

平成 23 年 8 月  
仙 台 市

## 住宅の応急修理制度における区分所有マンション共用部分へ適用について

住宅の応急修理制度における適用範囲の拡大（区分所有マンション共用部分への適用）については、国からの通知（本年 6 月 30 日付け）で方針が示されていたところですが、このたび対象となる修理部位等についての国の見解が示されましたので、制度の概要を含め下記のとおりお知らせいたします。

## 1 制度の対象となる世帯

以下の全ての要件を満たす世帯が対象となります。

- ・ り災証明書（仙台市発行）で全壊、大規模半壊、半壊の判定を受けた世帯
  - \* 一部損壊の判定の場合は対象となりません。
  - \* 半壊の場合は、次の収入要件を満たす必要があります。

平成 21 年分の世帯全体の年収等が以下のいずれかに該当すること。

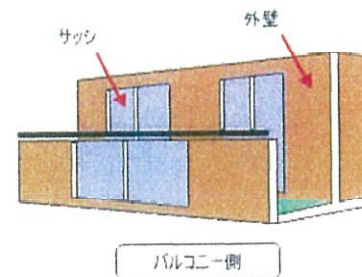
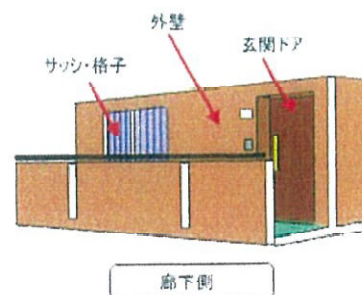
- ◇ 世帯全体の年収が 500 万円以下の場合
- ◇ 世帯全体の年収が 700 万円以下で、かつ、世帯主が 45 歳以上の世帯
- ◇ 世帯全体の年収が 800 万円以下で、かつ、世帯主が 60 歳以上の世帯

- ・ 応急修理の実施により避難所等への避難を要しなくなると見込まれること。
- ・ 応急仮設住宅（民間賃貸住宅を含む）を利用しないこと。

## 2 対象となる修理部位

## (1) 個別の世帯が単独で申し込み修理する場合

廊下側の外壁・玄関ドア・サッシ等、  
バルコニー側の外壁・サッシ等、  
専用部分の上下水道管、バスタブ、  
風呂釜、台所(水栓、シンク等)、  
トイレ(便器)等



(2)共用部分を複数世帯で修理する場合

共用廊下、エレベーター、階段、高架水槽、浄化槽、屋上の防水処理等

ただし、エレベーターは稼動しているものがない場合に限り、原則として 1 棟につき 1 基を対象となります。また階段についても使用可能な階段が他にない場合に限り、原則として 1 箇所のみ対象となります。

\*上記の修理箇所であっても、賃貸マンションの共用部分は対象外です。

~~対象となる部位等~~

沈下等により傾斜した基礎の補修、大規模な躯体の補修、複数階にまたがる壁の補修、戸境壁、梁などの構造部の補修、大規模な仮設（外部足場など）を要する壁の補修、内装など。

3 共用部分を複数世帯で修理する場合の対象世帯

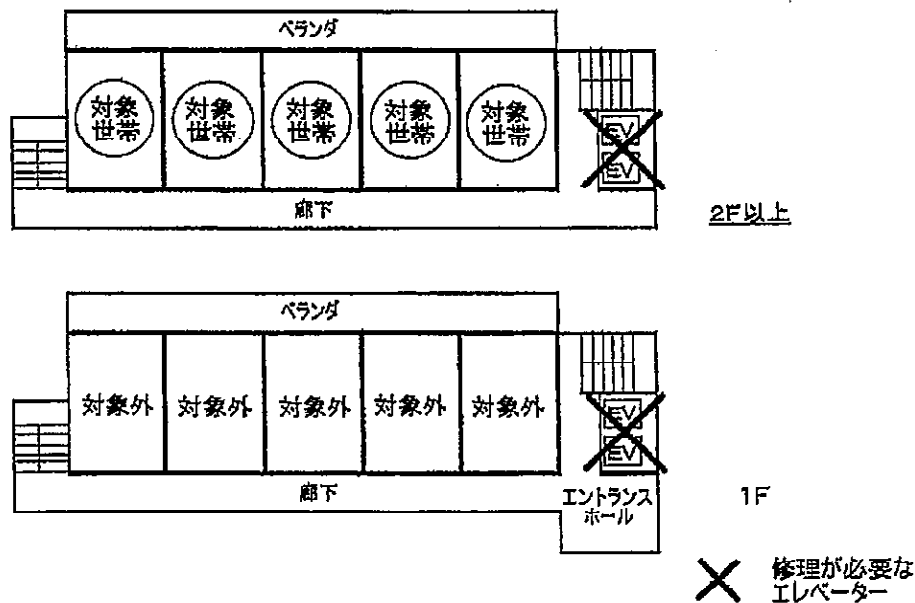
制度の要件を満たす世帯の全てが必ずしも修理の対象とはならず、以下のような考え方により、修理箇所を日常的に使用する世帯に限定されます。

(1)高架水槽、浄化槽、下水管（縦管）等

制度の適用要件を満たす全ての世帯が対象となります。

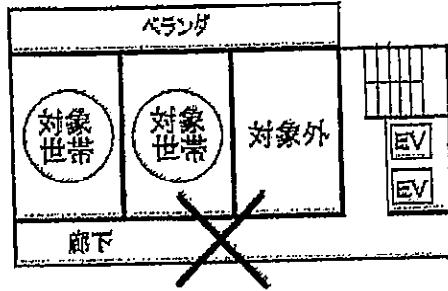
(2)エレベーター

2 階以上に住む世帯（1 階に居住する世帯は対象外）が対象となります。



(3)共用廊下

居室（専用部分）へのアクセスに支障が生じている世帯が対象となります。

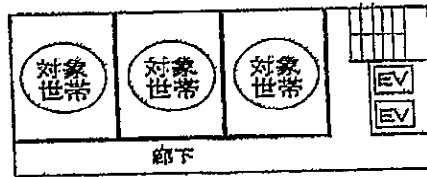


X 修理が必要な箇所  
(共用廊下)

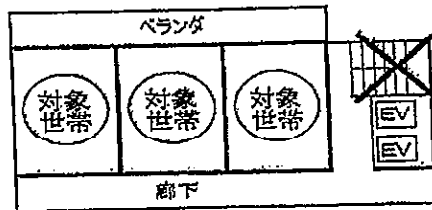
(4)階段

日常生活を営む上で支障が生じている世帯が対象となります。

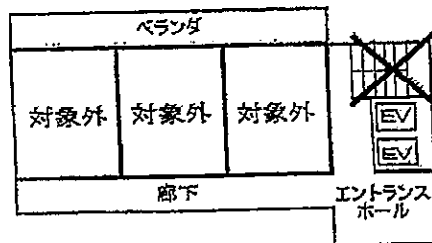
(例) 5階建てで1階から4階までの階段の修理が必要な場合



5F



2F~4F

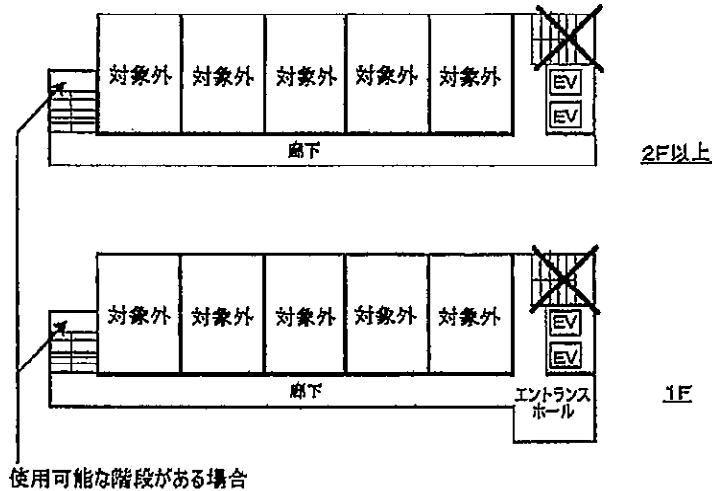


1F(1F部分が壊れている  
いなしに関わらず  
1Fの住民は階段を利用  
しないため対象外)

X 修理が必要な階段  
(1F~4F)

上記のケースでは、2階から5階までに住む世帯が対象となります。

(例) 2方向避難の階段のうち、一方の階段の修理が必要な場合



上記のケースでは、アクセス可能な階段があるので対象外となります。

(5) 屋上の防水処理

現に雨漏り等が発生している場合、最上階に住む世帯のみ対象となります。

4 申込の際に必要な書類

- ①住宅の応急修理申込書（世帯ごと）
- ②り災証明書（申請者が世帯主等のもの）
  - \*申請者が管理組合になっているものでは申し込みはできません。
  - \*借家の場合は所有者の同意書（様式は任意）を提出いただきます。
- ③申込世帯全員の住民票
- ④申込世帯全員の平成 22 年度課税・非課税証明書
  - \*半壊の場合に提出いただきます。全壊、大規模半壊の場合は不要です。
  - \*制度上、平成 23 年度課税・非課税証明書で申し込みはできません。
- ⑤マンション世帯個別用修理見積書
  - \*個別の世帯が単独で申し込み修理する場合に提出いただきます。
- ⑥部位ごとのマンション共用部修理見積書及び補修費用負担世帯内訳
  - \*複数世帯で共用部を修理する場合に提出いただきます。
  - また、委任状により委任を受けた管理組合理事長が代表して共用部の修理に関する手続きを行うことができます。

⑦マンションに係る住宅の応急修理整理表

\*上記⑥を提出する場合に提出いただきます(⑤のみの場合は不要)。

※なお、①,⑤,⑥,⑦の様式は仙台市ホームページからダウンロードできます。  
※⑤～⑦につきましては、申込時に合わせて提出の必要はありません。後日、提出をお願いします。

5 その他

- ・1世帯あたりの修理費用の限度額は総額52万円(税込み)です。既に住宅の応急修理の申込みをしている個人の方につきましては、【52万円-仙台市から修理業者への発注額】が共用部への負担上限額となりますのでご注意願います。
- ・制度の対象となる世帯は、東日本大震災の発生日(平成23年3月11日)に現在のマンションに実際住んでいた方になります。3月12日以降に転居してきた方は対象にはなりません。また、事務所、店舗等は対象外です。
- ・半壊の場合は、平成21年の収入状況(平成22年度の課税・非課税証明書の収入金額等で確認)により、同じマンションでも対象世帯とそうでない世帯に分かれますのでご注意願います。
- ・マンション共用部修理見積書及び補修費用負担世帯内訳については、廊下、階段など修理部位ごとに作成してください。
- ・マンション共用部修理見積書の工事名称及び金額等には内訳も記入してください。
- ・部位ごとのマンション共用部修理見積書を提出する際は、部位ごとの修理見積書とマンション世帯個別修理見積書の合計金額が、【52万円×修理申込者数】以内になっていることを確認願います。
- ・補修費用負担世帯内訳の負担金額は、原則として、対象となる修理申込者の数(既に個人で制度を利用した方等を除く)で按分した金額を個別の負担額としてください。

《詳細についての問い合わせ先》

仙台市財政局財産管理課(仙台市役所本庁舎4階)

電話番号(直通): 214-1277・1278・1288・8122

※ 電話問い合わせは、平日のみとなります。