

再契約（4回目）申請に当たっての注意事項について

【入居者の方へ】

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。）

【契約関係者のみなさまへ】

1 記入及び提出方法

契約関係者が記入押印し、同封している返信用封筒により、次の書類を提出期限までに御返送願います。

(1) 宮城県借上げ住宅再契約申請書兼誓約書・・・1通【青色】

右の記入例を参考に、入居者が記入押印願います。

(2) 定期建物賃貸借契約書（再契約（4回目））・・・3通【青色】

イ 裏面の記入例を参考に、貸主及び入居者が記入押印願います。

ロ 仲介業者を介す場合は、仲介業者の記入押印も必要となりますので御注意願います。

※ 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 賃料等の端数処理（第4条第2項及び第5条第2項関係）

現在の契約の終期及び再契約の始期が、月中途の場合、それぞれの契約において日割り計算されますので御注意願います。（1円未満は切り捨てになります）

例 現在の契約の終期が5月13日で月額賃料50,000円の場合

現在の契約の5月分賃料 $50,000 \text{円} \times 13 \text{日} \div 31 \text{日} = 20,967 \text{円}$

再契約の5月分賃料 $50,000 \text{円} \times 18 \text{日} \div 31 \text{日} = 29,032 \text{円}$ 合計 49,999円

3 仲介手数料

仲介手数料は賃料の0.54月分（1円未満は切り捨て）です。

4 契約書の訂正

契約書に記入した内容を訂正する場合、修正液・修正テープは使用しないでください。

なお、訂正方法については、記入例及び同封の「再契約（4回目）申請における質疑応答集」を確認の上、訂正願います。

5 賃料等支払明細書の送付先

再契約（4回目）の賃料等支払明細書については、再契約（3回目）と同じ送付先に送付します。変更が必要な場合は、宮城県応急仮設住宅契約事務センターまでお問合せ願います。

6 契約条項について

再契約（4回目）契約書の契約条項第11条及び第12条については、明渡し時の手続きをより明確に記載しました（他の条項については再契約（3回目）と同様の内容です）。

～契約書抜粋～

（丙からの解約）

第11条 丙は、本契約期間の途中で退去しようとする場合、解約日の属する月の前月1日までに、乙に対し、解約の申し出を行わなければならない。

2 甲は、丙が本契約期間の途中で退去することを知ったときは、丙に対し速やかな乙への解約申し出を求めるなど、適正な解約手続きが行われるよう努めなければならない。

（乙からの解約）

第12条 乙は前条の解約申し出を受けた場合、又は、丙が第10条に掲げる義務に違反し、本契約を継続することが困難と認められる場合は、甲に対して1か月前までに解約の申入れを行うことにより、本契約を解約することができる。

2 前項の規定にかかわらず、乙は、解約の申入れの日から1か月分の賃料（本契約の解約後の賃料相当額を含む。）を甲に支払うことにより、解約の申入れの日から起算して1か月を経過する日までの間、随時に本契約を解約することができる。

3 第1項の解約の申入れの前に丙が甲に対して本物件を明渡し済みであるときは、丙が甲に対して本物件を明け渡した日から起算して1か月を経過した日をもって本契約は当然に終了するものとし、乙は甲に対して同日分までの賃料を支払う。なお、同日分までの賃料を超えて支払っている場合は、甲は乙に対してその超えた分の賃料を乙の指定する方法で返納しなければならない。

4 前項の場合、乙は、第1項の解約の申入れ、次条第1項の明渡し、及び次条第2項の明渡し日の通知をすることを要しない。

再契約（4回目）申請における質疑応答集

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。

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5年間で更に延長するものです。延長の手続としては、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

Q 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 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A 1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、判断していくこととなります。

Q 3 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 3 (1) 入居者の被災時住所が上記A 1 (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A 1 (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A 1 (3)である場合は、平成29年3月31日までです

Q 4 宮城県借上げ住宅再契約申請書兼誓約書は、誰が記入するものですか。

A 4 入居者本人が御記入願います。

Q 5 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 5 現在の契約内容に相違がある場合は、変更手続が必要ですので、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、お問い合わせ願います。また、応急仮設住宅に当初から入居している方全員が退去する場合は、解約手続が必要です。

Q 6 宮城県借上げ住宅再契約申請書兼誓約書の記入を誤りました。

A 6 宮城県借上げ住宅再契約申請書兼誓約書の上部に入居者の捨印を押した上で、訂正箇所を二重線で引き、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 7 損害保険の取扱いはどのようになるのですか。

A 7 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。

なお、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 8 退去修繕負担金は対象となりますか。

A 8 退去修繕負担金は、退去時の原状回復費用として、最初の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、入居者が実際に退去するわけではありませので、対象外です。

Q 9 生活必需品負担金は対象となりますか。

A 9 生活必需品負担金は、最初の県借上げ契約時（入居する際）に設置した費用を負担するものですので、再契約では対象外です。

Q 10 印字されている内容に相違があります。

A 10 印字内容は、現在の契約内容です。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定期建物賃貸借契約書を御用意の上、お問い合わせ願います。

Q 11 定期建物賃貸借契約書（再契約（4回目））の記入を誤りました。

A 11 定期建物賃貸借契約書（再契約（4回目））の上部に貸主及び入居者の捨印を押した上で、訂正箇所を二重線で引き、近接する余白部に正しく御記入願います。仲介業者に関する内容に訂正がある場合は、仲介業者の捨印も必要です。修正液、修正テープは使用しないでください。

Q 12 定期建物賃貸借契約書（再契約（4回目））を汚損、又は紛失しました。再発行は可能ですか。

A 12 宮城県応急仮設住宅契約事務センターまでお問合せ願います。

Q 13 賃料等支払明細書はどこに送付されますか。

A 13 再契約（4回目）の賃料等支払明細書については、再契約（3回目）と同じ送付先に送付します。変更が必要な場合は、宮城県応急仮設住宅契約事務センターまでお問合せ願います。