令和7年8月6日からの低気圧と前線による大雨災害 賃貸型応急住宅に係る Q&A

項目	質問		回答	
1 入居者の要件	Q1-1	被災時点(災害救助法適用日:8月10日)において、法適用の市町村に居住していたが、住民票は移していなかった。この場合、賃貸型応急住宅の対象とはならないのか。	A1-1	基本的には罹災証明書により被災当時の居住地を確認します。 ※罹災証明書に世帯構成員の記載がない場合は、住民票の提出を求めます。 ※仮に住民票の提出が難しい場合は、当時居住していたことが確認できる書類でも可。 (※被災当時の物件の契約書や公共料金の支払書等)
1 入居者の要件	Q1-2	被災した住居は、「持家」ではなく「民間賃貸住宅」だが、要件に該当すれば本制度(賃貸型応急住宅)の対象となるか。また、社宅や学生寮に住んでいたが被災して住むところなくなった場合も、本制度(賃貸型応急住宅)の対象となるか。	A1-2	被災した住宅が「持家」か「民間賃貸住宅」かで区別はせず、本制度に定める要件に合致するのであれば対象となります。 ただし、「民間賃貸住宅」及び「公営住宅」に入居していた場合は、通常の入居期間(2年間)と比べて短く、1年間となりますのでご注意ください。 また、今回の災害で、住居の全壊等により住居(社宅、学生寮)を無くされた方については、本制度に定める要件に合致するのであれば対象となります。
1 入居者の要件	Q1-3	発災後直ぐに民間アパートに入居したが、そのまま「賃貸型応急住宅」として扱ってもらえるか。	A1-3	発災し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方についても、 賃貸型応急住宅の「入居者の要件」、「賃貸型応急住宅の条件」等に該当し、貸主の同意が得られる場合には、前の契約を解除し、県、貸主、入居者が三者契約を締結することで、本制度の対象となります。 ただし、その前提として、住宅所有者と仲介業者の協力が必要となりますので、当該物件の所有者又は仲介業者に相談してください。
1 入居者の要件	Q1-4	1世帯を2世帯に分けて、それぞれ賃貸型応急住宅を申し込むことは可能か。 また、1世帯を2世帯に分けて、一方は「建設型応急住宅」、もう一方は「賃貸型応急住宅」に申し込むことは可能か。 ※1世帯→2世帯	A1-4	原則としてできません。 応急仮設住宅の供与は被災した世帯を基本に考えます。(り災証明書がベースになります)。 また、限られた応急仮設住宅をできる限り多くの方々に提供する観点から、世帯を分けることは好ましくないためです。
1 入居者の要件	Q1-5	2世帯を1世帯にして、賃貸型応急住宅に申し込むことは可能か。 ※2世帯→1世帯	A1-5	可能です。 限られた応急仮設住宅をできる限り多くの方々に提供する観点から、可能と判断します。 ※ただし、2世帯ともに賃貸型応急住宅の要件を満たす必要があります。
1 入居者の要件	Q1-6	「半壊」、「大規模半壊」の被害で、床上浸水による修理等で一時的に居住できない場合も、本制度(賃貸型応急住宅)の対象となるか。	A1-6	修理等で一時的に居住できない方も対象になります。 応急修理の申し込みを行っていただき、応急修理の期間が1か月を超える程度の工事になる場合に賃貸型応急住宅が利用できます。 ただし、「住宅の応急修理」を利用する方は、賃貸型応急住宅の入居期間は申し込みの日から原則として6ヵ月となります。

令和7年8月6日からの低気圧と前線による大雨災害 賃貸型応急住宅に係る Q&A

項目	質問		回答	
2 賃貸型応急住宅の条件	Q2-1	県が物件を用意することはできないか。	A2-1	被災者の方自身で物件を探し、申込みを行っていただくこととなります。被災者の方それぞれの事情等に適した物件を選んでいただくためです。
2 賃貸型応急住宅の条件	Q2-2	物件は災害救助法適用の市町村内で探す必要があるか。	A2-2	賃貸型応急仮設の物件は、原則として熊本県内の物件が対象です。災害救助法適用の市町村に限りません。
2 賃貸型応急住宅の条件	Q2-3	「貸主から同意を得ているもの」とは、何の同意を得ればいいのか。	A2-3	「本制度に則って(賃貸型応急住宅として)住宅を借りることについて、貸主の同意が必要」という意味で、次のような点をご理解いただく必要があります。 <ul style="list-style-type: none"> ・家賃上限額等の条件があること ・三者契約となるため、契約形態が通常と異なる(県が借上げ、入居者に提供する)こと ・それに伴い、契約書の様式が通常の契約と異なること 等
2 賃貸型応急住宅の条件	Q2-4	貸主が契約に応じないのだが、県(市町村)が説得すべきではないか。	A2-4	県、貸主、入居者の三者による定期建物賃貸借契約であり、三者の合意形成が必要です。貸主の同意が得られないということであれば、契約の締結はできません。 県から貸主に対し、制度の説明等を行うことは可能ですが、あくまで貸主様から納得をいただいたからの契約となります。
2 賃貸型応急住宅の条件	Q2-5	既に個人で契約して民間賃貸住宅に入居しているが、住宅の耐震性を満たしていない場合どのように対応したらよいか。(切替分)	A2-5	原則として住宅の耐震性を有している住宅が対象ですが、既に個人で契約している等のやむを得ない事情がある場合や、入居者に対し地域における供給戸数が不足することが見込まれる場合等は、管理会社等により賃貸可能と確認された住宅については対象とする場合があります。
2 賃貸型応急住宅の条件	Q2-6	不動産業者(仲介業者)が斡旋した住宅しか対象とされないのか。	A2-6	契約上のトラブル防止のため、原則として、不動産業者(仲介業者)が斡旋した住宅を対象としています。 ただし、次の場合は仲介業者が斡旋した住宅と同等として、対象とします。 <ul style="list-style-type: none"> ア. 貸主が宅建取引業者 イ. 貸主がこれまでも賃貸経営を行っている ウ. 管理会社が宅建取引業者

令和7年8月6日からの低気圧と前線による大雨災害 賃貸型応急住宅に係る Q&A

項目	質問		回答	
2 賃貸型応急住宅の条件	Q2-7	知り合い(個人)の空き家を借りたいが、対象となるか。	A2-7	<p>仲介業者を通しての契約をお願いします。貸主が了承され、仲介業者を介した手続きがとれる場合は対象となります。又は、次の場合も対象となります。</p> <p>ア. 貸主が宅建取引業者 イ. 貸主がこれまでも賃貸経営を行っている ウ. 管理会社が宅建取引業者</p> <p>※これら以外の場合は、賃貸型応急住宅の対象となりません。</p>
2 賃貸型応急住宅の条件	Q2-8	仲介業者が介せず住宅所有者と直接契約した既入居者は、どのように対応したらいいのか。(切替分)	A2-8	<p>既に個人で契約して民間賃貸住宅に入居している方についても、貸主が了承され、仲介業者を通して改めて契約を締結した場合は本制度の対象となります。又は、次の場合も対象となります。</p> <p>ア. 貸主が宅建取引業者 イ. 貸主がこれまでも賃貸経営を行っている ウ. 管理会社が宅建取引業者</p>
2 賃貸型応急住宅の条件	Q2-9	家賃上限額があるが、差額を入居者が納めれば、限度額を越えた物件への入居も可能か。	A2-9	<p>この制度は「家賃補助」ではなく、応急仮設住宅を「現物支給」する制度です。物件は県が借り上げるため、限度額を超える金額について入居者が差額を支払う、ということにはなりません。</p>
2 賃貸型応急住宅の条件	Q2-10	戸建て住宅(空き家)は賃貸型応急住宅として該当するか。また、間借りでもよいか。	A2-10	<p>戸建て住宅(空き家)については該当します。間借りについては、個人住宅の一室を提供するような場合には、賃貸住宅とは認められないため、該当しません。また、下宿や寮も対象となりません。</p>
2 賃貸型応急住宅の条件	Q2-11	会社からの補助(半額助成等)を受けて部屋を借りようと思うが、貸主と会社(法人)との契約になる。本制度(賃貸型応急住宅)への切替えは可能か。	A2-11	<p>会社が借上げている場合は、「社宅」とみなされるため、本制度は利用できません。</p>
2 賃貸型応急住宅の条件	Q2-12	申込後に契約書を作成することになるが、事前に入居者と貸主は契約しておく必要があるのか。(新規分)	A2-12	<p>不要です。</p>

令和7年8月6日からの低気圧と前線による大雨災害 賃貸型応急住宅に係る Q&A

項目	質問		回答	
3 費用負担	Q3-1	県が費用負担する礼金、退去修繕負担金等については、上限額を越える分は、入居者の自己負担となるのか。	A3-1	この制度は「補助」ではなく、応急仮設住宅を「現物支給」する制度です。物件は県が借り上げるため、限度額を超える金額について入居者が差額を支払う、という事にはなりません。
3 費用負担	Q3-2	火災保険料の支払いについて教えて欲しい。	A3-2	<p>賃貸型応急住宅の対象となった物件については、県が包括契約を締結した火災保険へ加入します。【新規】・【切替】における違いは次のとおり。</p> <p>・【新規の場合】 新規の場合、入居初日分から県が加入します。</p> <p>・【切替の場合】 三者契約成立日を保険加入日とします。入居日から三者契約成立日までの期間、入居者が加入していた火災保険料は入居者負担となりますのでご容赦ください。</p> <p>なお、県が加入する保険は、借家人賠償責任等最低限の補償であり、家財補償、類焼補償がありませんので、ご注意ください(家財補償等が必要な場合は、必要に応じ、別途入居者が加入してください)。</p>
5 既に個人で契約して民間賃貸住宅に入居している場合	Q5-1	既に個人で契約して入居済だが、家賃が本制度(賃貸型応急住宅)の基準を超過している。この場合、対象とはならないのか。	A5-1	家賃上限額を超える場合は対象外です。
5 既に個人で契約して民間賃貸住宅に入居している場合	Q5-2	県との三者契約を結び入居日に遡って賃貸型応急住宅の対象となった場合、民民契約に基づき入居者が支払った家賃や一時金等についてはどうなるのか。	A5-2	<p>民民の契約に基づき入居者が支払った家賃、一時金等の精算方法については、入居者と貸主で協議のうえ、合意を図ってください。</p> <p>家賃、共益費(又は管理費)、礼金、退去修繕負担金、鍵交換費用については、県との三者契約締結後、貸主から入居者へ返金されることが基本です。仲介手数料については、契約事務が2回発生しているため、返金されません。また、三者契約成立日までの期間、入居者が加入していた火災保険料は入居者負担となりますのでご容赦ください。</p>
6 提出いただく書類	Q6-1	り災証明書は写しでよいか。	A6-1	写しの提出で構いません。

令和7年8月6日からの低気圧と前線による大雨災害 賃貸型応急住宅に係る Q&A

項目	質問		回答	
7 その他	Q7-1	申込期限はいつまでか。	A7-1	現時点では申込期限は設定していませんが住宅の応急修理等関係制度の状況等を踏まえて、改めてお知らせします。
7 その他	Q7-2	A町で被災し、B市の賃貸型応急住宅に入居しようとする場合、申込書提出先はどちらの市町村か。	A7-2	被災元であるA町に提出してください。
7 その他	Q7-3	被災時に別居していた家族(A町で被災した2名とB市で被災した1名)が、1つの賃貸型応急住宅に入居しようとする場合、申込書提出先はどちらの市町村か。	A7-3	A町でもB市でも構いません。