

令和5年（2023年）1月18日

会員各位

公益社団法人 全日本不動産協会熊本県本部
本部長 松永 幸久

令和2年7月豪雨における民間賃貸住宅借上げ事業による応急仮設住宅
（賃貸型応急住宅）の供与期間延長と今後の手続きについて（依頼）

標記事業に関しまして、御理解と御協力をいただき感謝申し上げます。

この度、応急仮設住宅の供与期間について、下記のとおり、やむを得ない理由のある被災者については、更に最長1年間の延長をすることとなりました。

今後、次の延長（3年→4年）においても、前回延長時（2年→3年）と同様、やむを得ない理由により供与期間内に退去できない入居者から、供与期間の延長（再契約）に係る「賃貸型応急住宅（みなし仮設）再契約に係る貸主意向確認書」を提出していただくこととなります。【2ページ参照】

また、今後の再契約に係る取扱いにつきましても、別紙のとおりとしましたので併せて御確認いただきますようお願いいたします。【3～4ページ参照】

なお、入居者ごとの延長可否の通知及び延長に係る再契約書等の送付については、現契約期間満了の2、3か月前を予定しておりますので申し添えます。

※現在、標記賃貸借契約を締結している貸主（又は管理者）宛てにも、同様のお知らせを送付しております。

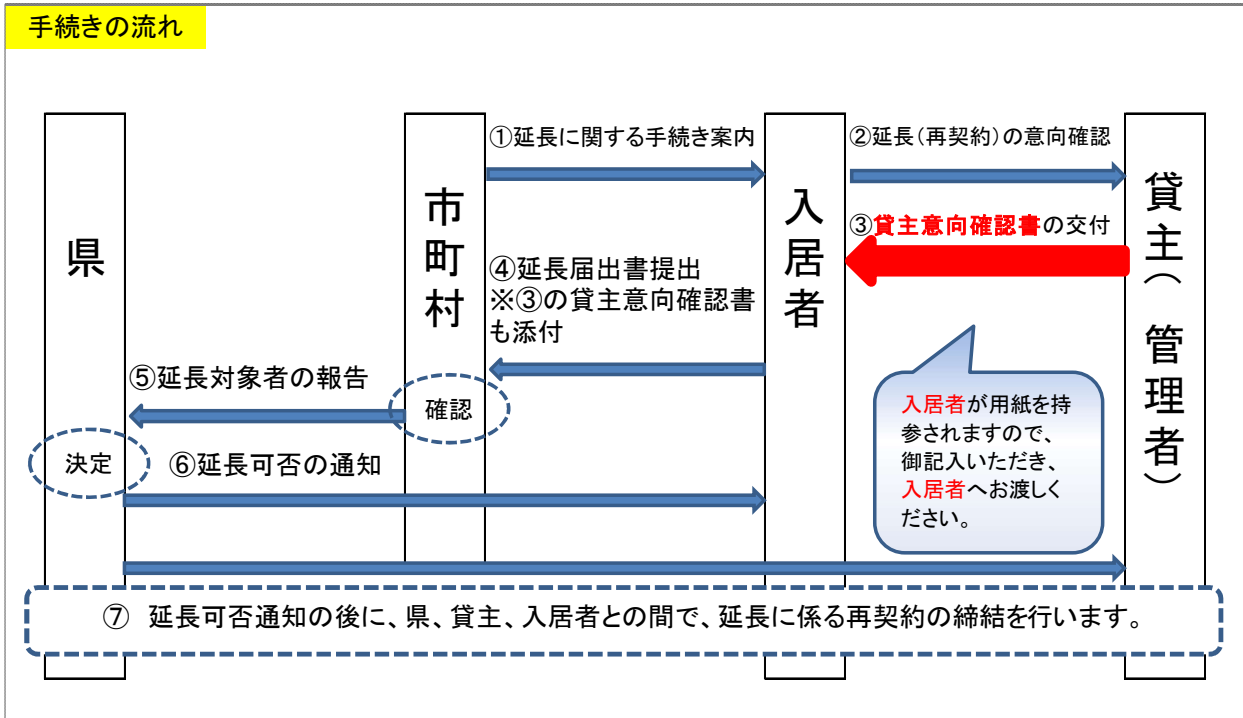
記

◆ 延長の対象となる「やむを得ない理由」

| 再 建 先 | 供与期間内に退去できない理由 |
|------------------------|---|
| 自宅再建 | 工期の関係等（契約した建設業者から示された工期等）から、仮設住宅の供与期間内に自宅を再建できない ※再建にかかる土地が確保できていること |
| | 公共事業（宅地かさ上げ（輪中堤含む）、遊水地、引堤、被災市街地復興推進地域等）に日数を要し、仮設住宅の供与期間内に自宅を再建できない |
| 公営住宅 （木造仮設住宅の利活用含む） | 災害公営住宅等に入居したいが、災害公営住宅等の工期の関係等から、仮設住宅の供与期間内に退去できない |

裏面あり

◆延長手続きに係る今後の流れ【前回の手続きから変更はありません】



※なお、入居者が今回の延長手続きを行いましても、要件に合致せず延長がない場合等があります。(通常の賃貸借契約を希望される場合は、貸主と入居者の二者契約となりますので、手続き等の御協力をお願いします。)

様式 4

賃貸型応急住宅(みなし仮設)再契約に係る貸主意向確認書

現在、私が応急仮設住宅として入居している下記の賃貸物件について、現在の契約期間満了後も引き続き応急仮設住宅として入居したいので、貸主様の意向をお知らせください。

記

入居者：
物件所在地：
物件名：
部屋番号：
現契約期間：令和 年 月 日から令和 年 月 日まで

上記の賃貸物件について、現契約期間満了後の再契約に関する貸主意向は、次のとおりです。

供与期間延長となり、県が応急仮設住宅として借り上げる場合
(契約期間は現在の期間から更に最長1年間、賃料等の入居条件に変更なし)

再契約の意向があります 再契約の意向はありません

令和 年 月 日

(貸主又は管理会社)
住所
氏名

貸主又は管理会社様へ：この用紙は記入後、入居者の方へお渡しください。
入居者様へ：貸主又は管理会社様から受領後、「応急仮設住宅の供与期間満了に伴う届出書」に添付して提出してください。

なお、貸主又は管理会社様に再契約の意向があるものの、入居者様が今回の延長手続きを行いましても要件に合致せず延長がない場合や、建設型応急住宅への集約が行われることがあります。

※左図の用紙
「賃貸型応急住宅(みなし仮設)再契約に係る貸主意向確認書」
を入居者が持参されます。

【問い合わせ先】
熊本県健康福祉部
健康福祉政策課
すまい対策室
みなし仮設住宅班
電話：096-333-2818

賃貸型応急住宅（みなし仮設住宅）の 契約期間延長（再契約）に係る取扱い等について

現在、賃貸型応急住宅（みなし仮設住宅）として定期建物賃貸借契約を締結しております物件の契約期間の延長に係る再契約（3年→4年）につきましては、次のとおりの取扱いとなりますので御理解、御協力をお願いします。

※現在の再契約（2年→3年）からの契約内容に変更はありません。

（１）契約書について

定期建物賃貸借契約になりますので、新たな契約期間（現在の契約期間満了日の翌日から最長1年間）での契約締結を行います。お手数をお掛けしますが、改めて契約書の作成をお願いします。

※再契約締結時期は、現契約期間満了月の前月を予定しております。

（例）R5.7月満了の場合は、R5.6月中の再契約締結を予定しております。

（２）賃料等の入居条件について

現在と同条件での契約をお願いします。

なお、継続入居になりますので、「礼金」、「退去修繕負担金」及び「鍵交換費用」は新たに発生しません。

「賃料」、「共益費（又は管理費）」のみ引き続きお支払いします。

※「退去修繕負担金」は物件の退去時における原状回復費用等になりますので今回の延長（3年→4年）後も引き継いでいただきますようお願いいたします。

（３）仲介手数料について

賃貸借契約の媒介報酬として、賃料0.55か月を上限に仲介業者へお支払いします。

なお、入居者から別途手数料等（仲介手数料や更新料等）を徴収することがないようお願いいたします。

（４）支払時期について

① 賃料、共益費（又は管理費）

初回支払分 : 契約成立日の翌月末まで（特別の理由があれば、この限りでない）

第2回支払分 : 当月分を当月末まで

第3回以降支払分 : 当月分を前月末まで（ただし、4月分については当月末まで）

② 仲介手数料

契約成立日の翌月末まで

【例】R5.7月再契約始期の場合

提出期限までに不備なく再契約書等の提出があった場合、R5.6月中に再契約を締結し、R5.6月末までに、翌月分（R5.7月分）の①賃料、共益費（又は管理費）、②仲介手数料をお支払いする予定です。

(5) 損害保険（賠償責任等保険）について

新たな契約期間（最長1年間）について、県が損害保険会社との間で直接加入手続きを行います。

※加入する保険は、賃貸住宅入居者を被保険者とした損害保険となります。