

賃貸型応急住宅への契約切替えについて（説明用）

宮城県保健福祉部震災援護室仮設住宅調整第二班

1 はじめに

令和元年台風第19号に伴う水害等の発災以降に個人名義で賃貸借契約を締結した世帯についても、その契約日まで遡り、県名義の契約に切替える事ができるようになりました。条件等については、下記2、3のとおりです。

2 対象となる方

- (1) 災害により住宅が全壊、全焼又は流出するなど居住する住宅がない方で、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方。
- (2) 「半壊」「大規模半壊」を含む。）であっても、水害により流入した土砂や流木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。
- (3) 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方。

3 対象となる物件

- (1) 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しているもので、かつ、貸主が当初契約の際に既に受領した家賃等を入居者に返金することについて同意が得られていること。
- (2) 昭和56年6月1日以降に制定された新耐震基準を満たす県内の民間賃貸住宅
- (3) 賃料が以下の金額以下であること。

民間賃貸住宅借り上げの賃料限度額

入居世帯人数	月額賃料
1人	60,000円
2人	75,000円
3～4人	80,000円
5人以上	120,000円

4 切替え手続きの流れ

- (1) 被災時にお住まいの市町村窓口にて、以下の書類をお持ちの上、賃貸型応急住宅への切替えを申し込んでください。

◆ **必要なもの**

① **り災証明書**

② **個人名義で賃貸借契約した民間賃貸住宅の契約書（写し）**

- (2) 2, 3の条件に合致すると判断された場合は、窓口で申込書を受け取り、不動産業者又は貸主と内容を確認の上、記入してください。
- (3) 申込書を市町村経由で県へ提出し、審査の結果、切替えが認められる場合、県から市町村を経由し、契約書類等一式が送付されます。
- (4) 貸主と入居者の欄に必要事項を記入し、記名・押印の上、市町村を経由して県に、契約書を送付します。
- (5) 県で契約書の内容等を審査し、内容に不備がなければ契約を締結し切替えが認められます。

5 既に支払済みの賃料等諸経費について

契約切替えに伴い、既に個人名義で民間賃貸住宅を契約した際に支払った家賃等については、県で契約当初に遡及して支払うことになるため、以下の費用については、貸主から入居者に返金してもらおう事になります。なお、返金にあたっては、別紙の「切替契約に係る申出書」に、貸主、入居者が記名・押印し、三者での契約書と併せて、県に提出していただきます。

◆ **返金の対象となる費用（県が改めて貸主に支払うもの）**

- ① **家賃**
- ② **敷金・礼金**
- ③ **管理費・共益費**

◆ **返金の対象とならない費用**

- ① **仲介手数料**
- ② **水道光熱費、その他専用設備に関する使用料金**
- ③ **駐車場・駐輪場代**

6 損害保険等について

切替契約が締結された際に、県で一括して契約している下記損害保険に加入します。
個人名義で契約した際に加入した損害保険等は解約も可能となりますので、貸主又は、不動産業者に相談してください。

◆県で加入する保険の内容

(1) 保険会社

損保ジャパン日本興亜株式会社 仙台支店

〒983-0852

宮城県仙台市宮城野区榴岡3-7-35

(2) 保険内容

保険契約者	宮城県知事 村井 嘉浩
被保険者	賃貸型応急住宅の入居者
保険責任期間	対象民間賃貸住宅への入居日からそれぞれ1年間 ※1 入居期間が1年を超える場合は改めて県で保険に加入します。 ※2 11月1日以前に入居し、その後契約切替えを行った場合は、 11月1日から1年間
補償内容	① 借家人賠償責任補償 2,000万円(免責金額なし) ② 修理費用補償 300万円(免責金額3千円) ③ 個人賠償責任補償 1億円(免責金額なし)