

令和2年7月豪雨における民間賃貸住宅借上げ事業実施要領

この要領は、令和2年7月豪雨における災害（以下「当該災害」という。）により、住居を失い、又は使用することができず、自らの資力では住居を確保することができない被災者に対して、災害救助法（昭和22年法律第118号。以下「法」という。）に基づき、応急仮設住宅として借り上げる民間賃貸住宅（以下「借上げ住宅」という。）を供給するために必要な事項の取扱いについて定めるものとする。

1 入居対象者

借上げ住宅に入居できる者は、当該災害時（法適用日時点）に、熊本県（熊本市を除く。以下「県」という。）内の26市町村（法の適用を受けた別紙市町村）に居住する者であって、以下の（1）から（3）の全ての要件を満たす者（世帯（生計を一にしている実際の生活単位））とする。

（1）当該災害により次の要件のいずれかを満たす者

- ① 住居の全壊、全焼又は流出により居住する住宅がない者
- ② 二次災害等により住宅が被害を受ける恐れがある、ライフライン（水道、電気、ガス、道路等）が途絶している、地すべり等により避難指示等を受けているなど、長期にわたり自らの住居に居住できないと市町村長が認める者
- ③ 「大規模半壊」又は「半壊」であっても、水害により流入した土砂や流木等により住宅としての利用ができず、自らの住居に居住できない者

（2）自らの資力をもってしては住居を確保することができない者

（3）法に基づく障害物の除去制度を利用していない者

2 対象となる賃貸住宅

借上げ住宅の対象となる賃貸住宅は、原則、次の各号のいずれにも該当するものとする。

（1）当該賃貸住宅が、前項の規定に該当する世帯（以下「対象世帯」という。）に係る応急仮設住宅として使用されることについて、その貸主から同意を得ているものであること。

（2）当該賃貸住宅が、県と貸主及び入居者との間において、賃貸借契約が締結されたうえで対象世帯へ提供されるものであること。

（3）新耐震基準で建設（昭和56年6月1日以降に着工）されたもの又は耐震診断、耐震改修等により住宅耐震性が確認されたものであること。ただし、入居対象者に対し、供給戸数が不足することが見込まれる場合等はこの限りでない。

（4）不動産事業者（仲介業者）が斡旋した住宅であること。

（5）当該賃貸住宅の家賃が、1箇月当たり原則次に定める額以下であること。

ア 2人以下の世帯 5. 5万円以下

イ 3人から4人以下の世帯 6万円以下

ウ 5人以上の世帯 9万円以下

ただし、特別の事情がある場合においてはこの限りでない。

3 費用負担

借上げ住宅に係る費用負担は、原則、次の各号に掲げる費用に応じ、当該各号に定める者の負担とする。

（1）県の負担

ア 家賃は、前項2（5）によるものとする。

イ 共益費（又は管理費（※））は、通常徴収している額とする。

なお、特段の理由なく家賃に対して不自然に高額になる等の場合は対象とならない。

※主にマンションの場合で共益費のことを管理費と呼んでいる場合は管理費とする。

ウ 礼金は、家賃の1箇月分を限度とする。

エ 仲介手数料は、家賃の0.55箇月分を限度とする。

オ 退去修繕負担金は、家賃の2箇月分を限度とする。

なお、退去修繕負担金は、借上げ住宅の明け渡し時における原状回復（通常損耗及び経年劣化を含む。）に要する費用に充てるものとする。

カ 火災保険等損害保険料は、1年当たり1万円を限度として、県が加入する。

キ 鍵交換費用は、通常徴収している額とする。

ただし、社会通念上必要な金額を限度とする。

(2) 入居者の負担

光熱水費、駐車場費、自治会費等前号以外の費用とする。

4 借上げ住宅の契約

賃貸借契約は、貸主、県（借主）、被災者（入居者）の3者により締結する。

5 入居期間

最長2年間とする。

ただし、災害救助法に基づく住宅の応急修理制度を利用する場合は、災害発生の日から原則6ヶ月とし、応急修理が完了した場合は速やかに退去するものとする。ただし、やむを得ない事情があると認められる場合はこの限りでない。

6 既に個人で契約して民間賃貸住宅に入居している世帯の取扱い

災害救助法適用日以降、既に個人で契約して入居している場合でも、「1 入居者対象者」、「2 対象となる賃貸住宅」等の要件を満たし、貸主の同意が得られる場合には、県、貸主、入居者が三者契約を締結することで、入居日に遡って本事業の対象とする。ただし、既に個人で契約して入居していた期間の火災保険等損害保険料については対象としない。

7 手続の流れ

(1) 市町村は、被災者に対して当事業の周知を図るとともに、被災者に対する受付相談窓口を設置し、当事業の説明及び相談対応を行う。

(2) 借上げ住宅への入居を希望する被災者は、当事業による借上げであることを当該貸主（所有者）又は仲介業者から同意を得た上で住宅を選定し、以下の書類を当該災害時に居住していた市町村に提出する。

① 申込書（別記様式第1号）

② 入居条件の遵守使用等に係る「誓約書」（別記様式第2号）

③ 暴力団員の照会等に係る「同意書」（別記様式第3号）

④ 応急仮設住宅としての使用に係る「同意書」（別記様式第4号）

⑤ 住民票（世帯全員）

⑥ リ災証明書（上記1（1）①及び③に該当する場合に提出）

(3) 契約の締結及び履行に関する一切の権限、契約代金の請求及び受領に関する一切の権限を代理人に委任する場合は、委任状（別記様式第5号）を提出する。

(4) 市町村は、被災者から提出された書類に不備等がないか、また、法による応急仮設住宅、障害物の除去制度を利用していないか確認の上、県に提出する。

なお、被災者が上記1（1）②に該当する場合は、確認書（別記様式第6号）を申込書に添付

するものとする。

- (5) 県は、市町村から提出された書類を審査の上、適当と認める場合は、被災者及び貸主（又は管理会社もしくは仲介業者）に契約書（3部）及び支払先申出書（別記様式第7号）の提出を依頼する。
- (6) 県は、提出された契約書の内容が適正と認める場合は契約を締結し、2通を被災者及び貸主（又は管理会社もしくは仲介業者）に送付する。
- (7) 締結した契約書は、貸主、県（借主）、被災者（入居者）において各1通保管する。
- (8) 県は、賃料並びに一時金等について、契約書及び支払先申出書に基づいて支払うものとする。
- (9) 被災者（入居者）は、退去日の40日前までに、熊本県借上げ住宅賃貸借契約の解約申出書（兼契約満了時退去届）（別記様式第8号）を県に提出する。
- (10) 県は、上記（9）の提出があり、被災者（入居者）が契約期間の途中で退去する場合には、退去日の1か月前までに、貸主に解約の申入れを行う。

8 その他

この要領に定めるもののほか、この要領の施行に関し必要な事項は、健康福祉政策課長が別に定める。

(附則)

この要領は、令和2年（2020年）7月14日から施行する。

(附則)

この要領は、令和2年（2020年）7月16日から施行する。

(別紙)

災害救助法適用市町村（26市町村）

八代市、人吉市、水俣市、上天草市、天草市、芦北町、津奈木町、錦町、多良木町、湯前町、水上村、相良村、五木村、山江村、球磨村、あさぎり町

(以上、令和2年(2020年)7月4日適用)

荒尾市、玉名市、山鹿市、菊池市、玉東町、南関町、長洲町、和水町、南小国町、小国町

(以上、令和2年(2020年)7月6日適用)