

□応急借上げ住宅募集要項・契約書

◇新潟県

- 「新潟県借上げ住宅実施要綱」
- 「新潟県借上げ住宅事務処理要領」
- 「新潟県借上げ住宅賃貸借契約書(ひな型)」

新潟県借上げ住宅実施要綱
(東日本大震災)

(目的)

第1条 この要綱は、岩手県、宮城県、福島県（以下「被災三県」という。）からの要請に応じ、新潟県（以下「県」という。）が、「東日本大震災」による被災三県からの避難者に、災害救助法（以下「法」という。）に基づき民間賃貸住宅を借上げ、応急仮設住宅として提供する「借上げ住宅」を供給するために必要な事項を定める。

(住宅の供給)

第2条 供給は、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。

(入居者の要件及び義務)

第3条 借上げ住宅に入居できる者は、次のいずれかの避難者とする。

- (1) 避難前に福島県に居住していた世帯
- (2) 避難前に宮城県又は岩手県に居住していた世帯で、住宅が全壊、大規模半壊又は流失等で居住できないことがり災証明で確認できる世帯
- 2 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、別に定める入居者の義務等を遵守しなければならない。
- 3 入居者は、借上げ住宅を退去する場合は、退去日の1か月前までに宅建業者を通じて県に届け出なければならない。

(県の役割)

第4条 県は、借上げ住宅の供給に関して、次に掲げる事務を行う。ただし、事務の一部を委託することができる。

- (1) 入居者の入退居手続きに関すること
- (2) 貸主との契約に関すること
- (3) 家賃等の支払いに関すること
- (4) その他、貸主、市町村、法人等、宅建業者、被災三県との調整に関すること

(市町村の役割)

第5条 市町村は、借上げ住宅の供給に関して、次に掲げる事務を行う。

- (1) 入居者の入居の受付に関すること
- (2) 入居者の支援に関すること
- (3) その他、貸主、県、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6条 法人等は、借上げ住宅の供給に関して、次に掲げる事務を行う。

- (1) 借上げ住宅として、供給可能な物件の情報収集に関すること
- (2) 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7条 宅建業者は、借上げ住宅の供給に関して、次に掲げる事務を行う。

- (1) 貸主との契約に関する事
- (2) 入居者の入退居手続きに関する事
- (3) 借上げ住宅の管理（入退去や共益費の督促等）に関する事
- (4) その他貸主、市町村、県、法人等、入居者等の調整に関する事

（借上げ住宅の条件）

第8条 借上げ住宅の家賃等は、一住戸への入居人数が4名以下の場合は6万円以下とし、一住戸への入居人数が5名以上の場合は、9万円以下とする。ただし、特別な事情があり選択できる物件が極めて限られると県が認める場合は、個別に判断するものとする。

2 前項の家賃等は次に掲げるものをいう。

- (1) 家賃
- (2) 共益費
- (3) 管理費
- (4) 駐車場代
- (5) その他住宅にかかる経費で必要と認められるもの

3 第1項の規定にかかわらず、家賃等が同項の額を超える場合であって、前項第2号から第5号までのいずれかを控除することにより第1項の額を超えなくなる場合は、入居者が当該控除した額を負担するときは、借上げ住宅とすることができる。

4 借上げ住宅の供給期間は、平成25年3月末日までとする。ただし、入居者の生活再建の状況により、平成23年度における契約日（平成24年度以降に新たに供給を開始する借上げ住宅については、当該住宅への避難者の入居日）から2年を超えない範囲でこれを延長することができる。

5 前項に定める借上げ住宅の供給期間は、他の応急仮設住宅の供給期間を含めて2年間を超えないものとする。

（入居募集）

第9条 入居要件及び入居手続き等募集に必要な事項については、別に定める。

（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。

- | | |
|--|-------|
| (1) 家賃等（第8条第3項の規定により借上げ住宅とした場合は、同条同項で控除した額を除く） | 県 |
| (2) 家賃等のうち、第8条第3項の規定により借上げ住宅とした場合の、同条同項で控除した額 | 入居者 |
| (3) 退去時の修繕負担金（家賃に2を乗じた額を限度とする） | 県 |
| (4) 損害賠償保険料 | 県 |
| (5) 光熱水費 | 入居者 |
| (6) 敷金、礼金、仲介料及び更新手数料 | 負担しない |

附 則

この要綱は、平成 23 年 7 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 24 年 2 月 1 日から施行する。

新潟県借上げ住宅事務処理要領

(趣 旨)

第1 この要領は、「東日本大震災」に伴う新潟県借上げ住宅実施要綱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。

(入居申請)

第2 入居申請手続きについて、以下のとおり定める。

- (1) 入居希望者は、宅地建物取引事業者（以下「宅建業者」という。）等から借上げ住宅とすることに合意を得た上で、「新潟県借上げ住宅入居申請書」（別紙1）（以下「入居申請書」という。）及び「新潟県借上げ住宅入居者の義務」（別紙2）を遵守することについての誓約書を作成し、避難しようとする市町村に提出する。
- (2) 被災三県から避難し、個人で手続きして賃貸住宅に入居している避難者が、当該住宅を借上げ住宅に切換えることを希望した場合は前号に準ずる。

(申請書の受付及び入居の決定)

第3 市町村は、入居希望者から入居申請書の提出があった時は、申請書及び添付書類（以下「申請書等」という。）の記載内容を確認し、当該申請書等を県に送付する。

2 県は、申請書等の送付があった時は内容を審査し、適当と認めるときは「入居決定通知書」（別紙3）を作成し申請者に通知するとともに、申請者が避難しようとする市町村へ写しを送付する。

(契約の締結等)

第4 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) 貸主は、必要事項を記載した契約書2通及を作成し記名押印の上、県に送付する。
- (2) 県は、前号の契約書に記名押印の上、1通を貸主へ返送するとともに、市町村ごとに新潟県借上げ住宅管理台帳（別紙4）に記載する。

(家賃等の支払)

第5 家賃等の支払について、以下のとおり定める。

- (1) 県は、貸主からの請求に基づき、初回支払分（退去時補修費用等を含む。）を契約成立の翌月末までに、以降は当月分をその月末までに支払う。
- (2) 1か月に満たない月の家賃等は、県で負担する各経費を30日で日割り計算し、合算した額をその月の家賃等とする。

(退 去)

第6 県は、入居者から「新潟県借上げ住宅明渡し届」（別紙5）の提出があったときは、そのリストを市町村に、「新潟県借上げ住宅明渡し申入書」（別紙6）を貸主に送付する。

附 則

この要領は、平成23年6月27日から施行する。

附 則

この要領は、平成23年12月15日から施行する。

附 則

この要領は、平成24年2月1日から施行する。ただし、平成24年2月15日までに市町村に提出があった入居申請書に係る事務については、改正前の要領により処理する。

新潟県借上げ住宅賃貸借契約書（ひな型）

貸主（以下「甲」という。）と借主新潟県〇〇地域振興局長（以下「乙」という。）と入居者（東日本大震災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、別紙の（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、甲より本物件を賃借する。

（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、別紙の（２）に記載するとおりとする。

２ 甲及び乙は、協議の上、本契約を更新できる。

３ 当該契約の更新に当たっては、甲は乙に対し更新料を請求できない。

（賃料）

第４条 乙は、甲の請求に基づき別紙の（３）の賃料を、初回支払分については契約成立の翌月末までに、以降は当月分を原則としてその月末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日として日割り計算し、１円未満を切り捨てた額とする。

（共益費）

第５条 乙または丙は、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の共益費を甲に支払うものとする。

２ 前項の共益費は、別紙の（３）の共益費を支払わなければならない。

３ １か月に満たない期間の共益費は、１か月を30日として日割り計算し、１円未満を切り捨てた額とする。

（禁止又は制限される行為）

第６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、本物件の使用にあたり、別表第１に掲げる行為を行ってはならない。

３ 丙は、本物件の使用にあたり、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、本物件の使用にあたり、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７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８条 丙が退去する際に行う補修は、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いたうえで、その他の障子、襖、畳表替え等の補修を甲が行うものとし、乙は、甲にその費用として別紙の（３）の退去時補修費用の額を初回賃料支払時に支払うものとする。

なお、丙の故意又は過失、その他丙の責に帰すべき事由により、補修費用の額が別紙の（３）の額を超える場合は、その超えた額は丙が支払うものとする。

（契約の解除）

第９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、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６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

３ 丙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。

（１） 丙又は丙の同居人が、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6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)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員を出入りさせたとき。
- (4) 丙が、本物件、共用部分その他本物件の周辺において、暴力団員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。

(乙からの解約)

- 第10条 乙は甲に対して少なくとも1か月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11条 乙及び丙は、この契約が終了する日までに(第9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、乙は、通常の使用に伴い生じた本物件の損耗を除き、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12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13条 乙がこの取引を代理又は媒介する宅地建物取引業者に支払うべき報酬は、災害時における民間賃貸住宅の媒介に関する協定書(平成10年5月1日締結)により無料とする。

(協議)

- 第14条 甲及び乙は、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 新潟県
新潟県 新潟県〇〇地域振興局長

印

入居者(丙)

住所
氏名

印

仲介業者

免許番号 新潟県知事 第 号
住所
商号・代表者氏名

印

宅地建物取引主任者

登録番号 新潟県知事 第 号
氏名

印

別表第1（第6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6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、魚等であつ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6条第4項関係）

1. 別紙の（5）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7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
			戸数	階建 戸	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	㎡			
	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 専用(水洗・非水洗) 共用(水洗・非水洗) 有・無 有・無 有・無 有・無 有・無 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			

(2) 契約期間

始期	平成 年 月 日から	
終期	平成 24 年 3 月 31 日まで	

(3) 賃料等

賃料	月額 円	振込	振込先金融機関名(郵便局不可): 銀行 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:
退去時 補修費用	(賃料の2か月分) 円		
共益費	月額 円	※左記の費用は、家賃と合計した額が、基準額(6万円又は9万円)を超えた場合は丙が直接支払う。	

(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 ()
FAX ()

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) 入居者氏名及び同居人数

入居者 住所

氏名 入居者数 計 人

□応急借上げ住宅募集要項・契約書

◇静岡県

- 「静岡県被災者受入支援応急住宅借上げ事業事務取扱い」
- 「賃貸借契約書」
- 「静岡県被災者受入支援応急住宅借上げ事業 Q&A」

静岡県被災者受入支援応急住宅借上げ事業事務取扱い

静岡県くらし・環境部

東日本大震災被災県からの要請により、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) 東日本大震災により住家が全壊、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、住家を確保することができないなど、災害救助法による応急仮設住宅の収容対象者となる者で、岩手県、宮城県及び福島県からの避難者。
- (2) 福島第1原子力発電所事故による健康被害等の不安のため、福島県から避難した者で、自らの資力をもってしては、住家を確保することができない者。

2 借り上げの対象となる物件

以下の条件に該当する民間賃貸住宅（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するもの。

項目	基準
耐震性	昭和56年6月以降に建築した住宅又は、昭和56年5月以前に建築した住宅のうち耐震診断（耐震補強後のものを含む。）の結果が1.0以上のもの
建て方	戸建、長屋建て、共同建てを問わない
間取り・面積	1ルーム～3LDK程度 通常の間取りに対応した面積
設備	一般的な住宅としての機能を備えているもの なお、エアコンは任意
家賃	月額8万円以内（ただし、5人以上の世帯で、かつ3DK以上の住宅では、月額10万円以内。共益費、管理費、駐車場代を含み、自治会費、電気ガス水道料金は除く。）

※駐車場については、その有無を問わない。

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（駐車場料金を含む。）及び共益費・管理費を貸主に支払う。
- (3) 県は(2)の支払いを、翌月15日までに行うものとする。ただし初回の支払いについては契約月の翌月末までに行うものとする。
- (4) 県は、火災保険等損害保険料及び入居仕度金相当費（賃料の0.5か月分）を入居者に、仲介料（賃料の0.5か月分）をこの取引を媒介する宅地建物取引業者（以下「仲介業者」という。）に、退去時の修繕相当費（賃料の2か月分、敷金及び礼金はなし。）を貸主に対して支払うものとし、支払時期は契約月の翌月末までとする。
- (5) 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、災害救助法の適用となる範囲内で延長することができる。

- (6) 家賃等を払い受ける者は、下記のとおり土木事務所へ請求書（別紙４－１～４－３）を提出するものとする。

	内容	請求書提出期限	請求書様式
貸主	初回家賃、退去修繕相当費	契約翌月15日まで	別紙４－１
	毎月の家賃	翌月５日まで	
入居者	火災保険等損害保険料及び入居仕度金相当費	契約翌月15日まで	別紙４－２
仲介業者	仲介手数料	契約翌月15日まで	別紙４－３

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、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。この場合、2の借上げの対象となる物件要件については、家賃要件を除きこの限りでない。

5 事務の流れ（別添フロー図のとおり）

(1) 入居

① 入居希望者からの申込み（入居希望者⇒市町）

- ・市町は、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。）からの申し出を、別紙1「被災者受入支援応急住宅借上げ申出書」（以下「申出書」という。）により受け付ける。

② 事前審査（市町）

- ・市町は、申出書により、貸主の契約意思及び仲介業者の協力意思を確認する。
- ・別紙1により入居対象者要件と入居対象物件要件が問題ないことを確認する。
- ・既に応急修理制度を利用していないかどうか確認する。

③ 契約手続（市町⇒仲介業者）

- ・市町は要件に該当したものについて、仲介業者を通じ賃貸借契約書（以下「契約書」という。）4部の作成を依頼する。4部のうち3部は貸主及び入居者の押印を依頼し、1部は押印なしのものを作成する。

④ 契約書の送付（仲介業者⇒市町）

- ・仲介業者は契約書3部に入居者及び貸主の押印があり、1部に押印がないことを確認し、市町へ送付する。

⑤ 契約書等の送付（市町⇒土木事務所）

- ・市町は内容を確認し、申出書、契約書及び添付書類を土木事務所へ進達する。

⑥ 契約の内定（土木事務所）

- ・土木事務所は内容に問題がなければ支出負担行為何の決裁をとる。
- ・契約締結日は支出負担行為何決裁日の7日後とする。

⑦ 契約日（保険加入日）の通知（土木事務所⇒仲介業者）

- ・土木事務所は契約日を電話にて宅建業者へ伝え、借家人賠償責任保険への加入を指導する。

- ⑧ 保険証書の送付（入居者⇒土木事務所）
- ・ 仲介業者は借家人賠償責任保険の申請書控えの写しを土木事務所へ送付する（FAX可）。
 - ・ 仲介業者は後日、保険証書の控えを土木事務所へ送付する。
- ⑨ 契約確定（土木事務所）
- ・ 土木事務所は保険開始日を確認し、併せて契約書に契約日を記入し、知事印を押印する。
- ⑩ 契約書の送付（土木事務所⇒仲介業者）
- ・ 土木事務所は契約書1部を保管し、残り2部を仲介業者へ送付する（簡易書留）。
- ⑪ 請求書の送付（仲介業者⇒土木事務所）
- ・ 仲介業者は各種請求書（別紙4-1～4-3）を3(6)に定めた期日までに土木事務所へ送付する。貸主が提出する請求書（別紙4-1）については、入居者が継続して入居していることを確認したうえで提出する。
- ⑫ 家賃等の支払（土木事務所⇒入居者、貸主、仲介業者）
- ・ 土木事務所は入居者、貸主、仲介業者にそれぞれ契約書に定めた金額を支払う。
- ⑬ 契約完了の報告（土木事務所⇒住まいづくり課）
- ・ 土木事務所は、申出書及び契約書の写し1部を住まいづくり課に送付する。
 - ・ 契約を切り替えた場合は、既契約書の写しを添付する。
- ⑭ 契約の報告（土木事務所⇒市町）
- ・ 土木事務所は、契約書の写しを市町へ送付する（FAX可）。

(2) 退去

- ① 入居者から退去届の提出（入居者⇒市町）
- ・ 市町は入居者から提出される別紙2「静岡県被災者受入支援応急住宅退去届」（以下「退去届」という。）を受け付ける（郵送又は持参）。
- ② 退去届の送付（市町⇒土木事務所）
- ・ 市町は退去届を土木事務所へ送付する。
- ③ 退去届の写しの送付（土木事務所⇒宅建業者）
- ・ 土木事務所は退去届の写しを仲介業者へ送付する。FAX可。
- ④ 退去確認立会い調整（仲介業者⇄入居者、貸主）
- ・ 仲介業者は退去の立会いについて、入居者及び貸主と日程等を調整する。
- ⑤ 退去立会い（入居者）
- ・ 入居者は貸主の求めに応じ立会いに応じる。
- ⑥ 退去の確認（仲介業者）
- ・ 仲介業者は、確実に退去が完了したことを確認し、別紙3の退去確認書を作成する。
- ⑦ 退去報告、最終月家賃報告（仲介業者⇒土木事務所）
- ・ 仲介業者は退去確認書を土木事務所へ送付する（FAX後郵送）。
- ⑧ 最終月家賃支払い（土木事務所⇒貸主）
- ・ 土木事務所は、最終月家賃を貸主に支払う。
- ⑨ 退去完了報告（土木事務所⇒住まいづくり課）

・土木事務所は、退去の完了について住まいづくり課へ報告する。

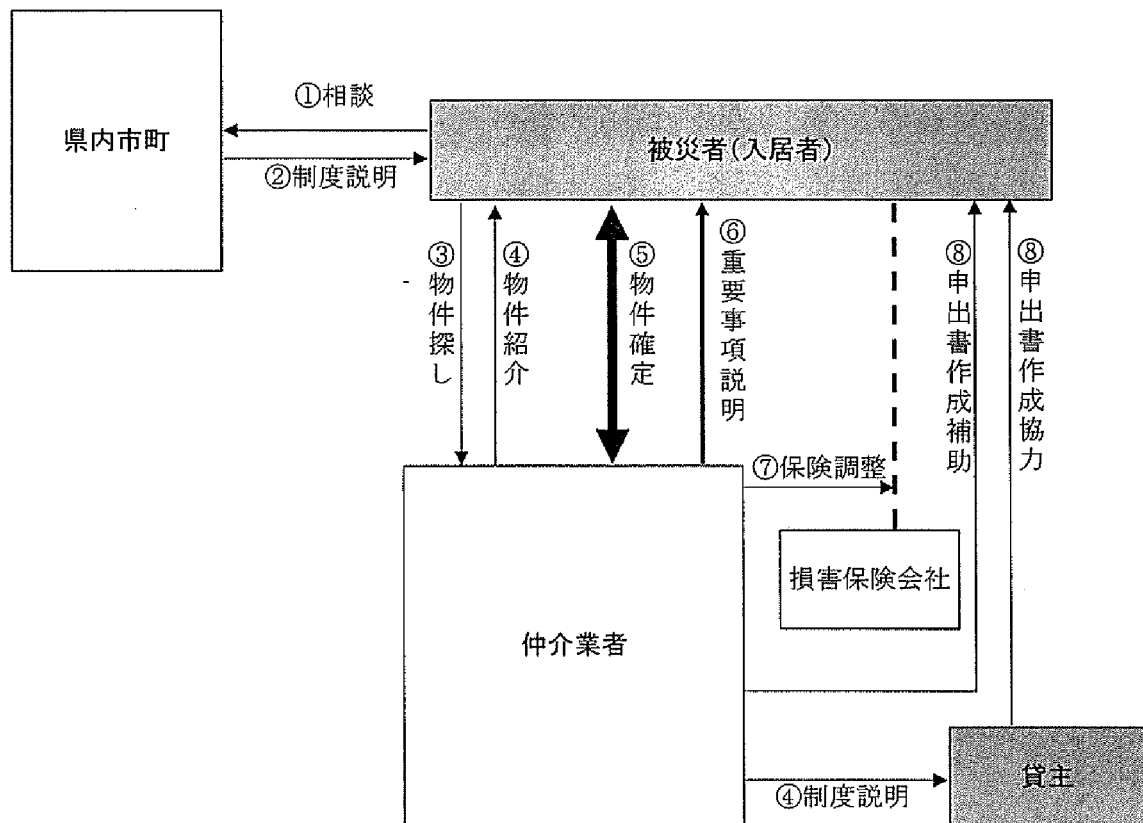
⑩ 退去完了報告（土木事務所⇒市町）

・土木事務所は、退去の完了について市町へ報告する。

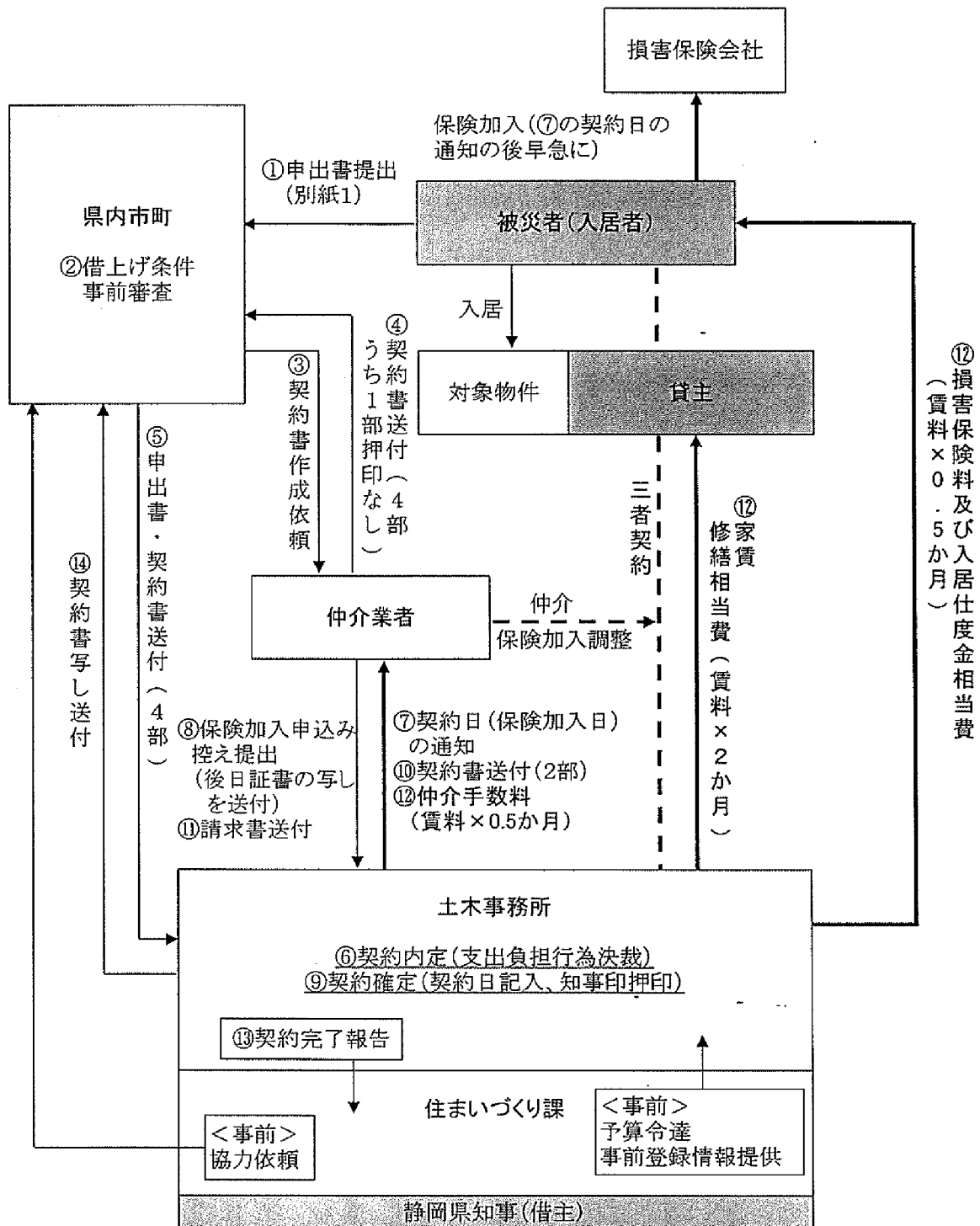
6 その他

- (1) 民間賃貸住宅借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、市町は、入居希望者に十分説明し、確認すること。
- (2) 宅地建物取引業法第35条の重要事項説明は、被災者が申出書を提出する前に仲介業者が被災者に直接説明することとする。
- (3) 本事業の契約書は、静岡県財務会計事務の手引きにおける「口座振替による支払及びファクスによる口座振替通知登録申出書」を兼ねるため、支払先となる住所、氏名及び口座情報等は静岡県のコンピュータに登録される。
- (4) 県の借上げ期間終了後も継続して居住する場合も、入居者は契約期限の1か月以上前に退去届を市町へ提出する。退去手続きは5（2）と同様に行い、契約が終了と同時に新たな契約を貸主と結ぶ。
- (5) この取扱いに定めのない事項については、静岡県住まいづくり課と協議すること。

静岡県被災者受入支援応急住宅借上げ事業の流れ（入居準備フロー図）



静岡県被災者受入支援応急住宅借上げ事業の流れ（入居フロー図）



賃 貸 借 契 約 書

貸主 (以下「甲」という。)、借主静岡県知事 (以下「乙」という。)
及び丙 (東日本大震災により被災した者のうち、本物件に入居する者。以下「丙」という。) とは、別紙の (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、東日本大震災により被災した者又は原発事故により避難している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、別紙の (2) に記載するとおりとする。ただし、翌年度以降において歳入歳出予算の金額について減額又は削減があった場合は、当該契約を解除する。

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。ただし、甲及び丙の同意の下、この契約終了後に新たに甲及び丙にて賃貸契約を締結することができるものとする。

(賃料・駐車場料金)

第4条 乙は、甲との契約に基づき別紙の (3) 記載の賃料 (駐車場料金を含む。) を、甲が指定する口座に支払うものとし、その支払いは、契約月の賃料は契約月の翌月末まで、契約月以外の賃料は、当月分を翌月 15 日までに行うものとする。

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。(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、契約月の共益費・管理費は契約月の翌月末まで、契約月以外の共益費・管理費は、当月分を翌月 15 日までに行うものとする。

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。(1 円未満は切り捨てる。)

(退去修繕相当費)

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) 記載の退去修繕相当費を甲が指定する口座に支払うものとし、その支払いは契約月の翌月末までにを行うものとする。

(損害保険料及び入居仕度金相当費)

第7条 丙は、本契約と同時に別紙の (5) 記載の損害保険代理店 (共済代理店も含む。) が扱う火災保険等の賃貸住宅総合保険 (賃借人用損害保険) に加入する。

2 乙は、火災保険等の損害保険料相当額及び、入居の際に必要なカーテン代、照明代等の入居仕度金の相当費として、別紙の (4) 記載の損害保険加入費用及び入居仕度金相当費を、丙が指定する口座に支払うものとし、その支払いは契約月の翌月末までにを行うものとする。

(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。

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。

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。

(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、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。ただし、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。

(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 9 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
- (4) その他この契約書に規定する乙及び丙の義務
- 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) 丙又は丙の同居人が、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修繕)

- 第 14 条 乙及び丙は、この契約が終了する日までに（第 11 条の規定に基づきこの契約が解除された場合にあっては、直ちに）、残置物をすべて処理し本物件を明け渡さなければならない。ただし、本契約終了後に甲及び丙にて新たな契約を締結する場合はこの限りでない。
- 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（別表第 4 に掲げる修繕を含む。）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、退去修繕相当費以外の原状回復に要する費用の請求は行わない。
- 5 乙は、甲が行った退去修繕費が乙の支払った退去修繕相当費を下回った場合も差額を甲に請求しない。
- 6 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を請求する場合は、故意又は過失により損壊させた者に請求するものとする。

(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 16 条 甲又は乙がこの取引を代理する宅地建物取引業者（以下「仲介業者」という。）に、別紙に（4）に記載の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。

（免責）

第 17 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、乙及び丙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、乙及び丙の損害について、甲、乙及び丙は互いにその責を負わないものとする。

（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、乙及び丙記名押印の上、各自その 1 通を所持する。

平成 年 月 日

貸主（甲） 住 所

氏 名 ⑩

借主（乙） 住 所 静岡市葵区追手町 9 番 6 号

氏 名 静岡県知事 川 勝 平 太 印

入居者（丙） 住 所

氏 名 ⑩

仲介業者 免許番号 第 号
（媒介） 住 所

商号・代表者氏名 ⑩

取引主任者 ⑩

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

※ この契約書は、静岡県財務会計事務の手引きにおける「口座振替による支払及びファクスによる口座振替通知登録申出書」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若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、又は暴力団、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（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10条関係）

- ・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					
	郵便番号、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	1年間 (災害救助法の適用範囲 内において延長可)
終期	平成 年 月 日まで	

(3) 賃料等

賃 料 (駐車場料金を含む。)	月額 円	共益費・管理費	月額 円
その他の条件	初回：契約成立の翌月末まで 第2回支払分以降：当月分を翌月15日まで		

(4) 一時金等

項目	使 途	負 担 者	支 払 先	支 払 時 期	金 額 (税 込)
退去修繕 相当費	原状回復(通常 損耗、経年劣化 を含む。)に要し る費用とし	乙	甲	契約成立の 翌月末まで	円 (定額：賃料2か月分)
保険料及 び入居仕 度金相当 費	損害保険料(共済 も含む。)加入費用 及び入居仕度金 相当費として	乙	丙	契約成立の 翌月末まで	円 (定額：賃料0.5か月分)
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0.5か月分)

(5) 引受保険会社(共済も含む)

引受保険会社	商号又は名称
所在地	〒 TEL()

(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、退去修繕相当費			
金融機関	支店名	預金種別	口座番号	口座名義人	
				カナ	
				漢字	
② 丙が指定する口座		送金される金銭：保険料及び入居仕度費相当費			
金融機関	支店名	預金種別	口座番号	口座名義人	
				カナ	
				漢字	
③ 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	
				カナ	
				漢字	

(7) 貸主及び管理人の住所・氏名・電話番号

貸主 (郵便番号、住所) 〒
(会社名)
(代表者名又は氏名)

電話 ()

仲介業者 (郵便番号、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 (郵便番号、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)
(郵便番号、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

静岡県被災者受入支援応急住宅借上げ事業 Q&A【H23. 9. 20】

<入居対象者関係>

Q1-1 岩手、宮城、福島県以外の県からの避難者は対象とならないのか？

A1-1 本事業における支払いは一時的に本県が行うが、後程被災県へ求償することとなる。災害救助法上、被災県からの要請があった場合のみ被災県以外でも救助法が適用となる。現在要請があったのは3県のみであり、この3県のみ事業の対象とする。

Q1-2 原子力事故関係の自主避難者は本事業の対象となるか？

A1-2 本来仮設住宅への入居は、住家が全壊、全焼又は流出するなど居住する住戸がない者が前提であるが、平成23年4月4日に厚労省が各都道府県に出した通知で、原発事故にて自主的に避難する者も災害救助法の対象とすることが明確になったため、本事業においても自主避難者を対象とする。ただし、現在要請があった福島県からの避難者に限る。

Q1-3 既に自分で民間賃貸住宅を契約した被災者は仮設住宅入居対象にならないのでは？

A1-3 既に被災者名義で契約したものであっても、県の契約名義に置き換えた場合に、一般の借上げ仮設と同様に扱うよう、平成23年4月30日に厚労省が各被災県に通知した文書に示されている。

Q1-4 既に被災地で仮設住宅に入居していた方が避難してきた場合に対象となるか？

A1-4 一度仮設住宅に入居した方は、災害救助法において「救助が完了した方」と位置付けられるため、原則的に他の仮設住宅には入居できないため、当県の借上げ制度の対象とはならない。ただし被災県と個別の調整において変更する可能性があるため、住まいづくり課に相談する。

Q1-5 申出書の「緊急連絡先」に記載がない場合に入居ができないか。

A1-5 「緊急連絡先」は入居者の不払い家賃等の処理をする「保証人」とは異なるが、入居者が死亡若しくは何らかの理由で無断退去された等の場合の連絡先になるため必ず記入が必要となる。

Q1-6 被災前に一つの世帯だった家族が、被災地の仮設住宅に入っている夫を残して、残りの家族が静岡県 of 借上げ応急住宅に入居することは可能か。

A1-6 被災前の世帯を分離してそれぞれ仮設住宅に入居することは可能。しかし一度仮設住宅に入った方は別の仮設住宅に入居はできないため、静岡県の借上げ住宅に入居する方々が、確実に他県（被災地を含む）で仮設住宅に入居していなかったか確認が必要。

Q1-7 罹災証明で「大規模半壊」とされた方は対象となるか。

A1-7 大規模半壊とされた方は対象となる。申出の際、申出書（別紙―1）裏面の被災状況等の確認の「1 被災状況」の部分には「（3）長期にわたり自ら居住する住家が確保できない。」の欄に○印を付ける。

<対象建物・支払い金額関係>

Q2-1 建設年の確認はどの書類をもって行うか？

A2-1 原則的には検査済証、登記簿謄本、建築確認済証のいずれかで確認するが、その他の資料でも建設年が分かれば問題ない。

Q2-2 「戸建、長屋建て、共同建てを問わない」とあるが、住戸の一部を間借りする様な場合も対象となるか？

A2-2 本事業における賃貸借契約を結ぶことができれば対象となる。

Q2-3 「一般的な住宅としての機能を備えているもの」とはどんな住宅か？

A2-3 風呂、トイレ、台所がある住宅を指す。

Q2-4 一人の世帯でも3DK以上の部屋であれば家賃上限を10万円となるのか？

A2-4 五人以上の世帯でかつ3DK以上の広さであれば家賃上限は10万円となるため、一人の世帯では上限は8万円となる。

Q2-5 3DK以上とは2LDKも含まれるか？

A2-5 本事業における3DK以上とは、ダイニング及びキッチン（ダイニングとキッチンが一体か分離かは問わない）以外に4畳半以上の居室が3部屋以上あることを指すこととする。従って2LDKや4Kの形態であっても3DK以上に相当する。

Q2-6 退去時修繕相当費は「賃料の2か月分」となっているが、「賃料」とは共益費及び管理費は含まれるか？

A2-6 毎月の賃料は、駐車場料金は含まれるが、共益費及び管理費は含まれない。「保険料及び入居仕度金相当費」及び「仲介料」を算出する際の「賃料」も同様。

Q2-7 貸主が請求書（別紙4-1）を提出する際に、「入居者が継続して入居している」ことを確認する方法は？

A2-7 入居者が死亡もしくは何らかの理由で既に退去しているかを確認することが目的のため、電話、訪問等手段は問わない。

Q2-8 請求書がどうしても提出期限に間に合わない場合は？

A2-8 やむを得ない事情がある場合は土木事務所でFAXにて仮受付をする。その後必ず本書を土木事務所へ送付すれば可とする。

Q2-9 鍵の交換やハウスクリーニングは入居者に請求できるか。

A2-9 鍵の交換やハウスクリーニングは、貸主が負担すべき費用であるため、入居者に請求できない。

Q2-10 仲介手数料（賃料×0.5ヶ月）は消費税込みの金額か。

A2-10 仲介手数料は消費税込みで「賃料×0.5ヶ月」としている。

Q2-11 毎月の家賃の支払い口座に、管理者の口座を指定できるか。

A2-11 契約書上、甲が指定する口座が自分の口座でなく、管理者の口座の場合は、契約書別紙(6)「①甲が指定する口座」の下に「管理者の口座」と明記する。

土木事務所は貸主の債務者登録をし、支出負担行為後、契約書別紙(7)に示された管理者の住所名前、及び管理者の口座で債権者登録を行う。

請求書は貸主が提出し、振込口座は「Aあて名登録済預金口座（被災者受入支援応急住宅借上げ事業賃貸借契約書にて指定した口座）」を指定する。

土木事務所は支出票作成時に「委任払い」を選択し、振込み先に管理者の口座を指定する。契約書にて貸主が管理者の口座を指定したことが明確なため、委任状は不要とする。（H23.8.5会計指導課確認済）

Q2-12 駐車を複数台借りることができるか。

A2-12 家賃等と同一契約として借りる場合は複数台も可とする。ただし、世帯員のうち、車を運転できる人数を借りる台数の上限とする。（例：1人暮らしの方は1台まで）

Q2-13 日割り家賃が発生したときの計算方法は？

A2-13 「毎月の賃料・駐車場料金」、「共益費・管理費」とに分けて、それぞれ1ヶ月を実日数で日割り計算し（1円未満は切り捨てる。）、その合計を支払う。

Q2-14 入居仕度金相当費とは具体的に何を整備する費用か。

A2-14 入居の際に必要なカーテン、照明、ガスコンロ、台所給湯器を整備する費用を指す。

<既に個人で契約して入居している方の切替え関係>

Q3-1 既に契約している賃貸借契約は解除する必要があるか？

A3-1 本事業の契約は県が借主となり被災者に転貸する形となるため、一旦既契約は同意解除し、新たに県を含んだ三者契約を締結する必要がある。

Q3-2 入居する際に既に宅建業者から重要事項説明を受けているが、再度受ける必要があるか？

A3-2 今回新たに契約を締結し直すため、再度重要事項説明を受ける必要がある。

Q3-3 既に支払った敷金、礼金の扱いは？

A3-3 敷金相当費は新たな契約にて県が支払うため、家主へ二重支払いとならない為に、既契約の解除時に入居者へ返金（清算）をしてもらう。礼金については本事業では支払わないため、入居者と家主との協議による。

Q3-4 既に被災者が損害保険に入っているが、入り直す必要があるか？

A3-4 既に入っている保険が総合保険で、かつ保険期間が2年等となっており、本契約の契約期間を含んでいる保険であれば入り直す必要は無い。

既に入っている保険期間が、本賃貸借契約の途中で切れてしまう場合は、既契約を解除後再契約、又は延長し、保険期間が本賃貸借契約期間を含む形にする必要がある。この場合も県から支払われる保険料及び入居仕度金相当費は家賃の0.5ヶ月分となる。

<市町確認事項関係>

Q4-1 岩手、宮城、福島県の災害救助法の対象となる市町村とは？

A4-1 岩手、宮城、福島県内の全市町村が対象。

Q4-2 罹災証明や被災証明がない場合の確認方法は？

A4-2 免許証や保険証にて被災時の住所を確認し、被災状況と資力関係は、申出書裏面の自己申告の内容の確認で足りるものとする。

Q4-3 「自らの資力で再建できない理由」のその他とは？

A4-3 「仕事を失って被災地で家賃が払えなくなった場合」や、「大家が被災して大家が避難所生活をしており申し訳なくなり退去せざるを得なかった」等、住宅を必要とする理由を幅広く認めて構わない。

Q4-4 契約書の被災者の住所は、どこの住所を記載すべきか。

A4-4 既に民間賃貸住宅に入居しており契約を切替える方は契約する賃貸住宅の住居を記載する。これから新たに契約する方は被災地の住所を記載する。

Q4-5 申出書の「緊急連絡先」は契約する住宅に同居する者でも可能か。

A4-5 緊急連絡先は、契約する住宅に同居する者は不可とする。同居人以外であれば契約者との関係は問わない。

<その他>

Q5-1 契約書は袋とじが必要か？

A5-1 両面印刷3枚を、左側2箇所ホチキス止めし、内側に割り印をすれば袋とじする必要はない。

Q5-2 単年度予算であるが、年度をまたいだ一年契約が可能か？

A5-2 地方自治法第234条の3に定めがある「長期継続契約」の形をとるため、年度をまたいだ契約が可能となる。

Q5-3 債権者登録は改めて登録申請書を提出させる必要があるか？

A5-3 登録申請書は不要。支出負担行為の段階では債権者の住所及び氏名を登録する（債務者登録）。被災者の住所は契約する賃貸住宅の住所を登録する。

契約成立後、契約書全ページの写しを取り、写しの1ページの右上に「入力票」と朱書きする。写しの6ページの下部に土木事務所担当者の「所属名」、「担当者職・氏名」を記入し押印する。その下に「貸主、仲介業者、入居者の口座情報の変更を行う」旨を記入したものを登録申請書に換える。

Q5-4 土木事務所で財産登録する必要があるか？

A5-4 各土木事務所で作成する必要はない。住まいづくり課で一括登録する。財産登録については、貸し借りの両方について台帳を整備する必要がある。土木事務所から送付された契約書の写しをもって、住まいづくり課で台帳を作成する。

Q5-5 契約書の印紙は必要か。

A5-5 住宅の賃貸借契約であるため印紙は必要ない(H23.8.2静岡税務署確認済)

Q5-6 土木事務所から住まいづくり課への報告の時期は

A5-6 土木事務所は契約が成立した際、速やかに「契約書の写し」及び「申出書（添付書類も含む）の写し」を住まいづくり課へ送付する。支出関係書類は送付不要。

Q5-7 UR都市機構及び住宅供給公社が貸主となる物件にも仲介業者の仲介が必要か。

A5-7 UR都市機構及び住宅供給公社が貸主となる物件については、仲介業者の仲介は不要。本事業の事務取扱い上「仲介業者」が行う事務については、貸主であるUR都市機構及び住宅供給公社が行う。

契約書中「第16条」、「仲介業者名」及び「仲介業者の指定する口座」欄は斜線にて削除する。

(UR都市機構及び住宅供給公社は宅建業法上、「国及び地方公共団体」とみなされるため、同法第78条第1項により宅建業法の適用除外となっている。)

□入居申込書・入居許可書・誓約書等

◇岩 手 県 資 料

➤「応急仮設住宅(民間賃貸住宅借上げ)入居申込書」

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)

□入居申込書・入居許可書・誓約書等

◇福島県資料

➤「〇〇市(町村)借上げ住宅申出書」

申し込み番号(市町村記入欄)

〇〇市(町村)借上げ住宅申出書
(平成23年東北地方太平洋沖地震等)

以下により、借上げ住宅に決定くださるようお願いします。

申出者

ふりがな	
氏 名	
住 所 (避難前の住所)	
現在の居住地 (避難施設等)	
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。

賃貸住宅の概要

入居物件名	
物件所在地	
家 賃	
契約年月日	

貸し主及び仲介業者の承諾

当該賃貸住宅について、福島県の借上げ住宅として提供することを承諾する。

貸 主	氏 名	印
仲介業者	氏 名	印
仲介業者が所属 する団体名	☐ 宅建業協会 ☐ 全国賃貸住宅経営協会 ☐ 全日不動産協会 ☐ その他()	

入居予定者

入居する親族等	氏 名	性別	続柄	年齢	備 考 (高齢者、障がい者、要介護等の特記事項があれば記入してください。)

(裏面)

被災状況(※該当する項目を○で囲んでください。)	
1 住宅が全壊・全焼・流失した	2 原子力災害による避難者である
3 長期に渡り自らが居住する住家が確保できない	
自らの資力で再建できない理由	
① 現在、被災した住宅以外に所有、賃貸している住宅がなく、 住宅を建設、購入、継続して賃貸するための貯蓄がない。 →その方は職業を記入下さい。()	
② 生活保護法の被保険者並びに要保護者である。	
③ その他()	
避難所での生活が困難な理由(※該当する項目を○で囲んでください。)	
1 高齢者の介護、障がい者や乳幼児等への対応のため。	
2 通学、通勤、医療機関での治療等のため。	
3 その他()	

(市町村記入欄)

借上げ住宅の基準	☐ 家賃6万円以下 ☐ 耐震性
り災証明、その他証明書	☐ り災証明書 ☐ 被災証明書 ☐ その他証明書()
賃貸借契約関係	☐ 賃貸借契約書の写し ☐ その他の書類 ()
その他確認事項	

公営住宅等入居・申込み窓口

【総合窓口】	【住所・電話番号】
○ ○ 市 (町 村) 建 築 課	〒○○○-○○○○ ○○市○○町○○ Tel □□□□-○○○-××××

※ 添付書類1 り災証明書、被災証明書(ない場合は免許証や保険証など)

※ 添付書類2 基準日以前に契約締結している場合は、現在の賃貸借契約書の写し
未契約の場合は、福島県借上げ住宅賃貸借契約書、又は住宅の概要が分かる資料
(部屋の構成、耐震性、家賃等が分かる資料)

※ 家賃は無料ですが、光熱水費、共益費等は入居者負担となります。

「借上げ住宅」とは、民間の賃貸アパートなどを福島県が借り上げ、提供する
住宅です。家賃は無料ですが、光熱水費、共益費等は入居者負担となります。

※ 審査結果は後日通知します。

□入居申込書・入居許可書・誓約書等

◇山 形 県 資 料

- 「山形県避難者向け借上げ住宅入居(変更)申込書」
- 「山形県避難者向け借上げ住宅入居申し込み手順」
- 「制度チラシ(2種類)」
- 「山形県避難者向け借上げ住宅入居(変更)許可通知書」
- 「誓約書」

(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
事実と相違ありません。

【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	1 K ・ 1 D K ・ 2 K ・ 2 D K ・ 3 K ・ 3 D K ※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 ☐り災証明書あり ☐被災証明書またはり災証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。）

- ☐り災証明・被災証明
☐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入居申し込み手順

1 借上げ住宅リストから入居希望住宅を選択

- (1) 「借上げ住宅リスト」から、入居希望物件を決めてください。
リストは ①避難所、②市町村役場、③県の総合支庁に備えています。
また、山形県のホームページに掲載しています。
- (2) 希望物件が決まったら、リストにある不動産仲介業者に問い合わせてください。
- ※ 上記の場所やホームページでリストを見られない方は、仲介業者団体の本部（下記）に「県の避難者向け借上げ制度を利用したい。最寄の不動産仲介業者を紹介してほしい。」と問合せてください。
- 山形県宅地建物取引業協会 023-623-7502
○全日本不動産協会山形県本部 023-642-6658

2 不動産仲介業者を通じて申込み

- (1) 一般の民間賃貸住宅への入居を決めるときと同様に、入居希望者と仲介業者が話し合い、その物件について合意したら、県が定める「山形県避難者向け借上げ住宅入居申込書」に必要事項を記載し、仲介業者に提出してください。（申込書は仲介業者にも備えています。県ホームページからダウンロードもできます。）
- (2) 申込書には添付書類が必要です。（リ災証明書・被災証明書または免許証・保険証の写し等）
- ※ 仲介業者が申込書を受理した順に物件ごとの入居者が決まります。

3 入居許可通知を受けてから入居

- (1) 県は、速やかに入居の可否を決定し、仲介業者を通じて申込み者に「入居許可通知書」を通知します。
- (2) 入居許可通知書を受けた方は、仲介業者や所有者（大家さん）から住宅の説明を受け、鍵を受け取ってください。
- ※ 入居する日（鍵を受け取る日）は、入居許可通知書に記載された入居開始日以降とします。（申込書を提出しただけで入居することはできませんので、ご注意ください。）
- ※ 県では、申込書を受領したら速やかに通知しますが、仲介業者の営業日等の関係で、業者入居許可通知を受けるまで、1週間程度を要する場合がありますので、御了承願います。

○ 制度についての問合せ先 山形県庁建築住宅課 023-630-2640

山形県からのお知らせ

東日本大震災等により、被害を受けられた皆さまに対しまして、心より
お見舞い申し上げます。

山形県では、東日本大震災等により避難されている方への居住支援とし
て、県営住宅の提供に続き、**避難者向け借上げ住宅の提供**を行うこ
とになりましたのでお知らせいたします。

※今回募集する借上げ住宅は災害救助法に基づく応急仮設住宅です。
このため、借上げ住宅に入居した場合、他の応急仮設住宅には入居
できないこととなりますので、ご注意ください。

【実施内容】

募 集 期 間 : 平成 **23** 年 **4** 月 **20** 日（水）から
（第1回） 平成 **23** 年 **5** 月 **20** 日（金）まで

募集住宅数 : **1,000** 戸を予定

入居者負担 : 住宅の使用料（家賃）**無料**

入 居 期 間 : **原則1年以内**

【申込み先】

借上げ住宅リスト（別途掲示）に記載の**宅地建物取引業者**
（不動産業者）にお申し込みください。

※山形県では、避難者の皆さまの居住支援として、借上げ住宅の他、国及び
県職員住宅の提供を行っています。詳しくは山形県庁総務部管財課
（TEL023-630-2441）までお問合せください。

【制度に関するお問合せ】 山形県庁県土整備部建築住宅課 住宅宅地担当
TEL **023-630-2640** または **2646**

山形県からのお知らせ

東日本大震災等により、被害を受けられた皆さまに対しまして、心よりお見舞い申し上げます。

山形県では、東日本大震災等により避難されている方への居住支援として、**避難者向け借上げ住宅**の提供を行っています。

但し、平成24年3月現在の入居受付対象者は、支援要請が継続されている**福島県からの避難者のみ**となっておりますので、ご了承願います。

【第3次実施内容】

募集期間：平成**23**年**11**月**1**日（火）から当分の期間

対象住宅：**業者リスト**に掲載された不動産業者等が扱う住宅で条件に適合する賃貸住宅（山形市、米沢市、南陽市、高畠町の各市町内の住宅を除く）

入居者負担：住宅の使用料（家賃）、敷金、共益費、管理費 **無料**

入居期間：**原則1年間**県が認めた場合2年まで延長可

※福島県全域からの避難者を入居対象者としています。

【申込み先】

直接**宅地建物取引業者（不動産業者）**にお申し込みください。**お申し込みの際は各不動産業者へ、電話等で事前に問い合わせの上、物件の紹介を受けて下さい。**

※ **山形市・米沢市・南陽市・高畠町では、賃貸住宅の需給バランスが厳しいため、10月末で募集を終了しました。**

※借上げ住宅に入居した場合は、日本赤十字社から「生活家電セット」の寄贈を受けることができます。

【制度に関するお問合せ】 山形県庁危機管理課復興支援室

TEL **023-625-1605** または **023-625-1608**

県庁受付番号 :

建 第 号
平成 年 月 日

住所(避難前の住所)

氏名 様

山形県知事 吉村 美栄子

山形県避難者向け借上げ住宅入居（変更）許可通知書

平成23年 月 日付けで申込みの受付を行いました、山形県避難者向け借上げ住宅への入居申し込みにつきましては、下記により使用を許可します。

記

1 許可する借上げ住宅

借上げ住宅の住所 _____
借上げ住宅の名称・部屋番号 _____

2 仲介業者名 _____

3 入居許可期間

平成 年 月 日から平成 年 月 日まで

4 許可条件

- ① 入居にあたっては、裏面に記載の入居条件等を遵守すること。
- ② 本通知書を受理後、速やかに別紙誓約書（別記様式第3号）を提出すること。
- ③ 申込み時点で、「り災証明書」または「被災証明書」が交付されていない方は、交付後速やかに証明書の写しを住宅の申込みを行った宅地建物取引業者へ提出すること。（(1)入居要件該当者）
- ④ 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込み時点で福島県に居住している世帯の方は、福島県に居住していたことを証する書類（住民票の写し等）を提出すること。（(2)入居要件該当者）

5 入居許可者

氏 名	氏 名

【山形県避難者向け借上げ住宅入居者募集要領(抜粋)】

5 入居条件

- (1) 入居期間は原則 1 年以内とする。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 入居者が常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になった場合
 - 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った場合

県庁受付番号 :

誓 約 書

山形県知事 吉村 美栄子 殿

私が、このたび入居する下記の住宅については、入居条件等の内容を遵守し、定められた期限までに退居します。

平成 年 月 日

氏 名 _____ ㊞

(自署の場合は印不要)

入居する住宅の住所 _____

入居する住宅の名称・部屋番号 _____

□入居申込書・入居許可書・誓約書等

◇静岡県資料

➤「静岡県被災者受入支援応急住宅借上げ申出書」

静岡県被災者受入支援応急住宅借上げ申出書

静岡県被災者受入支援応急住宅借上げ事業事務取扱い（以下「事務取扱い」という。）第5条に基づき、借上げ住宅への入居について、次のとおり申し出ます。

申出者

ふりがな		
氏 名		
住 所 (被災地の住所)		
現在の居住地 (避難施設等)		
電 話	(現在の住居 の電話)	
	(携帯電話)	
緊急 連絡 先	氏 名	
	住 所	
	連絡先	

※申出者の連絡先は昼間に連絡がつく電話番号を記入してください。

賃貸住宅の概要

入居物件名					
物件所在地					
建物建設年 (S56.5 以前 の建物は診断 結果)	年	家賃 (共益費・管理費・駐車場代)		円	
		間取り		既契約年月日 (ある場合に限り)	
設 備	風呂 (あり・なし) トイレ (あり・なし) 台所 (あり・なし)				

貸主及び仲介業者の承諾

当該賃貸住宅については、事務取扱いに定める住宅として提供することを承諾する。

貸主	氏名		TEL	()	印
仲介業者	名 称 代表者名		TEL	()	FAX () 印
仲介業者が所属 する団体名	☐ 宅建業協会 ☐ 全日不動産協会 ☐ その他 ()				

入居予定者

入 居 す る 親 族 等	氏 名	性別	続柄	年齢	備考 (高齢者、障害者、要介護等の特記事項があれば記入してください。)

(裏面)

被災状況等の確認	
1 被災状況 (※該当する項目を○で囲んでください。)	(1) 住家が全壊・全焼・流失した。 (2) 原子力災害による福島県からの避難者である。 (3) 長期にわたり自らが居住する住家が確保できない。
2 自らの資力で住宅を確保できない理由 (※該当する項目を○で囲んでください。)	(1) 現在、被災した住宅以外に所有、賃借している住宅がなく、住宅を建設、購入、継続して賃借するための資力がない。 →その方は職業を御記入ください。() (2) 生活保護法の被保険者並びに要保護者である。 (3) その他 ()
3 他制度の利用状況	災害救助法による自宅等の応急修理制度を利用しておらず、今後も利用する予定はありません。
4 他の応急仮設住宅への入居	平成 23 年 3 月 11 日からこれまでの間、他の応急仮設住宅へ入居しておりません。
5 他の応急仮設住宅への転居	本制度により賃貸借契約が成立した場合は、他の応急仮設住宅には入居できないことを理解しています (ただし、被災地地元の応急仮設住宅に限り、被災県が認めた場合は入居可能)。
6 重要事項説明	仲介業者より重要事項説明を受けました。
7 退去時期	契約書の内容を遵守し、定められた期限までに退去します。
署名又は押印欄	1、2、3、4、5、6 の事項について相違ありません。 7 の事項について誓約します。 氏名 ㊟

(市町記入欄)

被災地の確認	☐ 被災地が災害救助法の対象市町村内
罹災証明、その他証明書 (写し)	☐ 罹災証明書 ☐ 被災証明書 ☐ その他証明書 ()
署名押印欄	☐ 署名押印欄に署名押印あり
借上げ住宅の基準	☐ 家賃 8 万円以内 (5 人以上の世帯かつ 3DK 以上は 10 万円以内) ☐ 耐震性 (建設年、診断結果、継続契約) ☐ 一般的建築設備 (風呂・トイレ・台所、継続契約)
既賃貸借契約関係	☐ 既賃貸借契約書の写し ☐ その他の書類 ()
その他確認事項	☐ その他添付書類

※添付書類 1 罹災証明書、被災証明書の写し (ない場合は免許証や保険証の写しなど)

※添付書類 2 既に入居されている場合は、現在の賃貸借契約書の写し

※添付書類 3 住宅の概要が分かる資料 (部屋の間取り、建設年又は Is 値、家賃等が分かる資料)

※添付書類 4 重要事項説明書の写し

※ 「借上げ住宅」とは、民間の賃貸アパートなどを静岡県が借り上げ、提供する住宅です。家賃は無料ですが、光熱水費等は入居者負担となります。

□期間延長のお知らせ・再契約・契約更新

◇宮 城 県 資 料

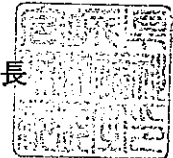
- 「応急仮設住宅としての民間賃貸住宅に係る供与期間
の延長について(通知)」

震 援 第 96 号
平成24年 8月 1日

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

殿

宮城県保健福祉部長



応急仮設住宅としての民間賃貸住宅に係る供与期間の延長について（通知）

東日本大震災の発生に伴う応急仮設住宅としての民間賃貸住宅借上げによる供与につきましては、多大な御理解と御協力を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、民間賃貸住宅の借上げにつきましては、現在も約23,000戸の供給を受けて、約70,000人の被災者の方々に安定的な住宅を供与することが可能となっておりますことに関係者の皆様にあらためて感謝申し上げます。

宮城県といたしましては、被災者支援の観点からも非常に重要な施策と考えておりますが、災害公営住宅等の恒久住宅の整備になお時間を要する状況にあることを踏まえ、現在借上げている民間賃貸住宅の供与期間を1年間延長することで具体的な取扱いを検討しており、近々、正式な御案内ができるのではないかと考えております。

つきましては、供与期間の延長に伴う再契約の手続きが円滑に執り行えますよう御理解と御協力を賜りますよう、よろしくお願い申し上げますと共に、貴協会会員の皆様への周知についても特段の御配慮を頂きますよう重ねてお願い申し上げます。

なお、貴協会会員以外の不動産取引業関係者の皆様にも幅広く周知いただければ幸いです。

記

・制度周知の時期

原賃貸借契約の期間満了時期に合わせて8月下旬から随時御通知することを予定しております。

お問い合わせ先
宮城県保健福祉部震災援護室
仮設住宅調整第二班
電 話：022-211-3257

□期間延長のお知らせ・再契約・契約更新

◇福 島 県 資 料

- 「福島県借上げ住宅賃貸借契約書(再契約)」

捺印

福島県借上げ住宅賃貸借契約書(再契約用)

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(1)に表示する不動産に関し、定期賃貸借契約を締結する。

なお、本契約は平成 年 月 日付けで締結した福島県借上げ住宅賃貸借契約書の頭書((2)及び(4)を除く。)及び契約条項、同変更契約書並びに重要事項説明書の各項を準用する。

(1)目的物件の表示

建物	名称	部屋番号
	所在地	
入居者氏名(代表者)		

(2)契約期間

平成 24 年 4 月 1 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。

(3)一時金等

項目	負担者	支払先	金額(税込み)
保険料	乙	仲介業者、甲 又は 損害保険代理店	円 (損害保険加入費用 上限30,000円まで)
仲介料	乙	仲介業者	円 (定額: 賃料 0.525か月分)

※ 再契約時には退去修繕負担金・附帯設備負担金は同一物件を同一の使用人(入居者)が引き続き使用し、退去はないためお支払いできません。

※ 保険料の支払先を選択して下さい。支払先を原契約書から変更する場合は口座変更の届出または変更契約を締結してください。

※ 一時金の請求は別紙請求書を作成してください。

(4)特記事項

- 1 契約条項第4条第1項中「初回支払い分については契約成立の翌月末までに、第2回支払い分については、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」を「契約成立の当月分及び翌月分を平成24年4月末日までに、以降は当月分及び翌月分の2か月分を前月末までに」と読み替える。
- 2 契約条項第6条第3項中「保険料及び付帯設備負担金」を「保険料並びに仲介料または事務手数料」と、「頭書(4)記載の」を「(3)記載の」と読み替える。
- 3 契約条項第11条に第3項として「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。」を追加する。
- 4 契約条項第12条第6項中「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、」を削除する。
- 5 契約期間は契約条項第3条に寄らず、(2)記載のとおりとする。ただし、翌年度以降この契約に係る予算の減額又は削除があった場合、乙は本契約を解約できるものとする。

※ 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となります。

※ 本契約書には前契約書の写し(1ページ目と押印のあるページ(4ページ目)の2ページ分)を1部添付してください。変更契約を行っている場合(賃料等及び貸主の変更を行った場合のみ)は、変更契約書の写しも添付してください。

※ 本契約書と前契約書(写し)の間に割り印は必要ありません。

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。

(5)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 24 年 4 月 1 日

甲・貸主	氏名 ㊞	TEL
	住所 〒	
(貸主代理 の場合)	氏名 ㊞	TEL
	住所 〒	
乙・借主	氏名 福島県知事 ㊞	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 ㊞	TEL
	住所 〒	

宅地 建物 取引 業者	商号又は名称	
	代表者役職・氏名	㊞
	事務所所在地	
	TEL	
	免許証番号	
	免許年月日	
	加盟団体等	全宅連・全日・全住協・その他
宅地 建物 取引 主任 者	氏名	㊞
	登録番号	
	従事する事務所名	
	事務所所在地	
	TEL	

※ 加盟団体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→他の団体又は加盟していない場合

□期間延長のお知らせ・再契約・契約更新

◇山 形 県 資 料

- 「山形県避難者向け借上げ住宅賃貸借契約書(H24 更新版)」
- 「更新事務フロー図」

山形県避難者向け借上げ住宅賃貸借契約書

貸主（貸主名）〇〇 〇〇（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 号室		
	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 2 4 年 月 日 から 平成 2 5 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）損害保険業者

引 受 保 険 会 社	商号又は名称 富士火災海上保険株式会社
所 在 地	〒990-0042 山形市七日町三丁目５－２０ TEL 023 (622) 4322

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 ○○ ○○ ㊞	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△△△△ ㊞	TEL ()
	住所 〒	
乙・借主	氏名 山形県知事 吉村 美栄子 ㊞	TEL023 (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 ㊞		代表者の氏名 ㊞	
	主たる事務所 〒		主たる事務所 〒	
	所在地		所在地	
	TEL		TEL	
宅地建物取引主任者	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
	氏 名 ㊞		氏 名 ㊞	
	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 TEL		事務所所在地 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、損害保険に加入し、その経費を負担するものとする。

（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（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 畳の取替え、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。

(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、随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。

（協議）

- 第15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）

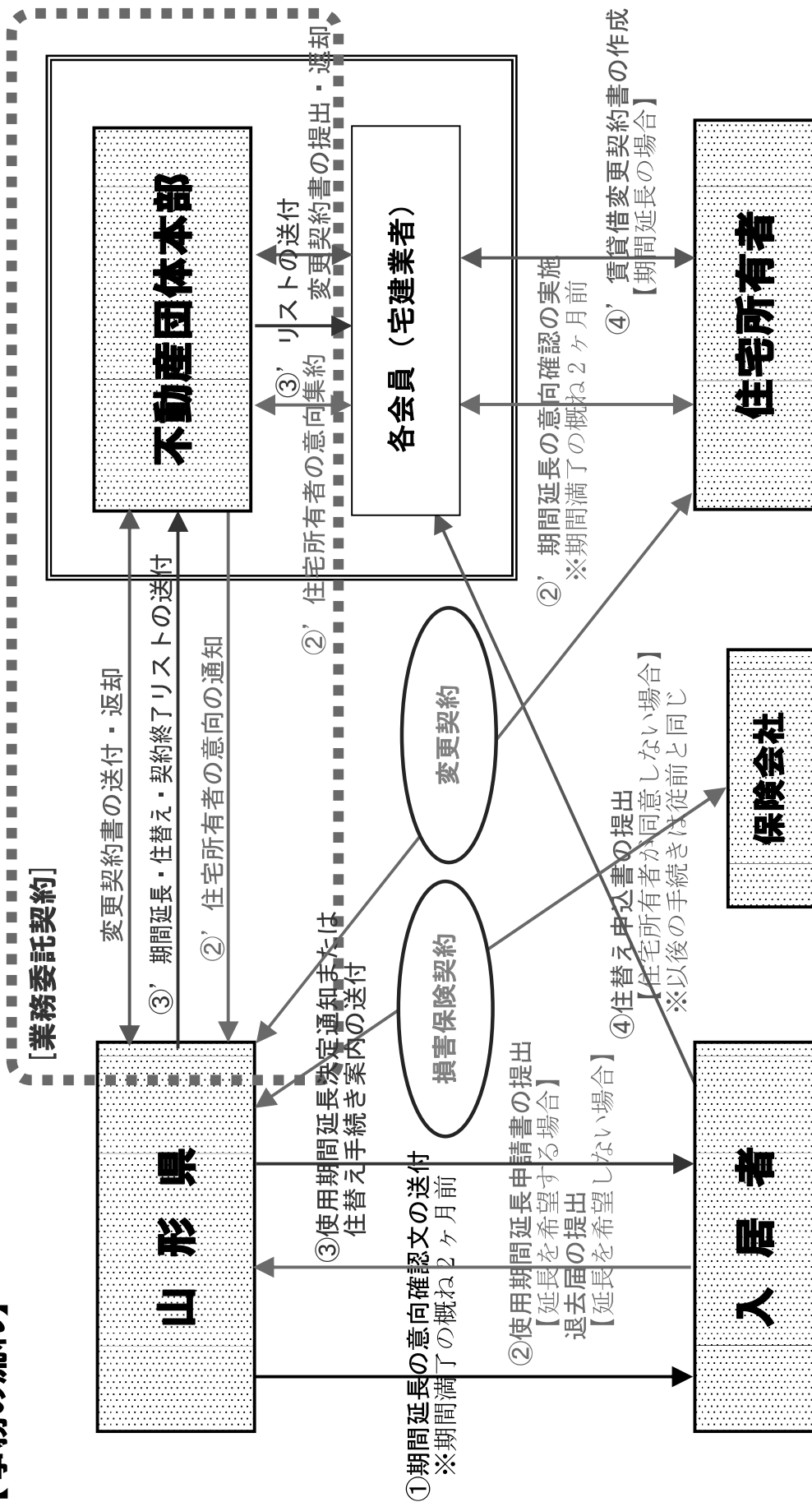
- 第16条 本契約に起因する紛争に関し、訴訟を提起する必要があるときは、本物件の所在地を管轄する地方（簡易）裁判所を第一審管轄裁判所とする。

（特約事項）

- 第17条 特約事項については、頭書（9）に記載するとおりとする。

◆山形県避難者向け借上げ住宅に係る賃貸借契約の更新について

【事務の流れ】



□期間延長のお知らせ・再契約・契約更新

◇新潟県資料

- 「賃貸借契約書(H24 更新版)」

賃 貸 借 契 約 書

別紙の（３）に掲げる貸主（以下「甲」という。）と借主 新潟県知事（以下「乙」という。）とは、別紙の（３）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 年東日本大震災により被災した者（以下「被災者」という。）に対して居住のみ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。

（転貸）

第２条 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。

（契約期間）

第３条 契約期間は、平成 24 年 4 月 1 日から平成 25 年 3 月 31 日とする。

2 甲及び乙は、協議の上、本契約を更新できる。

3 当該契約の更新に当たっては、甲は乙に対し更新料を請求できない。

（賃料）

第４条 乙は、甲の請求に基づき別紙の（３）に記載する賃料の合計額を、甲が指定する口座に支払うものとする。

2 乙は、前項の定めにより甲の提出する適正な支払請求書を受理したときは、その日から起算して 30 日以内に甲に支払うものとする。

（共益費等）

第５条 乙は、甲の請求に基づき別紙の（３）に記載する階段、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、駐車場代等に充てるための費用（以下「共益費等」という。）の合計額を、甲が指定する口座に支払うものとする。

2 乙は、前項の定めにより甲の提出する適正な支払請求書を受理したときは、その日から起算して 30 日以内に甲に支払うものとする。

（保険料）

第６条 乙は、甲の請求に基づき別紙の（３）に記載する損害賠償等保険料の合計額を甲が指定する口座に支払うものとする。

2 乙は、前項の定めにより甲の提出する適正な支払請求書を受理したときは、その日から起算して 30 日以内に甲に支払うものとする。

（修繕）

第７条 甲は、次に掲げる修繕を除き、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。

- (1) 畳表の取替え、裏返し
- (2) 障子紙、ふすま紙の張替え
- (3) 窓ガラスの入替え
- (4) 電球、蛍光灯の取替え
- (5) 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、その旨を乙に通知しなければならない。この場合において、乙は、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。

（退去時の補修費用）

第８条 入居者が退去する際に行う補修は、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いたうえで、その他の障子、襖、畳表替え等の補修を甲が行うものとし、乙は、甲にその費用として、甲の請求に基づき別紙の（３）に記載する退去時補修費用の合計額を支払うものとする。ただし、本契約以前から新潟県が賃借している物件については、支払わない。

2 乙は、前項の定めにより甲の提出する適正な支払請求書を受理したときは、その日から起算して 30 日以内に甲に支払うものとする。

（契約の解除）

第９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等支払義務
- (3) 第６条に規定する保険料支払義務

2 甲は、乙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) その他この契約書に規定する乙の義務

(暴力団の排除)

第10条 乙は、甲が次の各号の一に該当したときは、乙は何らの催告を要せず本契約を解除することができる。

- (1) 甲が暴力団組織の構成員（以下「暴力団員」という。）であることが判明したとき
- (2) 甲の代表者、責任者又は実質的に経営権を有するものが暴力団員であることが判明したとき
- (3) 本物件内等に、暴力団組織であることを感知される名称、看板、代紋、提灯等を掲示したとき
- (4) 本物件に、暴力団員を居住させ、あるいは反復継続して出入りさせたとき
- (5) 本物件、共用部分その他本物件周辺において、暴力団組織又はその暴力団員の威力を背景に粗野な態度、言動によって、他の入居者、近隣住民等に不安感、不快感、迷惑を与えたとき

(乙からの解約)

第11条 乙は甲に対して少なくとも1か月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12条 乙は、この契約が終了する日までに（第9条の規定に基づきこの契約が解除された場合にあっては、直ちに）、入居者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、乙は、通常の使用に伴い生じた本物件の損耗を除き、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させるときには、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13条 甲は、本物件の防火、本物件の構造の保全その他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、本物件内に立ち入ることができる。

- 2 この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下見をするときは、甲及び下見をする者は、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。
- 3 甲は、火災による延焼を防止する必要がある場合その他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、入居者の不在時に立ち入ったときは、立入り後にその旨を入居者に通知しなければならない。

(協議)

第14条 甲及び乙は、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2通を作成し、甲、乙記名押印の上、各自、その1通を所持する。

平成 年 月 日

貸主（甲）の代理人

住 所

氏 名

印

借 主（乙）

住 所 新潟県中央区新光町4番地1

新潟県 新潟県知事

泉田 裕彦

印

別紙

(1) 平成24年度契約額

(2) 月別合計額

4月	5月	6月	7月	8月	9月

(3) 内訳

・ 支払い内訳

	賃料	共益費等	退去時 補修 費用	損 害 賠 償 保険料
合 計 額				

※ 物件別、月別の内訳は別添のとおり

□期間延長のお知らせ・再契約・契約更新

◇静岡県資料

- 「静岡県被災者受入支援応急住宅借上げ事業事務取扱い(契約変更)」
- 「契約の変更契約書」
- 「災害救助法に基づく『応急仮設住宅』の供与期間の延長について(通知)」
- 「民間賃貸住宅の借り上げ期間の延長について(通知)」

静岡県被災者受入支援応急住宅借上げ事業事務取扱い（契約変更）

静岡県くらし・環境部

東日本大震災被災県からの要請により、応急仮設住宅として民間賃貸住宅を借り上げた契約を以下のように変更する。

1 契約変更の基本事項

- (1) 賃貸借変更契約は、貸主・県（借主）・被災者（入居者）の三者により締結する。
- (2) 変更契約では、契約期間を変更する。家賃は変更しない。変更後の契約終了日は当初契約日から3年後又は平成26年9月30日のいずれか早い方の日とする。
- (3) 県は、変更契約手数料として1万円（税込み）を仲介業者に支払う。支払いは契約変更が完了した後、仲介業者から請求書の提出を受け速やかに行う。
- (4) 借家人賠償責任保険は県が契約者となり、入居者を被保険者として加入する。加入保険会社は、入居者が既に加入している保険会社に加入することを原則とする。
- (5) 県は借家人賠償責任保険に加入し、家財等のその他の保険には加入しない。
- (6) 県が借家人賠償責任保険に加入する期間は契約変更日から契約終了日を包含する期間とする。
- (7) 既に入居者が加入している借家人賠償責任保険の保険期間が、県が借家人賠償責任保険の加入する期間と重なる場合は、入居者は既に加入している保険を解約し、返戻金を受けることができる。ただし、保険の解約日は県が保険に加入する日以降とする。
- (8) 家賃以外の入居人数等に変更がある場合は、今回の変更契約に合わせて、変更することとする。

2 事務の流れ（別添フロー図のとおり）

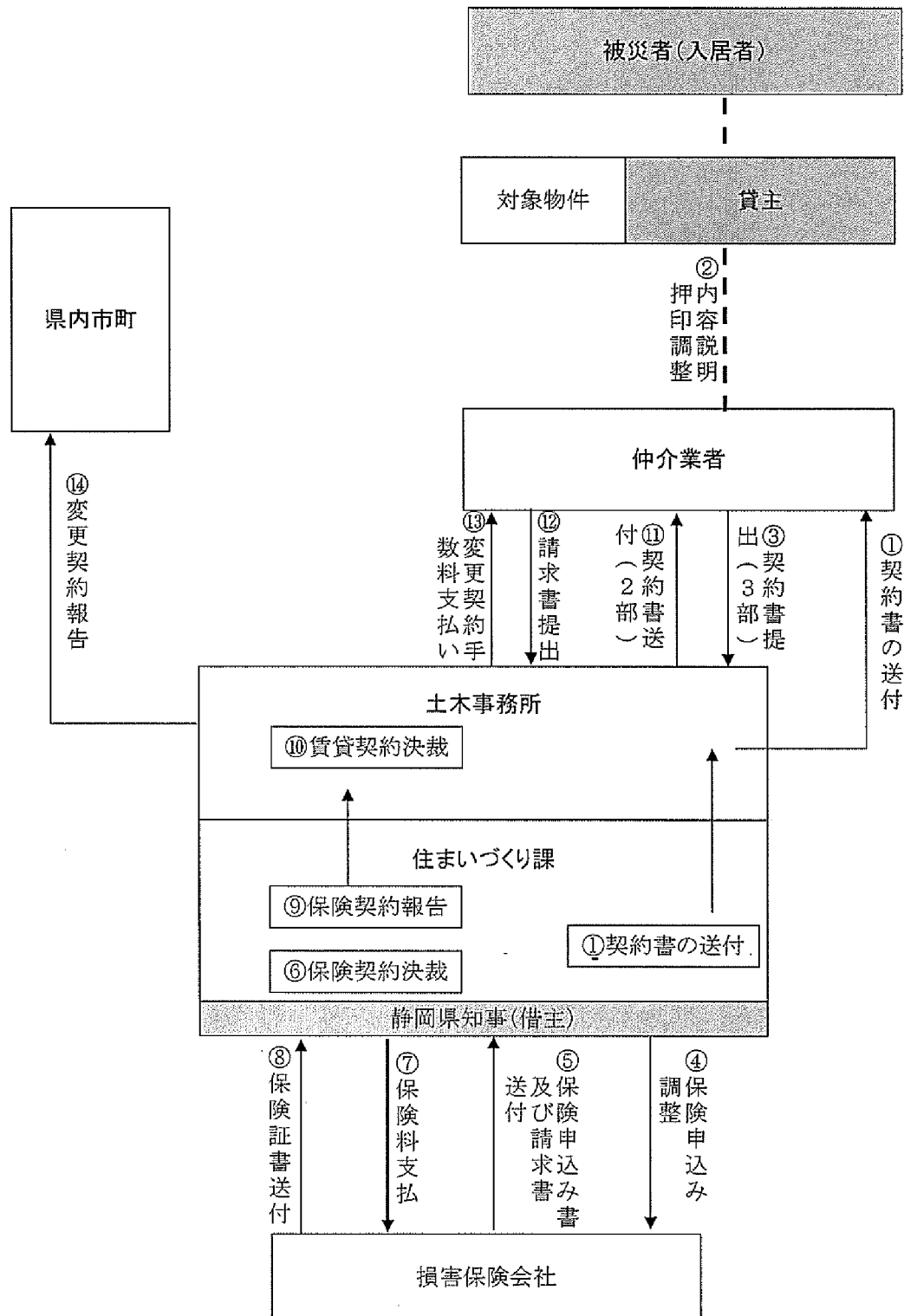
- ① 契約書の送付（住まいづくり課⇒土木事務所⇒仲介業者）
 - ・ 住まいづくり課は、必要事項を記入した変更契約書を作成し、土木事務所へ送付し、土木事務所から仲介業者へ契約書を3部送付する。
- ② 契約書の作成（仲介業者）
 - ・ 仲介業者は入居者、貸主に対し変更内容を説明し、押印を揃え契約書を作成する。
- ③ 契約書の送付（仲介業者⇒土木事務所）
 - ・ 仲介業者は作成した契約書3部を所管する土木事務所へ送付する。
- ④ 保険契約の手続き（住まいづくり課）
 - ・ 住まいづくり課は、入居者が既に加入している保険会社に対し、県が契約者となり、被保険者を被災者とする保険に切替える旨を依頼する。
- ⑤ 保険契約の手続き（損害保険会社⇒住まいづくり課）
 - ・ 保険会社は住まいづくり課と協議し、保険内容を確定し、申込み書等必要な書類を住まいづくり課へ送付する。
- ⑥ 保険契約決裁（住まいづくり課）
 - ・ 住まいづくり課にて保険契約に対する支出負担行為及び保険料の支出の決裁をとる。

- ⑦ 保険料の支払い（住まいづくり課⇒損害保険会社）
 - ・ 住まいづくり課は損害保険会社に保険料を支払う。
- ⑧ 保険証書の送付（損害保険会社⇒住まいづくり課）
 - ・ 損害保険会社は住まいづくり課へ保険証書を送付する。
- ⑨ 保険加入の報告（住まいづくり課⇒土木事務所）
 - ・ 住まいづくり課は土木事務所に、保険に加入した者の名前、住所及び保険加入期間をメールにて報告する。
- ⑩ 賃貸契約決裁（土木事務所）
 - ・ 土木事務所は住まいづくり課から保険加入の完了の報告があった入居者に対する契約について支出負担行為決裁をとる。
- ⑪ 契約書の送付（土木事務所⇒仲介業者）
 - ・ 土木事務所は仲介業者に完成した変更契約書を2部送付する。
- ⑫ 請求書の提出（仲介業者⇒土木事務所）
 - ・ 仲介業者は変更契約手数料に関する請求書（別紙4－4）を土木事務所へ提出する。
- ⑬ 変更手数料の支払い（土木事務所⇒仲介業者）
 - ・ 土木事務所は変更契約手数料の支出決裁をとり、仲介業者へ1万円を支払う。
- ⑭ 変更契約報告（土木事務所⇒市町）
 - ・ 土木事務所は変更契約書の写しを市町へ送付する。

3 その他

- (1) 家主又は仲介業者が、契約期間の延長を望まない場合については住まいづくり課と個別に協議することとする。
- (2) 損害保険会社が県との契約を望まない場合については、管理する不動産業者が所属する協会等に相談し、保険会社を決定する。

静岡県被災者受入支援応急住宅借上げ事業の流れ（契約変更フロー図）



契約の変更契約書

年 月 日 甲、乙 静岡県知事 及び丙 との間に締結した貸貸借契約(以下「原契約」という。)の一部を変更する契約を次のとおり締結する。

(第3条の変更)

第1条 原契約中

「第3条第2項

前項の契約期間は、原則として更新することができない。ただし、甲及び丙の同意の下、この契約終了後に新たに甲及び丙にて貸貸借契約を締結することができるものとする。」

を

「第3条第2項

前項の契約期間は、原則として更新することができない。ただし、災害救助法の適用期間が延長され、甲、乙及び丙が同意した場合は契約期間を変更できるものとする。また、甲及び丙の同意の下、この契約終了後に新たに甲及び丙にて貸貸借契約を締結することができるものとする。」に改める。

(別紙(3)の変更)

第2条 原契約中別紙

「

(2) 契約期間

始期	平成 年 月 日から	1年間 (災害救助法の適用範囲内において延長可)
終期	平成 年 月 日まで	

」

を

「

(2) 契約期間

始期	平成 年 月 日から
終期	平成 年 月 日まで

」に

改める。

(効力発生日)

第3条 この契約は、 年 月 日から効力を生ずるものとする。

上記の契約の成立を証するため、この契約書3通を作成し、甲、乙及び丙記名押印の上、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 静岡市葵区追手町9番6号

氏名 静岡県知事 川 勝 平 太

印

入居者(丙) 住所

氏名

印

仲介業者 住所

氏名

印

く 管 政 第 号
平成 24 年 6 月 日

民間借上住宅入居者 様

静岡県被災者受入調整会議・被災者受入班
(静岡県くらし・環境部管理局)

災害救助法に基づく「応急仮設住宅」の供与期間の延長について（通知）

東日本大震災及び原子力発電所事故により被災された皆様にお見舞い申し上げます。

さて、静岡県では、東日本大震災等による福島県、宮城県、岩手県からの避難者の方々に対し、これまで、被災県からの要請に基づき、民間賃貸住宅を県が借り上げ、災害救助法に基づく応急仮設住宅として提供してきました。

このたび、国が応急仮設住宅の供与期間を1年延長したこと等を踏まえ、下記のとおり、応急仮設住宅の供与期間を延長することとしたので、お知らせいたします。

なお、契約期間の延長は、現在借り上げている賃貸借契約の契約変更にて対応する予定ですが、家主の都合等により、契約変更ができない場合も在り得ることを予め御了承ください。

記

1 応急仮設住宅の供与期間

＜変更前＞ 入居開始日(県が借り上げた日)から2年間又は平成25年9月30日のいずれか早い日まで



＜変更後＞ 入居開始日(県が借り上げた日)から3年間又は平成26年9月30日のいずれか早い日まで

2 手続

- ・ 賃貸借の変更契約手続については、6月中旬に、県から不動産仲介業者に連絡し、その後、不動産仲介業者から入居している方へ連絡があるので御了承ください。
- ・ なお、民間借上住宅に関して、御質問がある場合は、下記へお問い合わせください。

担 当 静岡県くらし・環境部住まいづくり課
電話番号 054-221-3084

住づ 第 87 号
平成 24 年 6 月 13 日

借上げ民間賃貸住宅仲介業者担当者 様

静岡県くらし・環境部住まいづくり課長

民間賃貸住宅の借上げ期間の延長について（通知）

静岡県被災者受入支援応急住宅借上げ事業にご協力ありがとうございます。

このたび、被災県からの通知等を踏まえ、応急仮設住宅の提供期間を延長することとしました。民間賃貸住宅の借上げ期間につきましては、下記のとおりとなりましたので、お知らせいたします。

なお、契約期間の延長は、現在借り上げている賃貸借契約の契約変更にて対応する予定です。

記

1 借上げ期間

＜現契約＞ 入居開始日（県が借り上げた日）から 1 年間



＜変更後＞ 入居開始日（県が借り上げた日）から 3 年間又は平成 26 年 9 月 30 日のいずれか早い日まで

2 手続

- ・ 契約変更する事項は契約期間のみとなります。（原則的に家賃等のその他の事項は変更しません）
- ・ 契約変更手続については、6 月中旬以降に、県から不動産仲介業者に変更契約書を送付しますので、貸主、入居者への説明及び手続き（押印）の調整をお願いします。
- ・ 今回の期間延長に係る契約変更手数料として 1 万円（税込み）を県から仲介業者へ支払う予定です。
- ・ 契約変更に合わせて、現在入居者が加入しています借家人賠償責任保険を県が契約する形に切り替える予定ですのでご了承下さい。

※ なお、借上げ期間の延長に対して、仲介業者として不都合等ありましたら、下記へお問い合わせください。

担 当 静岡県くらし・環境部住まいづくり課
電話番号 054-221-3084

住づ 第 87 号
平成 24 年 6 月 13 日

借上げ民間賃貸住宅貸主 様

静岡県くらし・環境部住まいづくり課長

民間賃貸住宅の借上げ期間の延長について（通知）

静岡県被災者受入支援応急住宅借上げ事業にご協力ありがとうございます。

このたび、被災県からの通知等を踏まえ、応急仮設住宅の提供期間を延長することとしました。民間賃貸住宅の借上げ期間につきましては、下記のとおりとなりましたので、お知らせいたします。

なお、契約期間の延長は、現在借り上げている賃貸借契約の契約変更にて対応する予定です。

記

1 借上げ期間

<現契約> 入居開始日（県が借り上げた日）から 1 年間



<変更後> 入居開始日（県が借り上げた日）から 3 年間又は平成 26 年 9 月 30 日のいずれか早い日まで

2 手続

- ・ 契約変更する事項は契約期間のみとなります。（原則的に家賃等のその他の事項は変更しません）
- ・ 契約変更手続については、6 月中旬以降に、県から不動産仲介業者に変更契約書を送付しますので、不動産仲介業者からの手続き（押印）依頼に協力をお願いします。
- ・ 契約変更に合わせて、現在入居者が加入しています借家人賠償責任保険を県が契約する形に切り替える予定ですのでご了承下さい。

※ なお、借上げ期間の延長に対して、貸主様の不都合等ありましたら、下記へお問い合わせください。

担 当 静岡県くらし・環境部住まいづくり課
電話番号 054-221-3084