

質 疑 応 答 集

(賃貸型応急住宅)

令和元年10月28日
宮城県保健福祉部震災援護室

【制度全般】

Q 1	賃貸型応急住宅（みなし仮設住宅）「以下、仮設住宅という」にはいつから入居できるか。
A 1	貸主・県・入居者間での賃貸借契約締結後に入居可能となります。契約書に県が押印した日を契約期間の始期とします。契約締結には入居申込みを受け付けてから1週間から2週間程度かかる見込みです。
Q 2	仮設住宅にはいつまで入居できるか。
A 2	契約期間は原則として入居から2年間です。 ただし、自宅の修繕などで再建先が確保された場合は速やかに仮設住宅を解約していただくことになります。
Q 3	東日本大震災の仮設住宅も原則2年で始まったが、結果的に毎年延長され長期に渡って供与されている。今回の災害ではどの程度の期間になるのか。
A 3	現時点では2年としかお答えできません。今後、被災市町の復興状況や住宅及び宅地整備の進捗を見定めつつ延長の可否を判断し国と協議することとなります。
Q 4	災害救助法では仮設住宅の供与対象となるのは全焼、全壊または流出となっているが、今回の台風19号においても対象範囲は全壊や流出のみか。
A 4	国からの令和元年10月21日付け事務連絡により、大規模半壊を含む半壊であっても水害で流入した土砂等により住宅としての利用ができず、自らの住居に居住できない方も対象になりました。
Q 5	半壊は解体する場合のみ供与対象となるのか？
A 5	国からの通知では解体については触れていません。大規模半壊を含む半壊のり災判定を受けた方で、水害により流入した土砂等で住宅としての利用ができず、自らの住居に居住できない方も対象です。
Q 6	災害救助法では応急仮設住宅供与対象に資力要件も含まれているが、具体的な判断基準はあるか。
A 6	資力要件においては災害救助の実務解説にも「資力の判定は困難であると予想される」との記載もあり、東日本大震災以降の震災でも申込み時に所得証明書などでの判定は実務上行っていないことを確認しております。今回の災害でも申込みの際、他に住家や別荘など居住できる不動産を所有していないかを聞き取ることで結構です。
Q 7	被災者が自身で賃貸住宅を契約し居所を確保したケースで、仮設住宅の契約に切り替えることはできるか。
A 7	できません。 自身で賃貸住宅を契約するなどして住居を確保した時点で住宅再建できたとみなさ

	れ、仮設住宅の供与対象とはなりません。
Q 8	被害が大きかった地域ではり災証明書発行が遅れている。発行を待たずに仮設住宅の入居手続きを進め、被災者の仮設住宅入居を優先することはできないか。
A 8	できません。 り災証明書は仮設住宅供与の可否を判断するための公的な書類であり、同書がなければ供与可否の判断できないため、入居手続きを進めることはできません。
Q 9	半壊で供与対象となった世帯の一部が被災した住宅に残り、他の世帯員が仮設住宅の供与を受けることは可能か？
A 9	できません。 被災した住宅に居住していた方に供与するので、被災した住宅に継続して住む方がいる場合は、居住する家があるとして供与対象となりません。
Q 10	世帯の人数が多い場合や親子2世帯が、複数物件の供与を受けることは可能か。
A 10	できません。 被災した住宅1戸に対し応急仮設住宅1戸供与となることから、世帯人数に応じた戸建て住宅などの賃貸型応急住宅の検討をお願いします。
Q 11	賃貸住宅の被災者がり災判定に関わらず、貸主から解体するために退去要請されている場合は、仮設住宅の供与対象となるか。
A 11	なりません。 り災証明書によらず貸主の都合で解体する場合は災害とは関連がないとみなされます。り災証明書が半壊以上で取り壊す場合は仮設住宅の供与対象となります。
Q 12	被災者が3団体以外の不動産業者に相談し、仮設住宅への入居を希望している。このような場合受け付けは可能か。
A 12	可能です。 ただし、昭和56年6月に制定された新耐震基準に基づき建設された住宅であることが必須条件となります。また、前提として県も介在する三者契約となるので、契約形態と契約書の内容を業者側で了承していただく必要があります。（協定を締結している不動産3団体とはこれらの条件を既に了承いただいております。スムーズに進みます。）
Q 13	損害保険は県で加入するのか？個人でも加入して良いのか？
A 13	保障の内容は調整中ですが、仮設住宅の損害保険は県で一括加入します。補償を厚くする目的で個人加入することに問題はありません。
Q 14	世帯員それぞれが自家用車を所有しているため、複数の駐車場を備えた物件が見つかりません。
A 14	駐車場使用料（駐車料金）は入居者側で負担していただくこととなります。 物件に併設されたものだけでなく、近隣の月極駐車場などの検討をお願いします。
Q 15	駐車場代が賃料に含まれる場合の取り扱いはどのようにすれば良いか？
A 15	駐車場使用料（駐車料金）が住宅の賃料と別に設定されている場合は、入居者が貸主と直接契約して費用負担していただくこととなります。

	ただし、物件によっては駐車場代を含んだ賃料を設定している場合もありますが、賃料表記に「駐車場代込み」などの記載がある場合には、上限の家賃以内であれば駐車場代金を含んだ金額を賃料として契約します。
Q 1 6	ペットを飼育しているが、仮設住宅でペットと生活することはできるか？
A 1 6	事前にペット飼育可能かを不動産業者に確認してください。仮設住宅の契約書にも「貸主から書面による承諾を得ること」と明記されていますので、トラブル防止のため遵守してください。
Q 1 7	仮設住宅の供与中に契約者や同居人の変更はできるか？
A 1 7	出生や死亡による同居人増減は認めておりますが、原則としてその他は認めておりません。同居人に変更が生じる場合には個別具体的な状況をお聞きすることになります。変更が認められた場合には変更届の提出が必要になります。
Q 1 8	家賃の上限を超える物件の場合に、超える分の家賃を入居者が負担し契約することは可能か？
A 1 8	できません。 家賃上限以内の物件を探していただくこととなります。
Q 1 9	家賃上限以内であれば1人であっても3DKなどの広いみなし仮設住宅を契約することは可能か？
A 1 9	可能です。 なお、希望する地域に適正な規模の住宅がない場合などが考えられますが、世帯人数に応じた適正な規模についても配慮いただくようお願いします。（適正規模については市町村説明会での応急仮設住宅資料10ページを参考としてください。）
Q 2 0	みなし仮設住宅として契約することで、入居者側で負担する費用は何か。
A 2 0	入居者で負担する費用は水道光熱費（電気、ガス、水道）駐車場代（自家用車所有の場合）です。水道光熱費は請求元へ各自支払い、駐車場代は入居者が管理者や貸主等と直接話し合いの上で調整していただくこととなります。 なお、宮城県で負担する費用は賃料、共益費、管理費、仲介料、退去修繕負担金（賃料の2か月分）です。※退去時に退去修繕負担金を超える費用請求があった場合は入居者負担となります。
Q 2 1	敷金や礼金は県も入居者も支払わないのか。
A 2 1	敷金や礼金は県も入居者も負担しません。 代わりに契約締結時に退去修繕負担金として貸主に賃料の2ヶ月分を県がお支払いします。敷金とはやや性格が異なるもので、契約締結時にお支払いして退去時の精算は行いません。用途としては入居中に生じた通常損耗や経年劣化の原状回復工事に充てていただくものです。
Q 2 2	仮設住宅の入居決定した者は、応急修理を使うことはできないのか？
A 2 2	できません。 仮設住宅と応急修理を併用することはできないので、相談を受けた際には後々のトラブルを避けるためにも、相談者に対し双方の制度を十分に説明の上で有効な手法

	を選択してもらう必要があります。
Q 2 3	公営住宅に一時入居（避難）した被災者が、仮設住宅供与の対象者となった場合は、仮設住宅への申し込みは可能か？
A 2 3	可能です。 公営住宅や国家公務員宿舎等の使用許可期間内に、被災者が修繕や新築等による住宅再建ができない場合などが想定されます。

【入居申込用紙関係】

Q 1	被災時住所（現住所）には避難所の住所を記入すれば良いのか。
A 1	被災時住所は避難所ではなく実際に生活していた住所を記載ください。
Q 2	職業欄は職種のみでの記入で良いのか、実際の勤務先を記入した方が良いか。
A 2	職種のみでも構いませんが、可能であれば勤務先の記入を依頼してください。
Q 3	り災証明書が発行されていない段階で手続きを進める場合に被害の程度は空欄で良いか。
A 3	申込み時点で、り災証明書が交付されていない場合は空欄で提出し、後日入居者から提出された、り災証明書の判定結果を記入してください。
Q 4	入居理由はどのように記載したら良いか？
A 4	被災した住宅の状況なども含め具体的に記載いただくようお願いいたします。 例：1階部分が水没し全壊判定であり、住宅の新築により再建する予定であるが、再建まで1年2か月程度要する見込みであり、再建までの間の仮住まい先がないため。 例：床上〇〇cm浸水し半壊判定であり、床や畳等の損傷部分を修繕により再建することとしているが、再建に6か月程度要する見込みであり、再建までの間の仮住まい先がない。また、家族に妊産婦がおり避難所等での生活は身体に影響があることから、早急に仮設住宅に入りたいため。
Q 5	入居理由の欄内に設けてある※印の他に住む家が「ある」として提出があった場合にはどのような扱いになるか？
A 5	応急仮設住宅の供与対象とはなりません。
Q 6	他に住む家があるかどうかは申込用紙の※印欄の「ない」を選択していることをもって判断して良いか？
A 6	可能です。 ただし、他に住家や別荘など他に居住できる不動産を所有していないかなどを確認するようにお願いします。
Q 7	入居予定期間はどのように記載したら良いか？
A 7	被災者住宅の修繕や新たな住宅の確保の見通しなど、現段階で再建先の確保ができる目安の時期を記入してください。
Q 8	入居予定期間を記入するとその期間までの契約期間となるのか？
A 8	なりません。

	記入した予定期間を契約期間とするのではなく、仮設住宅の定期建物賃貸借契約の契約期間は締結日から2年として締結します。ただし、自宅の修繕など再建先が確保された場合は、速やかに仮設住宅の契約を解約していただくことになります。
Q 9	物件所有者（貸主名）の記入欄はサブリース（物件所有者が賃貸借契約を含め管理会社と管理委託契約をしている場合）の場合でも物件所有者を記入するのか？
A 9	定期建物賃貸借契約書の契約当事者となる貸主名（個人・法人）を記入してください。 サブリースの場合は管理会社欄と同じ内容を記入してください。
Q 10	仲介業者に該当がない場合に仲介業者の確認印は不要か？
A 10	仲介業者に該当がない場合は、管理会社が押印を、管理会社も該当がない場合は、物件所有者の押印をお願いいたします。
Q 11	世帯主が身体的な理由で外出できない場合など、代理の者が申請しても良いか。
A 11	世帯員が代理として申請する場合や単身高齢者で成年後見人等が選任されている場合等は代理人の氏名と続柄、連絡先を用紙余白に記載し、受け付けてください。
Q 12	申込書を県に送付する際は申込書の原本を送付すれば良いか？
A 12	迅速に対応するため申込書の原本送付は不要です。不動産業者からの申込書に市町村の收受印を押印し、り災証明書の写し添付した上で、震災援護室仮設住宅調整第2班（hohuksk@pref.miyagi.lg.jp）あてに、パスワード設定の上でメールにて送信してください。（PDFファイルのパスワード設定ができない場合は、ワードやエクセルファイルにPDFを張り付けてパスワード設定し送付してください。）