

民間賃貸住宅借上げによる応急仮設住宅の供与期間の延長の取扱い（入居者用）

【応急仮設住宅の主旨】

応急仮設住宅として借り上げている民間賃貸住宅は、災害救助法（昭和22年法律第118号）に基づき、東日本大震災により住家が全壊、全焼又は流失するなどして居住する住家がない被災世帯が、自らの資力では住宅を確保することができない場合に供与されるものです。そのため、既に居住する住家を確保している場合など、供与の対象とならない世帯が本物件に居住し続けた場合、その分の賃料等を請求することがあります。

【供与期間について】

このたび、入居者の被災時住所（り災証明書記載のり災場所）が下記の市町村にある場合、供与期間を延長することとしました。

- 1 供与期間を、現在の契約終期の翌日から1年が満了する日まで延長する市町村
宮城県：石巻市、塩竈市、気仙沼市、名取市、東松島市、女川町、南三陸町
岩手県：野田村、宮古市、山田町、大槌町、釜石市、大船渡市、陸前高田市
 - 2 供与期間を、現在の契約終期の翌日から1年が満了する日、又は平成29年3月31日のいずれか早い日まで延長する市町
宮城県：仙台市、多賀城市、亘理町、山元町及び七ヶ浜町のうち、5年間の供与期間内に住宅再建先に入居できない特定の要件に該当する方
 - 3 供与期間を、平成29年3月31日まで延長する市町村
福島県：檜枝岐村、只見町、柳津町、三島町、昭和村を除く全市町村
- ※ 上記市町村についても、供与期間はいずれ終了となります。今後の供与期間の延長については、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、判断します。
- ※ 住宅の再建等については、被災当時お住まいの市町村へ御相談ください。

○ 手続方法

再契約に係る事務手続については、契約終期の約6か月前までに貸主に対して、再契約の意向確認を行っております。入居者には、貸主の意向確認後、その内容により、次の1又は2のとおり、この案内文書を送付しています。全体の手続の流れは、別添「県借上げ住宅の供与期間延長に伴う再契約（4回目）の手続フロー」のとおりです。

1 貸主に再契約の意思がある場合

現在お住まいの住宅について、現在の契約期間の満了に伴い入居期間が終了となることを通知します。また、入居期間を延長（再契約）することについて、入居者の意向を確認します。

入居者は、同封する「再契約（4回目）意向確認書（入居者用）」に必要事項を御記入の上、御返送ください（同封されていない場合は、裏面の「2 貸主に再契約の意思がない場合」を御覧ください。）。

なお、再契約（4回目）意向確認書（入居者用）返送後の手続は次のとおりとなります。

(1) 入居者に再契約の意思がある場合

貸主、入居者及び借主である宮城県も含めた3者で、現在の契約の契約終期の翌日を始期とする新たな契約を締結します。入居者には、貸主等を通じて再契約手続依頼を行う予定です。

※ 宮城県が県知事印を押印した時点で契約締結となります。

(2) 入居者に再契約の意思がない場合

- ① 現在の契約の契約期間満了日をもって、応急仮設住宅の供与は終了となります。
- ② 再契約の意思がないことを貸主等に御連絡いただくとともに、契約期間満了日まで退去の準備をお願いいたします。
- ③ 現在お住まいの住宅を退去する場合は、事前に貸主等と調整した上で、貸主等の立会いのもと退去してください。
- ④ 契約期間の途中で退去する場合は、退去日する月の前月1日までに、市町村窓口へ解約申出書を提出してください。(遅れた場合、その分の賃料等を請求することがあります。)

2 貸主に再契約の意思がない場合

現在お住まいの住宅について、契約期間の満了に伴い入居期間が終了となることを通知しています。契約期間満了日までに、現在お住まいの住宅からの退去が必要です。

なお、今後の手続は次のとおりです。

(1) 現在お住まいの住宅からの退去に係る手続

- ・事前に貸主等と調整した上で、貸主等の立会いのもと退去してください。
- ・契約期間の途中で退去する場合は、退去日する月の前月1日までに、市町村窓口へ解約申出書を提出してください。(遅れた場合、その分の賃料等を請求することがあります。)

(2) 転居に係る手続と、住宅の再建等について

① 自宅の修繕又は購入、及び賃貸住宅又は公営住宅等へ転居する場合

自宅再建に係る被災者生活再建支援制度や公営住宅への転居等については、被災当時お住まいの市町村窓口にて御相談ください。

② 自宅再建（賃貸住宅等への入居を含む。）が困難な場合

転居先は、県内の次の応急仮設住宅です。ただし、転居が認められるのは、貸主に再契約の意思がない場合に限られますので御注意願います。

また、具体的な手続については、必ず同封の通知文書を御持参の上、転居希望先の市町村窓口にて、お早めに御相談願います。

なお、転居先は、現在居住している市町村以外でも構いません。

(イ) プレハブ仮設住宅

(ロ) 公営住宅等

(ハ) 民間賃貸住宅

※ 民間賃貸住宅への転居は、転居希望先の市町村に(イ)及び(ロ)の応急仮設住宅の空きがない場合に限ります。その場合は、円滑に転居ができるよう、遅くとも現在の契約の契約期間満了日の2か月前までに申請をしてください。

県内市町村お問合せ先電話番号

仙台市	022-214-5080	蔵王町	0224-33-2212	利府町	022-356-1334
石巻市	0225-95-1111 (内線3967)	七ヶ宿町	0224-37-2111	大和町	022-345-7504
塩竈市	022-364-1131	大河原町	0224-53-2115	大郷町	022-359-5508
気仙沼市	0226-22-6600 (内線432)	村田町	0224-83-6402	富谷町	022-358-0513
白石市	0224-22-1561	柴田町	0224-55-5010	大衡村	022-345-5111
名取市	022-383-6238	川崎町	0224-84-6008	色麻町	0229-65-3252 (内線233)
角田市	0224-61-1185	丸森町	0224-72-3032	加美町	0229-63-5264
多賀城市	022-368-1141 (内線652)	亘理町	0223-34-0548	涌谷町	0229-43-2112
岩沼市	0223-35-7751	山元町	0223-29-8003	美里町	0229-32-2941
登米市	0220-58-5551	松島町	022-354-5706	女川町	0225-54-3131 (内線165)
栗原市	0228-22-1340	七ヶ浜町	022-357-7449	南三陸町	0226-29-6451
東松島市	0225-82-1111 (内線1101)				
大崎市	0229-23-8054				

県借上げ住宅の供与期間延長に伴う再契約（4回目）の手続フロー

- 1 供与期間を、現在の契約終期の翌日から1年が満了する日まで延長する市町村
宮城県：石巻市，塩竈市，気仙沼市，名取市，東松島市，女川町，南三陸町
岩手県：野田村，宮古市，山田町，大槌町，釜石市，大船渡市，陸前高田市
- 2 供与期間を、現在の契約終期の翌日から1年が満了する日、又は平成29年3月31日のいずれか早い日まで延長する市町
宮城県：仙台市，多賀城市，亘理町，山元町及び七ヶ浜町のうち，5年間の供与期間内に住宅再建先に入居できない特定の要件に該当する方
- 3 供与期間を、平成29年3月31日まで延長する市町村
福島県：檜枝岐村，只見町，柳津町，三島町，昭和村を除く全市町村

【1】宮城県は、貸主又は管理者へ
・再契約（4回目）意向確認書を送付。

【2】貸主又は管理者は
・定期建物賃貸借契約終了の事前通知書兼再契約（4回目）意向の回答（あり・なし）を提出。

貸主意向「あり」の場合は・・・

貸主意向「なし」の場合は・・・

【3】宮城県は、入居者へ
・再契約（4回目）意向確認書を送付。

【4】宮城県は、入居者へ
・契約期間の終了通知を送付。

【5】入居者は
・再契約（4回目）意向の回答（あり・なし）を提出。

自宅再建が可能な場合は、退去の手続へ

自宅再建が困難な場合は、応急仮設住宅への転居の手続へ

入居者意向「あり」の場合は、再契約手続へ

入居者意向「なし」の場合は、退去の手続へ

【再契約手続】

- 【6】宮城県は、貸主又は管理者へ
・再契約手続書類を送付。
- ①宮城県借上げ住宅再契約申請書兼誓約書：1部
 - ②定期建物賃貸借契約書（再契約（4回目））：3部

【7】貸主、管理者又は仲介業者は
・契約書に必要事項記載の上、貸主、入居者の署名捺印を受け、県に提出。

【8】宮城県は、貸主又は管理者へ
・締結済の契約書2部を送付。
※内容確認後、入居者及び貸主へ配付願います。

【退去の手続】

- ・入居者は、契約終期までに退去願います。
・生活再建支援制度等については、被災当時お住まいの市町村窓口へ御相談願います。
※退去する月の前月1日までに、市町村窓口へ解約申出書を提出してください。
（遅れた場合、その分の賃料等を請求することがあります。）
※貸主立会いのもと物件の明渡しをしてください。

【応急仮設住宅への転居】

- ・入居者は、応急仮設住宅への転居について、転居希望先の市町村窓口へ御相談ください。
※市町村窓口へ御相談の際は、「民間賃貸住宅借上げによる応急仮設住宅の契約期間の終了について」を持参してください。
※詳しい手続については、「民間賃貸住宅借上げによる応急仮設住宅の供与期間の延長の取扱い」を御確認ください。

再契約（4回目）意向確認における質疑応答集（入居者用）

応急仮設住宅として借上げている民間賃貸住宅は、災害救助法に基づき東日本大震災により住家が全壊、全焼又は流失するなどして居住する住家がない被災世帯が、自らの資力では住宅を確保できない場合に供与されるものです。そのため、既に居住する住家を確保している場合など、供与の対象とならない世帯が本物件に居住し続けた場合、その分の賃料等を請求することがあります。

応急仮設住宅の供与については、添付の取扱いを御一読いただき、御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。

Q1 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。

A1 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5年間から更に延長するものです。延長の取扱いとしては、再契約を締結することで供与期間を延長します。

(1) 供与期間を、現在の契約終期の翌日から1年が満了する日まで延長する市町村（入居者の被災時住所）

宮城県：石巻市、塩竈市、気仙沼市、名取市、東松島市、女川町、南三陸町

岩手県：野田村、宮古市、山田町、大槌町、釜石市、大船渡市、陸前高田市

(2) 供与期間を、現在の契約終期の翌日から1年が満了する日、又は平成29年3月31日のいずれか早い日まで延長する市町（入居者の被災時住所）

宮城県：仙台市、多賀城市、亘理町、山元町及び七ヶ浜町のうち、5年間の供与期間内に住宅再建先に入居できない特定の要件に該当する方

(3) 供与期間を、平成29年3月31日まで延長する市町村（入居者の被災時住所）

福島県：檜枝岐村、只見町、柳津町、三島町、昭和村を除く全市町村

Q2 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。

A2 応急仮設住宅は、被災者に一時的に居住の場所を与えるための建物であり、上記A1記載の市町村についても、その供与期間はいずれ終了となります。供与期間終了後は、応急仮設住宅に住み続けることはできませんが、現在お住まいの民間賃貸借上げ住宅の貸主と入居者間で新たな賃貸借契約を締結することによって自宅再建先として住み続けることは可能です。

その他、住宅の再建等に関する相談については、お早めに被災当時お住まいの市町村へお問合せください。

※ 今後の供与期間延長については、各市町村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、判断します。

Q3 なぜ再契約が必要なのですか。

A3 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）

Q4 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。

A4 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（4回目）の契約期間はいつまで延長されるのですか。

A 5 (1) 入居者の被災時住所が上記A1 (1)である場合は、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年が満了する日までです。

(2) 入居者の被災時住所が上記A1 (2)である場合は、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年が満了する日、又は平成29年3月31日のいずれか早い日までです。

(3) 入居者の被災時住所が上記A1 (3)である場合は、平成29年3月31日までです。

Q 6 入居者に再契約の意思がない場合、入居者から貸主に連絡する必要はありますか。

A 6 入居者から貸主に再契約の意思がないことを連絡してください。

Q 7 現在の居室が狭いので、他の応急仮設住宅へ転居することは可能ですか。

A 7 入居者の事情により、他の応急仮設住宅へ転居することはできません。

Q 8 貸主に再契約の意思がない場合には、民間賃貸住宅に転居しても良いのですか。

A 8 民間賃貸住宅への転居は、転居希望先の市町村にプレハブ仮設住宅及び公営住宅等の応急仮設住宅に空きがない場合に限りです。

Q 9 現在入居している応急仮設住宅を退去する際の費用はどうなるのですか。

A 9 入居者の故意又は過失により、入居中及び明渡し時に修繕費用が生じた場合は、その修繕費用は入居者負担となります。

Q 10 損害保険の取扱いはどのようになるのですか。

A 10 再契約期間における損害保険については、借主である宮城県が加入します。

入居者自身が加入した損害保険の費用は、入居者の負担となります。

※ 宮城県が加入する損害保険の保険内容は下表のとおりです。

建物の構造	借家人賠償	個人賠償	家財保険	
			火災	地震
鉄骨・コンクリート造	2,000万円	1億円	100万円	50万円
木造				46.6万円

Q 11 記入を誤ったが訂正は可能ですか。

A 11 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 12 入居開始時と現在の入居世帯の状況に相違がありますが、どのようにすれば良いですか。

A 12 現在の契約内容に相違がある場合は、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定期建物賃貸借契約書を御用意の上、お問合せ願います。また、応急仮設住宅に当初から入居されている方全員が退去する場合は、解約手続が必要です。