

「補修型みなし応急仮設住宅」に関するよくある質問

1. 制度に関すること

Q1-1 「補修型みなし応急仮設住宅」に係る補修費支援制度とは？

A1-1 民間賃貸住宅借上げ（みなし応急仮設住宅）制度において、対象被災者の方々が入居する賃貸住宅の物件数が不足していることから、簡易な補修により賃貸可能な物件に対して、補修費の一部を熊本県（熊本市）が負担することにより賃貸可能な物件数を増やし、物件を探していらっしゃる対象被災者の方々に入居していただくことを目的としています。

Q1-2 空き住戸が2室あったが、1室に対象被災者が入居し、1室は対象者ではない方が入居したが？

A1-2 対象被災者が入居された室は補修費負担の対象となります。対象室の住戸内工事と共用部工事のうち57万6千円を上限として熊本県（熊本市）が負担します。

Q1-3 5月31日までにリスト登録をしていないが、対象となるのか？

A1-3 平成28年熊本地震により被害を受けた部分の補修を行い、構造安全性が確認できた物件で、対象被災者が入居した室については対象となります。

2. 構造安全性の確認に関すること

Q2-1 構造安全性の確認は？

A2-1 保険法人の検査員による調査は6月末をもって終了しました。確認が終わっていない物件については、家主、不動産業者等により建築士等を手配され、構造安全性の確認をお願いいたします。

Q2-2 構造安全性が確認されたと通知があったが、工事に着手していいか？

A2-2 着手していただいても構いませんが、みなし応急仮設住宅の入居要件を満たした被災者の方が入居され、熊本県（熊本市）と借上げ契約を締結しなければ、補修費の負担はできませんので、ご理解のうえ着手してください。

Q2-3 構造安全性の確認に保険法人の検査員はいつ来るのか？

A2-3 リストに登録された物件の場所、間取りなどにより、被災者の要望が高いものから、順番に検査を行っています。登録いただいても、必要想定物件数に達した場合、保険法人の検査員の検査は終了する場合がありますのでご了承ください。（保険法人の検査員等による検査は6月末をもって終了しました。）

Q2-4 リストに登録したが、保険法人の検査員がまだ来ない。工事に着手してよいか？

A2-4 着手していただいても構いませんが、補修工事完了報告書等の提出までに構造の安全性の確認を行うことが必要です。なお、保険法人の検査員による調査は6月末をもって終了しましたので、今後はご自身で建築士等を手配していただき、構造安全性が確認できた後に、報告書等の提出をお願いします。報告時点で構造安全性の確認ができない場合は補修費支払ができませんのでご注意ください。

Q2-5 構造安全性の確認の検査で要注意等と判断されたが、改修工事の上、安全になったと思うので、再度、構造安全性の確認を行って申請したい。どこに依頼すればよいか。

A2-5 建築士等に、調査の上、構造安全性が確認されたことを示す書類（参考様式あり）を作成していただくよう依頼してください。

3. 工事の発注に関すること

Q3-1 補修工事は熊本県（熊本市）で発注するのか？

A3-1 貸主（管理者等）から改修工事業者に発注していただきます。

Q3-2 補修工事を依頼する業者は熊本県（熊本市）が指定しているのか？

A3-2 工事業者の指定はありません。（暴力団等に関与するものを除く。）

Q3-3 工事業者を斡旋してほしい。

A3-3 熊本県（熊本市）では、工事業者の斡旋は行っておりませんが、情報提供として（公財）住宅リフォーム・紛争処理支援センター及び（一社）住宅瑕疵担保責任保険協会が主体となって実施している『被災住宅の補修等に関する相談』の中で、熊本地震で被災した住宅の補修に対応することができる、九州各県の事業者のリストが公開されていますので、参考にしてください。

★参考 URL <http://www.chord.or.jp/hosyu/>

Q3-4 複数の業者に分けて発注してもよいか？

A3-4 工事は複数の業者に発注してもかまいません。「入居時修繕負担金の内訳」はそれぞれの工事の金額を合算して1枚に記入してください。また対象工事を含む全ての工事の契約書や領収証等が必要になります。

4. 対象工事に関すること

Q4-1 対象となる工事は？

A4-1 建築物及び建築物に付随する設備に関する平成 28 年熊本地震によって損壊した箇所の補修が原則対象です。下記の事例を参考に判断のうえ、不明な場合はご相談ください。

【対象となる工事の例】

- 地震で破損が生じた壁紙の張替え
- 地震で損壊した屋根が原因で雨漏れし、濡れた畳替え
- 地震で家具が倒れ、穴が開いた壁の補修
- 地震で壊れたエアコンの交換

【対象外の例】

- 平成 28 年熊本地震による損壊に起因しない工事
- 外構工事（アプローチなど、入居者の出入りに支障がある部分の工事については対象となる場合があります。）
- 附属建築物の解体費用
- 清掃費用
- 電力会社等への申請費用
- 造り付け以外の家具等の修繕
- 経年劣化部分の補修
- 新たな設備等の設置（地震により壊れた設備の交換を除く）
- 害虫駆除・消毒

Q4-2 工事の諸経費は対象となるか？

A4-2 対象工事に伴う諸経費は対象です。対象外工事が含まれる場合は工事費按分により対象となる諸経費を算出してください。

5. 入居に関すること

Q5-1 個人オーナーだが、入居者は熊本県（熊本市）が募集し斡旋するのか？

A5-1 熊本県（熊本市）は入居者の斡旋は行いませんので、不動産会社等へ依頼される等ご自身で入居者を募集してください。（不動産団体が運営する相談窓口でも情報提供を行います）

※契約手続き等は入居や退去時のトラブルを防止するため、可能な限り不動産会社等を介することをお勧めいたします。

Q5-2 住戸内補修工事が終わり、対象者が入居を待っているが、共用部補修工事がまだ完了していない。入居させてよいか？

A5-2 共用部補修工事が入居者に危険を及ぼさず、工事が可能であれば、みなし応急仮設住宅の申込みをして入居していただいて構いません。契約書の提出時に間に合わない場合は、工事完了後に補修完了報告書等必要書類一式を提出してください。

6. 補修工事完了報告書及び支払いに関すること

Q6-1 構造安全性の確認、補修工事が終わり、みなし応急仮設住宅の入居要件を満たす被災者の入居が決まったが、次はどうすればよいか？

A6-1 まずは、入居者の方にみなし応急仮設住宅の申込みをしていただいでください。申込みが受理できましたら、借上げ契約を結びますので、借上げ契約書の提出時に補修工事完了報告書等必要書類一式を提出してください。

Q6-2 どこに書類を提出すればよいのか？

A6-2 入居される方の被災時の住所により提出先が異なります。平成28年4月14日時点で熊本市を除く県内に住所を有する被災者が入居される場合は熊本県が借主になりますので県庁1階健康福祉政策課すまい対策室にご提出ください。熊本市内に住所を有する被災者が入居される場合は、熊本市が借主になりますので、熊本市役所14階窓口（担当課：建築政策課）にご提出ください。

Q6-3 補修工事完了報告書を提出すれば記載した金額が全て支払われるのか？

A6-3 1戸あたり57万6千円を上限としますが、報告書等の内容について、熊本県（熊本市）が内容を確認の上、対象外の工事が含まれる場合や、書類等が不足している場合は支払額が減額される又は支払われない場合があります。

Q6-4 工事着手前の写真を撮り忘れていたが？

A6-4 (H28.8.3 変更)

「状況報告書」に地震の被害状況（部位、損壊状況）と、それに対応し行った補修工事内容をできるだけ詳細に記載してください。工事費の内訳等と照合確認し、対象工事と認められるか判断します。

Q6-5 工事契約書の写しの提出とあるが契約書を交わしていないが？

A6-5 (H28.8.3 削除)

※H28.8 制度見直しにより、工事の着手時期を証明する書類を添付書類から除外することとしました。

Q6-6 「工事費の内訳がわかるもの」の提出とあるが、工事業者から受け取っていないが？

A6-6 工事業者に住戸内と共用部の工事種別の内容、金額等がわかる内訳の作成を依頼してください。

Q6-7 入居時修繕負担金内訳はどのように記載すればよいのか？

A6-7 工事業者が作成した内訳のうち、住戸内の対象工事金額の合計を A 欄に、工事に含まれる住戸数を B 欄に、共用部の対象工事の総工事金額を F 欄に記載してください。また、今回の申請前に、既に他の住戸でみなし応急仮設住宅として共用部分の工事費を熊本県又は熊本市に報告している場合は、その額を G 欄に記載してください。他の欄は記載の計算式を参考に記載してください。

Q6-8 補修工事費は貸主が先に支払うのか？

A6-8 工事が完了したら貸主（工事発注者）より、工事業者等に工事費をお支払ください。その後、みなし応急仮設住宅として借上げ契約の締結に至る時、工事費の支払いを証する書類等を添付して補修工事完了報告書を提出してください。支払時期は下記のとおりです。

支払時期

【熊本県】 入居時修繕負担金の支払に関する契約※を締結した日の属する月の翌月末まで

【熊本市】 借上げ住宅賃貸借契約を締結した日又は補修工事完了報告書受理のいずれか遅い方の翌月末まで

※ 熊本県では、補修工事完了報告書等の審査後、入居時修繕負担金の支払に関する契約書の様式を送付しますので、提出をお願いします。