

平成28年熊本地震における民間賃貸住宅借上げ事業実施要領

この要領は、平成28年熊本地震における災害（以下「当該災害」という。）により、住居を失い、又は使用することができず、自らの資力では住居を確保することができない被災者に対して、災害救助法（昭和22年法律第118号。以下「法」という。）に基づき、応急仮設住宅として借り上げる民間賃貸住宅（以下「借上げ住宅」という。）を供給するために必要な事項の取扱いについて定めるものとする。

1 入居対象者

借上げ住宅に入居できる者は、当該災害時（平成28年4月14日時点）に、熊本県（熊本市を除く。以下「県」という。）に居住する者であって、以下の（1）から（3）の全ての要件を満たす者（世帯）とする。

（1）当該災害により次の要件のいずれかを満たす者

- ① 住居の全壊又は大規模半壊により居住する住宅がない者
- ② 二次災害等により住宅が被害を受ける恐れがある、ライフライン（水道、電気、ガス、道路等）が途絶している、地すべり等により避難指示等を受けているなど、長期にわたり自らの住居に居住できないと市町村長が認める者
- ③ 「半壊」であっても、住み続けることが危険な程度の傷みや、生活環境保全上の支障となっている損壊家屋等取り壊さざるを得ない家屋の解体・撤去に伴い、自らの住居に居住できない者

（2）自らの資力をもってしては住居を確保することができない者

（3）法に基づく住宅応急修理制度を利用していない者

2 対象となる賃貸住宅

借上げ住宅の対象となる賃貸住宅は、原則、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- （1）当該賃貸住宅が、前項の規定に該当する世帯（以下「対象世帯」という。）に係る応急仮設住宅として使用されることについて、その貸主から同意を得ているものであること。
- （2）当該賃貸住宅が、県と貸主及び入居者との間において、賃貸借契約が締結されたうえで対象世帯へ提供されるものであること。
- （3）管理会社等により賃貸可能と確認されたもの。
- （4）当該賃貸住宅の家賃が、1箇月当たり原則6万円（対象世帯が5名以上（乳幼児を除く））である場合にあっては9万円）以下であること。ただし、特別の事情がある場合においてはこの限りでない。

3 費用負担

借上げ住宅に係る費用負担は、原則、次の各号に掲げる費用に応じ、当該各号に定める者の負担とする。

（1）県の負担

ア 家賃は、前項2（4）によるものとする。

イ 礼金は、家賃の1箇月分を限度とする。

ウ 仲介手数料は、家賃の0.54箇月分を限度とする。

エ 退去修繕負担金は、家賃の2箇月分を限度とする。

なお、退去修繕負担金は、借上げ住宅の明け渡し時における原状回復（通常損耗及び経年劣化を含む。）に要する費用に充てるものとする。

オ 火災保険等損害保険料は、1年当たり1万円を限度として、県が加入する。

カ 入居時修繕負担金は、1戸当たり57万6千円を限度とする。

なお、同負担金は、当該災害により損害を受けた住宅の補修に係る費用として、平成28年5月9日以降、空き住宅を補修の上、被災者を入居させる場合を対象とし、健康福祉政策課長が別に定める対象要件を満たす場合に限り、負担するものとする。

(2) 入居者の負担

光熱水費、管理費、共益費等前号以外の費用とする。

4 借上げ住宅の契約

賃貸借契約は、貸主、県（借主）、被災者（入居者）の3者により締結する。

5 入居期間

最長2年間とする。

6 手続の流れ

(1) 市町村は、被災者に対して当事業の周知を図るとともに、被災者に対する受付相談窓口を設置し、当事業の説明及び相談対応を行う。

(2) 借上げ住宅への入居を希望する被災者は、当事業による借上げであることを当該貸主（所有者）又は仲介業者から同意を得た上で住宅を選定し、以下の書類を当該災害時に居住していた市町村に提出する。

① 申込書（別記様式第1号）

② 入居条件の遵守使用等に係る「誓約書」（別記様式第3号）

③ 暴力団員の照会等に係る「同意書」（別記様式第4号）

④ 応急仮設住宅としての使用に係る「同意書」（別記様式第5号）

⑤ 住民票

⑥ り災証明書（上記1（1）①及び③に該当する場合に提出）

⑦ 解体・撤去誓約書（別記様式第8号）又は住宅を解体したことを証明する書類（上記1（1）③に該当する場合に提出）

(3) 契約の締結及び履行に関する一切の権限、契約代金の請求及び受領に関する一切の権限を代理人に委任する場合は、委任状（別記様式第6号）を提出する。

(4) 市町村は、被災者から提出された書類に不備等がないか確認の上、県に提出する。

なお、被災者が上記1（1）②に該当する場合は、確認書（別記様式第9号）を申込書に添付するものとする。

(5) 県は、市町村から提出された書類を審査の上、適当と認める場合は、被災者（又は仲介業者）に契約書（3部）及び支払先申出書（別記様式第7号）の提出を依頼する。

(6) 県は、提出された契約書の内容が適正と認める場合は契約を締結し、2通を被災者（又は仲介業者）に送付する。

(7) 締結した契約書は、貸主、県（借主）、被災者（入居者）において各1通保管する。

(8) 県は、賃料並びに一時金等について、契約書及び支払先申出書に基づいて支払うものとする。

7 その他

この要領に定めるもののほか、この要領の施行に関し必要な事項は、健康福祉政策課長が別に定める。