

貸主様の再契約意向確認における質疑応答集

{ ○皆さんから、お問い合わせがありそうな質問項目について、回答集を作成しました }
{ ので御参照ください。 }

Q 1 応急仮設住宅としての民間賃貸住宅に係る供与期間延長とは何ですか。

A 1 民間賃貸住宅借上げ物件について、再契約を締結することで供与期間を延長するものです。

Q 2 原契約とは何ですか。

A 2 現在、貸主様、宮城県及び入居者様と取り交わしている県借上げ契約のことです。

Q 3 なぜ再契約が必要なのですか。

A 3 原契約は、契約期間満了により終了して更新されない定期建物賃貸借契約として締結しているためです。（借地借家法第38条）

Q 4 民間賃貸住宅借上げ物件は、全て再契約されるのでしょうか。

A 4 貸主様、入居者様双方に再契約の意思がある場合に限り、再契約することができますので、全ての契約が再契約されるわけではありません。

Q 5 再契約の契約期間はいつまで延長されるのでしょうか。

A 5 現在取り交わしている県借上げ契約書に記載されている契約終期の翌日から1年間となります。

例 県借上げ契約書の契約終期が平成25年4月30日の場合
 再契約期間 平成25年5月1日～平成26年4月30日

Q 6 応急仮設住宅の供与期間の延長の取扱いは、いつまで続くのでしょうか。

A 6 応急仮設住宅の供与期間のさらなる延長については、県内の災害公営住宅建設等復旧・復興の進捗状況などを考慮しながら、国で随時判断されていくことになると考えています。

Q 7 賃貸借契約終了の事前通知とは何ですか。

A 7 貸主様が借主に対して、契約終了の1年前から6か月前までに、期間の満了により賃貸借が終了する旨の通知をすることです。（借地借家法第38条第4項）

Q 8 賃貸借契約終了の事前通知書兼再契約意向確認書はなぜ必要なのですか。

A 8 「賃貸借契約終了の事前通知」は、借地借家法第38条第4項に基づき必要となります。また、「再契約意向確認」は、入居者様に貸主様の意向をお知らせするために必要となります。

Q 9 賃貸借契約終了の事前通知は契約終期の6か月前までとのことであるが、間に合わないとならぬのでしょうか。

A 9 貸主様からの通知が遅れたとしても、借主である宮城県としては、契約満了日をもって契約を終了することに変わりはありませんが、入居者様のお住まいの確保に関わることでありますので、早めの御提出をお願いします。

Q10 再契約の意思がない場合、貸主から入居者に説明する必要はありますか。

A10 貸主様の意向については、宮城県から入居者様に通知します。

なお、入居者様から貸主様に直接問い合わせがあった場合は、御協力をお願いします。

Q11 退去修繕負担金はなぜ対象外なのですか。

A11 退去修繕負担金は、退去時の原状回復費用として、県借上げ契約時に賃料の2か月分をお支払いしておりますが、再契約に当たっては、入居者様が実際に退去するわけではありませぬので、対象外としております。

Q12 生活必需品負担金はなぜ対象外なのですか。

A12 生活必需品負担金は、県借上げ契約時（入居する際）に設置した費用を負担するものですので、再契約では対象外としております。

Q13 記入を誤ったが訂正は可能でしょうか。

A13 訂正箇所を二重線で引き、その上に訂正印を押し、近接する余白部に正しく御記入願います。

Q14 印字されている内容に相違があるが訂正すれば良いのでしょうか。

A14 印字内容については、現在の契約内容となっております。相違がある場合は、変更手続きが必要な場合がありますので、お手元に現在取り交わしている県借上げ契約書を御用意の上、お問い合わせ願います。

【お問い合わせ先】

宮城県応急仮設住宅契約事務センター

電話番号 022-745-0565

ファクシミリ 022-742-3880