② 居住する住家がない者であること。
- ③ 自らの資力では住家を確保できないものであること。

例えば、次のような者である。

- a 生活保護法の被保険者並びに要保護者
- b 特定資産のない失業者、寡婦、母子世帯、老人、病弱者、身体障害者、勤労者、小企業者等

捨印

福島県借上げ住宅賃貸借契約書 (H24.1以降)

貸主（以下「甲」という。）と借主（以下「乙」という。）及び乙の事務代行市町村（以下「丙」という。）は、この契約書により頭書に表示する不動産に関し、契約期間満了により契約が終了して更新されない定期賃貸借契約を締結する。

頭書（1）目的物件の表示（※別紙とすることを可とする。）

建 物	名 称	号室		
	所 在 地	(住居表示)		
	構 造	木造・鉄骨・鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造・軽量鉄骨造・その他 ()／瓦葺・スレート葺・亜鉛メッキ鋼板葺・セメント瓦葺・陸屋根・ その他()／()階建／全()戸		
	種 類	マンション・アパート・戸建・()	新築年月	年 月
住戸 部分	間 取 り	() LDK・DK・K・ワンルーム	床面積	m ²
附属 施設	ガスコンロ	含む・含まない		
	照明器具	含む・含まない		
	エアコン	含む・含まない		
	冷蔵庫	含む・含まない		
	駐車場(1台)	含む・含まない		
	自転車置場	含む・含まない		
	物置	含む・含まない		
	専用庭	含む・含まない		

※貸主と建物の所有者が異なる場合は、次の欄も記載すること。（※別紙とすることを可とする。）

所有者	氏名
	住所

頭書（2）契約期間

平成24年 月 日 から	平成26年 3月 31日まで
--------------	----------------

※ 契約期間終期は原則平成26年3月31日です。

頭書（3）賃料等（※別紙とすることを可とする。）

賃料	月額	円	共益費	賃料に含む 月額	円	附属施設料	賃料に含む
その他の条件	初回支払期限：原則として、契約成立の翌月末まで 第2回以降：原則として、当月分及び翌月分を前月末まで						

頭書（4）一時金等（※別紙とすることを可とする。）

項目	使途	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）の費用として	乙	甲	契約成立の 翌月末まで	円
保険料及び付帯設備負担金	損害保険加入費用として	乙	甲、仲介業者又は損害保険代理店	契約成立の 翌月末まで	円 (損害保険加入費用)
	本物件の付帯設備負担金として	乙	甲	契約成立の 翌月末まで	円 (賃料0.5か月分から損害保険加入費用を差引いた額)
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か月分)
その他条件					

頭書（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			
金融機関	支店名	預金種別	口座番号	口座名義人
		<input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 当座		(フリガナ)
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
		<input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 当座		(フリガナ)
③損害保険代理店が指定する口座	送金される金銭：保険料			
<input type="checkbox"/> ①と同口座 <input type="checkbox"/> ②と同口座 ※ ①又は②と同じ口座の場合はチェック（記載は省略）				
金融機関	支店名	預金種別	口座番号	口座名義人
		<input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 当座		(フリガナ)

※ 口座名義人は銀行口座の名義人を正しく記入してください。通帳の写しを添付してください。

頭書（6）入居者の緊急連絡先及び同居者（※別紙とすることを可とする。）

入居者 氏名			
緊急連絡先	(自 宅) T E L	—	—
	(勤め先) T E L	—	— (会社名・部署名)
	(携 帯) T E L	—	—

同居者名	年齢	続柄	同居者名	年齢	続柄

頭書（7）事務代行市町村（丙：乙から事務代行及び管理の委託を受けた各市町村（長））

事務代行者		
連絡窓口	担当：	T E L
代行業務	1. 本契約に定める入居者の義務を入居者に遵守させること（第2条第2項但書） 2. 乙の甲に対する解約申入れ（第11条） 3. 本物件の明渡しに係る一切の事務（第12条） 4. 本契約に関する甲又は関係者との協議（第17条）	

頭書（8）管理業者（甲から事務代行及び管理の委託を受けた不動産業者）※ 甲の自主管理の場合は記載不要。

管理業者	商号又は名称
所在地	〒 T E L ()
受託業務	甲と管理業者との間の管理委託契約等による
賃貸不動産管理業協会会員番号	※賃貸不動産管理業協会の会員である場合に記載
管理担当者	氏名 (賃貸不動産経営管理士：登録番号) ※賃貸不動産経営管理士の登録を受けている場合に記載

頭書（9）損害保険代理店（乙から損害保険加入に関する事務代行の委託を受けた代理店）

損害保険代理店	商号又は名称
所在地	〒 T E L ()
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

頭書（10）特約事項（※別紙とすることを可とする。）

--

本契約の締結を証するため、本契約書を3通作成し、貸主、借主、事務代行市町村が記名押印の上、各自1通を保有する。

平成24年 月 日

甲・貸主	氏名	(印)	TEL ()
	住所	〒	
(貸主代理の場合)	氏名	(印)	TEL ()
	住所	〒	
乙・借主	氏名 福島県知事	(印)	TEL 024(521) 1111
	住所 〒960-8670 福島市杉妻町2番16号		
丙・事務代行市町村	氏名	(印)	TEL ()
	住所	〒	

※ 甲及び甲代理が法人の場合は、代表者職・氏名まで記入する。

宅地建物取引業者	A		B	
	商号又は名称		商号又は名称	
	代表者職・氏名	(印)	代表者職・氏名	(印)
	主たる事務所	〒	主たる事務所	〒
	所在地		所在地	
	TEL		TEL	
	免許証番号	() 第 号	免許証番号	() 第 号
宅地建物取引主任者	免許年月日	年 月 日	免許年月日	年 月 日
	所属団体名	全宅連・全日・全住協・その他	所属団体名	全宅連・全日・全住協・その他
	氏 名	(印)	氏 名	(印)
	登録番号	知事 第 号	登録番号	知事 第 号
業務に従事する事務所名		業務に従事する事務所名		
事務所所在地		事務所所在地		
TEL		TEL		

※ 使用者（入居者）の使用実態を確認してください。入居実態がない場合は契約が解除されます。

※ 所属団体名の略称はそれぞれ次のとおり。全宅連：福島県宅地建物取引業協会、全日：全日本不動産協会福島県本部、全住協：全国賃貸住宅経営協会福島県支部、その他：その他の団体又は所属していない

契 約 条 項

(契約の締結)

第1条 貸主（以下「甲」という。）、借主（以下「乙」という。）及び事務代行市町村（以下「丙」という。）は、頭書（1）に記載する目的物件（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「法」という。）第38条に定める定期建物賃貸借契約（以下「本契約」という。）を以下のとおり締結する。

(契約の目的)

第2条 乙は、平成23年東日本大震災により被災した者のうち、頭書（6）に記載する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。

2 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。

(契約期間)

第3条 契約期間は、頭書（2）に記載するとおりとする。

2 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の翌日を始期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。

3 乙及び丙は、本契約が期間の満了により終了し更新がないことについて、入居者に対して予め十分に説明するものとする。

(賃料)

第4条 乙は、頭書（3）の記載に従い、賃料を原則として、当月分及び翌月分の2か月分を前月末までに甲が指定する口座に支払うものとする。ただし、初回支払い分等の賃料については以下のとおりとする。

一 初回支払い分は、契約当月分、翌月分及び翌々月分を契約翌月末までに甲が指定する口座に支払う。ただし、契約月が平成24年1月及び2月の場合は平成24年4月分賃料及び同年5月分賃料を同年4月末までに支払う。

二 契約月数が偶数の場合は、契約月の3月後の賃料を初回支払いに併せて支払う。ただし、契約月が平成24年2月の場合は前号ただし書きによる。

2 1ヶ月に満たない期間の賃料は、1ヶ月を実日数で日割計算した額とする。

(共益費)

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（以下「維持管理費」という。）に充てるため、負担限度額の範囲内で共益費を頭書（3）の記載に従い、頭書（5）記載の甲が指定する振込口座に支払うものとする。

2 1ヶ月に満たない期間の共益費は、1ヶ月を実日数で日割計算した額とする。

(負担の帰属)

第6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 入居者は、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、保険料及び附帯設備負担金を負担するものとし、頭書（4）記載の金額のうち、損害保険加入費用については、頭書（4）記載の支払先の頭書（5）の指定する振込口座に支払うものとする。

(禁止又は制限される行為)

第7条 入居者は、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、改造若しくは模様替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 入居者は、本物件の使用にあたり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。

一 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。

- 二 大型の金庫、その他の重量の大きな物品等を搬入し又は備え付けること。
 - 三 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。
 - 四 大音量でテレビ、ステレオ、カラオケ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。
 - 五 猛獣、毒蛇、鳴き声、臭い等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。
 - 六 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又は同条第六号に規定する暴力団員、及び暴力団準構成員、元暴力団構成員、元暴力団準構成員及び暴力団構成員及び暴力団準構成員と取引のある者（以下、「暴力団構成員等」という）を同居させ、または暴力団構成員等に本物件を使用させること。
 - 七 甲の承諾なしに、頭書（6）に記載した者以外を同居させ、もしくは本物件を使用させ、またはもしくは入居者を変更すること。
 - 八 その他法令または条例に違反する行為を行うこと。
- 3 入居者は、本物件の使用にあたり、甲の書面による承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。
- 一 犬、猫その他小動物等ペットの飼育。
 - 二 階段・廊下等共用部分への物品の設置。
 - 三 階段・廊下等共用部分への看板・ポスター等の広告物の掲示。

（入居者の善管注意義務）

第8条 入居者は、本物件を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。

- 2 入居者は、特に本物件の火災発生防止に留意するものとする。
- 3 入居者は、甲が定める管理規約・使用細則等を遵守するものとする。また、甲が本物件管理上必要な事項を入居者に通知した場合その事項を遵守しなければならない。
- 4 入居者は、甲より貸与された鍵を善良なる管理者の注意をもって保管かつ使用しなければならない。万一紛失又は破損したときは、入居者は、直ちに甲に連絡のうえ、甲が新たに設置した鍵の交付を受けるものとする。この場合、新たな鍵の設置費用は入居者の負担とする。
- 5 入居者は、鍵の追加設置、交換、複製を甲の承諾なく行ってはならない。

（契約期間中の修繕）

第9条 甲は、本条第一号から第四号に掲げる修繕を除き、入居者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、入居者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、入居者が負担しなければならない。

- 一 疋の取替え、裏返し。
 - 二 障子紙の張り替え、ふすま紙の張り替え。
 - 三 電球、蛍光灯、ヒューズの取替え。
 - 四 その他費用が軽微な修繕。
- 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、その旨を入居者に通知しなければならない。この場合において、入居者は、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 入居者は、甲の承諾を得ることなく、第1項第一号から第四号に掲げる修繕を自らの負担において行うことができる。
- 4 本物件内に破損箇所が生じたとき、入居者は、甲に速やかに届け出て確認を得るものとし、その届出が遅れて甲に損害が生じたときは、入居者はこれを賠償する。

（契約の解除）

第10条 甲は、入居者が自ら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を履行しないときは本契約を解除することができる。

- 2 甲は、入居者が次に掲げる行為をした場合において、当該行為により本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、入居者、乙及び丙に催告することなく直ちに本契約を解除することができる。
- 一 本物件を居住の用以外に使用したとき。
 - 二 第7条のいずれかの規定に違反したとき。
 - 三 その他入居者が本契約の各条項に違反したとき。
- 3 入居者が次の各号の一に該当するときは、前項に定める「本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。
- 一 入居者又は入居者の同居人が、暴力団構成員等であるにもかかわらず、そのことを偽って契約をしたことが判明したとき。
 - 二 入居者が、本物件を暴力団事務所として使用したとき。
 - 三 入居者が、本物件の共用部分に反復継続して暴力団構成員等を出入りさせたとき。
 - 四 入居者が、本物件、共用部分その他本件建物の周辺において、暴力団構成員等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。
 - 五 入居者が、第7条第2項第六号又は第七号の規定に違反したとき。
 - 六 入居者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。
 - 七 入居者が第8条のいずれかの規定に違反し甲、乙及び丙の注意・勧告等に応じなかったとき。

(乙からの解約)

- 第11条 乙は、甲に対して1ヶ月前までに解約の申入れを行うことにより、本契約を終了することができる。
- 2 前項の規定にかかわらず、乙は解約申入れの日から1ヶ月分の賃料又は賃料相当額を甲に支払うことにより、解約申入れの日から起算して1ヶ月を経過する日までの間、隨時に本契約を終了することができる。
- 3 乙は前2項を入居者が退去する場合または入居実態がない場合若しくはやむを得ない事由がある場合に適用する。
- 4 前項の規定にかかわらず、翌年度以降この契約に係る予算の減額又は削減があった場合は、乙は本契約を解約することができる。

(明渡し及び明渡し時の修繕)

- 第12条 乙及び入居者は、明渡し日を1ヶ月前までに甲に通知の上、本契約が終了する日までに本物件を明け渡さなければならない。
- 2 乙及び入居者は、第10条の規定に基づき本契約が解除された場合にあっては、直ちに本物件を明け渡さなければならない。
- 3 乙及び入居者は、明渡しの際、貸与を受けた本物件の鍵を甲に返還し、複製した鍵は甲に引き渡さなければならない。
- 4 本契約終了時に本物件等内に残置された入居者の所有物があり、本物件を維持管理するために、緊急やむを得ない事情がある時は、入居者がその時点でこれを放棄したものとみなし、甲はこれを必要な範囲で任意に処分し、その処分に要した費用を入居者に請求することができる。
- 5 本物件の明渡し時における本物件の原状回復工事は甲が行うものとする。
- 6 乙は、甲に対し、前項の原状回復（通常消耗、経年劣化を含む）に要する費用として、頭書（4）に記載する退去修繕負担金を初回賃料支払い時に合わせて支払うものとし、退去修繕負担金の返還請求は行わない。また、甲は、乙及び入居者の故意又は過失による損壊に対する修繕費用を除き、同人らに対し、原状回復に要する費用の請求を行わない。

(立入り)

- 第13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、あらかじめ入居者の承諾を得て、本物件に立ち入ることができる。

- 2 入居者は、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 本契約終了後において本物件を賃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本物件の確認をするときは、甲及び物件の確認をする者は、あらかじめ入居者の承諾を得て、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、あらかじめ入居者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、入居者の承諾を得ずに入居したときは、その旨を入居者に通知しなければならない。

(事務代行市町村)

第14条 乙は、頭書（7）記載の業務を丙に行わせることとする。

- 2 第1項で定める事務に要する費用は、丙が負担する。

(宅地建物取引業者)

第15条 乙は、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、頭書（4）に記載する仲介料を契約成立の翌月末までに、頭書（5）記載の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。

(免責)

第16条 地震、火災、風水害等の災害、盗難等その他不可抗力と認められる事故、又は、甲、乙、丙、若しくは入居者の責によらない電気、ガス、給排水等の設備の故障によって生じた甲、乙、丙、又は入居者の損害について、甲、乙、丙又は入居者は互いにその責を負わないものとする。

(協議)

第17条 甲、乙及び丙は、本契約書に定めがない事項及び本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及び慣習に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

(合意管轄裁判所)

第18条 本契約に起因する紛争に関し、訴訟を提起する必要が生じたときは、本物件の所在地を管轄する地方（簡易）裁判所を第一審管轄裁判所とする。

(特約事項)

第19条 特約事項については、頭書（10）に記載するとおりとする。

福島県借上げ住宅賃貸借変更契約書(案)

貸主(以下「甲」という。)と借主(以下「乙」という。)及び乙の事務代行市町村(以下「丙」という。)は、この変更契約書により(1)に表示する不動産に関し、福島県借上げ住宅賃貸借契約書の次の事項(各項目の冒頭にある□欄を塗りつぶした事項)について変更する定期賃貸借契約を締結した。その他の事項については、当初契約書どおりとする。

(1)目的物件の表示

建物	名称		部屋番号	
	所在地			

(2)入居者の緊急連絡先及び同居者

※変更する場合は左記□を塗りつぶす

入居者 氏名				
緊急連絡先	(自宅)	TEL	入居人数(乳児を除く)	人
	(携帯)	TEL	入居人数(乳幼児人数)	人
	(勤め先)	TEL	(会社名・部署名)	

※借上げ住宅の入居期間中(最大2年間)に小学生に入学する予定の幼児については、乳幼児以外とする。

同居者名	年齢	続柄	同居者名	年齢	続柄

(3)賃料等(福島県借上げ住宅の通常型の入居者が決定しない物件にのみ該当(新たに被災者が入居する場合))
(変更前)

※変更する場合は左記□を塗りつぶす

賃料	月額 50,000 円	共益費	月額	円	附属施設料	賃料に含む
----	-------------	-----	----	---	-------	-------

※賃料等には、共益費、管理費、駐車場代、附属施設料を含めることができる。

※賃料等の限度額は6万円とする。ただし、一戸への入居人数が5名以上(乳幼児を除く。)の場合の限度額は9万円とする。

(変更後)

賃料等	月額 55,000 円
-----	-------------

(県負担分の内訳)

賃料	月額 50,000 円	共益費	月額	円	附属施設料	月額	円
管理費	月額 1,000 円	駐車場代	月額	4,000 円			

※光熱水費・町内会費(自治会費)は入居者負担とする。

(4)一時金等(福島県借上げ住宅の通常型の入居者が決定しない物件にのみ該当(新たに被災者が入居する場合))
※変更する場合は左記□を塗りつぶす

項目	負担者	支払先	変更前金額(税込)	変更後金額(税込)	差額(税込)
退去修繕負担金	乙	甲	100,000円 (定額:賃料2ヶ月分)	100,000円 (定額:賃料2ヶ月分)	0円
保険料及び付帯設備負担金	乙	仲介業者	25,000円 (定額:賃料0.5ヶ月分)	25,000円 (定額:賃料0.5ヶ月分)	0円
仲介料	乙	仲介業者	26,250円 (定額:賃料0.525ヶ月分)	26,250円 (定額:賃料0.525ヶ月分)	0円
事務手数料	乙	仲介業者		10,500円 (定額)	10,500円

※支払先欄に記載の宛先に、変更前と変更後の差額を支払う。

※賃料が増加しない場合は、事務手数料の支払先のみを記入する。

※変更前に保険料と付帯設備負担金を別に請求していた場合は、その合計額を記載する。

※入居者・同居者のみの変更の場合は、事務手数料は支払わないものとする。

(5)入居者が加入する損害保険
※変更する場合は左記□を塗りつぶす

保険会社	商号または名称		
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

①甲が指定する口座

※変更する場合は左記□を塗りつぶす
送金される金銭:賃料、共益費、退去修繕負担金、保険料及び付帯設備負担金のうち、
賃料0.5ヶ月分から損害保険料加入費用実費を差引いた額。

金融機関	支店名	預金種別	口座番号	フリガナ(上段) 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	フリガナ(上段) 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:保険料及び付帯設備負担金のうち、損害保険加入費用実費

①と同口座 ②と同口座 ※①又は②と同じ口座の場合は左記□にチェックを入れ、記載を省略する。

金融機関	支店名	預金種別	口座番号	フリガナ(上段) 口座名義人

(7)事務代行市町村(丙:乙から事務代行及び管理の委任を受けた各市町村(長))

※変更する場合は左記□を塗りつぶす

事務代行者	
連絡窓口	TEL
代行業務	1. 本契約に定める入居者の義務を入居者に遵守させること(第2条第2項ただし書き) 2. 乙の甲に対する解除申入れ(第11条) 3. 本物件の明渡しに係る一切の事務(第12条) 4. 本契約に関する甲又は関係者との協議(第17条)

(8)管理業者(甲から事務代行及び管理の委任を受けた不動産業者)

※変更する場合は左記□を塗りつぶす

管理業者	
所在地	TEL
受託業務	甲と管理業者との間の管理委託契約等による
管理担当者	氏名

(9)特記事項

1. 変更契約書(2)を適用する場合は、契約条項第2条第1項中、「頭書(5)」を「変更契約書の(2)」と読み替える。
2. 変更契約書(2)を適用する場合は、契約条項第7条第2項第7中、「頭書(5)」を「変更契約書の(2)」と読み替える。
3. 変更契約書(2)を適用する場合は、契約条項第10条第1項第1号中、「入居者」を「乙」と読み替える。
4. 変更契約書(2)及び(5)、(3)及び(4)を適用の場合は、(4)を適用とし、乙はこの変更契約書の締結に係る事務手数料を、変更契約書の(4)の記載に従い、頭書(9)または変更契約書の(6)記載の甲または仲介業者が指定する口座に支払うものとする。
5. 変更契約書(3)を適用する場合は、契約条項第4条第1項中、「頭書(3)」を「変更契約書の(3)」と読み替える。
6. 変更契約書(3)又は(6)若しくはその両方に適用する場合は、契約条項第5条第1項中、「入居者」を「乙」と、「頭書(3)」を「変更契約書の(3)」又は「頭書(9)」を「変更契約書の(6)」に読み替える。
7. 変更契約書(3)又は(6)若しくはその両方に適用する場合は、契約条項第6条第3項中、「頭書(4)」を「変更契約書の(4)」、「頭書(9)」を「変更契約書の(6)」に読み替える。
8. 変更契約書(4)を適用する場合は、契約条項第12条第6項中、「頭書(4)」を「変更契約書の(4)」と、「退去修繕負担金」を「退去修繕負担金の差額」と、「初回賃料支払時に合わせて」を「変更契約月の翌月末までに」と読み替える。

本契約の締結を証するため、本契約書を3通作成し、貸主及び借主、事務代行市町村が記名押印の上、各自1通を保有する。

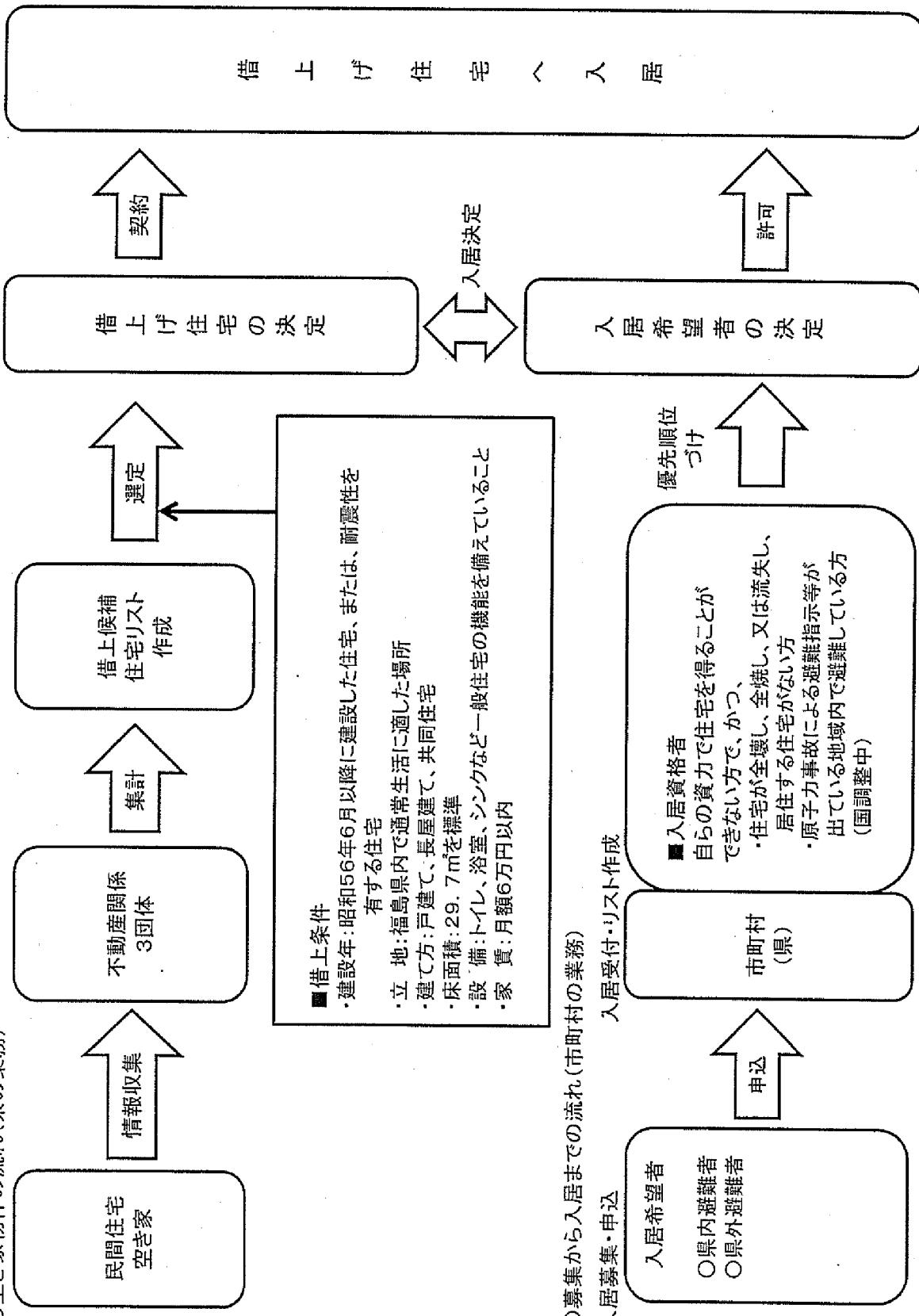
(10)本契約に係る貸主、貸主代理、借主及び事務代行市町村

平成 年 月 日

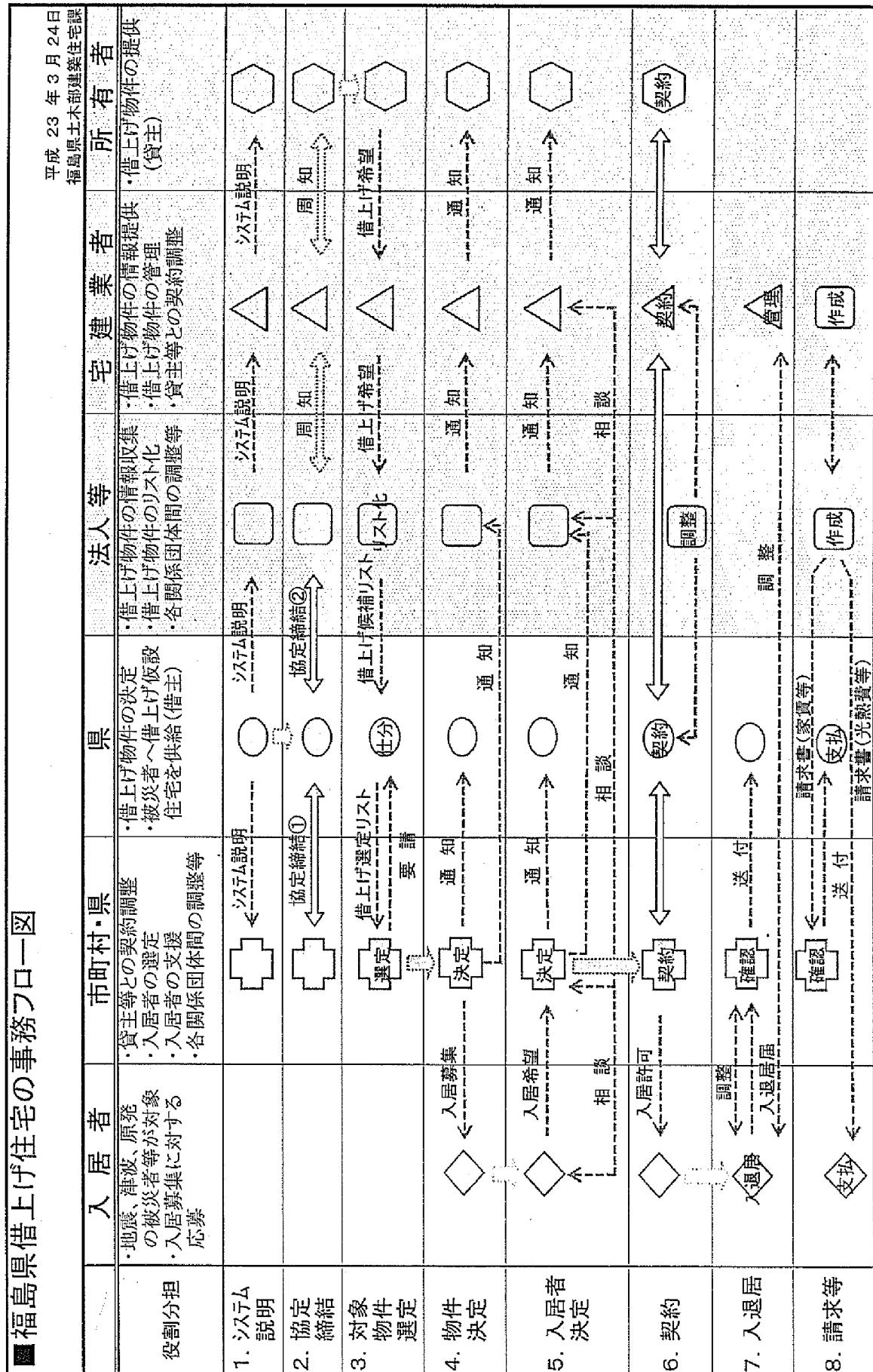
甲・貸主	氏名	印	TEL
	住所 〒		
(貸主代理の場合)	氏名	印	TEL
	住所 〒		
乙・借主	氏名 福島県知事 佐藤 雄平	印	TEL
	住所 〒960-8670 福島市杉妻町2番16号		
丙・事務代行市町村	氏名	印	TEL
	住所 〒		

■ 民間住宅の借上げのフロー(市町村)要請に基づく「自り災住民」への供給の場合

○空き家物件の流れ(県の業務)



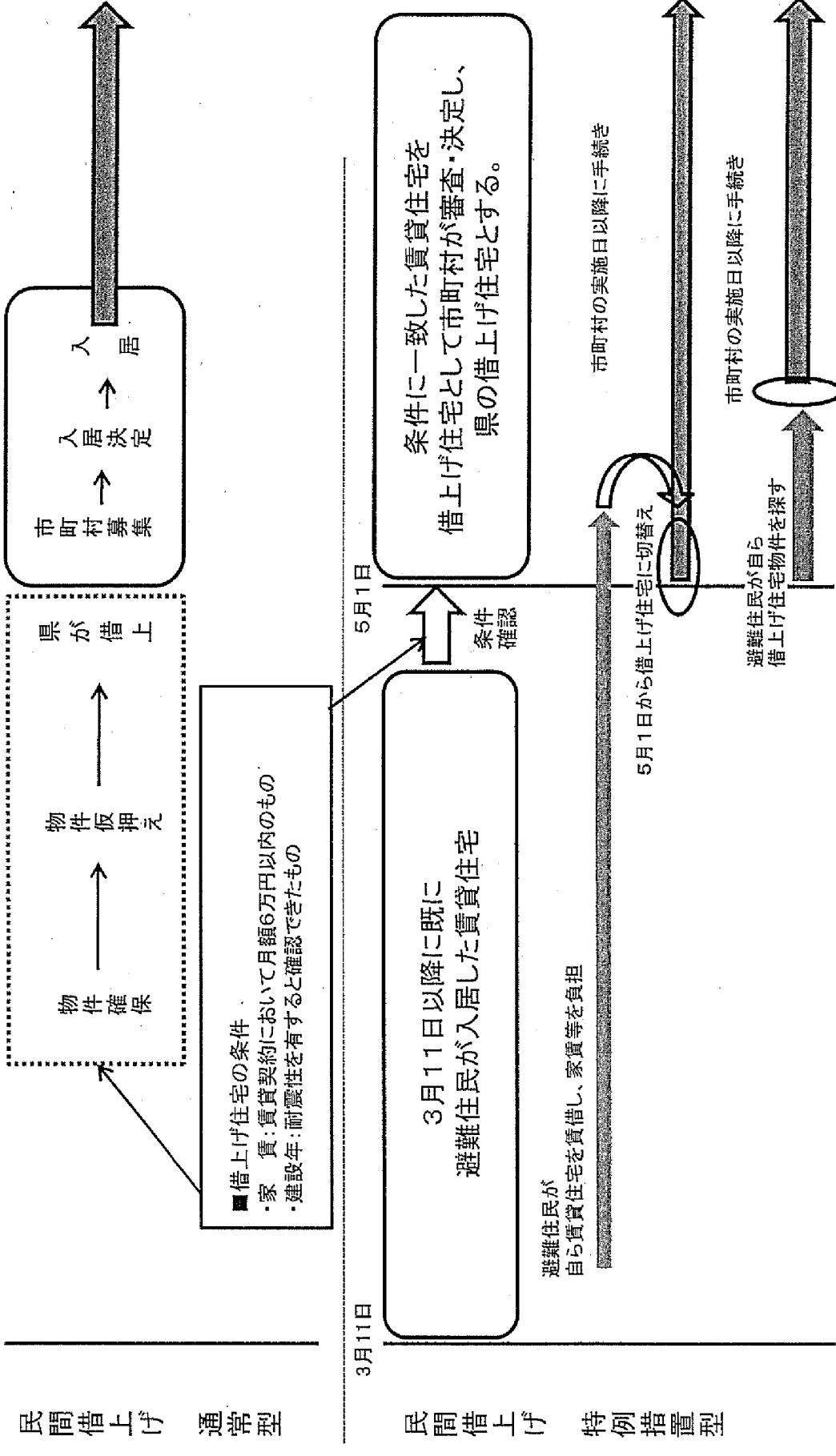
■ 福島県借上げ住宅の事務フロー図



■福島県借上げ住宅の特例措置について

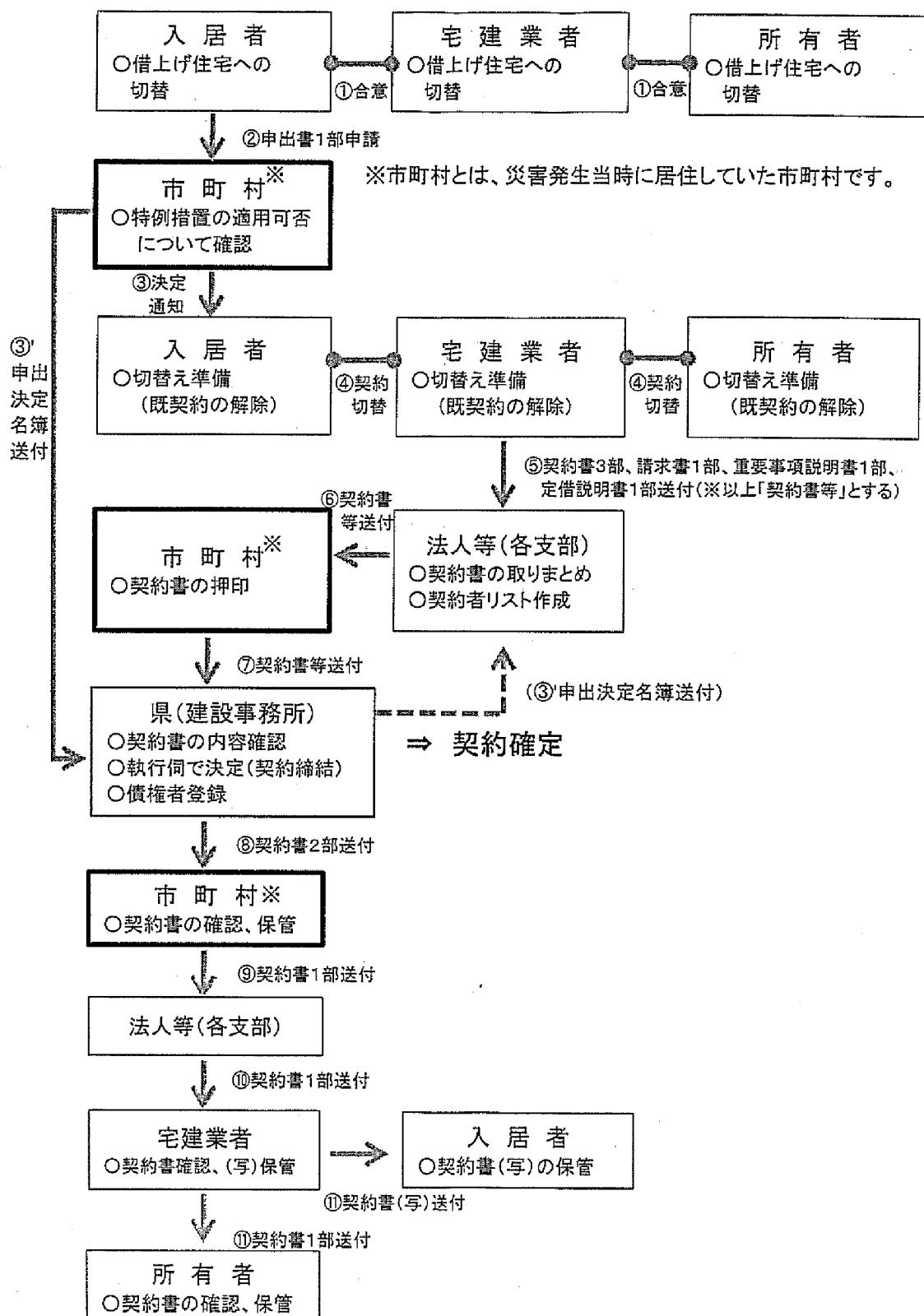
平成23年4月28日
土木部建築住宅課

趣旨：既に民間賃貸住宅に入居している避難住民対策として、要件を満たす世帯を対象に、条件に一致する入居者と市町村が決定し、県の借上げ住宅とする。



■借上げ住宅の特例措置に関する事務フロー

平成23年5月16日
土木部建築住宅課



□応急借上げ住宅募集要項・契約書

◇山形県

- 「山形県避難者向け借上げ住宅入居者募集要領」
- 「山形県避難者向け借上げ住宅制度Q&A」
- 「山形県避難者向け借上げ住宅賃貸借契約書」
- 「住宅相談コーナー設置体制」

山形県避難者向け借上げ住宅入居者募集要領

平成 23 年 6 月 15 日
山形県国土整備部建築住宅課

本要領は、東日本大震災等に伴う避難者に対する借上げ住宅(以下、「借上げ住宅」という。)の入居者募集事務について定める。

1 対象住宅

募集する借上げ住宅は、本事業の業務を委託している社団法人山形県宅地建物取引業協会及び社団法人全日本不動産協会山形県本部(以下、「受託団体」という。)が選定し、知事が指定した住宅(別紙一覧表)とする。

2 対象世帯

借上げ住宅に入居できる世帯は、以下の(1)または(2)のいずれか(以下、「入居要件」という。)に合致する世帯とする。

- (1) 東日本大震災で被災された世帯(以下の条件を全て満たす世帯。
(1)入居要件)
ア 東日本大震災等により被災した方で、被災地の市町村が発行する「り災証明書」又は「被災証明書」を有する世帯(それらの証明書を後日準備できる者、今後発行される見込みの者を含む。)、または福島県の原子力発電所事故に伴い政府からの避難指示等を受けた区域を含む市町村から避難してきた世帯

【福島県の原子力発電所事故に伴い政府からの避難指示等を受けた区域を含む市町村】

南相馬市、浪江町、双葉町、大熊町、富岡町、楢葉町、広野町、葛尾村、川内村、田村市、飯舘村、いわき市、川俣町

- イ 自らの資力をもってしては住宅を確保することができない世帯
(2) 福島県からの自主避難世帯(上記に該当する世帯を除く)
(以下の条件を全て満たす世帯。
(2)入居要件)
ア 平成 23 年 3 月 11 日時点で福島県に居住していた世帯または借上げ住宅への申し込み時点で福島県に居住している世帯
イ 自らの資力をもってしては住宅を確保することができない世帯

3 募集方法

- (1) 借上げ住宅への入居者の募集は、受託団体が実施する。
(2) 入居の申し込みについては、以下のとおりとする。
ア 入居を希望する者または入居状況の変更を希望する者は、受託団体の会員である各借上げ住宅の仲介を行う宅地建物取引業者(以下、「仲介業者」という。)に山形県避難者向け借上げ住宅入居(変更)申込書(別記様式第1号)を提出するものとする。
イ 仮設住宅の申し込みは、申込み世帯の世帯員数に応じて、1人世帯は1Kまたは1DK、2人世帯は2Kまたは2DKまでを標準とする。

ウ 仲介業者は、申込書に記載の入居要件等を確認し、入居要件を満たすと判断した場合は、入居（変更）申込書を受理するものとする。

(3) 入居の申し込み受付は、第2回目を平成23年5月23日（月）から平成23年7月29日（金）までとし、以降は募集状況等を勘案し別途定める時期に実施する。

4 入居者の決定

- (1) 知事は、入居申込書の内容を審査し、支障がないと認められる場合は借上げ住宅への入居を許可するものとする。
- (2) 知事は、借上げ住宅への入居を許可した場合または入居状況の変更を許可した場合は、山形県避難者向け借上げ住宅入居許可（変更）通知書（別記様式第2号）を申込者へ送付するものとする。
- (3) 入居者は、(2)の許可を受けた場合は遅滞なく誓約書（別記様式第3号）を仲介業者及び受託団体を通じ知事に提出するものとする。

5 入居条件

- (1) 入居期間は原則1年間とする。ただし、知事が、必要があると認めた場合は、入居期間を入居許可の日から最長2年間まで延長することができる。
- (2) 住宅の使用料（家賃）、共益費及び管理費は無料とする。
- (3) 電気、水道、ガス料金、家賃に含まれない駐車場料金及び自治会費等は、入居者の負担とする。
- (4) 入居者は、借上げ住宅の適切な維持管理に努めるとともに、故意または過失により借上げ住宅を損傷させた場合は、自らの費用で修繕するものとする。
- (5) 入居者は、借上げ住宅を退去する場合は、私物や不要物等をすべて撤去するものとする。

6 入居者の責務

入居者は、借上げ住宅の使用にあたり、次に掲げる行為を行ってはならない。

- (1) 住宅所有者の承諾を得ることなく、本物件の増築、改築、移転、改造若しくは模様替又は本物件の敷地内における工作物の設置
- (2) 鉄砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等の製造又は保管
- (3) 大型の金庫、その他の重量の大きな物品等の搬入又は備え付け
- (4) 排水管を腐食させるおそれのある液体の流出
- (5) 大音量でテレビ、ステレオ、カラオケ等の操作、ピアノ等の演奏
- (6) 猛獣、毒蛇、鳴き声、臭い等の明らかに近隣に迷惑をかける動物の飼育
- (7) 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又は同条第六号に規定する暴力団員、及び暴力団準構成員、元暴力団構成員、元暴力団準構成員及び暴力団構成員及び暴力団準構成員と取引のある者（以下、「暴力団構成員等」という）の同居、または暴力団構成員等の本物件の使用
- (8) 住宅所有者の承諾なしに、申込書に記載した者以外の同居、もしくは本

物件の使用、または入居者の変更

- (9) 住宅所有者の承諾なしに、犬、猫その他小動物等ペットの飼育。
- (10) 階段・廊下等共用部分への物品の設置、または看板・ポスター等の広告物の掲示。

7 入居者の善管注意義務

- (1) 入居者は、本物件を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。
- (2) 入居者は、特に本物件の火災発生防止に留意するものとする。
- (3) 入居者は、住宅所有者が定める管理規約・使用細則等を遵守するものとする。また、住宅所有者が本物件の管理上必要な事項を入居者に通知した場合その事項を遵守しなければならない。
- (4) 入居者は、住宅所有者より貸与された鍵を善良なる管理者の注意をもつて保管かつ使用しなければならない。万一紛失又は破損したときは、入居者は、直ちに住宅所有者に連絡のうえ、住宅所有者が新たに設置した鍵の交付を受けるものとする。ただし、新たな鍵の設置費用は入居者の負担とする。
- (5) 入居者は、鍵の追加設置、交換、複製を住宅所有者の承諾なく行ってはならない。
- (6) 借上げ住宅に破損箇所が生じたとき、入居者は、住宅所有者に速やかに届け出て確認を得るものとし、その届出が遅れて住宅所有者に損害が生じたときは、入居者はこれを賠償する。

8 入居許可の取り消し

- (1) 知事は、入居者が上記の責務または善管注意義務に違反した場合は、借上げ住宅の入居許可を取り消すことができる。
- (2) 知事は、入居者が以下の事項に該当した場合は、仮設住宅の入居許可を取り消すことができる。
 - ア 入居者が対象世帯の要件に該当しないことが明らかとなった場合
 - イ 入居者が當時継続的に借上げ住宅で生活を営んでいないことが明らかとなつた場合
 - ウ 偽りその他不正な手段により入居の許可を受けた場合
 - エ 法令等に違反した場合
 - オ 仮設住宅の使用に関する知事からの指導に従わなかつた場合

9 その他の手続き等

- (1) 入居者は、入居期間の延長を申請しようとする場合は、入居期間満了日の 1 ヶ月前までに、山形県避難者向け借上げ住宅使用期間延長申請書（別記様式第 4 号）を知事に提出するものとする。
- (2) 入居者は、借上げ住宅を退居する場合は、退去の 1 ヶ月前に山形県避難者向け借上げ住宅退去届（別記様式第 5 号）を知事に提出しなければならない。

(様式 1)

受付番号 (県庁記入欄)

平成 年 月 日

山形県避難者向け借上げ住宅入居（変更）申込書

※新規申込みの際は（変更）の文字を削除して使用願います

【申込者】

ふりがな	
氏名	
住所 (避難前の住所)	
現在の居住地	
電話(自宅)	
(携帯電話)	

※昼間に連絡がつく電話番号を記入してください。

私は、以下の住宅への入居を申し込みます。なお、この申込書に記載の内容について事実に相違ありません。

【申込み借上げ住宅】

住宅の番号	全日本不動産協会・山形県宅建協会 番
住宅の所在地	
住宅の名称等	号室
住宅の規模	1K・1DK・2K・2DK・3K・3DK ※該当する間取りを○で囲んでください。

【入居希望期間】

期間	平成 年 月 日 から 平成 年 月 日まで ※期間は最大1年間、期間のはじまりは申込日から1ヶ月以内とする。
----	--

(裏面につづく)

【入居予定者】

(ふりがな) 氏名	性別	続柄	年齢	生年月日	備考
()					
()					
()					
()					
()					
()					
()					

【入居要件】

該当する項目に□を付けてください。

- 東日本大震災等に伴う避難者であることの確認 ((1)入居要件)
 - 被災証明書あり 災證明書あり
 - 被災證明書または災證明書を今後取得見込み (取得後速やかに提示します)
- 福島県からの自主避難世帯の入居要件の確認 ((2)入居要件)
 - (平成 23 年 3 月 11 日時点で福島県に居住または本申込み時点で福島県に居住しているか)
 - はい いいえ
- 自らの資力をもってしては住宅を確保することができない世帯
 - はい いいえ
- 申込者または入居予定者が暴力団構成員等でないことの確認
 - 該当なし 該当あり
- 国または他の地方公共団体による申込み住宅の賃料に対する補助または助成
 - あり なし
- 記載された個人情報について被災者支援上他の行政機関に提供することの同意
 - 同意する 同意しない

【その他】

該当する項目に□を付けてください。

- 日本赤十字社による「生活家電セット寄贈」への希望の有無
 - (希望する方には後日県庁担当部署より手続き等について御連絡いたします。)
 - 希望する
 - (冷蔵庫 全自動洗濯機 テレビ 炊飯器 電子レンジ 電気ポット)
 - 希望しない

----- [以下仲介業者記載欄 申込者記載不要] -----

■ 申込者の住所の確認

(該当する項目に□を付けてください。)

- 災證明・被災證明
- 運転免許証
- 健康保険証
- その他

[仲介業者]

住 所

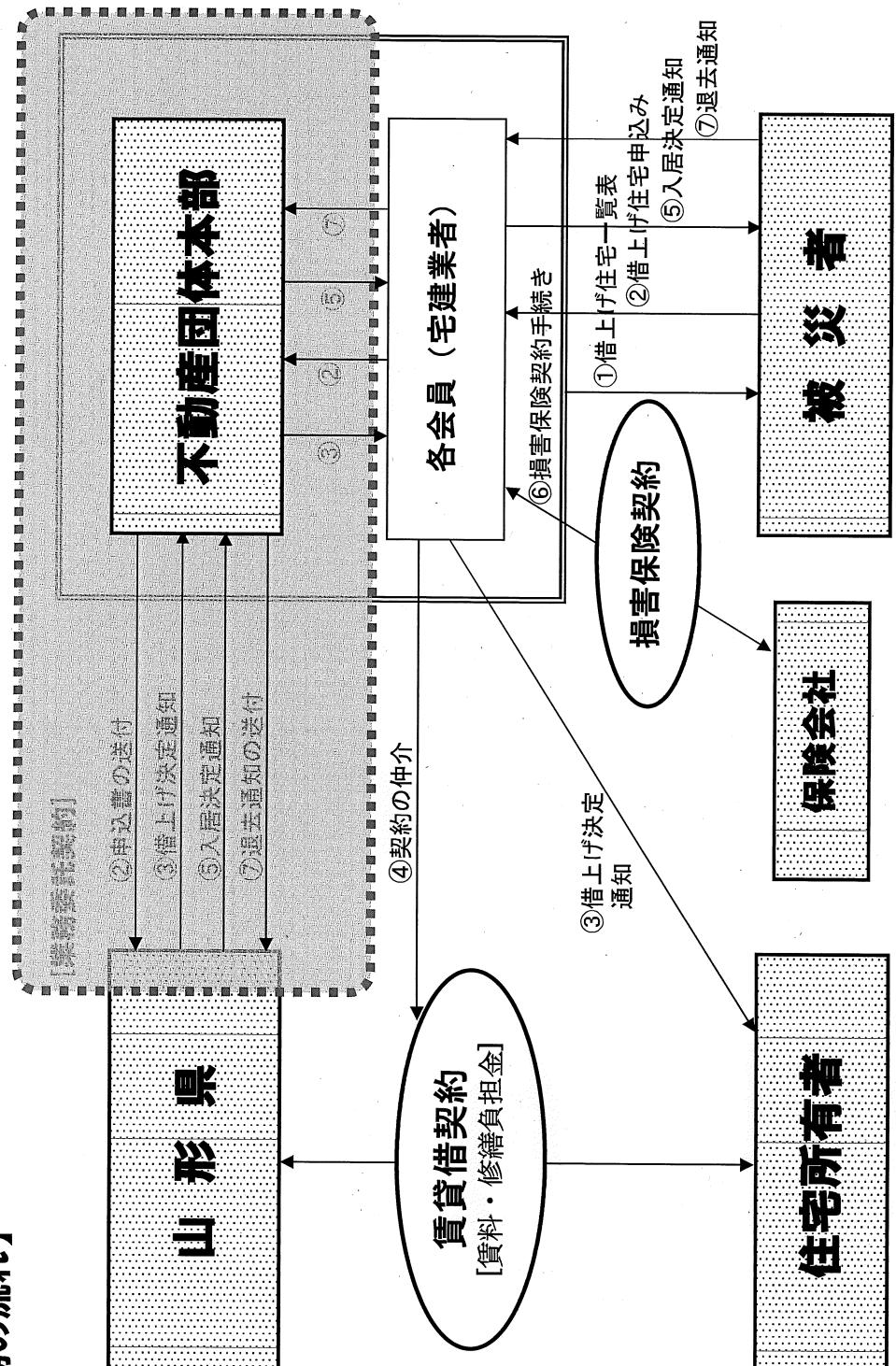
名 称

免許番号 山形県知事 () 第 号

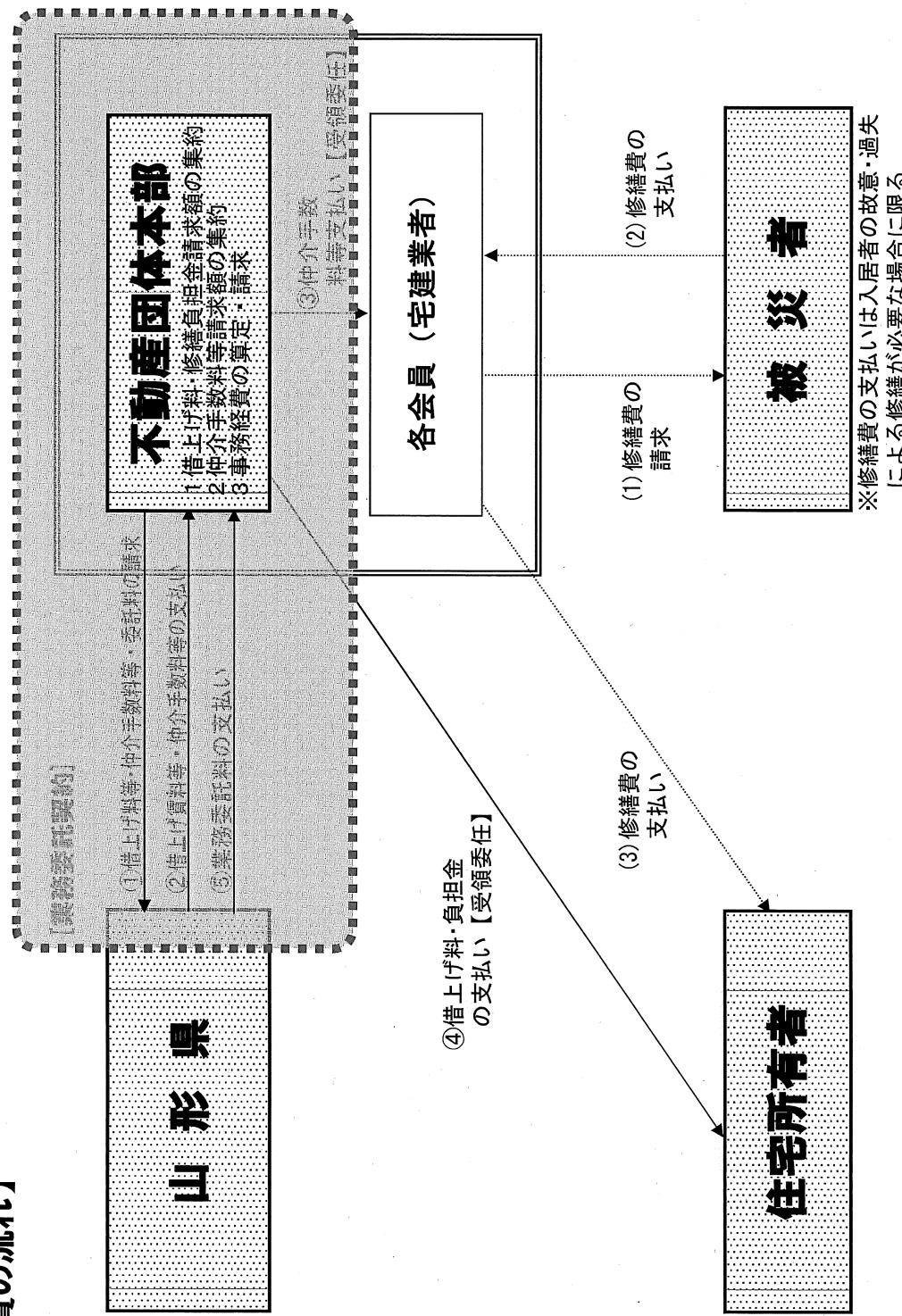
電話番号

◆山形県避難者向け借上げ住宅制度について

【事務の流れ】



【経費の流れ】



山形県避難者向け借上げ住宅制度Q & A（平成23年4月26日現在）

問い合わせ先：山形県県土整備部建築住宅課住宅宅地担当

023-630-2640・2649

【避難者の入居に関する事項】

1. Q：（申込みから入居まで）手続きの流れはどうなるのか？

A：別紙「山形県避難者向け借上げ住宅入居申込み手順」を参照願います。

県のHPからダウンロード可能です。山形県ホームページ「TOP」→緊急情報「東日本大震災」→住宅に関する支援「・避難者向け借上げ住宅制度について」→「5 申込み方法 □申込みの手順」

2. Q：申し込みをしたら、どのくらいで入居できるのか？

A：宅地建物取引業者（以下、「仲介業者」という。）と入居希望者が合意して申込書を提出してから3～4日で、県から仲介業者を通じて入居許可通知をお渡しします。入居許可通知を受け取ったら、仲介業者や住宅所有者（大家さん）から住宅の説明を受け、鍵を受取ることができます。

ただし、土日等の休日が入った場合は仲介業者が営業を休むことから、一週間程度お待ち頂くことになる場合もあります。

3. Q：すでに民間アパートに入居しているが、そのまま「借上げ住宅」として県に借上げても らえないか？

A：（1）家賃が6万円超の場合は、対象となりません。

ただし、家賃を6万円以下にしてもらえる場合は、下記の（2）により対象となる場合がありますので、当該物件の仲介業者に相談して下さい。

A：（2）4月19日以前に入居していて家賃が6万円以下の場合は、契約を解除し所有者と県が契約を結びなおすことにより対象にできます。ただし、その前提として、住宅所有者と仲介業者の協力が必要となりますので、当該物件の所有者または仲介業者に相談して下さい。

4. Q：借上げ仮設住宅に入居すると、被災県（宮城、福島、岩手）の仮設住宅に入居できなくなるのか？

A：この制度により提供される住宅は「応急仮設住宅」です。応急仮設住宅は、居住する住家がない方が入居対象になるため、すでに応急仮設住宅に入居している方は、新たに別の応急仮設住宅に入居することはできないこととされています。

本県のこの制度による借上げ住宅に入居した場合、被災県の応急仮設住宅に入居できなくなる可能性があることをご承知のうえで申込みください。

5. Q：県営住宅や職員住宅に入居すると、被災県（宮城、福島、岩手）の仮設住宅に入居できなくなるのか。雇用促進住宅に入居した場合はどうか？

A：本県の県営住宅は、応急仮設住宅ではなく「避難所」として提供しておりますので、避難所から被災県の仮設住宅への入居は可能と考えております。また、雇用促進住宅も同様です。

ただし、職員住宅については、「応急仮設住宅」として提供されておりますので、4.と同じ扱いとなります。

6. **Q : 現在、親戚、知人宅に身を寄せているが、借上げ住宅に入居できるか？**

A : 募集要領に定める対象世帯の要件に該当すれば対象となります。

7. **Q : 福島県郡山市に住んでいる。今後、山形県に避難したいが、山形県の借上げ住宅に入居できるか？**

A : 募集要領に定める対象世帯の要件に該当しないため、対象となりません。

8. **Q : 借上げ住宅については、家財道具は準備されないのであるか？**

A : ホテル・旅館等は第一次的救助として供与される「避難所」として扱われており、生活支援が行われておりますが、本制度による借上げ住宅は「応急仮設住宅」として位置づけられています。応急仮設住宅は、第二次的救助としてより自立した生活を期待する考え方から、食事や家財道具の提供等の生活支援は行われていません。

家財等についてお困りの方は、家財等の調達に利用できる生活福祉資金の貸付制度がありますので、避難先市町村の社会福祉協議会にお問合せください。

9. **Q : 県営住宅や職員住宅と借上げ住宅とに同時に申し込んでも良いか？**

A : 借上げ住宅に申し込む場合は、県営住宅・職員住宅への申し込みはご遠慮ください。

ただし、県営住宅・職員住宅の抽選に落選した場合や当選後に入居を辞退した場合は、その結果が確定した後であれば借上げ住宅に申し込むことができます。

10. **Q : 旅館・ホテルと借上げ住宅との同時申し込みはできるか？**

A : 両方に申し込みますが、借上げ住宅入居が決定した場合は、旅館・ホテルの申し込みはキャンセルして下さい。

11. **Q : 借上げ住宅リストにない物件は対象となるのか？**

A : 原則は対象外ですが、通院や通学などに係る避難者のやむを得ない事情により、借上げ住宅リスト掲載物件以外の物件が必要と認められる場合は、リストにない物件も借上げの対象とすることがありますので、具体的なケースが生じた場合は上記の県建築住宅課窓口へお問い合わせください。

また、今後、申込みや入居決定の状況を見ながら一定の時期にリストを更新し、新たな物件をリストに追加掲載して第2回の募集を実施する予定です。(募集の時期は検討中。)

12. **Q : ある民間アパートに入居を決め、大家さんがその部屋を修繕していたが、4月19日時点ではまだ契約していなかった。リストに掲載されていないが、借上げ対象と出来ないか？**

A : 入居者が当該アパートに入居の予約を行い、所有者が当該入居者が入居することを前提に部屋の修繕を行っていた場合は、賃貸借契約が締結されていた場合に準じて取扱います。

13. **Q : 4月19日以前に1人世帯が2DKに入居していた場合、当該物件は借上げの対象となるか？**

A : 借上げ住宅の申し込みは、1人世帯は1DKまで、2人世帯は2DKまでを標準としていますが、4月19日以前に入居している場合については、合理的な理由があれば標準を超えた物件についても借上げの対象とすることもありますので、上記の県建築住宅課窓口へお問い合わせください。

14. **Q : ホテル・旅館への二次避難をした場合、滞在期間中に借上げ住宅に申し込むことは可能か。また、二次避難先の滞在期限が切れた後に申し込むことは可能か？**
- A : どちらも可能ですが、ホテル・旅館に滞在する期間と重なる期間について借上げ住宅に申し込むことはできません。
- ホテル・旅館の二次避難所を退去した後に入居する物件を確保するため、当面は入居しないにも関わらず入居申込みをすること（物件を押さえておくこと）は行わないでください。
- 借上げ住宅への入居許可を受けたあと速やかに入居する方のみが、本制度による支援の対象となります。
15. **Q : 母親が被災し、山形で仕事をしている息子のもとに避難するにあたり、息子が現在住んでいる賃貸物件では狭いため、息子と共に広い物件に転居したいという場合は、対象の物件は、1K、1DKに限らないでよいのか？**
- A : 社会人の息子が母親を受け入れて同居する場合は、避難者ではない息子に住宅を提供することになるため本制度の対象とすることは困難と考えられますが、特段の事情がある場合は県建築住宅課にご相談ください。
16. **Q : 父親が被災し物件に入居しているが、物件の契約者が被災者ではない息子の場合は対象となるか？**
- A : 4月19日以前に避難者である父親の住宅とするために息子が契約している場合については、借上げ住宅の入居申込者が被災者である父親であれば対象となります。
17. **Q : 罹災証明書は世帯主名で発行されているが、その子は対象となるか？**
- A : 借上げ住宅の入居申込者は、原則として罹災・被災証明書に記載の世帯主としていただきますが、避難者の事情により世帯主の方が被災地に留まらざるを得ない場合等は、世帯主以外の方を当該世帯の代表者として申し込むことができます。
- ### 【仲介業者団体及び各仲介業者の業務に関する事項】
18. **Q : 契約書、重要事項説明書を入居者に渡さなければならないか。重要事項説明書は、県に説明するのか？**
- A : 契約書と重要事項説明書については、入居者に写しを渡す必要はありません。
- 借主である県に対する重要事項の説明については、別途合理的な方法を指示しますので、重要事項説明書の整備をお願いします。
19. **Q : 罹災証明書、被災証明書は写しを取るのか。証明書番号、発行者（証明者）の転記でよいのか？**
- A : 罹災証明書、被災証明書は写しを添付願います。
20. **Q : 仲介業者が申込者の避難前の住所を確認する際、運転免許証、健康保険証の写しをとる必要があるか。番号を控えればよいのか？**
- A : 写しを添付願います。
21. **Q : 入居者の募集は受託団体が実施するとあるが、広告等を行うべきか？**
- A : 応急仮設住宅としての施設供与であるため、制度のPRは県が実施します。仲介業者団体及び各仲介業者の方は、一般的な営業の範囲内で制度の教示を行っていただいて結構ですが、広告等のPRを行う必要はありません。

22. **Q : 既入居者への家賃は、5月1日からの分が対象となり、4月分は対象とならないのか？**
A : 県が借上げ契約を締結する日（=入居許可通知書に記載された入居許可期間の始期）からの分が対象となります。締結日が4月中の場合は、4月分も日割り計算で対象となります。
23. **Q : 既入居者に制度を適用させる場合は、既に受け取っている敷金、仲介手数料等の金銭の返還は行うのか？**
A : 既に避難者が入居している物件を借上げるにあたって、これまでの賃貸借契約を解約する必要があります。敷金等については、これまでの契約に定める解約及び明渡しの取扱いによってください。（一般的には、敷金は返還になると考えられます。）
24. **Q : 仲介業者が関わらず大家と直接契約した既入居者は、どのように対応したらいいのか？**
A : この制度では、物件の集約・入居申込み・家賃の支払い等一連の事務を、県内の仲介業者団体を通じて行うことになりますので、大家さんから、仲介業者団体の会員である仲介業者を仲介に立てていただく必要があります。
25. **Q : 「県による借上げ」による本制度の前に準備されていた「家賃補助制度」が説明された時に、4月20日以降入居することを約定した物件がある。この物件は借上げ住宅リストに載っていないが、借上げの対象となるか？**
A : 入居日が4月20日以降であっても、当該物件に係る賃貸借契約が4月19日以前であれば、既入居の場合に準じて取り扱うこととします。
契約日が4月20日以降の物件や正式契約がなされていない物件については、原則として借上げ対象とすることはできませんが、通院や通学などに係る避難者のやむを得ない事情があるときは対象とする場合がありますので、県建築住宅課に問合せてください。
26. **Q : 契約期間終了前に入居者が退去した場合、残りの期間の家賃はどうなるのか？**
A : 避難者が退去した場合、県は速やかに契約を解約することとなります。解約した場合の家賃の支払いについては、山形県避難者向け借上げ住宅賃貸借契約書第11条に定めるところによります。
なお、仲介業者及び住宅所有者は、入居者が退去したことを知った場合は、速やかに県に報告する義務を負っています。
27. **Q : 罹災証明書、被災証明書はどのような形式で発行されるのか？**
A : 市町村によって様式が異なりますが、被災証明書の例としては、①被災者住所、②被災者氏名、③被災世帯員の氏名、④証明書の使用目的（避難者であることの証明のため）等の事項が記載され、これを被災自治体の首長が証明するものとなります。基本的には罹災証明書、被災証明書の標題があり被災自治体の首長印が押印されているものであれば、可とします。
28. **Q : 4月20日以前に既に退去された方に対しては、どのような対応になるか？**
A : 借上げ住宅制度発足前に賃貸住宅に入居され、既に退去された方に対しての遡及的な対応は考えていません。
29. **Q : 配布した借上げ住宅リストの成約物件等のメンテナンスはどうするのか？**
A : 募集開始から一定の時間が経過した場合、リストの更新を行います。リストの更新に当たっては、ベースとなる物件一覧の整理・更新は各団体にお願いします。市町村、避難所等へのリストの配布及びHPへの掲載は県が行います。

30. **Q : 家賃等、物件内容の変更を行いたいが可能か？**
A : 現在公表中のリストの内容変更は、重大な誤植等を除き基本的に行いません。リスト更新の際に変更していただきます。
31. **Q : 第1回募集の借上げ住宅リストはどのように作成されたのか？**
A : リストは、本制度の対象とすることができる物件について、仲介業者団体を通じて各仲介業者に照会して作成しました。
しかしながら、提供可能な物件を早急に避難者にお示しし、できる限り早く入居していくことを優先したため、結果として一部に各仲介業者が追加提供を決断した物件がリスト掲載に間に合わない事態が生じました。
今後、借上げ住宅リストに物件を追加しリストを更新して、第2回の募集を行う予定です。
32. **Q : 借上げ住宅リストに物件を追加したいのだが、追加は可能か？**
A : 上記32に記した事情から、今後借上げ住宅リストの充実が必要と考えております。
不動産仲介業者団体を通じて、物件の追加などリストの更新を行い、第2回の募集を行う予定です。具体的な時期については、現在のリストに記載された物件の成約状況等を見ながら決定します。
33. **Q : 仲介手数料が一律2万円とされているが、家賃の1ヶ月分を超える場合はどうなるのか？**
A : 今回の業務は避難者に対する応急仮設住宅の提供にかかる業務を行っていただくものですので、一物件あたり一律に2万円（税込み）をお支払いします。
34. **Q : 入居者が退去する場合、退去修繕負担金の取り扱いはどうなるのか？**
A : 退去修繕負担金は、原状回復に当てていただくものとし、その返還義務はありません。
35. **Q : 具体的な事務の流れは？ 申込書は、郵送なのかFAX送信なのか。原本送付か、コピー可なのか、など。**
A : 詳細は別紙の事務フロー図（「事務の流れ」「経費の流れ」）及び業務委託仕様書を参照ください。
申込書の提出及び入居許可通知書は、出来るだけ早期の入居が可能となるようFAXにより行いますが、契約書の交付等は郵送等で行うこととなります。
36. **Q : 要領、各種書式等を山形県のホームページからダウンロードするには？**
A : 山形県ホームページ「TOP」→緊急情報「東日本大震災」→住宅に関する支援「・避難者向け借上げ住宅制度について」→「借上げ賃貸住宅募集要領はコチラ」「申し込み様式（WORD）」からダウンロード可能です。

山形県避難者向け借上げ住宅賃貸借契約書

貸主 (貸主名) ○○ ○○ (以下「甲」という。) と借主 山形県知事 (以下「乙」という。) は、この契約書により頭書に表示する不動産に関し、賃貸借契約を締結した。

頭書 (1) 目的物件の表示 (※別紙とすることを可とする。)

建 物	名 称	階 階 室	
	所 在 地	(住居表示)	
		(登記簿)	
	構 造	木造・鉄骨・鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造・軽量鉄骨造・その他 ()／瓦葺・スレート葺・亜鉛メッキ鋼板葺・セメント瓦葺・陸屋根・ その他 ()／()階建／全 ()戸	
	種 類	マンション・アパート・戸建・()	新築年月 年 月
住戸 部分	間 取 り	()LDK・DK・K・ワンルーム	床面積 m ²
附属 施設	ガスレンジ等	含む・含まない	
	照明器具	含む・含まない	
	エアコン	含む・含まない	
	冷蔵庫	含む・含まない	
	駐車場	含む・含まない	
	自転車置場	含む・含まない	
	物置	含む・含まない	
	専用庭	含む・含まない	

※貸主と建物の所有者が異なる場合は、次の欄も記載すること。(※別紙とすることを可とする。)

所有者	氏名
	住所

頭書 (2) 契約期間

平成23年 月 日 から 平成24年 月 日まで (注:原則1年間)

頭書 (3) 賃料等 (※別紙とすることを可とする。)

賃 料	月額 円	共 益 費	月額 円	附属施設料	賃料に含む
その他の条件	初回支払分:契約成立の翌月末まで 第2回以降支払分:当月分を翌月末まで				

頭書（4）一時金等（※別紙とすることを可とする。）

項目	使途	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）の費用として	乙	甲	契約成立の翌月末まで	円 (定額：賃料1ヶ月分)
仲介業務負担金	損害賠償保険加入経費相当として	乙	仲介業者	契約成立の翌月末まで	円 (実費相当額)
仲介手数料	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	20,000円 (定額：20,000円)
その他条件					

頭書（5）入居者の緊急連絡先及び同居者（※別紙とすることを可とする。）

入居者 氏名	
緊急連絡先	(自宅) TEL — —
	(勤め先) TEL — — (会社名・部署名)
	(携帯) TEL — —

同居者名	性別・年齢	続柄	同居者名	性別・年齢	続柄

頭書（6）管理業者（甲から事務代行及び管理の委託を受けた不動産業者）※ 甲の自主管理の場合は記載不要。

管 理 業 者	商号又は名称	
所 在 地	〒	TEL ()
受 託 業 務	甲と管理業者との間の管理委託契約等による	
賃貸不動産管理業協会会員番号	※賃貸不動産管理業協会の会員である場合に記載	
管 理 担 当 者	氏名	(賃貸不動産経営管理士：登録番号) ※賃貸不動産経営管理士の登録を受けている場合に記載

頭書（7）損害保険代理店

損害保険代理店	商号又は名称
所 在 地	〒 T E L ()
業 務	仲介業者を契約者とする、本物件の損害保険等の加入手続きを行うこと

頭書（8）特約事項（※別紙とすることを可とする。）

本契約の締結を証するため、本契約書を3通作成し、貸主、借主、宅地建物取引業者が記名押印の上、各自1通を保有する。

年　月　日		
甲・貸主	氏名 ○○ ○○ 印	TEL ()
	住所 〒	
(貸主代理の場合)	氏名 貸主代理 株式会社○○ 代表取締役△△△△ 印	TEL ()
	住所 〒	
乙・借主	氏名 山形県知事 吉村 美栄子 印	TEL 023 (630) 2640
	住所 〒990-8570 山形市松波二丁目8番1号	

宅地建物取引業者	A		B	
	商号又は名称		商号又は名称	
	代表者の氏名	印	代表者の氏名	印
	主たる事務所 〒		主たる事務所 〒	
	所在地		所在地	
	TEL		TEL	
免許証番号	() 第 号		免許証番号	() 第 号
免許年月日	年 月 日		免許年月日	年 月 日
宅地建物取引主任者	氏 名	印	氏 名	印
登録番号	知事 第 号		登録番号	知事 第 号
業務に従事する事務所名		業務に従事する事務所名		
事務所所在地		事務所所在地		
TEL		TEL		

※この契約書は、宅地建物取引業法第37条第2項に定められている書面を兼ねています。

契 約 条 項

(契約の締結)

第1条 貸主（以下「甲」という。）、借主（以下「乙」という。）は、頭書（1）に記載する目的物件（以下「本物件」という。）について、居住を目的とする賃貸借契約（以下「本契約」という。）を以下のとおり締結した。

(契約の目的)

第2条 乙は、東日本大震災等により被災した者のうち、頭書（5）に記載する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。

2 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。

(契約期間)

第3条 契約期間は、頭書（2）に記載するとおりとする。

2 甲及び乙は、協議の上、本契約を更新することができる。

(賃料)

第4条 乙は、頭書（3）の記載に従い、賃料を初回支払分については契約成立の翌月末までに、以降は当該月分を原則としてその翌月末までに甲が指定する口座に支払うものとする。

2 1ヶ月に満たない期間の賃料は、1ヶ月を30日として日割計算した額とする。

(共益費)

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（以下「維持管理費」という。）に充てるため、頭書（3）の記載に従い、共益費を、初回支払分については賃料の初回支払分の支払期限までに、以降は当該月分を原則としてその翌月末までに甲が指定する振込口座に支払うものとする。

2 1ヶ月に満たない期間の共益費は、1ヶ月を30日として日割計算した額とする。

(負担の帰属)

第6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 入居者は、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、損害賠償保険の加入に要する経費を負担するものとし、頭書（4）記載の金額を契約成立の翌月末までに支払うものとする。

(禁止又は制限される行為)

第7条 入居者は、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、改造若しくは模様替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 入居者は、本物件の使用にあたり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。

一 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。

二 大型の金庫、その他の重量の大きな物品等を搬入し又は備え付けること。

三 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。

四 大音量でテレビ、ステレオ、カラオケ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。

五 猛獸、毒蛇、鳴き声、臭い等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。

六 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又は同条第六号に規定する暴力団員、及び暴力団準構成員、元暴力団構成員、元暴力団準構成員及び暴力団構成員及び暴力団準構成員と取引のある者（以下、「暴力団構成員等」という）を同居させ、または暴力団構成員等に本物件を使用させること。

- 七 甲の承諾なしに、頭書（5）に記載した者以外を同居させ、もしくは本物件を使用させ、またはもしくは入居者を変更すること。
- 3 入居者は、本物件の使用にあたり、甲の書面による承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。
- 一 犬、猫その他小動物等ペットの飼育。
 - 二 階段・廊下等共用部分への物品の設置。
 - 三 階段・廊下等共用部分への看板・ポスター等の広告物の掲示。

（入居者の善管注意義務）

- 第8条** 入居者は、本物件を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。
- 2 入居者は、特に本物件の火災発生防止に留意するものとする。
- 3 入居者は、甲が定める管理規約・使用細則等を遵守するものとする。また、甲が本物件管理上必要な事項を入居者に通知した場合その事項を遵守しなければならない。
- 4 入居者は、甲より貸与された鍵を善良なる管理者の注意をもって保管かつ使用しなければならない。万一紛失又は破損したときは、入居者は、直ちに甲に連絡のうえ、甲が新たに設置した鍵の交付を受けるものとする。ただし、新たな鍵の設置費用は入居者の負担とする。
- 5 入居者は、鍵の追加設置、交換、複製を甲の承諾なく行ってはならない。

（契約期間中の修繕）

- 第9条** 甲は、本項第一号から第四号に掲げる修繕を除き、入居者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、入居者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、入居者が負担しなければならない。
- 一 疊の取替え、裏返し。
 - 二 障子紙の張り替え、ふすま紙の張り替え。
 - 三 電球、蛍光灯、ヒューズの取替え。
 - 四 その他費用が軽微な修繕。
- 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、その旨を入居者に通知しなければならない。この場合において、入居者は、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 入居者は、甲の承諾を得ることなく、第1項第一号から第四号に掲げる修繕を自らの負担において行うことができる。
- 4 本物件内に破損箇所が生じたとき、入居者は、甲に速やかに届け出て確認を得るものとし、その届出が遅れて甲に損害が生じたときは、入居者はこれを賠償する。

（契約の解除）

- 第10条** 甲は、入居者が次に掲げる行為をした場合において、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を履行しないときは本契約を解除することができる。
- 一 入居者が共益費の支払いを2ヶ月以上怠ったとき。
 - 二 入居者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 甲は、入居者が次に掲げる行為をした場合において、当該行為により本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、入居者及び乙に催告することなく直ちに本契約を解除することができる。
- 一 本物件を居住の用以外に使用したとき。
 - 二 第7条のいずれかの規定に違反したとき。
 - 三 その他入居者が本契約の各条項に違反したとき。

3 入居者が次の各号の一に該当するときは、前項に定める「本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。

一 入居者又は入居者の同居人が、暴力団構成員等であるにもかかわらず、そのことを偽って契約をしたことが判明したとき。

二 入居者が、本物件を暴力団事務所として使用したとき。

三 入居者が、本物件の共用部分に反復継続して暴力団構成員等を出入りさせたとき。

四 入居者が、本物件、共用部分その他本件建物の周辺において、暴力団構成員等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。

五 入居者が、第7条第2項第六号又は第七号の規定に違反したとき。

六 入居者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。

(乙からの解約)

第11条 乙は、甲に対して1ヶ月前までに解約の申入れを行うことにより、本契約を終了することができる。

2 前項の規定にかかわらず、乙は解約申入れの日から1ヶ月分の賃料又は賃料相当額を甲に支払うことにより、解約申入れの日から起算して1ヶ月を経過する日までの間、隨時に本契約を終了することができる。

(明渡し及び明渡し時の修繕)

第12条 乙及び入居者は、明渡し日を1ヶ月前までに甲に通知の上、本契約が終了する日までに本物件を明け渡さなければならない。

2 乙及び入居者は、第10条の規定に基づき本契約が解除された場合にあっては、直ちに本物件を明け渡さなければならない。

3 乙及び入居者は、明渡しの際、貸与を受けた本物件の鍵を甲に返還し、複製した鍵は甲に引き渡さなければならない。

4 本契約終了時に本物件等内に残置された入居者の所有物があり、本物件を維持管理するために、緊急やむを得ない事情がある時は、入居者がその時点でこれを放棄したものとみなし、甲はこれを必要な範囲で任意に処分し、その処分に要した費用を入居者に請求することができる。

5 本物件の明渡し時における本物件の原状回復工事は甲が行うものとする。

6 乙は、甲に対し、前項の原状回復（通常損耗、経年劣化を含む）に要する費用として、頭書（4）に記載する退去修繕負担金を初回賃料支払い時に合わせて支払うものとし、退去修繕負担金の返還請求は行わない。また、甲は、乙及び入居者の故意又は過失による損壊に対する修繕費用を除き、同人らに対し、退去修繕負担金以外の原状回復に要する費用の請求を行わない。

(立入り)

第13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、あらかじめ入居者の承諾を得て、本物件に立ち入ることができる。

2 入居者は、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 本契約終了後において本物件を賃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本物件の確認をするときは、甲及び物件の確認をする者は、あらかじめ入居者の承諾を得て、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、あらかじめ入居者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、入居者の承諾を得ずに立ち入ったときは、その旨を入居者に通知しなければならない。

(宅地建物取引業者)

第14条 乙は、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、頭書（4）に

記載する仲介手数料を契約成立の翌月末まで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とともに、当該住宅に係る損害賠償保険に加入するものとする。

(免責)

第15条 地震、火災、風水害等の災害、盗難等その他不可抗力と認められる事故、又は、甲、乙若しくは入居者の責によらない電気、ガス、給排水等の設備の故障によって生じた甲、乙又は入居者の損害について、甲、乙又は入居者は互いにその責を負わないものとする。

(協議)

第16条 甲及び乙は、本契約書に定めがない事項及び本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及び慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

(合意管轄裁判所)

第17条 本契約に起因する紛争に関し、訴訟を提起する必要が生じたときは、本物件の所在地を管轄する地方（簡易）裁判所を第一審管轄裁判所とする。

(特約事項)

第18条 特約事項については、頭書（9）に記載するとおりとする。

相談コーナー設置体制

番号	相談コーナー設置避難所	20日 (水)	説明体制	21日 (木)	説明体制	備 考
①	山形市総合スポーツセンター（山形市）	9:00～ 12:00	団2名 県4名 総1名	9:00～ 12:00	団2名 県4名 総1名	全宅1名・全日1名 村総1名
②	上山市体育文化センター (上山市)	14:00～ 16:00	団2名 県4名 総1名	14:00～ 16:00	団2名 県4名 総1名	同上
③	20日ホテル王将 21日天童市スポーツセンター（天童市）	9:00～ 12:00	団2名 県2名 総1名	9:00～ 12:00	団2名 県2名	全宅1名・全日1名 村総1名(20日のみ)
④	寒河江市文化センター (寒河江市)	14:00～ 16:00	団2名 県2名 総1名	14:00～ 16:00	団2名 県2名	同上
⑤	東山スポーツハウス (新庄市)	10:00～ 12:00	団1名 総1名	10:00～ 12:00	団1名 総1名	全宅1名 最総1名
⑥	米沢市営体育館等 (米沢市)	10:00～ 12:00	団2名 県2名 総1名	10:00～ 12:00	団2名 県2名 総1名	全宅1名・全日1名 置総1名
⑦	高畠町武道館 (高畠町)	14:00～ 16:00	団2名 県2名 総1名	14:00～ 16:00	団2名 県2名 総1名	同上
⑧	飯豊町少年自然の家 (飯豊町)	14:00～ 16:00	団1名 総1名	14:00～ 16:00	団1名 総1名	全宅1名 置総1名
⑨	酒田市親子スポーツ会館 (酒田市)	14:00～ 16:00	団2名 総1名	14:00～ 16:00	団2名 総1名	全宅1名・全日1名 庄総1名

※22日以降の相談コーナー設置については、相談状況に応じて対応する。

