

再契約（3回目）意向確認における質疑応答集

（貸主・不動産業者（管理者・仲介業者）用）

○ご不明な点につきましては、お手数でも宮城県応急仮設住宅契約事務センター（電話 022-745-0565）までお問合せ願います。

Q 1 民間賃貸住宅借上げによる応急仮設住宅の供与期間延長とは何ですか。

A 1 県が、応急仮設住宅として民間賃貸住宅を借り上げて入居者に供与する期間を、現在の4年間から更に1年間延長し5年間とするものです。

延長の手續としては、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 (1) 全ての入居者が供与期間延長となるのですか。

(2) 応急仮設住宅の供与期間の延長の取扱いは、いつまで続くのですか。

A 2 (1) 供与期間が現在の4年間から更に1年間延長され5年間となる入居者は、被災時の住所が

仙台市、石巻市、塩竈市、気仙沼市、名取市、多賀城市、岩沼市、東松島市、大崎市、亙理町、山元町、七ヶ浜町、女川町、南三陸町 である方です。

※ 被災時住所が、岩手県及び福島県内の方で、現在宮城県内の応急仮設住宅にお住まいの方も、供与期間延長の対象となっております。

(2) 上記14市町についても、供与期間はいずれ終了となります。

※ 今後の供与期間延長については、各市町の災害公営住宅の整備状況等を考慮しながら、国と協議の上、判断していくこととなります。

Q 3 なぜ再契約が必要なのですか。

A 3 現在の契約は、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 現在取り交わしている定期建物賃貸借契約は、全て再契約されるのですか。

A 4 全ての定期建物賃貸借契約が再契約されるものではありません。

入居者の被災時住所が、供与期間延長となる市町であり、かつ貸主及び入居者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。

Q 5 再契約（3回目）の契約期間はいつまで延長されるのですか。

A 5 現在取り交わしている定期建物賃貸借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 現在の定期建物賃貸借契約書の契約終期が平成27年4月30日の場合
再契約（3回目）期間 平成27年5月1日～平成28年4月30日

Q 6 定期建物賃貸借契約終了の事前通知とは何ですか。

A 6 貸主が借主に対して、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を通知することです。（借地借家法第38条第4項）

Q 7 定期建物賃貸借契約終了の事前通知書兼再契約（3回目）意向確認書はなぜ必要なのですか。

A 7 「定期建物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（3回目）意向確認書」は、入居者に貸主の意向をお知らせするために必要となります。

Q 8 定期建物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すが、間に合わないとうなるのですか。

A 8 入居者の住まいの確保に関わる書類ですので、提出期限までに提出願います。なお、貸主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。

Q 9 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。

A 9 貸主の意向については、宮城県から入居者に通知します。なお、入居者から貸主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。

Q 10 退去修繕負担金はなぜ対象外なのですか。

A 10 退去修繕負担金は、退去時の原状回復費用として、最初の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。再契約に当たっては、入居者が実際に退去するわけではありませので、対象外としております。

Q 11 生活必需品負担金はなぜ対象外なのですか。

A 11 生活必需品負担金は、最初の借上げ契約時（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。

Q 12 記入を誤ったが訂正は可能ですか。

A 12 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。修正液、修正テープは使用しないでください。

Q 13 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すか。

A 13 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契約書を御用意の上、お問い合わせ願います。

Q 14 契約書の契約条項等がわからなければ、再契約の意向について回答できないので、契約書を確認したい。

A 14 再契約（3回目）契約書の契約条項等は、現在取り交わしている再契約（2回目）の契約書と同様の内容になりますので、お手元の契約書を御確認願います。また、契約書の様式は、震災援護室のホームページでも御覧いただけます。

宮城県トップページ>組織でさがす>震災援護室トップページ

(<http://www.pref.miyagi.jp/soshiki/engo/>)