



## はじめに

### マニュアルの目的と使い方

神奈川県、救助実施市(横浜市、川崎市、相模原市(→p. 23参照))及び不動産関係団体((公社)神奈川県宅地建物取引業協会、(公社)全日本不動産協会神奈川県本部、(公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会(以下、「協定団体」という。))は、大規模災害時等における被災者への民間賃貸住宅の提供に関して、相互に協力して行うことを定めた協定を締結し、災害時における被災者の住まいの確保に取り組むこととしています。

本マニュアルは、この協定に基づき、大規模災害発生時の住宅対策のひとつである賃貸型応急住宅の供給を円滑に行うため、供給にあたり重要な役割を担っていただく不動産店向けに、制度概要や手続きの流れなどをまとめたものです。

発災時の利用はもちろんのこと、平時においても社内研修など折に触れて本マニュアルをご活用いただき、災害時の住宅供給の事前対策としてもお役立ていただければ幸いです。

### 目次

I 制度概要 .....	2
II 手続きの流れ(全体フロー図).....	4
III 各手続きの説明 .....	5
1 平時 .....	5
(1)制度理解・貸主への制度周知 .....	5
(2)必要書式等の準備 .....	7
(3)協定団体・行政担当部局との連絡体制の確認 .....	8
2 災害時 .....	9
(1)提供物件の確認・貸主への説明 .....	9
(2)制度の開始及び手続き等の確認.....	11
(3)被災者への物件あっせん・貸主同意の確認.....	13
(4)入居申込書作成・契約書等の情報入力・データ送付.....	15
(5)契約手続き .....	17
3 入居後 .....	19
(1)入居後の対応・入居者支援.....	19
(2)退去に向けての案内.....	20
(3)退去確認・原状回復.....	21
マニュアルで使用する用語.....	23
IV 主な様式.....	24
V 主なQ&A.....	46
『賃貸型応急住宅 取扱店』店頭掲示用ステッカー.....	50
制度開始時のチェックポイント／索引.....	52

## I 制度概要

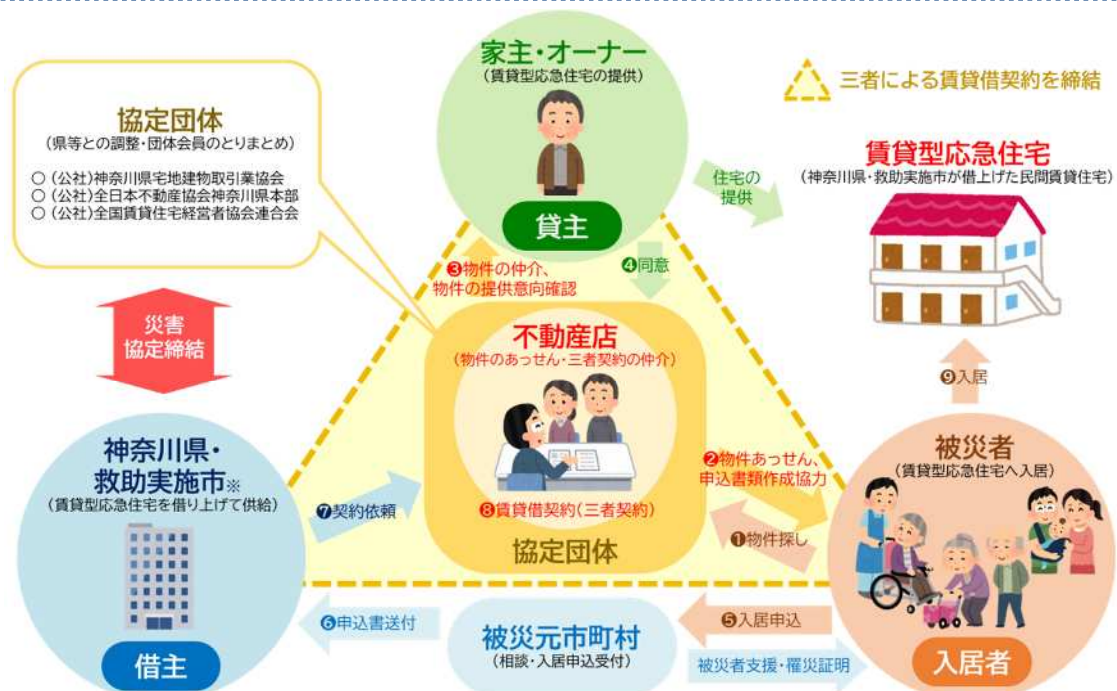
### 賃貸型応急住宅とは

賃貸型応急住宅とは、災害により住宅が全壊等の被害を受け、自己の資力によっては居住する住宅を確保できない被災者に対して、災害救助法に基づき、神奈川県及び救助実施市（横浜市・川崎市・相模原市）が民間賃貸住宅を借上げて提供する制度です。（災害救助法第4条第1項第1号）

\* 賃貸型応急住宅の供給方式には、被災者が不動産店を訪れて物件を探す「自ら探す方式」と、物件を自ら探し出すことが困難な被災者に対して市町村等が住宅を探す「マッチング方式」があります。

神奈川県内では、「自ら探す方式」により賃貸型応急住宅の供給を行うことを基本としており、本マニュアルではこの「自ら探す方式」について解説しています。

### 賃貸型応急住宅の提供（自ら探す方式）のイメージ



※救助実施市とは、政令3市(横浜市・川崎市・相模原市)のことをいう。この3市は、県及び被災元市町村の両方の役割を担う。

### 賃貸型応急住宅の要件

- 1 神奈川県内の民間賃貸住宅
  - 2 昭和56年6月1日以降に着工した新耐震基準を満たす住宅又は耐震診断、耐震改修により耐震性を確認された住宅※  
※災害状況により緩和される場合あり
  - 3 設定家賃以下の住宅 [右欄参照](#)→
  - 4 貸主から入居の同意が得られているもの
- \* 種類は戸建て、長屋建て、共同住宅を問いません
- \* 規模は1R~3LDK程度
- \* 車いす等を利用している被災者には、可能な限りバリアフリー住宅を提供してください

### 家賃の上限

- 1 災害毎に、世帯人数に応じて設定されます。(県・救助実施市が国と調整・協議して、横浜市、川崎市、相模原市、その他県内市町村ごとに設定します)

(例) 令和元年東日本台風時の家賃設定

世帯人数	家賃上限※
1人	¥55,000
2人	¥75,000
3~4人	¥85,000
5人以上	¥110,000

※相模原市内の家賃設定

### 対象となる被災者

次のいずれにも該当する方

- 1 住家が全壊、全焼または流出し、居住する住家がない者※  
(罹災証明書で確認します)  
※災害状況により対象拡大の場合あり
- 2 自らの資力では住家を得ることができない者
- 3 災害救助法に基づく住宅の応急修理を利用する場合は、応急修理の期間が1か月を超えると見込まれる者
- 4 暴力団員でないこと

## (参考) 災害後の住まいの種類

### 避難所

(災害救助法第4条第1項第1号)

災害のために現に被害を受け、又は受けるおそれのある者で、避難しなければならない者を一時的に公民館、学校等に受け入れるもの。



施設	期間等	対象者
公民館、学校、ホテル、旅館等	開設できる期間は災害発生の日から7日以内	災害により現に被害を受け、又は受けるおそれのある者

### 応急仮設住宅

(災害救助法第4条第1項第1号)

災害のために住家が全壊等の被害を受けた被災者のうち、自らの資力では住宅を確保できない者に対し、住宅を供与し、一時的な住居の安定の確保を図るもの。応急仮設住宅には、建設型応急住宅(買取方式・リース方式)と賃貸型応急住宅(民間賃貸住宅を借り上げるもの)があり、不動産店の皆様にあっせんしていただく住宅は、「賃貸型応急住宅」となります。

	施設	期間等	対象者
<b>建設型 応急住宅</b>	プレハブ工法等により建設	災害発生の日から20日以内に着工し、供与期間は完成日から2年間	住家が全壊、全焼または流出し、居住する住家がない者であって、自らの資力では住家を得ることができない者
<b>賃貸型 応急住宅</b> ※本マニュアルの対象	既存の民間賃貸住宅	災害発生の日から速やかに借上げ、供与期間は契約日から2年間 (被災者が自宅等の応急修理を利用する場合は、6か月間)	※応急仮設住宅への入居後、他の応急仮設住宅への転居は不可。 ※建設型: 応急修理との併用不可。 ※賃貸型: 応急修理を利用する場合は、応急修理の期間が1か月を超えると見込まれるもの。

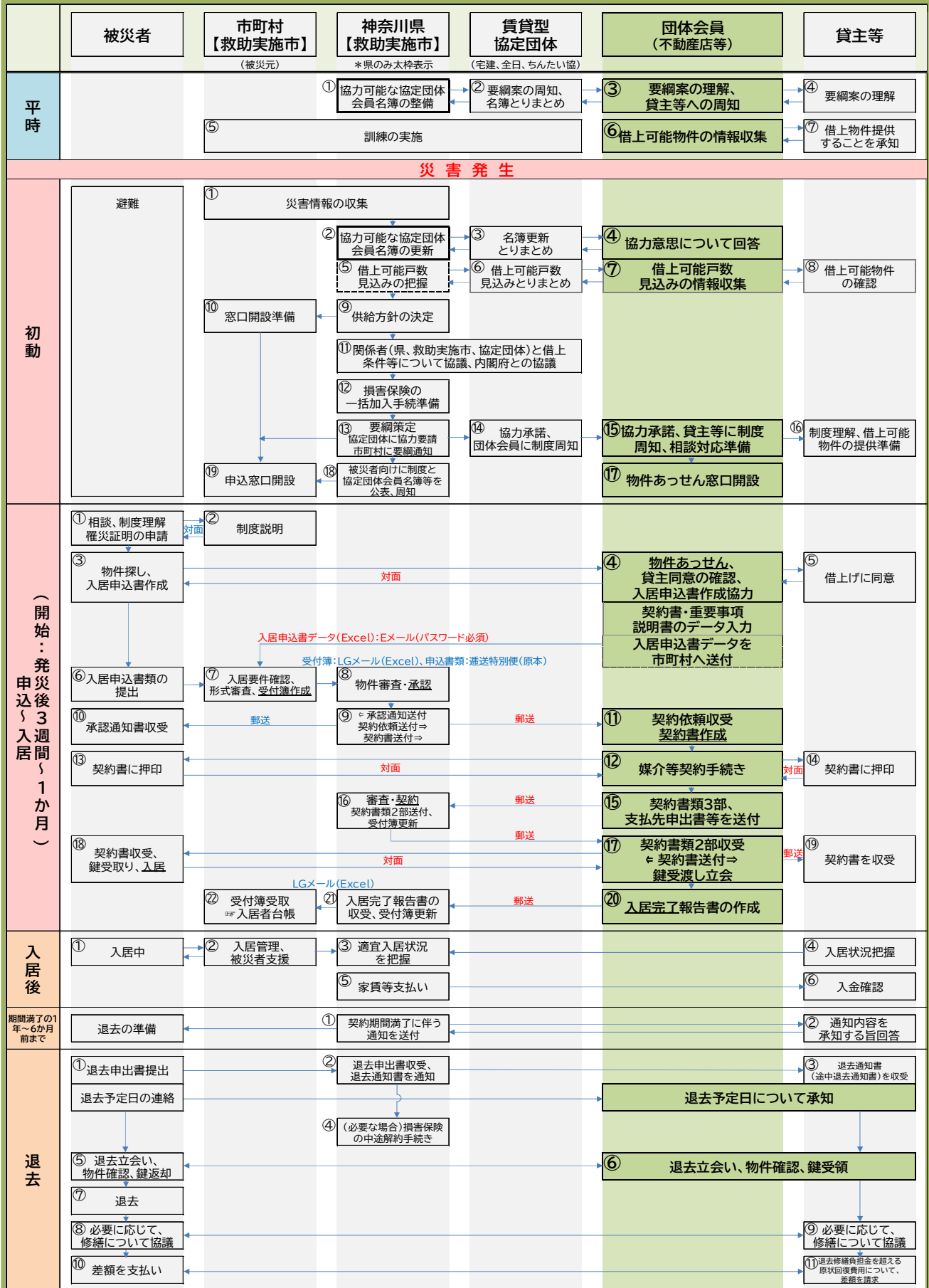
### 一時提供住宅

災害時等に、既存公営住宅等の空き住戸を目的外使用して被災者を受け入れるもの。なお、一時提供住宅は、災害救助法に基づくものではないため、国庫補助の対象とならず、提供に要する費用は提供主体(地方公共団体、公社など)の負担となります。

施設	期間等	対象者
公営住宅、公社住宅等	3か月、6か月など 各提供主体が設定	各提供主体が設定 ※応急修理を利用する世帯の入居の可否、一時提供住宅間の転居は各提供主体の判断による。

## II 手続きの流れ (全体フロー図)

→不動産店の流れのイメージは裏表紙へ





## Ⅲ－１（１）制度理解・貸主への制度周知

### ポイント

- ◎迅速に賃貸型応急住宅を供給できるように、平時から本制度をよく理解し、貸主等に説明できるようにしましょう。
- ◎賃貸型応急住宅として提供する意向があるか、あらかじめ貸主に確認するようにします。

### 不動産店に対応いただくこと

#### ①賃貸型応急住宅の制度理解

→ p.2「制度概要」参照／p.4 フロー図平時③

貸主に賃貸型応急住宅の提供をお願いするにあたって、制度について、不動産店(宅建業者・管理業者)自身がよく理解していただく必要があります。

大規模災害が発生した場合、住宅を失った被災者に対して住居を確保するため、従来は応急仮設住宅を新たに建設して供給すること(建設型応急住宅)を基本としていましたが、東日本大震災を契機に、被災県などが民間賃貸住宅や空き家を借上げて被災者に提供する取組みが大規模に行われ、その重要性が認識されました。

この後の災害においても、応急仮設住宅は、民間賃貸住宅を借上げて被災者へ迅速に供給する賃貸型応急住宅が重要な役割を担っています。

### 大規模災害の発生により応急仮設住宅が必要となる

土砂崩れ



地震



台風



民間賃貸住宅を応急仮設住宅（賃貸型応急住宅）として活用する制度

## Ⅲ－１（１）制度理解・貸主への制度周知

### ②貸主への制度周知と意向確認

→ p.4 フロー図平時③⑥

管理物件の貸主に対して、災害時に「県(又は救助実施市)が借り上げて被災者に提供すること」への意向を平時から確認し、同意する物件について情報をとりまとめ、所属団体(県・救助実施市との協定団体(※))から名簿更新の依頼があった際には、最新情報の提供をお願いします。

(※)協定団体とは、(公社)神奈川県宅地建物取引業協会、(公社)全日本不動産協会神奈川県本部、(公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会の3団体です。

### ③不動産店等の役割

重要なのは、平時から不動産店等(宅建業者・管理業者)と行政、あるいは業者間で連携等を図り、災害時に被災者に対してできるだけ速やかに住宅を供給することです。

県・救助実施市と協定団体は災害協定を締結し、訓練や意見交換会などを通じて、大規模災害等の緊急時に備えた支援体制の強化を図っています。

協定団体の会員の皆様におかれましても、平時から「災害時の対応」に備えつつ、管理・仲介業務等を行っていただければ幸いです。

### 【参考】建設型応急住宅と賃貸型応急住宅のそれぞれの特徴（比較表）

	建設型応急住宅	賃貸型応急住宅
提供までの期間	・建設に要する期間が必要(通常、着工から完成までに3～4週間程度必要)	・既存の住宅を活用することから比較的短時間に提出可能
住宅の特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・被災地の近くで提供が可能</li> <li>・同じ場所にまとまった戸数を確保することが可能</li> <li>・従前のコミュニティの維持が比較的容易</li> <li>・入居者への効率的な生活支援・情報提供が可能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・被災地の近くで提供が困難(物件は使用不能の可能性大)</li> <li>・近隣でまとまった戸数を確保できるかは不明(基本的に困難)</li> <li>・(建設型応急住宅と比較して)居住性のレベルは高い(立地・間取りの選択が比較的容易)</li> </ul>
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設コスト(600万円/戸程度)</li> <li>・撤去、廃棄物処理が必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・退去時の原状回復の問題(貸主との調整)</li> <li>・被災者が継続居住を希望した場合の調整</li> </ul>

(出所:国土交通省「災害時における民間賃貸住宅の活用について(本編)」より抜粋一部加工)

\*東日本大震災における応急仮設住宅の借上げ戸数は68,645戸、熊本地震における借上げ戸数は13,335戸です。(2017年12月時点)

## Ⅲ-1 (2) 必要書式等の準備

### ポイント

- ◎賃貸型応急住宅制度を実施するにあたっては、契約書等も県・救助実施市が定めた専用の様式が必要となりますので、あらかじめ書式のひな形を確認してください。
- ◎本制度について所属する協定団体から情報を取得するとともに、研修等を通じて従業員の皆様への制度周知をお願いします。

### 不動産店に対応いただくこと

#### ①書式のひな形・データ等の入手

(⇒P.24「主な様式集」参照)

賃貸型応急住宅の契約は、手続き等を迅速に行うため、県・救助実施市と協定団体との間で事前に取り決めた契約書やチェックリスト等の書式を使用して実施します。また、実際に賃貸型応急住宅制度を実施する際には、貸主や被災者に対して、制度を説明するための資料も必要となります。

したがって、所属する協定団体を通じて、あらかじめ主要な書式のひな形やデータを確認しておきます。

主要な書式のひな形は、p.24以降に掲載しています。それ以外のひな形を含め、最新の書式を神奈川県ホームページからダウンロードできます。



神奈川県 賃貸型応急住宅

検索Q

URL <http://www.pref.kanagawa.jp/docs/zm4/saigai/jutaku/chintaigata.html>

#### ②賃貸型応急住宅制度に係る情報取得と研修等

賃貸型応急住宅は、契約方法や家賃上限額など災害に応じた取扱いがなされるため、制度の概要について所属する協定団体からの情報を収集しておきます。

また、本マニュアルを活用してあらかじめ従業員等にも制度の概要や手続きについて社内研修等を行い、または外部団体が行う研修等に参加するなど、災害時に速やかに対応できるように、従業員の皆様への制度周知をお願いします。





### Ⅲ-1(3) 協定団体・行政担当部局との連絡体制の確認

#### ポイント

- ◎所属する協定団体との間の連絡や情報交換、相談等のための連絡体制を、平時から確認しておきましょう。
- ◎県・市町村の応急仮設住宅等の担当窓口も確認しておきましょう。

#### 不動産店に対応いただくこと

##### ①協定団体との連絡体制の確認

災害が発生すると、所属する協定団体と不動産店との間で、店舗や従業員の被災状況や借上可能物件の確認のための連絡等が必要となりますが、そのためには、通信連絡手段を確保することが重要となります。

このため、あらかじめ協定団体との間で緊急時の連絡体制を確認しておきます。通信手段が寸断される可能性があるため、いくつかの通信連絡手段を確保しておくことが大切です。

また、メールやSNS(ソーシャル・ネットワーキング・サービス)での連絡にも対応できるように、平時からやりとりを行うなど、備えをしておくとい良いでしょう。

##### ②県・市町村担当窓口の確認

→罹災証明書発行窓口は p.10

災害時に備え、さまざまな対応における県・市町村の窓口や、災害対策本部等が発足したときの窓口などを、あらかじめ確認しておくことが大切です。

##### 賃貸型応急住宅の受付窓口

市町村名	窓口	市町村名	窓口
横浜市	住宅政策課 ☎045-671-3975	南足柄市	都市計画課 ☎0465-73-8058
川崎市	住宅整備推進課 ☎044-200-2997	綾瀬市	建築課 ☎0467-70-5602
相模原市	市営住宅課 ☎042-769-8256	葉山町	都市計画課 ☎046-876-1111
横須賀市	市営住宅課 ☎046-822-9604	寒川町	都市計画課 ☎0467-74-1111
平塚市	建築住宅課 ☎0463-23-1111	大磯町	都市計画課 ☎0463-61-4100
鎌倉市	都市整備総務課 ☎0467-61-3679	二宮町	都市整備課 ☎0463-71-5956
藤沢市	住宅政策課 ☎0466-50-3541	中井町	まち整備課 ☎0465-81-3901
小田原市	建築課 ☎0465-33-1553	大井町	都市整備課 ☎0465-85-5014
茅ヶ崎市	建築課 ☎0467-82-1111	松田町	総務課(管財係) ☎0465-84-1332
逗子市	都市整備課 ☎046-873-1111	山北町	都市整備課 ☎0465-75-3647
三浦市	財産管理課 ☎046-882-1111	開成町	街づくり推進 ☎0465-84-0321
秦野市	交通住宅課 ☎0463-82-9642	箱根町	財務課 ☎0460-85-9563
厚木市	住宅課 ☎046-225-2330	真鶴町	まちづくり課 ☎0465-68-1131
大和市	街づくり総務課 ☎046-260-5422	湯河原町	まちづくり課 ☎0465-63-2111
伊勢原市	建築住宅課 ☎0463-94-4782	愛川町	都市施設課 ☎046-285-2111
海老名市	住宅まちづくり課 ☎046-235-9604	清川村	まちづくり課 ☎046-288-3862
座間市	建築住宅課 ☎046-252-7032		

##### 賃貸型応急住宅の制度全般の問い合わせ窓口

神奈川県	県土整備局建築住宅部住宅計画課 ☎045-210-6539
------	-------------------------------

Ⅲ-2 (1) 提供物件の確認・貸主への説明

→ p.4 フロー図初動④⑦

ポイント

- ◎賃貸型応急住宅として被災者に提供する物件等については、発災後に被害状況等を確認し、実際に提供可能かどうかを確認する必要があります。
- ◎貸主に対しては、発災後に改めて賃貸型応急住宅制度の内容(契約の形態、当事者、家賃、契約終了時の扱いなど)を説明してください。
- ◎協定団体からの求めに応じ、『協力可能な協定団体会員名簿』・借上げ可能戸数見込み等の情報を提供してください。

不動産店に対応いただくこと

① 提供物件の状況の現地確認



事前に提供可能とされていた物件であっても、被害状況等を確認し、住居として提供できるかを確認する必要があります。  
また、それ以外の物件についても、提供可能なものがあれば、これについても貸主の意向と被害状況を確認します。

② 貸主に対する制度の説明

発災後に新たに要請に協力してくれる貸主はもちろん、あらかじめ承諾してくれた貸主であっても、制度について十分に理解しているとは限りません。賃貸型応急住宅に係る契約の形態、家賃の支払時期、終了時の取扱いなどについては、協定団体を通じて県や救助実施市から入手した制度の概要説明のチラシなどにもとづき、貸主に対して説明します。

説明のポイント	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県(又は救助実施市)・被災者・貸主との三者契約であること</li> <li>・定期建物賃貸借契約であること</li> <li>・初期費用の支払いが後払いとなること など</li> </ul>
---------	---



③ 協力可能な協定団体会員名簿の更新、借上げ可能戸数を協定団体へ提供

発災後、県からの要請に基づき、所属する協定団体より、賃貸型応急住宅のあっせんに協力可能か、また借上げ可能戸数について、団体会員(不動産店等)に照会があります。

不動産店の店舗や従業員の被災状況等も踏まえ、協力可能な場合は、『協力可能な協定団体会員名簿』を更新し、借上げ可能戸数見込みとともに協定団体に提供をお願いします。

■協力可能な協定団体会員名簿(例)

→ ここまでの情報は、災害時に協力可能な協定団体リストとして県(市町村)HPで公開します。 ←

市町村名	店舗名	郵便番号	所在地	営業時間	定休日	電話番号
横浜市	●●不動産	000-0000	中区日本大通1	10:00~17:00	日曜日	●●●-●●●-●●●●

支部	FAX番号	メールアドレス	担当者	担当者フリガナ	借上げ可能戸数見込み(戸)	⇒災害時のみ 協力の可否		
						可	否	不明
横浜	●●●-●●●-●●●●	123456@aaa.co.jp	●●	●●	30	○		

## Ⅲ-2 (1) 提供物件の確認・貸主への説明

## 【参考①】賃貸型応急住宅の各種費用の支払時期（賃貸型応急住宅賃貸借契約書より抜粋して整理）

支払先	費用	支払い期限
貸主 又は 団体会員	家賃	初回支払い分は契約成立日の翌月末日まで(後払い) 2回目は当月分を当月末日まで 3回目以降は当月分を前月末日まで(ただし、4月分については当月末日まで)
	礼金	契約成立日の翌月末日まで(後払い)
	退去修繕負担金	1年目分について契約成立日の翌月末日まで 2年目分について契約成立日から1年後の翌月末日まで
	共益費及び管理費	初回支払い分は契約成立日の翌月末日まで(後払い) 2回目は当月分を当月末日まで 3回目以降は当月分を前月末日まで(ただし、4月分については当月末日まで)
	入居時鍵等交換費用	契約成立日の翌月末日まで(後払い)
団体会員	仲介手数料	契約成立日の翌月末日まで(後払い)

## 【参考②】罹災証明書発行窓口

市町村名	窓口	市町村名	窓口
横浜市	各区役所	南足柄市	防災安全課 ☎0465-73-8055
川崎市	各区役所、支所	綾瀬市	危機管理課 ☎0467-70-5641
相模原市	各区役所 危機管理担当、支所区民センター庶務係	葉山町	消防総務課 ☎046-876-1111
横須賀市	危機管理課 ☎046-822-8357	寒川町	町民安全課 ☎0467-74-1111
平塚市	固定資産税課 ☎0463-21-8768	大磯町	税務課 ☎0463-61-4100
鎌倉市	(火災)鎌倉消防署 ☎0463-21-8768 (火災)大船消防署 ☎0467-43-2424 (火災以外)納税課 ☎0467-61-3911	二宮町	戸籍税務課 ☎0463-71-3311
藤沢市	危機管理課 ☎0466-25-1111	中井町	地域防災課 ☎0465-81-1110
小田原市	(平常時)防災対策課 ☎0465-33-1855 (災害対策本部設置時) ☎0465-33-1351 市民税課	大井町	町民課 ☎0465-85-5006
茅ヶ崎市	市民税課 ☎0467-82-1111	松田町	税務課 ☎0465-83-1224
逗子市	(火災以外)防災安全課 ☎046-873-1111 (火災)消防本部 消防予防課 ☎046-871-4326	山北町	町民税務課 ☎0465-75-3641
三浦市	防災課 ☎046-882-1111	開成町	総務課 ☎0465-84-0310
秦野市	防災課 ☎0463-82-9621	箱根町	総務防災課防 災対策室 ☎0460-85-9501
厚木市	市民税課 ☎046-225-2012	真鶴町	総務防災課 ☎0465-68-1131
大和市	危機管理課 ☎046-260-5728	湯河原町	消防 警防課 ☎0465-60-0177
伊勢原市	資産税課 ☎0463-94-4711	愛川町	消防本部 消防課 ☎046-285-2111
海老名市	消防本部 管理課 ☎046-231-1069	清川村	総務課 ☎046-288-1211
座間市	消防本部 予防課 ☎046-256-2187		

## Ⅲ-2 (2) 制度の開始及び手続き等の確認

→ p.4 フロー図初動⑮⑰

## ポイント

- ◎賃貸型応急住宅制度を実施するか、実施する場合にその対象はどうなるのか等について、協定団体からの情報や、県や救助実施市のホームページをご確認ください。
- ◎契約時等に必要な書式は協定団体や県・救助実施市のホームページから入手できます。

## 不動産店に対応いただくこと

## ①供給方針の確認

県及び救助実施市では、住宅の被害状況や、協定団体・不動産店からいただいた民間賃貸住宅の借上げ可能戸数等の状況を踏まえ、応急仮設住宅の供給方針を決定します。

賃貸型応急住宅制度を実施するのか、実施するのであればどの市町村が対象か、どのような方が対象となるか、制度開始日はいつかなど、供給方針に係る具体的内容については、協定団体を通じてお知らせするとともに、県や救助実施市のホームページにも掲載しますので、ご確認をお願いします。

## ②必要な手続き等の確認・書式の準備

賃貸型応急住宅制度を実施する場合でも、契約の条件、期間、家賃等の取扱い、仲介手数料の扱いは、個々の災害ごとに個別に決定されます。特別な取扱いがなされる可能性もありますので、必要な手続き等について、所属する協定団体や県・救助実施市のホームページを確認します。

なお、賃貸型応急住宅は契約で定めた期間が満了することにより、更新されることなく賃貸借契約が満了する定期建物賃貸借契約を行うこととしています。(➡p.18参照)

契約書や重要事項説明書、制度の概要説明のチラシ(➡p.41参照)などは、県・救助実施市が書式を作成します。パソコンやプリンターが使用できる場合には、ホームページ等でデータを入手して必要書式を店舗・事務所で打ち出して用意しておくとい良いでしょう。

\*必要様式は神奈川県ホームページにてダウンロードできます。

神奈川県 賃貸型応急住宅

検索Q

URL <http://www.pref.kanagawa.jp/docs/zm4/saigai/jutaku/chintaigata.html>

## ③支払時期や対応が遅くなる場合があることを貸主に説明しておく

手続き上の留意点として、賃貸型応急住宅は、初期費用の支払いが後払いとなります。また、県・救助実施市が一時的に多数の事務処理を行うことから、契約書の作成、家賃の支払い等で対応が遅くなる場合があります。あらかじめ貸主に説明しておくとい安心です。

## ④物件あっせん体制の整備

被災者の来店に備えて、物件あっせん体制(人員・相談体制・物件情報・必要書類など)を整備します。



## Ⅲ-2 (2) 制度の開始及び手続き等の確認

### 【重要①】 賃貸型応急住宅の制度開始の確認

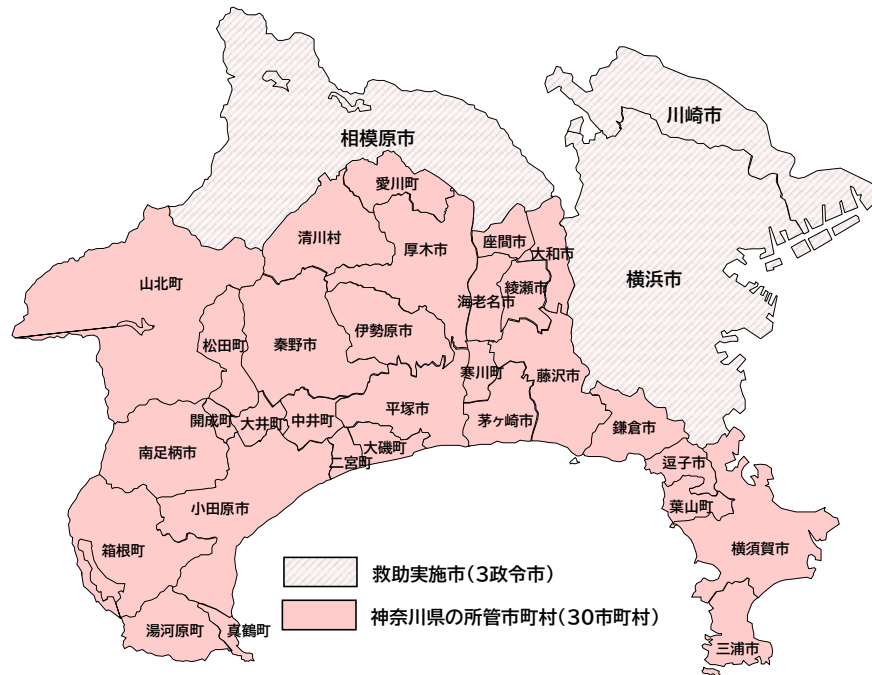
賃貸型応急住宅は、どんな災害でも供給されるわけではありませんので、被災者に物件をあっせんする前に、制度が開始されているかを、県・救助実施市のホームページや協定団体を通じて必ず確認してください。

制度開始の条件 (いずれにも該当すること)	①災害救助法が神奈川県内の市町村に適用されること ②県又は救助実施市が賃貸型応急住宅制度を実施すると判断すること
--------------------------	---

### 【重要②】 神奈川県の所管区域と救助実施市

神奈川県内の3政令市(横浜市・川崎市・相模原市)は救助実施市に指定されているため、災害救助法に基づく賃貸型応急住宅の提供の判断は、3政令市が自ら行います。【災害救助法第2条の2第1項】

神奈川県の所管市町村は3政令市を除く30市町村です。この30市町村のうち、災害救助法が適用され、神奈川県が賃貸型応急住宅制度を実施すると判断した場合に、被災者に対して賃貸型応急住宅の提供を行います。



#### ■各市町村における入居申込先と契約先

市町村	入居申込先	契約先(住宅の提供主体)
横浜市	横浜市	横浜市
川崎市	川崎市	川崎市
相模原市	相模原市	相模原市
上記以外の30市町村	各市町村	神奈川県

#### ■神奈川県の事務の一部委任について

上記のとおり、神奈川県は県内の30市町村を所管していますが、災害救助法に基づき、事務の一部については市町村に事務を委任します。このため、入居申込受付を30市町村が行うこととなります。



## Ⅲ-2 (3) 被災者への物件あっせん・貸主同意の確認 → p.4 フロー図申込～入居④

## ポイント

- ◎賃貸型応急住宅の手続きや内容について、県・市町村と連携して入居者に説明をします。
- ◎物件あっせんを行い、貸主に物件提供についての同意を確認します。

## 不動産店に対応いただくこと

## ①被災者に対する制度の概要説明

賃貸型応急住宅制度を知らずに来店される被災者もいるため、その場合は、制度についての概要説明のチラシ(→p.41参照)等を用いて概要を説明します。

## ②物件の紹介・あっせん

被災者が制度の対象となるか(→p.2 参照)を住民票や罹災証明書により確認したうえで、県・救助実施市が定めた条件(世帯人数別・地域別の家賃等→p.41チラシ参照)の範囲内で被災者の要望に応じた物件の紹介を行います。(内見は適宜行います)

あっせん時のポイント	<ul style="list-style-type: none"><li>・制度対象となる被災者ですか？</li><li>・物件の要件(耐震性など)は確認しましたか？</li><li>・家賃は設定された上限以内ですか？</li></ul>
------------	--



\*制度の適用開始前に被災者が物件を探しに来た場合には、「制度開始前に借りた場合は賃貸型応急住宅の対象とならない可能性がある」ことについて説明し、トラブル防止のため記録などを残しておくことと安心です。(下記参照)

- 制度開始前に被災者が物件を探しに来た場合、「制度開始前に借りた場合は、賃貸型応急住宅の対象とならない可能性がある」ことを説明しました。  
例:被災者要件を満たさない場合、家賃が基準を上回る場合、貸主の同意が得られない場合など

確認日:     月     日     担当者: \_\_\_\_\_

## ③貸主の同意確認

物件が決まったら、貸主に「県(又は救助実施市)が借上げて入居対象者に提供すること」について同意の有無を電話などで確認し、入居申込書の所定の欄に同意確認日などを記入します。

■入居申込書の確認欄(記入例)

(→様式の該当箇所はp.26参照)

貸主の同意	県(・救助実施市)が借上げて入居対象者に提供することについての貸主同意 <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし			
	同意確認日	令和3年8月31日	同意を確認した貸主等の氏名	大家 大輔
	確認方法	<input checked="" type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> メール <input type="checkbox"/> その他 (     )		

## Ⅲ-2 (3) 被災者への物件あつせん・貸主同意の確認

### 【参考①】費用負担

(1) 県・救助実施市の負担	ア 家賃 イ 共益費(実費相当額。管理費を含む。)※通常支払う額 ウ 礼金(家賃の1か月分を限度) エ 仲介手数料(家賃の0.55か月分(税込)を限度) オ 損害保険料 ※県又は救助実施市(借主)が保険に加入します。(▶下記参考②参照) カ 入居時鍵等交換費用(実費相当額)※社会通念上必要な額 キ 退去修繕負担金*(1年あたり家賃の1か月分を限度)
(2) 入居者の負担	ア 公共料金(光熱水費)、駐車場使用料、自治会費など イ 入居者の故意又は重大な過失により、上記(1)キ「退去修繕負担金」を超える原状回復費用が必要となったときは、その差額

\*退去修繕負担金とは、退去時に発生する原状回復の費用をお支払いするもので、清算は要しません。入居者の故意・過失等により退去修繕負担金を上回る原状回復費用が発生した場合は入居者が負担することになります。

### 【参考②】損害賠償保険について

賃貸型応急住宅賃貸借契約においては、借主である県又は救助実施市が損害賠償保険に一括して加入することになります。(入居者は保険に加入しません)

保険会社などは災害によって変更される場合がありますが、令和元年東日本台風の際に相模原市が加入した保険内容は次のとおりです。

保険契約者	相模原市
被保険者	入居者 ただし、借家人賠償責任保険は、市(借主)及び入居者
契約する保険会社	損害保険ジャパン日本興亜株式会社
保険の対象	令和元年10月29日以降の入居日から加入可能
保険の種類、保険金額及び免責金額	(1)借家人賠償責任保険 保険金額 2,000万円 免責金額 なし (2)個人賠償責任保険 保険金額 1億円 免責金額 なし (3)修理費用保険 保険金額 300万円 免責金額 3千円
保険責任期間	保険期間は、令和元年10月29日以降の入居期間で最長2年間 (ただし、期間内に入居者が退去した場合は、その退去日まで)
保険の対象となる損害	(1)市又は入居者が賃貸型応急住宅の居住者に対して法律上の賠償責任を負う場合の損害(不測かつ突発的な事故による破損、汚損による損害を含む「オール・リスク型」) (2)入居者が借上げ住宅の使用、管理に起因する法律上の賠償責任を負う場合の損害 (3)入居者が賃貸借契約上又は緊急時に自己の費用で修理した場合の修理費用

\*横浜市は令和2年9月1日より、神奈川県は令和2年12月1日より、同様の保険に加入しています。

## Ⅲ-2 (4) 入居申込書作成・契約書等の情報入力・データ送信 → p.4 フロー図 申込～入居④

### ポイント

- ◎被災者の入居申込書の作成に協力します。
- ◎契約書・重要事項説明書に物件情報を入力し、データを市町村にメールで送信します。

### 不動産店に対応いただくこと

#### ① 入居申込書の作成

被災者とともに入居申込書(p.25～)の作成を行います。(県・救助実施市が作成した、入居申込書作成用 Excel データを用いて作成すると効率的です。)

- [1 入居対象者]は被災者が自ら記入又は不動産店が代わりに入力します。
- [2 賃貸型応急住宅の状況][3 貸主及び仲介業者等]は不動産店が記入・入力します。
- [4 確認事項]は被災者が自ら記入するよう説明します。

提出書類チェックリスト(入居申込用)(p.43)を被災者とともに記入し、提出書類を整えて被災者に渡し、被災時に居住していた市町村窓口に提出(\*)するよう伝えます。県・救助実施市から「承認通知」が送付された後に、物件の契約手続きを行うことを説明します。

- \*郵送により提出する場合は、提出先の市町村に郵送受付可能かを予めご確認ください。  
提出先 → ○被災時に居住していた市町村 ×あっせんした住宅の所在市町村

(↓ここからは、被災者が店舗から退出された後に行います。)

#### ② 契約書・重要事項説明書の情報入力

①で、入居申込書作成用 Excel データを用いて入居申込書を作成した場合は、Excel データ内にある賃貸借契約書(p.29～)・重要事項説明書(p.33～)について、物件情報を入力します。この情報をもとに、今後、賃貸借契約の手続きを進めていくこととなりますので、入力誤りがないように注意して情報を入力します。(入力にあたっては、記載例を参考にしてください。)

#### ③ 入居申込書データを市町村にメールで送信

①②で、入居申込書作成用 Excel データを用いて入居申込書等を作成した場合は、そのデータにパスワードをつけた上で、申込先の市町村にメールで送信(\*)します。(県・市町村での入力作業を効率的に行うため、データ送信にご協力をお願いします。)

- \*送信先 → ○被災時に居住していた市町村 ×あっせんした住宅の所在市町村  
個人情報を含むデータであるため、Excel データにパスワードをつけて送信してください。  
(→p.16 参考②参照)



## Ⅲ-2 (4) 入居申込書作成・契約書等の情報入力・データ送信

### 【参考①】入居申込時チェックリスト

県・救助実施市が作成している入居申込チェックリストにより確認します。(➡p.43参照)

【必要書類】 ※様式は県や救助実施市のホームページからダウンロードすることができます。

- (1) 賃貸型応急住宅入居申込書(➡p.25参照)
- (2) 世帯全員の住民票の写し
- (3) 罹災証明書の写し(➡p.10「罹災証明書発行窓口」参照)
- (4) 入居予定の物件の情報が分かる書類(物件のチラシ、不動産サイト HP 写しなど)

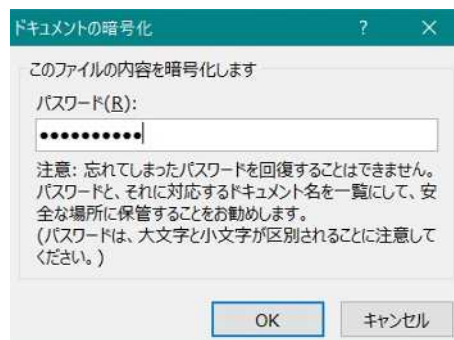
### 【参考②】Excelデータのパスワード設定方法

(Excel2013 を事例として掲載していますので、ご利用のバージョンによって設定方法が異なる場合があります。)

① Excel ファイルの[ファイル]タブ>[情報]>[ブックの保護]>[パスワードを使用して暗号化]を選択



② 任意のパスワード(\*)を入力>[OK]>再度同じパスワードを入力>[OK]



③ 一度ファイルを閉じる>再びファイルを開き、設定したパスワードで開けるかを確認>設定完了

\*パスワードは、県・救助実施市より指定させていただく場合がありますので、制度開始時に所属する協定団体などに確認してください。

## Ⅲ-2 (5) 契約手続き

### ポイント

- ◎契約書や重要事項説明書の書式を県・救助実施市・協定団体と連携し準備します。
- ◎契約書類を作成の上、被災者・貸主へ説明し、記名押印を取得し、契約手続きを行います。

### 不動産店に対応いただくこと

#### ① 契約書・重要事項説明書の用意

賃貸型応急住宅に係る契約書や重要事項説明書の書式を県・救助実施市・協定団体と連携して準備します。(p.15②でデータ入力済の場合は、この項目はスキップしてください。)

\*様式は、神奈川県 HP からダウンロードできます。

URL <http://www.pref.kanagawa.jp/docs/zm4/saigai/jutaku/chintaigata.html>

#### ② 契約手続き

→ p.4 フロー図申込～入居⑪～⑮

県(又は救助実施市)が審査を終え、被災者に承認通知が交付されると、県(又は救助実施市)から不動産店等へ契約依頼書が送付されますので、契約書類を作成します。

被災者に電話等で連絡して来店してもらい、契約書類・重要事項を説明し、契約書を取り交わし(記名押印をもらい)、避難先で待機してもらいます。その後、支払先申出書、委任状(貸主が不動産店等に契約に関して委任する場合に限る)を作成し、契約書類と併せて貸主の記名押印をもらいます。



\*契約手続きの流れは、基本的に通常の賃貸借契約の場合と同じですが、契約者が県(又は救助実施市)・被災者・貸主等の3者契約となることに留意が必要です。また、定期建物賃貸借契約であること(期間満了で終了し、更新がないこと)の書面による説明も必要です(→p.36参照)。

\*提出書類チェックリスト(賃貸借契約用)(→p.44参照)を記入し、契約書類3部を整えて、県(又は救助実施市)に郵送します。

#### 【参考】 賃貸型応急住宅の賃貸借契約概要



契約方式	定期建物賃貸借契約(→p.18参考②参照)
契約期間	2年間(住宅の応急修理と併用する場合は6カ月間)
契約形態	県(又は救助実施市)・被災者・貸主等による三者契約

#### ③ 入居手続き・鍵引渡し

→ p.4 フロー図申込～入居⑰～⑳

県や救助実施市から公印押印済みの契約書類を郵送により受領したら、被災者に電話連絡して来店してもらい、契約書類1部と鍵を引き渡します。

賃貸型応急住宅に伺い、被災者の入居を確認したら、「入居完了報告書」(→p.39参照)に記名してもらい、不動産店も記名した上で、県・救助実施市に郵送します。





### Ⅲ-2 (4) 契約手続き

#### 【参考①】 契約書提出時・物件提供時チェックリスト

##### (A) 定期建物賃貸借契約書提出時

県・救助実施市が作成している定期建物賃貸借契約用チェックリストにより確認します。(p.44参照)

【必要書類】 ※様式は県や救助実施市のホームページからダウンロードすることができます。

- (1) 賃貸型応急住宅賃貸借契約書(定期建物賃貸借契約書)(⇒p.29参照)
- (2) 重要事項説明書(⇒p.33参照)
- (3) 定期建物賃貸借契約についての説明書(⇒p.36参照)
- (4) 支払先申出書(⇒p.38参照)
- (5) 委任状(貸主が不動産店等に契約に関して委任する場合に限る)(⇒p.37参照)

##### (B) 入居者への対応

県(又は救助実施市)・被災者・貸主との間で定期建物賃貸借契約書が締結された後、被災者に対して物件を提供する時のチェックリストは、以下のとおりです。

##### ◇被災者への対応に関するチェックリスト

入居者情報	<input type="checkbox"/> 入居者は入居申込書に記載した入居予定者と相違ありませんか？
物件説明	<input type="checkbox"/> 住宅の状態を確認しましたか？
鍵の引渡し	※全て問題がなければ、入居者に鍵を渡してください。この後、入居を確認のうえ、県(又は救助実施市)へ「入居完了報告書」を提出します。

※確認した項目は、「□」欄にチェックする

#### 【参考②】 定期建物賃貸借契約と普通建物賃貸借契約の違い

	定期建物賃貸借契約	普通建物賃貸借契約
契約方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公正証書等の書面でなければならない</li> <li>・「更新がなく、期間の満了により終了する」ことを契約書とは別に、あらかじめ書面を交付して説明しなければならない</li> <li>(⇒賃貸型応急住宅賃貸借契約では、被災者に対して、契約時に「定期建物賃貸借契約についての説明書」(p.36)による説明を行います)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・書面でも口頭でもよい</li> </ul>
更新の有無	<ul style="list-style-type: none"> <li>・期間満了により終了し、更新されない</li> <li>(入居期間が延長される場合でも、更新ではなく、改めて新たな契約を締結し直します)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・正当理由がない限り更新される</li> </ul>
契約期間の終了通知	<ul style="list-style-type: none"> <li>・期間満了の1年前から6か月前までの間に、賃借人に対し契約が終了する旨の通知をしなければならない</li> <li>(⇒賃貸型応急住宅賃貸借契約では、県・救助実施市が、被災者・貸主に対して、契約が終了する旨の確認通知を行います)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・期間満了の1年前から6か月前までの間に更新拒絶の通知をしなければ、契約が更新される</li> </ul>

## Ⅲ-3(1) 入居後の対応・入居者支援

→ p.4 フロー図入居後①～④

## ポイント

- ◎(県や市町村の要請に応じて)入居者の入居状況確認等にご協力いただく場合があります。
- ◎入居期間が延長される場合は再契約手続きを行います。

## 不動産店に対応いただくこと

## ①入居状況の確認・入居者支援・住替え等の相談への対応

入居者の入居状況の確認や入居者支援、住替え・契約切り替え相談への対応について、県・救助実施市と協定団体との協議の上、ご協力いただく場合があります。



## ②再契約手続き

災害後の状況によっては入居期間が延長される場合がありますので、その場合は県・救助実施市と連携して再契約手続き※を行います。(一般の定期建物賃貸借契約の手続きと同様)

※定期建物賃貸借契約であるため、更新ではなく、改めて新たな契約を締結する必要があります。

## 【参考】災害における支援等(例)

## i)被災者生活再建支援金

災害により住宅が全壊するなど、生活基盤に著しい被害を受けた世帯に支援金が支給されます。(※世帯人数が1人の場合、支給金額は4分の3の額になります)

基礎支援金		加算支援金	
全壊	100万円	建設・購入	200万円
大規模半壊	50万円	補修	100万円
解体	100万円	賃借	50万円
長期避難	100万円	(※公営住宅を除く)	
申請期間	発災後約1年	申請期間	発災後約3年

## ii)生活保護を受けている方

生活保護を受けている方は、応急仮設住宅から転居するにあたり、生活保護法で定められた制度を利用することが可能です。

転居にあたっては、市町村の担当ケースワーカーと相談してください。

### Ⅲ-3(2) 退去に向けての案内

#### ポイント

◎入居者に対し、退去までの手続きについて案内します。

#### 不動産店に対応いただくこと

##### ①退去までの手続きの案内

賃貸借契約の期間中に被災者が退去する場合は、退去の連絡は被災者から県又は救助実施市に対して行います。しかし、仮に不動産店等に退去の連絡があった場合には、その旨を県・救助実施市に伝達します。

退去までの手続きは、おおむね次のとおりとなりますので、入居者に事前に案内をしておきます。また、退去する際には、備付け等の物品の持ち出しに関し誤解が生じる可能性もあるので、事前の案内の際に、持ち出してはいけないものなどをしっかりと示すことも大切です。

##### ■明渡し日等の確認の手続き

①退去日の40日前までに退去申出書を提出【入居者⇒県又は救助実施市】

↓

①契約が終了することの確認：

退去日の1か月前までに退去通知書を通知【県又は救助実施市⇒貸主・入居者】  
 (※解除、解約などの要件が満たされていることを確認します)

↓

②退去に向けて段取りの説明

(※明渡しに向けてのスケジュールや物件内の物品の処分等の方法などについて説明します)

↓

③退去等の確認

(※期限内の退去日や原状回復のための立ち合い日を決めます)

↓

④退去・鍵返却

↓

⑤退去に係る協議・退去修繕負担金を上回る原状回復費用の請求・支払  
 (※残置物などがある場合の処理などについて合意をします)



#### 【参考】定期建物賃貸借契約における契約期間満了通知について

(⇒p.4 フロー図 期間満了の1年～6か月前まで ①②)

定期建物賃貸借契約では、契約期間満了の1年前から6か月前までの間に、貸主が賃借人に対し契約が終了する旨の通知(契約期間終了通知)をする必要がありますが【借地借家法第38条第4項】、賃貸型応急住宅賃貸借契約では、県又は救助実施市が、貸主・入居者に対して、契約期間が満了する旨の通知を行います。

この通知を受け取りましたら、貸主は、通知内容を承知した旨を回答し、入居者は退去に向けた準備を始めていただくこととなります。

\*この通知に関して、不動産店に貸主や入居者から問い合わせなどがある場合もありますので、県・救助実施市と連携して、退去に向けたご案内をしていただくようお願いします。



## Ⅲ-3(3) 退去確認・原状回復

→ p.4 フロー図退去⑥～⑪

## ポイント

- ◎通常の賃貸借のケースと同様に、原状回復の範囲等を入居者との間で確認し、費用精算します。
- ◎退去確認をし、残置物があれば入居者に連絡して処分等を行います。

## 不動産店に対応いただくこと

## ①原状回復の確認

賃貸型応急住宅の場合でも、原状回復について特別な取扱いはありません。したがって、原状回復ガイドラインなどをもとに物件ごとに原状回復の内容を合意することになります。ただし、借主は県知事又は救助実施市長となっていますが、原状回復の確認等は入居者が行うことになっていますので、この確認や合意は、入居者と不動産店(・貸主)の間で行うことに注意が必要です。



## ②退去立会い・確認



入居者が実際に退去したかを確認します。特に室内に入居者の所有物や占有のものが残置されているときは、入居者へ撤去等を要請したり、入居者の同意のうえ処分し、その処分費用を入居者に求めたりするなどの対応が必要となります。

## ③原状回復費用の精算

原状回復に係る費用が退去修繕負担金を上回った場合には、貸主の費用負担が発生しますが、この上回った金額が入居者の故意・過失等によるものであれば、入居者がその費用を負担することになります。なお、退去修繕負担金から原状回復にかかった費用を差し引いた残余については返金不要です。

原状回復に係る費用	精算方法
退去修繕負担金以内	残余返金不要
退去修繕負担金を超える費用	入居者負担



### Ⅲ－３（３）退去確認・原状回復

#### 【参考】退去時に関するチェックリスト

退去については、主に賃貸借契約の期間中に、被災者が自ら退去する場合と、賃貸借契約の契約期間の終了による退去の２種類が考えられます。退去時に関するチェックリストは以下のとおりです。

#### ◇契約期間中の被災者による退去

退去日報告	<input type="checkbox"/> 入居者から聞いた退去日を県又は救助実施市に報告しましたか？
退去手続き	<input type="checkbox"/> 退去の手続きを確認しましたか？ <input type="checkbox"/> 退去のために必要な書類を用意しましたか？
退去立会	<input type="checkbox"/> 退去日を確認しましたか？ <input type="checkbox"/> 物件の状態を確認し、原状回復について説明しましたか？ <input type="checkbox"/> 必要な書類への記名・押印はされていますか？ ※全て問題なければ、入居者から鍵を受け取って下さい。
報告	<input type="checkbox"/> 退去完了後、県又は救助実施市に報告しましたか？

※必要な項目を記述し、該当する「」欄にチェックする

#### ◇契約期間の終了による退去

退去手続き	<input type="checkbox"/> 退去の手続きを確認しましたか？ <input type="checkbox"/> 退去のために必要な書類を用意しましたか？
退去立会	<input type="checkbox"/> 退去日を確認しましたか？ <input type="checkbox"/> 物件の状態を確認し、原状回復について説明しましたか？ <input type="checkbox"/> 必要な書類への記名・押印はされていますか？ ※全て問題なければ、入居者からの鍵を受け取って下さい
報告	<input type="checkbox"/> 退去完了後、県又は救助実施市に報告しましたか？

※必要な項目を記述し、該当する「」欄にチェックする



(参考) マニュアルで使用する用語

用語	説明										
救助実施市	<p>○大規模災害等により災害救助法が適用された場合、通常、同法による救助は都道府県が実施し、市町村はこれを補助することとなりますが、国が指定する政令指定都市は、救助の実施主体として自らの事務で被災者の救助を行うことが可能となっています。</p> <p>【災害救助法第2条の2第1項】</p> <p>○神奈川県内では、横浜市・川崎市・相模原市が救助実施市に指定されています。</p> <p>○このため、この3市については、災害救助法に基づく賃貸型応急住宅制度についても、入居申込受付から賃貸借契約手続きに至るまでの救助の事務を、県に代わって行うこととなります。(賃貸借契約の借主が、県知事ではなく市長となります。)</p>										
行政	<p>○神奈川県・救助実施市(横浜市・川崎市・相模原市)・市町村(救助実施市を除く県内30市町村)を指します。</p>										
協定団体	<p>○神奈川県、横浜市、川崎市及び相模原市は、災害時における賃貸型応急住宅の供給に関し、次の3団体と協定を締結しており、この3団体を協定団体と呼んでいます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(公社)神奈川県宅地建物取引業協会</li> <li>・(公社)全日本不動産協会神奈川県本部</li> <li>・(公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会</li> </ul>										
団体会員	<p>○上記の3つの協定団体に所属する会員の不動産店等を指します。</p>										
不動産店	<p>○民間賃貸住宅の仲介などを行い、災害時に被災者に民間賃貸住宅のあっせん・紹介を行う宅地建物取引業者・賃貸住宅管理業者等を指します。</p>										
借主	<p>○賃貸型応急住宅の賃貸借契約における借主は、入居者が発災時に居住していた市町村毎に次のとおりとなります。</p> <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th>借主</th> <th>入居者が発災時に居住していた市町村</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>神奈川県知事</td> <td>下記を除く30市町村</td> </tr> <tr> <td>横浜市長</td> <td>横浜市</td> </tr> <tr> <td>川崎市長</td> <td>川崎市</td> </tr> <tr> <td>相模原市長</td> <td>相模原市</td> </tr> </tbody> </table>	借主	入居者が発災時に居住していた市町村	神奈川県知事	下記を除く30市町村	横浜市長	横浜市	川崎市長	川崎市	相模原市長	相模原市
借主	入居者が発災時に居住していた市町村										
神奈川県知事	下記を除く30市町村										
横浜市長	横浜市										
川崎市長	川崎市										
相模原市長	相模原市										
住宅の応急修理	<p>○災害救助法に基づく支援制度のひとつで、災害により住家に大規模半壊、半壊、半壊若しくは準半壊の被害を受け、そのままでは当面の日常生活を営むことができない者に対し、元の住家に引き続き住めるように日常生活上必要最小限度の部分を応急的に修理するものです。(災害救助法第4条第1項第6号)</p> <p>○住宅の応急修理の期間が1か月を超える見込みの場合は、賃貸型応急住宅との併用が可能ですが、この場合、賃貸型応急住宅の入居期間は6か月間が限度(通常は2年間)となります。</p>										

## IV 主な様式集

1 【様式第1号】入居申込書 .....	25
2 【様式第5号】賃貸借契約書(定期建物賃貸借契約) .....	29
3 【様式第6号】重要事項説明書 .....	33
4 【様式第6号補足】重要事項説明書【補足資料】 .....	35
5 【様式第7号】定期建物賃貸住宅契約についての説明書 .....	36
6 【様式第8号】委任状 .....	37
7 【様式第9号】支払先申出書 .....	38
8 【様式第10号】入居完了報告書 .....	39
9 【様式第14号】従前契約の精算に関する誓約書 .....	40
10 【様式 B-3】制度説明チラシ .....	41
11 【様式 C-1】提出書類チェックリスト(入居申込用) .....	43
12 【様式 C-2】提出書類チェックリスト(定期建物賃貸借契約用) .....	44
13 ○○災害における神奈川県賃貸型応急住宅実施要綱(案) .....	45

\*その他の様式も含めて、様式は神奈川県ホームページからダウンロードできます。

神奈川県 賃貸型応急住宅

検索

URL <http://www.pref.kanagawa.jp/docs/zm4/saigai/jutaku/chintaigata.html>

IV 主な様式集

様式第1号

【記載例】

神奈川県賃貸型応急住宅 入居申込書  
(災害名)

受付番号  
(申込先市区村記入欄)

番号

受付日

新規  (切替)

以下により、賃貸型応急住宅を申し込みます。

【1 入居対象者(代表者)】

フリガナ 氏名	カナガワ タロウ 神奈川 太郎		
被災時の住所	〒 240-0104	神奈川県横須賀市芦名 2-00	
現在の居住地 (避難施設等)	〒 240-0104	神奈川県横須賀市芦名 1-00	
	<input type="checkbox"/> 民間賃貸住宅 <input type="checkbox"/> 公営住宅 <input type="checkbox"/> 社宅・寮 (避難所の場合) 避難所名 <input type="checkbox"/> ホテル・旅館 <input checked="" type="checkbox"/> 親戚・知人宅 <input type="checkbox"/> 避難所		
電話番号	日中に連絡がつく電話番号をご記入ください 046-123-XXXX 【携帯番号】 090-1234-XXXX		
入居決定通知書の受取方法	<input checked="" type="checkbox"/> 郵送 <input type="checkbox"/> 申し込み窓口		
※「現在の居住地」以外に郵送を希望する場合の宛先	〒		

【入居予定者】

フリガナ 氏名	続柄	年齢	生年月日	備考(高齢者、障がい者、要介護等の特記事項があれば記入)
カナガワ タロウ 神奈川 太郎	本人	62	S33.7.15	
カナガワ ハナコ 神奈川 花子				
カナガワ ジロウ 神奈川 次郎	妻	57	S38.10.5	
	子	27	H5.6.21	
入居予定人数	3人			

## IV 主な様式集

~~~以下の項目については、不動産店の協力のもと、ご記入ください。~~~

### 【2 賃貸型応急住宅の状況】

|                                     |                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                      |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 住宅の所在地                              | 〒 241-0836                                                                                                                                                                                             |                                                                                                      |                                     |
|                                     | 神奈川県横浜市旭区万騎が原 1-00                                                                                                                                                                                     |                                                                                                      |                                     |
| 住宅の名称等                              | コーポ〇〇                                                                                                                                                                                                  | 部屋番号                                                                                                 | 201                                 |
| 住宅の間取り                              | <small>部屋数をご記入し、間取りを選択してください→</small><br>2 <input type="checkbox"/> K <input checked="" type="checkbox"/> DK <input type="checkbox"/> LDK <input type="checkbox"/> SLDK <input type="checkbox"/> ワンルーム |                                                                                                      |                                     |
| 耐震性の有無                              | <input checked="" type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> 昭和56年6月以降に建築<br><input type="checkbox"/> 昭和56年5月以前に建築で、耐震診断・耐震改修の結果耐震性有                                                     |                                                                                                      |                                     |
| 貸主の同意                               | 県(・救助実施市)が借り上げて入居対象者に提供することについての貸主同意 <input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし                                                                                                |                                                                                                      |                                     |
|                                     | 同意確認日                                                                                                                                                                                                  | 令和3年8月31日                                                                                            | 同意を確認した貸主等の氏名                       |
|                                     | 確認方法                                                                                                                                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> メール <input type="checkbox"/> その他 ( ) |                                     |
| 費用<br>(神奈川県負担分)                     | 家賃(月額)                                                                                                                                                                                                 | ¥62,000                                                                                              | 神奈川県負担                              |
|                                     | 礼金                                                                                                                                                                                                     | ¥62,000                                                                                              | 神奈川県負担(賃料1ヶ月分を上限)                   |
|                                     | 退去修繕負担金                                                                                                                                                                                                | ¥62,000                                                                                              | 神奈川県負担(1年あたり賃料1ヶ月分を上限)              |
|                                     | 仲介手数料                                                                                                                                                                                                  | ¥34,100                                                                                              | 神奈川県負担(賃料0.55ヶ月分(税込)を上限)            |
|                                     | 保険料                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                      | 神奈川県が別途包括保険に加入                      |
|                                     | 共益費(管理費を含む)                                                                                                                                                                                            | ¥3,000                                                                                               | 神奈川県負担(通常徴収している額)                   |
|                                     | 入居時鍵等交換費用                                                                                                                                                                                              | ¥22,000                                                                                              | 神奈川県負担(社会通念上必要な額を限度)<br>※税込金額を記入のこと |
|                                     | その他( )                                                                                                                                                                                                 | ¥0                                                                                                   |                                     |
| ※退去修繕負担金の上限を超える原状回復費用は、入居者の負担となります。 |                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                      |                                     |
| 費用<br>(入居者負担分)                      | 駐車場料金                                                                                                                                                                                                  | ¥15,000                                                                                              | ※入居者負担                              |
|                                     | 自治会費<br>その他経費                                                                                                                                                                                          | ¥0                                                                                                   | ※入居者負担                              |
| ※駐車場料金、自治会費その他経費は入居者負担です。           |                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                      |                                     |

## IV 主な様式集

~~~以下の項目については、不動産店の協力のもと、ご記入ください。~~~

【3 貸主及び仲介業者等】当該住宅を賃貸型応急住宅として提供するための賃貸借契約手続きに関わる者（法人の場合は、主たる事務所の所在地、商号又は名称及び代表者の役職氏名を記載してください。）

| 契約形態                         |   | <input checked="" type="checkbox"/> 仲介 | <input type="checkbox"/> 貸主 | <input type="checkbox"/> 貸主代理 |
|------------------------------|---|--|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 貸主                         | 氏名  | 大家 大輔                                  |                             |                               |
|                              | 住所  | 〒 241-0836                             |                             |                               |
|                              |   | 神奈川県横浜市旭区万騎が原 2-00                     |                             |                               |
|                              | 電話番号  | 045-363-XXXX                           | FAX番号                       | 045-363-XXXX                  |
| 2 管理者<br>(貸主から事務代行を受けた不動産業者) | 氏名  | ㈱よこはま不動産                               |                             |                               |
|                              | 住所  | 〒 220-0004                             |                             |                               |
|                              |   | 神奈川県横浜市西区北幸 1-0-0                      |                             |                               |
|                              | 電話番号  | 045-313-XXXX                           | FAX番号                       | 045-313-XXXX                  |
| 3 仲介業者<br>又は貸主代理業者           | 商号又は名称  | ㈱よこはま不動産                               |                             |                               |
|                              | 代表者の職・氏名  | 代表取締役 鶴ヶ峰 栄一                           |                             |                               |
|                              | 主たる事務所  | 横浜本店                                   |                             |                               |
|                              | 所在地   | 〒 220-0004                             |                             |                               |
|                              |   | 神奈川県横浜市西区北幸 1-0-0                      |                             |                               |
|                              | 電話番号  | 045-313-XXXX                           | FAX番号                       | 045-313-XXXX                  |
|                              | 免許証番号   | 神奈川県知事(1)第〇〇〇〇号                        | 免許年月日                       | H31.1.23                      |
|                              | 担当者の氏名  | 鶴ヶ峰 秀夫                                 | 携帯番号                        | 090-9999-XXXX                 |
| 1又は3の者が所属する団体名               | <input checked="" type="checkbox"/> 神奈川県宅地建物取引業協会 <input type="checkbox"/> 全日本不動産協会 神奈川県本部 <input type="checkbox"/> 全国賃貸住宅経営者協会連合会 <input type="checkbox"/> その他 |  |                             |                               |





IV 主な様式集

様式第5号

【記載例】



賃貸型応急住宅賃貸借契約書（定期建物賃貸借契約）

借主 神奈川県（以下「借主」という。）、貸主 大家 大輔（以下「貸主」という。）  
 及び 神奈川県 太郎（以下「入居者」という。）は、不動産に関し、別記のとおり定期賃貸借契約を締結する。

頭書（1）目的物件の表示

|      |     |   |     |      |             |         |  |
|------|-----|---|-----|------|-------------|---------|--|
| 建物   | 名称  | コーポ万騎が原   |     | 部屋   | 201         | 号室      |  |
|      | 所在地 | 神奈川県横浜市旭区万騎が原 1-〇〇  |     |      |             |         |  |
|      | 構造  | 木造・鉄骨造・鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造・軽量鉄骨造<br>・その他（ ）／瓦葺・スレート葺・亜鉛メッキ銅板葺・セメント瓦葺<br>・陸屋根・その他（ ）／（ ）階建 / 全（ ）戸 |     |      |             |         |  |
|      | 駐車場 | 有（ ）台 無   |     |      |             |         |  |
| 住戸部分 | 種類  | マンション・アパート・戸建・（ ）   |     | 新築年月 | 1998年4月     |         |  |
|      | 間取り | 2DK   |     | 床面積  | 32.50㎡      |         |  |
|      | 設備等 | トイレ   | 有・無 |      | 浴室          | 有・無     |  |
|      |     | シャワー  | 有・無 |      | 給湯設備        | 有・無     |  |
|      |     | 上水道   | 有・無 |      | 冷暖房設備       | 有（ ）台 無 |  |
| 下水道  |     | 有・無   |     | ガス   | プロパンガス・都市ガス |         |  |

※貸主と建物の所有者が異なる場合は、次の欄も記載すること。

|     |    |  |
|-----|----|--|
| 所有者 | 氏名 |  |
|     | 住所 |  |

頭書（2）入居期間 ※入居期間は2年以内とすること。

入居開始日は県（・救助実施市）が調整の上決定します。

|                 |    |                 |    |
|-----------------|----|-----------------|----|
| 令和 3 年 10 月 1 日 | から | 令和 3 年 9 月 30 日 | まで |
|-----------------|----|-----------------|----|

頭書（3）賃料等

| 項目       | 負担者 | 支払先       | 支払時期   | 金額          |
|----------|-----|-----------|--|-------------|
| 賃料       | 借主  | 貸主が指定する口座 | 支払時期については次のとおりとする。ただし、特別の事情がある場合は、借主と貸主は協議により支払時期を定めるものとする。<br>（初回支払分）契約成立日の翌末日まで<br>（第2回支払分）当月分を当月末日まで<br>（第3回以降支払分）当月分を前月末日まで<br>（4月分については、当月末日まで） | 月額 62,000 円 |
| 共益費及び管理費 | 借主  | 貸主が指定する口座 | 同上   | 月額 3,000 円  |
| 駐車場使用料   | 入居者 | 貸主が指定する口座 | 貸主と入居者の協議による   | 月額 15,000 円 |

※ただし、1か月に満たない期間に係る賃料、共益費及び管理費の額は、別記契約条項第4条第3項及び第4項の規定によるもの

駐車場使用料は県（・救助実施市）が負担できません。入居者が負担する額のみを記載ください。

頭書（4）一時金等

| 項目        | 用途                  | 負担者 | 支払先         | 支払時期  | 金額       |
|-----------|---------------------|-----|-------------|---|----------|
| 礼金        | 礼金として               | 借主  | 貸主が指定する口座   | 契約成立日の翌末日まで                                       | 62,000 円 |
| 退去修繕負担金   | 原状回復に要する費用として       | 借主  | 貸主が指定する口座   | 1年目分については契約成立日の翌末日まで<br>2年目分については契約成立日から1年後の翌末日まで | 62,000 円 |
| 仲介手数料     | 借主が支払う賃貸借契約の媒介報酬として | 借主  | 仲介業者が指定する口座 | 契約成立日の翌末日まで                                       | 34,100 円 |
| 損害保険料     | 火災保険等の損害保険の加入費用として  | 借主  | 損害保険代理店     | 別途  | 別途       |
| 入居時鍵等交換費用 | 入居時鍵等交換費用として        | 借主  | 仲介業者が指定する口座 | 契約成立日の翌末日まで                                       | 22,000 円 |
| その他（ ）    |                     |     |             |   | 円        |

## IV 主な様式集

|            |        |                        |  |          |  |
|------------|--------|------------------------|--|----------|--|
| 頭書 (5) 同居者 |        | 入居者 (申込者) は記入しないでください。 |  | 受付<br>番号 |  |
| 同居者の氏名     | 神奈川 花子 | 神奈川 次郎                 |  |          |  |
|            |        |                        |  |          |  |

頭書 (6) 管理者 (貸主から事務代行及び管理の委託を受けた不動産業者)

|     |    |             |                                       |
|-----|----|-------------|---------------------------------------|
| 管理者 | 住所 | 神奈川県横浜市西区北幸 | 1-0-0                                 |
|     | 氏名 | 株よこはま不動産    | 電話番号 045-313-XXXX<br>FAX 045-313-XXXX |

頭書 (7) 特約事項

- 1 頭書 (2) の入居期間の途中で入居者が本物件を退去する場合、貸主は借主及び入居者のいずれに対しても違約金の請求をしない。
- 2 頭書 (2) の入居期間が満了した場合、本契約は終了する。その際、入居者が引き続き居住を希望する場合は貸主と入居者との協議する。
- 3 2 の協議の結果、合意が得られた場合は貸主と入居者との間で新たな契約を締結し、合意が得られない場合は入居者は直ちに当該物件を貸主に明渡し、退去するものとする。

法人の場合は代表者印 (丸印) 又は代表者名 (例では「大家」) の印のみ可。(会社印 (角印) は不可)

本契約の締結を証するため、本契約書を3通作成し、借主、貸主及び入居者が記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日 法人の場合は 法人名 代表者職 氏名 を記載してください。

|                  |    |                        |        |      |               |
|------------------|----|------------------------|--------|------|---------------|
| 借主               | 氏名 | 神奈川県知事 黒岩 祐治           | 印      | 電話番号 | 045-210-1111  |
|                  | 住所 | 神奈川県横浜市中区日本大通1         |        |      |               |
| 貸主               | 氏名 | 大家 大輔                  | 大印家    | 電話番号 | 045-363-6666  |
|                  | 住所 | 神奈川県横浜市旭区万騎が原<br>2-0-0 |        |      |               |
| (貸主代理の場合)<br>受任者 | 氏名 | 株よこはま不動産               | 株よこはま社 | 電話番号 | 045-313-XXXX  |
|                  | 住所 | 神奈川県横浜市西区北幸<br>1-0-0   |        |      |               |
| 入居者              | 氏名 | 神奈川 太郎                 | 神印川    | 電話番号 | 046-123-XXXX  |
|                  | 住所 | 神奈川県横須賀市芦名<br>2-0-0    |        | 携帯電話 | 090-1234-XXXX |

代表者印 (丸印) 又は代表者名 (例では「鶴ヶ峰」) の印のみ可。(会社印 (角印) は不可)

|      |           |                              |             |                   |
|------|-----------|------------------------------|-------------|-------------------|
| 仲介業者 | 宅地建物取引業者  |                              | 宅地建物取引士     |                   |
|      | 商号又は名称    | 株よこはま不動産                     | 氏名          | 鶴ヶ峰 秀夫            |
|      | 代表者の氏名    | 代表取締役 鶴ヶ峰 秀夫                 | 登録番号        | (神奈川県) 第 123456 号 |
|      | 主たる事務所所在地 | 横浜本店<br>神奈川県横浜市西区北幸<br>1-0-0 | 業務に従事する事務所名 | 株よこはま不動産<br>横浜本店  |
|      | 電話番号      | 045-313-XXXX                 | 事務所所在地      | 神奈川県横浜市西区北幸1-2-3  |
|      | 免許証番号     | 神奈川県知事 (1) 第0000号            | 電話番号        | 045-313-1234      |
|      | 免許年月日     | 平成31年1月23日                   |             |                   |

## IV 主な様式集

### 別記

#### 契約条項

(契約の締結)

第1条 借主、貸主及び入居者は、頭書(1)に記載する目的物件(以下「本物件」という。)について、居住を目的とする借地借家法(平成3年法律第90号)第38条の規定による定期建物賃貸借契約(以下「本契約」という。)を以下に定める条項により締結する。

(契約の目的)

第2条 借主は、【(災害名)】により被災した入居者の居住を目的とする住宅を確保するため、貸主から本物件を賃借する。

2 貸主は、入居者が本物件を使用することを承諾するものとする。ただし、以下に定める条項において、入居者が行うべき義務は、借主が責任をもって入居者に行わせるものとする。

(入居期間)

第3条 本契約に係る入居期間(以下「入居期間」という。)は、頭書(2)に記載するとおりとする。

(賃料等)

第4条 借主は、頭書(3)の記載に従い、賃料を貸主が指定する口座に支払うものとする。

2 借主は、頭書(3)の記載に従い、共益費及び管理費を貸主が指定する口座に支払うものとする。

3 1か月に満たない期間に係る賃料、共益費及び管理費は、実日数で日割計算した額とする。

4 前項の規定により計算した額に1円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。

(駐車場使用料)

第5条 入居者は、頭書(3)の記載に従い、駐車場使用料を貸主が指定する口座に支払うものとする。

2 1か月に満たない期間に係る駐車場使用料の算定方法は、貸主及び入居者が協議して定めるものとする。

(礼金)

第6条 借主は、頭書(4)の記載に従い、礼金を貸主が指定する口座に支払うものとする。

(退去修繕負担金)

第7条 借主は、頭書(4)の記載に従い、本物件の明渡し時における原状回復に要する費用に充てるための退去修繕負担金を貸主が指定する口座に支払うものとする。

(損害保険)

第8条 借主は、損害保険代理店が取り扱う火災保険等の損害保険に加入するものとする。

(負担の帰属)

第9条 本物件の所有者は、本物件に係る公租公課を負担するものとする。

2 入居者は、電気、ガス、水道その他専用設備に係る使用料金を負担するものとする。

3 借主は、前条の損害保険に係る保険料を負担するものとする。

(禁止又は制限される行為)

第10条 入居者は、貸主の書面による承諾を得ることなく、本物件の増築、改築、移転、改造若しくは模様替又は本物件の敷地内における工作物の設置を行ってはならない。

2 入居者は、本物件の使用に当たり、次に掲げる行為を行ってはならない。

(1) 鉄砲、刀剣類又は爆発性若しくは発火性を有する危険な物品等を製造し、又は保管すること。

(2) 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付けること。

(3) 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。

(4) 大音量でのテレビ、ステレオ、カラオケ等の操作又はピアノ等の演奏を行うこと。

(5) 猛獣、毒蛇、鳴き声が大い動物、異臭のする動物等明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。

(6) 暴力団員(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)を本物件に同居させ、又は暴力団員に本物件を使用させること。

(7) 貸主の書面による承諾を得ることなく、頭書(5)に記載する者以外の者を本物件に同居させ、若しくは当該者に本物件を使用させ、又は入居者を変更すること。

3 入居者は、本物件の使用に当たり、貸主の書面による承諾を得ることなく、次に掲げる行為を行ってはならない。

(1) 犬、猫その他の小動物等ペットの飼育

(2) 階段、廊下等共用部分への物品の設置及び看板、ポスター等の広告物の掲示

(入居者の善管注意義務等)

第11条 入居者は、本物件を善良な管理者の注意をもって使用する義務を負う。

2 入居者は、特に本物件の火災発生防止に留意するものとする。

3 入居者は、貸主が定める管理規約、使用細則等を遵守するものとする。また、貸主が本物件の管理上必要な事項を入居者に通知した場合は、その事項を遵守しなければならない。

4 入居者は、貸主から渡された鍵を善良な管理者の注意をもって保管し、かつ、使用しなければならない。入居者は万一当該鍵を紛失し、又は破損したときは、直ちに貸主に連絡の上、貸主が新たに設置した鍵の交付を受けるものとする。

この場合において、新たな鍵の設置に要する費用は、入居者の負担とする。

5 入居者は、鍵の追加設置及び交換を貸主の承諾を得ることなく行ってはならない。

(入居期間中の修繕)

第12条 貸主は、入居者が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合において、入居者の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、入居者が負担しなければならない。

2 前項の規定により貸主が修繕を行う場合は、貸主は、あらかじめ、その旨を入居者に通知しなければならない。この場合において、入居者は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。

3 本物件内に破損箇所が生じた場合は、入居者は、貸主に速やかに届け出て確認を得るものとし、その届出が遅れて貸主に損害が生じたときは、入居者は、これを賠償する。



## IV 主な様式集

(契約の解除)

第13条 貸主は、入居者が自らの故意又は過失により必要となった修繕に要する費用の負担を怠った場合において、貸主が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

2 貸主は、入居者が次に掲げる行為をしたことにより本契約を継続することが困難であると認めるときは、入居者及び借主に催告することなく直ちに本契約を解除することができる。

- (1) 本物件を居住の用以外の用に使用したとき。
- (2) 第10条各項に規定する義務に違反をしたとき。
- (3) その他本契約に関し看過できない重大な違反をしたとき。

3 入居者が次のいずれかに該当する場合は、前項に規定する本契約を継続することが困難であると認めるときに該当する場合とみなす。

- (1) 入居者が暴力団員であることが判明したとき。
- (2) 入居者が本物件の共用部分に反復継続して暴力団員を出入りさせたとき。

(入居者からの解約)

第14条 入居者は、入居期間の途中で本物件を退去しようとする場合、当該退去日の40日前までに、借主に対して、解約の申出を行わなければならない。

(借主からの解約)

第15条 借主は、貸主に対して1か月前までに解約の申入れを行うことにより、本契約を終了させることができる。

2 前項の規定にかかわらず、借主は、1か月分の賃料又は賃料相当額を貸主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、随時本契約を終了させることができる。

3 本契約は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第234条の3に定める長期継続契約であるため、本契約締結日の属する年度の翌年度以降において、本契約に係る借主の歳出予算について減額又は削除があったとき、借主は、本契約を変更し、又は解除することができるものとする。

(明渡し及び明渡し時の修繕)

第16条 前2条の規定により借主及び入居者が、本契約を終了させる場合には、明渡しの日の1か月前までに貸主に通知しなければならない。

2 借主及び入居者は、第13条の規定により本契約が解除された場合にあっては、直ちに本物件を貸主に明け渡さなければならない。

3 借主及び入居者は、明渡しの際、引渡しを受けた本物件の鍵(複製したものを含む。)を、貸主に返還するものとする。

4 本契約終了時に本物件等に残置された入居者の所有物について、本物件を維持管理するために当該入居者の所有物を緊急に処分しなければならないやむを得ない事情がある場合は、入居者がその時点で当該入居者の所有物に係る所有権を放棄したものとみなし、貸主は、これを必要な範囲で任意に処分し、その処分に要した費用を入居者に請求することができる。

5 本物件の明渡し時における原状回復は、貸主が行うものとする。

6 貸主は、本物件の明渡しの際、借主及び入居者の故意又は過失による本物件の損壊に対する修繕に要する費用を除き、借主及び入居者に対し、退去修繕負担金以外の原状回復に要する費用の請求を行わない。

7 貸主は、入居者の故意又は過失による本物件の損壊に対する修繕に要する費用について、退去修繕負担金を超える金額については、入居者に請求することができる。

(立入り)

第17条 貸主は、本物件の防火、構造の保全その他の本物件の管理上特に必要があると認めるときは、あらかじめ入居者の承諾を得て、本物件に立ち入ることができる。

2 入居者は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定による貸主の立入りを拒否することができない。

3 入居期間中、本契約終了後において本物件を賃借しようとする者又は本物件を譲り受けようとする者が本物件の確認をするときは、貸主及び物件の確認をする者は、あらかじめ入居者の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。

4 貸主は、火災による延焼を防止する必要がある場合その他の緊急の必要があると認められる場合においては、あらかじめ入居者の承諾を得ることなく、本物件内に立ち入ることができる。この場合において、貸主は、入居者の承諾を得ずに立ち入ったときは、その旨を入居者に通知しなければならない。

(仲介業者の報酬)

第18条 借主は、この取引の代理又は媒介をする宅地建物取引業者(以下「仲介業者」という。)に、頭書(4)に記載する仲介手数料を原則として契約成立日の翌月末日までに、仲介業者が指定する口座に支払うものとする。

(免責)

第19条 地震、火災、風水害等の災害、盗難等その他不可抗力と認められる事故又は借主、貸主若しくは入居者の責によらない電気、ガス、給排水等の設備の故障によって生じた借主、貸主又は入居者の損害について、借主、貸主又は入居者は、互いにその責を負わないものとする。

(協議)

第20条 借主、貸主及び入居者は、本契約に定めがない事項及び本契約の条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法(明治29年法律第89号)その他の法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

(合意管轄裁判所)

第21条 本契約に起因する紛争に関し、訴訟を提起する必要があるときは、借主の所在地を管轄する裁判所を第一審管轄裁判所とする。

(特約事項)

第22条 本契約に係る特約事項については、頭書(7)に記載するとおりとする。



## IV 主な様式集

様式第6号

【記載例】

受付番号

### 賃貸型応急住宅賃貸借契約に係る重要事項説明書（定期建物賃貸借契約）

借主 神奈川県知事 転借人（入居者） 神奈川 太郎 様

下記の不動産について、宅地建物取引業法第35条・同35条の2の規定に基づき、次の通り説明します。この内容は重要ですから、十分理解されるようお願いいたします。ただ  印のない  欄、又は線で抹消した説明等は、関係のないことを示します。

|                                     | A                       | B   |
|-------------------------------------|-------------------------|---|
| 宅地建物取引業者                            | 商号又は名称                  | 株よこはま不動産  |
|                                     | 代表者の氏名                  | 代表取締役 鶴ヶ峰  |
|                                     | 主たる事務所所在地               | 横浜本店<br>TEL 045-313-XXXX  |
|                                     | 免許証番号                   | 神奈川県知事（1）第〇〇〇〇号   |
|                                     | 免許年月日                   | 平成31年1月23日  |
| 説明を<br>取る<br>引る<br>士<br>宅<br>地<br>建 | 氏名                      | 鶴ヶ峰 秀夫     |
|                                     | 登録番号                    | （神奈川）第 123456 号   |
|                                     | 業務に従事する<br>事務所名         | 株よこはま不動産  |
|                                     | 事務所所在地                  | 横浜本店<br>TEL 045-313-XXXX  |
|                                     | 取引態様                    | 仲介  |
| 供託<br>所等<br>に<br>関<br>する<br>説<br>明  | 宅地建物取引業保証協会の名称          | 公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会   |
|                                     | 宅地建物取引業保証協会の所在地         | 東京都千代田区岩本町2丁目6番3号   |
|                                     | 所属地方本部の名称               | 公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会神奈川本部  |
|                                     | 所属地方本部の所在地              | 横浜市中区住吉町6-76-3  |
|                                     | 弁済業務保証金の供託所             | 横浜地方法務局   |
| 弁済業務保証金の供託所所在地                      | 横浜市中区北仲通5丁目57番地横浜第二合同庁舎 |   |

必ず契約書と同じ印で押印ください

#### 建物及び貸主等の表示

|                   |  |         |         |                   |
|-------------------|--|---------|---------|-------------------|
| 名称                | コーボ万騎が原  | 2階 201号 | 所在地     | 神奈川県横浜市旭区万騎が原1-〇〇 |
| 構造                | 鉄骨造  | 2階建     | 間取り     | 2K 床面積 32.50㎡     |
| 種類                | <input type="checkbox"/> マンション <input checked="" type="checkbox"/> アパート <input type="checkbox"/> 戸建 <input type="checkbox"/> | 新築年月    | 1998年4月 |                   |
| 貸主の住所・氏名          | 神奈川県横浜市旭区万騎が原2-〇〇 大家 大輔  |         |         |                   |
| 管理の住所（主たる事務所の所在地） | 神奈川県横浜市西区北幸1-〇-〇 TEL 045-313-XXXX  |         |         |                   |
| 委託先               | 「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」による登録を受けている場合はその番号  |         |         |                   |

#### 1 建物登記簿に記載された事項等 令和3年9月10日 現在

|    |                  |   |  |                              |
|----|------------------|---|--|------------------------------|
| 甲区 | 名義人の住所氏名         | 神奈川県横浜市旭区万騎が原2-〇〇 大家 大輔   |  |                              |
| 乙区 | 所有権にかかわる権利に関する事項 | <input checked="" type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 | <input type="checkbox"/> 差押登記 <input type="checkbox"/> 仮処分   | <input type="checkbox"/> ( ) |
|    | 所有権以外の権利に関する事項   | <input type="checkbox"/> 無・ <input checked="" type="checkbox"/> 有 | <input checked="" type="checkbox"/> 抵当権 <input type="checkbox"/> 根抵当権 <input type="checkbox"/> 賃借権 | <input type="checkbox"/> ( ) |

登記名義人と貸主が  同じ  異なる → 理由：

※抵当権に対抗することができない賃借権については、抵当権の実行による競売がなされた場合、賃借人は競落人の買受の日から6か月に限り、当該不動産の明渡しを拒むことができます。なお、敷金は競落人に引き継がれません。

#### 2 建物賃貸借契約の種類・期間・更新等

|    |                                   |
|----|-----------------------------------|
| 種類 | 定期借家契約                            |
| 期間 | 令和3年10月1日 から 令和5年9月30日 まで ( 2年 間) |
| 更新 | 定期借家契約は更新のない借家契約です。               |

#### 3 用途その他の利用の制限

|       |  |
|-------|--|
| 用途制限  | 住宅専用   |
| 利用の制限 | <input checked="" type="checkbox"/> ペット不可 <input checked="" type="checkbox"/> ピアノ不可 <input type="checkbox"/> |

#### 4 法令に基づく制限の概要

|     |   |
|-----|---|
| 法令名 | <input type="checkbox"/> 新住宅市街地開発法 <input type="checkbox"/> 新都市基盤整備法 <input type="checkbox"/> 流通業務市街地整備法 <input type="checkbox"/> 農地法 |
|     | <input type="checkbox"/> その他（法令名： 制限の内容： )  |
|     | 土砂災害防止対策推進法による土砂災害警戒区域 <input type="checkbox"/> 外 <input type="checkbox"/> 内  |
|     | 宅地造成等規制法に規定する造成宅地防災区域 <input checked="" type="checkbox"/> 外 <input type="checkbox"/> 内  |
|     | 津波災害防止対策推進法による津波災害警戒区域なし  |

#### 5 工事完了時における形状・構造等（未完成物件の場合）

|  |
|--|
| 本物件は未完成物件に <input type="checkbox"/> 該当します。 <input checked="" type="checkbox"/> 該当しません。 |
|--|

## IV 主な様式集

### 6 定期賃貸借に伴い授受される金銭

| 月 額              |                           | 借主負担部分   |                   | 支払い時期・方法                         |
|------------------|---------------------------|----------|-------------------|----------------------------------|
| 入居者負担部分          |                           | 借主負担部分   |                   |                                  |
| 駐車場使用料(税込)       | 15,000 円                  | 家賃       | 62,000 円          | 賃貸型応急住宅賃貸借契約書 頭書(3) 賃料等の記載内容に準じる |
|                  |                           | 共益費及び管理費 | 3,000 円           |                                  |
|                  |                           |          |                   |                                  |
| 合計月額             | 15,000 円                  | 合計月額     | 65,000 円          |                                  |
| 月額以外の費用<br>借主の負担 | 仲介手数料<br>(家賃の0.55ヶ月分)(税込) | 34,100 円 | 損害保険料             | (別途) 円                           |
|                  | 退去修繕負担金<br>(家賃の1ヶ月分以内)    | 62,000 円 | 礼金<br>(家賃の1ヶ月分以内) | 62,000 円                         |
|                  | 入居時鍵等交換費<br>用(税込)         | 22,000 円 | その他<br>( )        | 円                                |
|                  |                           |          |                   |                                  |

### 7 契約解除に関する事項

賃貸型応急住宅賃貸借契約書 別記契約条項第13条から第16条による。

### 8 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項

定め有り(賃貸型応急住宅賃貸借契約書 頭書(7) 特約事項記載)

### 9 施設・設備の状況(完成物件の場合)

|        |  |       |  |
|--------|--|-------|--|
| ①電 気   | <input checked="" type="checkbox"/> 東京電力・ <input type="checkbox"/> その他 ( [メーカー] <input checked="" type="checkbox"/> 専・ <input type="checkbox"/> 子・ <input type="checkbox"/> 割当・ <input type="checkbox"/> )   |       |  |
| ②ガ ス   | <input checked="" type="checkbox"/> 都市・ <input type="checkbox"/> プロパン( <input type="checkbox"/> 集中・ <input type="checkbox"/> 個別 ) ・ <input type="checkbox"/> 無 [メーカー] <input checked="" type="checkbox"/> 専・ <input type="checkbox"/> 子・ <input type="checkbox"/> 割当・ <input type="checkbox"/> ) |       |  |
| ③水 道   | <input checked="" type="checkbox"/> 公営・ <input type="checkbox"/> 私設・ <input type="checkbox"/> 井戸 [メーカー] <input checked="" type="checkbox"/> 専・ <input type="checkbox"/> 子・ <input type="checkbox"/> 割当・ <input type="checkbox"/> )   |       |  |
| ④排 水   | <input checked="" type="checkbox"/> 公共下水・ <input type="checkbox"/> 浄化槽・ <input type="checkbox"/> 側溝  |       |  |
| ⑤ト イ レ | <input checked="" type="checkbox"/> 専用(浴室と <input checked="" type="checkbox"/> 別・ <input type="checkbox"/> 一緒) ・共用 / <input checked="" type="checkbox"/> 水洗・ <input type="checkbox"/> 汲取   | ⑩冷暖房  | <input type="checkbox"/> 有(使用可) <input checked="" type="checkbox"/> 無 ( <input checked="" type="checkbox"/> 設置可・ <input type="checkbox"/> 不可 ) サービス設置品 <input checked="" type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 ( ) |
| ⑥浴 室   | <input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無  | ⑪台 所  | <input type="checkbox"/> 専用・ <input type="checkbox"/> 共用 備考  |
| ⑦シャワー  | <input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無  | ⑫コンロ  | <input type="checkbox"/> 有(使用可) ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無  |
| ⑧洗面所   | <input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無  | ⑬電話設置 | <input checked="" type="checkbox"/> 可(ヶ所) ・ <input type="checkbox"/> 不可  |
| ⑨給 湯   | <input checked="" type="checkbox"/> 有(使用可) ・ <input type="checkbox"/> 無  | ⑭照明器具 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無   |

### 10 水防法の規定により市町村の長が提供する図面(水害ハザードマップ)における当該建物の所在地

|                       |  |
|-----------------------|--|
| 水害ハザードマップの有無          | 洪水 <input checked="" type="checkbox"/> 有 図面名称: 横浜市洪水ハザードマップ <input type="checkbox"/> 無(照会先: )<br>雨水出水(内水) <input checked="" type="checkbox"/> 有 図面名称: 横浜市内水ハザードマップ <input type="checkbox"/> 無(照会先: )<br>高潮 <input type="checkbox"/> 有 図面名称: <input checked="" type="checkbox"/> 無(照会先: 横浜市〇〇課) |
| 水害ハザードマップにおける宅地建物の所在地 | <input checked="" type="checkbox"/> 該当する図面(ハザードマップ)における当該宅地建物の所在地については別添のとおりです。<br>なお、水害ハザードマップに記載されている内容については今後変更される場合があります。  |

### 11 建物についての石綿使用調査結果の記録に関する事項 ※有の場合は補足資料にも記載

|                |  |
|----------------|--|
| 石綿使用調査結果の記録の有無 | <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 <input type="checkbox"/> 有<br>【照会先】 <input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> 管理業者 ( )<br><input type="checkbox"/> 管理組合(区分所有建物の場合) <input type="checkbox"/> 施工会社 ( ) |
|----------------|--|

### 12 建物の耐震診断に関する事項 ※有の場合は補足資料にも記載

|         |  |
|---------|--|
| 耐震診断の有無 | <input checked="" type="checkbox"/> 該当しません。 <input type="checkbox"/> 該当します。( <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 )<br>【照会先】 <input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> 管理業者 ( )<br><input type="checkbox"/> 管理組合(区分所有建物の場合) |
|---------|--|

### 13 建物状況調査の結果の概要(既存の住宅のとき)

|              |  |
|--------------|--|
| 建物状況調査の実施の有無 | <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有(別添「建物状況調査の結果の概要参照」)<br>【照会先】 <input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> 管理業者 ( )<br>※ <input type="checkbox"/> 管理組合(区分所有建物の場合) |
|--------------|--|

※既存住宅状況調査技術者が実施した建物状況調査で、1年以内に実施したものがある場合に説明

### 14 金銭の貸借のあつせん( 無 有 )

|         |                 |
|---------|-----------------|
| あつせんの内容 | 金銭貸借が成立しないときの措置 |
|---------|-----------------|

### 15 支払金又は預り金の保全措置の概要

保全措置を講ずるかどうか 講じません 講じます(保全措置を行う機関)

### 16 添付書類

|    |    |    |
|----|----|----|
| 1. | 2. | 3. |
| 4. | 5. | 6. |

### 17 備考

宅地建物取引士から宅地建物取引士証の提示があり、重要事項説明書を受領し、以上の重要事項について説明を受け十分理解しました。

令和3年9月10日

転借人(入居者) (住所)神奈川県横須賀市芦名2-〇〇  
(氏名)神奈川 太郎



神奈川県確認欄

年 月 日

(借主) (住所)神奈川県横浜市中区日本大通1  
(氏名)神奈川県知事 黒岩 祐治

印

## IV 主な様式集

様式第6号補足

受付番号

### 【補足資料】

#### 建物についての石綿使用調査結果の記録に関する事項

|               |  |
|---------------|--|
| 石綿使用調査<br>の内容 | <p>【石綿使用調査結果の内容は以下の通りです】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 石綿使用調査結果の記録（調査年月日 _____ ）</li> <li>・ 調査の実施機関 _____</li> <li>・ 調査の範囲 _____</li> <li>・ 石綿使用の有無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無</li> </ul> <p>（石綿の使用がある場合）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 石綿が使用されている箇所</li> </ul> |
| 備 考           |  |

#### 建物の耐震診断に関する事項

|         |  |
|---------|--|
| 耐震診断の内容 | <p>【建物の耐震診断の結果について以下の書類を別添します】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 地方税法・租税特別措置法に定める「耐震基準適合証明書」の写し</li> <li><input type="checkbox"/> 住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項に規定する「住宅性能評価書」の写し（平成13年国土交通省告示第1346号別表2-1の1-1耐震等級に係る評価を受けたものを含みます。）</li> <li><input type="checkbox"/> 指定確認検査機関、建築士、登録住宅性能評価機関、地方公共団体が作成した耐震診断結果の写し</li> </ul> |
| 備 考     |  |

※当該建物の建築確認通知書（確認済証）または検査済証に記載された建築確認通知書の交付年月日が昭和56年5月31日以前である場合に説明します。

（建築確認通知書（確認済証）または検査済証がない場合には以下の通りとなります。

- ・ 居住の用に供される建物（区分所有建物を除く）の場合は、建物登記簿の表題部の建築年月日または家屋課税（補充）台帳記載の建築年月日が昭和56年12月31日以前である場合に説明します。
- ・ 事業の用に供する建物の場合若しくは区分所有建物の場合は、建物登記簿の表題部の建築年月日または家屋課税（補充）台帳記載の建築年月日が昭和58年5月31日以前である場合に説明します。

IV 主な様式集

様式第7号

【記載例】

受付番号

定期建物賃貸住宅契約についての説明書

貸主 (法人の場合は、主たる事務所の所在地、商号又は名称及び代表者の役職氏名)

神奈川県横浜市旭区万騎が原

住所 2-00

氏名 大家 大輔



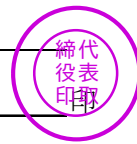
代理人 (法人の場合は、主たる事務所の所在地、商号又は名称及び代表者の役職氏名)

神奈川県横浜市西区北幸

住所 1-0-0

(株)よこはま不動産 横浜本店

氏名 代表取締役 鶴ヶ峰 栄一



借主及び貸主並びに入居者が、下記住宅について定期建物賃貸借契約を締結するにあたり、借地借家法第38条第2項に基づき、次のとおり説明します。

記

|         |      |                    |        |
|---------|------|--------------------|--------|
| (1)住宅   | 所在地  | 神奈川県横浜市旭区万騎が原 1-00 |        |
|         | 名称   | コーポ万騎が原            |        |
|         | 部屋番号 | 201                |        |
| (2)入居期間 | 始期   | 令和3年 10月 1日から      | 2年 0月間 |
|         | 終期   | 令和5年 9月 30日まで      |        |

この住宅の賃貸借契約は、更新がなく、期間の満了により賃貸借は終了しますので、特段の事情のない限り、期間の満了の日までに、上記住宅を明け渡さなければなりません。

上記住宅につきまして、借地借家法第38条第2項に基づく説明を受けました。

令和 年 月 日

借主 住所 神奈川県横浜市中区日本大通 1  
氏名 神奈川県知事 黒岩 祐治 印

令和3年 9月 10日

入居者 住所 神奈川県横須賀市芦名  
2-00  
氏名 神奈川 太郎



## IV 主な様式集

様式第8号

【記載例】

受付番号

## 委任状

神奈川県知事 様

【受任者(代理人)】

住所 神奈川県横浜市西区北幸1-0-0

氏名 ㈱よこはま不動産 横浜支店 鶴ヶ峰 秀夫

(法人の場合は、主たる事務所の所在地、商号又は名称及び代表者の役職氏名)

私は、下記の賃貸型応急住宅の定期建物賃貸借契約に関し、上記の者を代理人と定め、下記の権限を委任いたします。

## 1 委任事項

- (1) 契約の締結及び履行に関する一切の権限
- (2) 契約代金の請求及び受領に関する一切の権限

## 2 委任期間

新たな受任者が決定するまでの期間とする。

令和3年9月10日

【貸主】

住所 神奈川県横浜市旭区万騎が原2-00

氏名 大家 大輔



(法人の場合は、主たる事務所の所在地、商号又は名称及び代表者の役職氏名)



IV 主な様式集

様式第9号

【記載例】

受付番号

承認通知に記載している受付番号を御記入ください

賃貸型応急住宅賃貸借契約書(定期建物賃貸借契約)における支払先申出書

賃貸型応急住宅賃貸借契約書(定期建物賃貸借契約)中、頭書(3)及び頭書(4)に記載の各費用の指定する支払先について、下記のとおり申し出ます。

契約書に記載の物件名を御記入ください

|     |     |                   |    |     |    |
|-----|-----|-------------------|----|-----|----|
| 物件名 | 名称  | コーポ万騎が原           | 部屋 | 201 | 号室 |
|     | 所在地 | 神奈川県横浜市旭区万騎が原1-00 |    |     |    |

該当する項目に○を付けてください

項目欄に○を付けた賃料等の振込先を御記入ください

| 項目        | 支払先                                  |                          |      |               |               |
|-----------|--------------------------------------|--------------------------|------|---------------|---------------|
| ・賃料       | 貸主が指定する先①                            |                          |      |               |               |
| ・共益費(管理費) | 口座名義                                 | 金融機関名                    | 本支店名 | 口座番号          |               |
| ・礼金       | (カナ)<br>オオヤ ダイスケ                     | 銀行<br>信用金庫<br>信用組合<br>農協 | ●●   | (種別)<br>普通 当座 | 1 2 3 4 5 6 7 |
| ・退去修繕負担金  | (漢字)<br>大家 大輔                        | ●●                       | ●●   |               |               |
| ・鍵交換費     |                                      |                          |      |               |               |
| ・賃料       | 貸主が指定する先②                            |                          |      |               |               |
| ・共益費(管理費) | 口座名義                                 | 金融機関名                    | 本支店名 | 口座番号          |               |
| ・礼金       | (カナ)<br>オオヤ ダイスケ                     | 銀行<br>信用金庫<br>信用組合<br>農協 | ●●   | (種別)<br>普通 当座 | 1 2 3 4 5 6 7 |
| ・退去修繕負担金  | (漢字)<br>大家 大輔                        | ●●                       | ●●   |               |               |
| ・鍵交換費     |                                      |                          |      |               |               |
|           | 項目によって振込先が異なる場合のみ「貸主が指定する先②」に御記入ください |                          |      |               |               |
|           | 支店                                   |                          |      |               |               |
|           | 仲介業者が指定する先                           |                          |      |               |               |
|           | 口座名義                                 | 金融機関名                    | 本支店名 | 口座番号          |               |
| ・仲介手数料    | (カナ)<br>(カ)ヨコハマフドウサン                 | 銀行<br>信用金庫<br>信用組合<br>農協 | ●●   | (種別)<br>普通 当座 | 1 2 3 4 5     |
|           | (漢字)<br>(株)よこはま不動産                   | ●●                       | ●●   |               |               |
|           | 項目は追加しないでください                        |                          |      |               |               |
|           | 支店                                   |                          |      |               |               |

ゆうちょ銀行を希望される場合は、振込用の店名・口座番号を御記入ください  
《店名: ●●支店、口座番号: 1234567》

※ 賃料、共益費(管理費)、礼金、退去修繕負担金、鍵交換費については、該当する項目に○を付けてください。  
(項目によって振込先が異なる場合は、「貸主が指定する先②」にも記入してください。)  
※ 預金通帳等の写しの添付にご協力をお願いします。  
上記振込先預金口座が確認できる資料(取引先金融機関発行のもの)の添付をお願いします。

貸主 (又は貸主代理) 住所 神奈川県横浜市旭区万騎が原2-00  
氏名 大家 大輔

右詰で御記入ください

仲介業者 住所 神奈川県横浜市西区北幸1-0-0  
氏名 (株)よこはま不動産 横浜本店 代表取締役 鶴ヶ峰 栄一

貸主様と仲介業者様と別様での提出も可です

※ 支払先が貸主・貸主代理以外の場合、別途委任状を提出してください。

## IV 主な様式集

様式第10号

受付番号

## 【記載例】

令和3年10月1日

## 賃貸型応急住宅入居完了報告書

神奈川県知事 様

仲介業者（貸主、貸主代理の場合はその者）

住所 神奈川県横浜市西区北幸1-0-0

（法人の場合は、主たる事務所の名称名まで）

商号または名称 ㈱よこはま不動産

（法人の場合は、主たる事務所の所在地 まで）

氏名 代表取締役 代表取締役 鶴ヶ峰 栄一

（法人の場合は、代表者の役職氏名）

次の賃貸型応急住宅について、定期建物賃貸借契約の締結が完了し、下記のとおり入居対象者が入居したことを報告します。

|            |                    |                   |           |
|------------|--------------------|-------------------|-----------|
| 住宅の所在地     | 神奈川県横浜市旭区万騎が原1-0-0 |                   |           |
| 住宅の名称      | コーポ万騎が原            | 部屋番号              | 201       |
| 入居対象者(代表者) | 神奈川 太郎             |                   |           |
| 入居日        | 令和3年10月1日          | ※実際に入居した日(引越日)を記載 |           |
| 契約入居期間     | 令和3年10月1日          | から                | 令和5年9月30日 |

(入居対象者(代表者)の署名欄)

令和3年10月1日

氏名 神奈川 太郎

## IV 主な様式集

## 様式第 14 号

## 従前契約の精算に関する誓約書

年 月 日

神奈川県知事 様

## (誓約事項)

下記の賃貸住宅について、貸主又は貸主代理（以下、貸主等）と入居者は、入居日に遡った神奈川県賃貸型応急住宅（災害名）の賃貸借契約締結にあたり、貸主等と入居者の間で既に締結している賃貸借契約に基づき支払われた家賃及び共益費等の精算方法について合意しました。

今後、この件に関して疑義が生じた場合は、貸主等と入居者で協議のうえ解決するとともに、神奈川県に対し一切の意義申し立ては行いません。

(1) 住宅の所在地 \_\_\_\_\_

(2) 住宅の名称等 \_\_\_\_\_

(3) 住宅の入居日 \_\_\_\_\_ 年 月 日

(貸主等) 住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ 印 \_\_\_\_\_

(入居者) 住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ 印 \_\_\_\_\_

IV 主な様式集



神奈川県  
県土整備局建築住宅部住宅計画課

〇〇災害より被災された皆様へ  
**賃貸型応急住宅のご案内**

この度の災害により、ご自宅が全壊等の被害を受け、住まいをなくされた方を対象に、県、横浜市、川崎市又は相模原市（以下「県又は政令市」という。）が、県内の民間賃貸住宅を一時的に借り上げて提供する事業を実施します。

- 1 **お申込み期間**： 年 月 日( ) から当面の間
- 2 **対象となる方**： 次の(1)から(6)のすべての要件を満たす方
  - (1)災害時( 年 月 日)に、神奈川県内にお住まいの方（住民票により確認）
  - (2)住宅が全壊・全焼・流出の被害を受けた方（罹災証明書により確認）
  - (3)自らの資力では住宅を確保できない方（入居申込書の申告により確認）
  - (4)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、応急修理の期間が1か月を超える見込みの方
  - (5)災害救助法に基づく障害物の除去制度を利用していない方
  - (6)暴力団員でない方

- 3 **借り上げる住宅の要件**： 次の(1)から(4)のすべての要件を満たす住宅
  - (1)県内の民間賃貸住宅
  - (2)家賃が下表の要件を満たす住宅

| 世帯人員 | 家賃の額(円)    |                |            |             |
|------|------------|----------------|------------|-------------|
|      | 横浜市内の物件    | 川崎市内の物件        | 相模原市内の物件   | 左記以外の市町村の物件 |
| 1人   | 75,000円以内  | 75,000円以内      | 55,000円以内  | 65,000円以内   |
| 2人   | 95,000円以内  | ※災害毎に、金額を設定します |            | 10円以内       |
| 3～4人 | 120,000円以内 | 120,000円以内     | 85,000円以内  | 80,000円以内   |
| 5人以上 | 150,000円以内 | 150,000円以内     | 110,000円以内 | 110,000円以内  |

- (3)県又は政令市が借り上げて被災者に提供することを貸主が同意している住宅
- (4)昭和56年6月以降に建築したなど耐震性を有する住宅

4 **入居に係る経費負担**：

|                    |  |                      |
|--------------------|--|----------------------|
| 県又は政令市の負担<br>(上限額) | 家賃   | 上記3の(2)の額            |
|                    | 共益費  | 実費相当額、管理費を含む（通常支払う額） |
|                    | 礼金   | 家賃の1か月分              |
|                    | 仲介手数料  | 家賃の0.55か月分（税込）       |
|                    | 退去修繕負担金*   | 家賃の1か月分              |
|                    | 火災保険等損害保険料   | 別途、県又は政令市が加入         |
|                    | 入居時鍵等交換費用  | 実費相当額（社会通念上必要な額）     |
| 入居者の負担             | 公共料金（光熱水費）、駐車場使用料、自治会費等                              |                      |
|                    | 入居者の故意又は重大な過失により、上記の退去修繕負担金*の額を超える原状回復費用が必要となったときの差額 |                      |

\*退去修繕負担金とは、退去時に発生する原状回復の費用をお支払いするもので、清算は要しません。入居者の故意・過失等により退去修繕負担金を上回る原状回復費用が発生した場合は入居者が負担することになります。

## IV 主な様式集

5 入居期間：入居から2年以内（住宅の応急修理制度を利用する場合は6か月以内）

6 お申込みに必要な書類：県又は政令市のホームページからダウンロードできます。

- ①賃貸型応急住宅入居申込書（様式第1号）
- ②世帯全員の住民票の写し
- ③罹災証明書の写し
- ④入居予定の物件の情報が分かる書類

申込・問い合わせは  
被災時にお住まい  
の市町村へ

7 申込先・問い合わせ先

| 市町村                    | 担当窓口    | 電話番号                     | 所在地      |                          |
|------------------------|---------|--------------------------|----------|--------------------------|
|                        |         |                          | 郵便番号     | 住所                       |
| 横浜市                    | 住宅政策課   | 045-671-4121             | 231-0005 | 横浜市中区本町 6-50-10 市庁舎 24 階 |
| 川崎市                    | 住宅整備推進課 | 044-200-2997             | 210-8577 | 川崎区宮本町 1                 |
| 相模原市                   | 市営住宅課   | 042-769-8256             | 252-5277 | 中央区中央 2-11-15            |
| 鎌倉市                    | 住宅課     | 0467-61-3679             | 248-8686 | 鎌倉市御成町 18 番 10 号         |
| 藤沢市                    | 住宅政策課   | 0466-50-3541             | 251-8601 | 藤沢市朝日町 1-1               |
| 小田原市                   | 建築課     | 0465-33-1558             | 250-8555 | 小田原市荻窪 300               |
| 厚木市                    | 住宅課     | 046-225-2330             | 243-8511 | 厚木市中町 3-17-17            |
| 大磯町                    | 都市計画課   | 0463-61-4100<br>(内線 242) | 255-8555 | 大磯町東小磯 183               |
| ...                    |         |                          |          |                          |
| ※実際には、制度を適用する市町村を掲載します |         |                          |          |                          |
|                        |         |                          |          |                          |
|                        |         |                          |          |                          |
|                        |         |                          |          |                          |
|                        |         |                          |          |                          |

8 入居までのおおまかな流れ

### 物件探し（入居希望者→不動産店）

- 入居希望者は、協力不動産店で物件を探します。→別紙協力不動産店名簿参照
- 不動産店の協力により申込書の作成、及び申請に必要な書類(罹災証明書のコピー等)を準備します。



### 入居申込（入居希望者→市町村）

- 入居希望者はご自宅のある市町村に申込書類を提出します。
- 市町村や県の審査を経て、審査を終えると承認通知書が送られてきます。



### 入居契約（申込者・県又は政令市・貸主←不動産会社が仲介）

- 不動産店が契約書を作成し、申込者、県（又は政令市）、貸主の三者が契約書に押印します。



### 入居（申込者←不動産会社）

- 不動産店から鍵を受取り入居します。

【制度全般に関する問い合わせ先】 神奈川県住宅計画課住宅企画グループ 電話 045-210-6539



IV 主な様式集

様式C-1

～提出書類をこのチェックリストにより確認の上、提出書類の最初に添えて提出してください～

提出書類チェックリスト【入居申込用】

申込先(被災時の居住地)

市・町・村

| 必要書類   |                              | 申込者                          | 不動産店                          | 市町村                           | 県                             |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
|--|------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|---|---|---|---|-----------------------------|---|---|---|---|-------------------------------|---|---|---|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| ※チェック項目  |                              | チェック日→<br>記入者名→              | /                             | /                             | /                             |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| <b>A チェックリスト【本書】</b>   |                              | 有 <input type="checkbox"/>   | 有 <input type="checkbox"/>    | 有 <input type="checkbox"/>    | 有 <input type="checkbox"/>    |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| ※申込先欄の市町村名に、被災時居住の市町村が記載されていますか？   |                              |                              | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| ※↑上記市町村は、制度対象の(災害救助法が適用された)市町村ですか？   |                              |                              | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| ※チェック日、記入者名に記載しましたか？   |                              | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| ※申込者及び不動産店の欄のチェック項目すべてに✓が記載されていますか？  |                              |                              | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| <b>B 被災者向け賃貸型応急住宅入居申込書【様式第1号】</b>  |                              | 有 <input type="checkbox"/>   | 有 <input type="checkbox"/>    | 有 <input type="checkbox"/>    | 有 <input type="checkbox"/>    |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| <b>【1 入居対象者(代表者)】</b>  |                              |                              |                               |                               |                               |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| ※日中連絡がつく電話番号が記載されていますか？  |                              | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| ※【入居予定者】は住民票と一致していますか？   |                              | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| <b>【2 賃貸型応急住宅の状況】→申込書に記載された情報で契約書が作成されます！</b>  |                              |                              |                               |                               |                               |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| ※物件の所在地、住宅の名称、間取りに誤りはありませんか？(物件情報と一致)  |                              |                              | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| ※耐震性の有無の欄に✓が記載されていますか？   |                              |                              | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| ※家賃の額は基準以内ですか？   |                              |                              |                               |                               |                               |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| <table border="1"> <tr> <td>世帯人員</td> <td><input type="checkbox"/> 横浜市</td> <td><input type="checkbox"/> 川崎市</td> <td><input type="checkbox"/> 相模原市</td> <td><input type="checkbox"/> 左記以外</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 1人</td> <td>円</td> <td>円</td> <td>円</td> <td>円</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 2人</td> <td>円</td> <td>円</td> <td>円</td> <td>円</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 3～4人</td> <td>円</td> <td>円</td> <td>円</td> <td>円</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 5人以上</td> <td>円</td> <td>円</td> <td>円</td> <td>円</td> </tr> </table> |                              | 世帯人員                         | <input type="checkbox"/> 横浜市  | <input type="checkbox"/> 川崎市  | <input type="checkbox"/> 相模原市 | <input type="checkbox"/> 左記以外 | <input type="checkbox"/> 1人 | 円 | 円 | 円 | 円 | <input type="checkbox"/> 2人 | 円 | 円 | 円 | 円 | <input type="checkbox"/> 3～4人 | 円 | 円 | 円 | 円 | <input type="checkbox"/> 5人以上 | 円 | 円 | 円 | 円 |  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 世帯人員   | <input type="checkbox"/> 横浜市 | <input type="checkbox"/> 川崎市 | <input type="checkbox"/> 相模原市 | <input type="checkbox"/> 左記以外 |                               |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| <input type="checkbox"/> 1人  | 円                            | 円                            | 円                             | 円                             |                               |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| <input type="checkbox"/> 2人  | 円                            | 円                            | 円                             | 円                             |                               |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| <input type="checkbox"/> 3～4人  | 円                            | 円                            | 円                             | 円                             |                               |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| <input type="checkbox"/> 5人以上  | 円                            | 円                            | 円                             | 円                             |                               |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| ※礼金と退去時修繕負担金は家賃の1か月分以内ですか？   |                              |                              | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| ※仲介手数料は家賃の0.55ヶ月分以内ですか？(計算機で計算して確認)  |                              |                              | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| ※共益費の金額は物件情報と一致していますか？   |                              |                              | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| ※入居時鍵交換費用は税込金額が記載されていますか？  |                              |                              | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| <b>【3 貸主及び仲介業者等】→申込書に記載された情報で契約書が作成されます！</b>   |                              |                              |                               |                               |                               |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| ※契約形態に✓が記載されていますか？   |                              |                              | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| ※貸主欄の記載に誤りはありませんか？   |                              |                              | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| ※管理者欄に記入漏れはありませんか？   |                              |                              | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| ※仲介業者等欄に入居申込書を作成した不動産店が記載されていますか？  |                              |                              | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| ※所属する団体名に✓が記載されていますか？  |                              |                              | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| <b>【4 確認事項】</b>  |                              |                              |                               |                               |                               |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| ※被災した住宅の被害の程度は、罹災証明書と一致していますか？   |                              | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| ※確認事項欄は申込者が✓を記入しましたか？  |                              | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>      |                               |                               |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| ※確認事項欄のすべての「はい」に✓が記入されていますか？   |                              | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| ※申込者の欄に本人の署名がされていますか？(必ず手書きの署名であるか確認)  |                              | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| ※(代理人の場合) 手続代行者欄に記入していますか？   |                              |                              | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| <b>C 住民票</b>   |                              | 有 <input type="checkbox"/>   | 有 <input type="checkbox"/>    | 有 <input type="checkbox"/>    | 有 <input type="checkbox"/>    |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| ※入居予定者全員が、 年 月 日時点において、神奈川県内に居住していましたか？  |                              | <input type="checkbox"/>     |                               | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| ※世帯全員の氏名・生年月日等が申込書と一致していますか？   |                              | <input type="checkbox"/>     |                               | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| <b>D 罹災証明書の写し</b>  |                              | 有 <input type="checkbox"/>   | 有 <input type="checkbox"/>    | 有 <input type="checkbox"/>    | 有 <input type="checkbox"/>    |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| ※住所・氏名は入居申込書と一致していますか？   |                              | <input type="checkbox"/>     |                               | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| ※ 年 月 日の【〇〇災害】による罹災証明ですか？  |                              | <input type="checkbox"/>     |                               | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| ※被害の程度は全壊・全焼・流出ですか？  |                              | <input type="checkbox"/>     |                               | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| <b>E 物件情報書類【任意様式】</b>  |                              | 有 <input type="checkbox"/>   | 有 <input type="checkbox"/>    | 有 <input type="checkbox"/>    | 有 <input type="checkbox"/>    |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| ※住宅の所在地、名称、間取り、費用の情報が、申込書の内容と一致していますか？   |                              | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| <b>F 被災した住宅の申告書【被害の程度が半壊以下の場合に提出必要】</b>  |                              | 有 <input type="checkbox"/>   | 有 <input type="checkbox"/>    | 有 <input type="checkbox"/>    | 有 <input type="checkbox"/>    |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| ※申告理由が条件に適合していますか？   |                              | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| <b>G 長期にわたり居住できないものである確認書</b>  |                              | 有 <input type="checkbox"/>   | 有 <input type="checkbox"/>    | 有 <input type="checkbox"/>    | 有 <input type="checkbox"/>    |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| ※申告理由が条件に適合していますか？   |                              | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| <b>H (切替契約の場合) 従前契約の精算に関する誓約書【様式第14号】</b>  |                              | 有 <input type="checkbox"/>   | 有 <input type="checkbox"/>    | 有 <input type="checkbox"/>    | 有 <input type="checkbox"/>    |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |
| ※貸主欄、入居者欄に署名又は記名押印されていますか？   |                              | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>      |                               |                             |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |                               |   |   |   |   |  |                          |                          |                          |

ここまで  
は必ず  
提出  
→  
←  
場該  
合当  
にす  
提出

## IV 主な様式集

様式C-2

～提出書類をこのチェックリストにより確認の上、提出書類の最初に添えて提出してください～

### 提出書類チェックリスト 【定期建物賃貸借契約用】

|       |       |
|-------|-------|
| 受付日   | 年 月 日 |
| 受付番号  |       |
| 申込者氏名 |       |
| 承認通知日 | 年 月 日 |

|       |   |   |  |
|-------|---|---|--|
| チェック日 | / | / |  |
| 担当者名  |   |   |  |

|   | 不動産店                     | 県                        | 不備対応日 |
|---|--------------------------|--------------------------|-------|
| <b>1 賃貸型応急住宅賃貸借契約書(定期建物賃貸借契約)【神奈川県内版】</b>           |                          |                          |       |
| 3部あるか   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |       |
| (1)目的物件の表示(建物、住戸部分)の記載は適当か                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |       |
| (2)入居期間の記載は適当か(2年以内となっているか)                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |       |
| (3)(4)賃料、共益費、管理費、礼金、退去修繕負担金、仲介手数料の金額は適当か【金額は捨印訂正不可】 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |       |
| 仲介業者欄の内容は重要事項説明の内容と同じか                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |       |
| 押印はあるか  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |       |
| <b>2 重要事項説明書</b>                                    |                          |                          |       |
| 3部あるか   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |       |
| 当該物件の内容(建物の名称、部屋番号、所在地)となっているか                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |       |
| 契約期間は契約期間と合っているか                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |       |
| 各金額は契約書の金額と合っているか                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |       |
| 各記載事項はもれなく記載されているか                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |       |
| 転借人(入居者)欄に記名押印されているか                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |       |
| <b>3 定期建物賃貸借契約についての説明書</b>                          |                          |                          |       |
| 3部あるか   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |       |
| 貸主または代理人欄に記名押印されているか                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |       |
| 「(1)住宅」の所在地、名称、部屋番号は契約書の内容と合っているか                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |       |
| 「(2)入居期間」は契約書の内容と合っているか                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |       |
| 入居者欄に記名押印されているか                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |       |
| <b>4 支払先申出書</b>                                     |                          |                          |       |
| 1部あるか   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |       |
| 物件名は、当該物件の内容(建物の名称、部屋番号、所在地)となっているか                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |       |
| 貸主が指定する先の内容(口座名義、金融機関名、支店名、口座番号)は正しく記載されているか        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |       |
| 仲介業者が指定する先の内容(口座名義、金融機関名、支店名、口座番号)は正しく記載されているか      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |       |
| 貸主または代理人欄、仲介業者欄に記名押印されているか                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |       |
| <b>5 委任状</b>  |                          |                          |       |
| 1部あるか   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |       |
| 上部の受任者欄は、仲介業者名となっているか                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |       |
| 下部の委任者欄は、貸主の記名押印があるか                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |       |

## IV 主な様式集

### 〇〇災害における神奈川県貸付型応急住宅実施要綱（案）210301版

#### （目的）

第1条 この要綱は、〇〇災害により住宅を滅失し自己の資力によっては居住する住宅を確保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）に基づき、被災者が自ら探した民間賃貸住宅を神奈川県が借上げて提供するために必要な事項を定める。

#### （適用）

第2条 この要綱は、災害救助法適用時において神奈川県内の横浜市、川崎市及び相模原市の区域を除いた地域に居住していた被災者に対して、神奈川県が民間賃貸住宅を借上げて提供する場合に適用する。

#### （定義）

第3条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 貸付型応急住宅 災害救助法第4条第1項の規定に基づく応急仮設住宅のうち、民間賃貸住宅を借上げて提供するもの
- (2) 被災者 災害救助法適用時において神奈川県内の横浜市、川崎市及び相模原市の区域を除いた地域に居住していた被災者
- (3) 入居希望者 被災者のうち、貸付型応急住宅への入居を希望する者
- (4) 入居対象者 入居希望者のうち、第8条に規定する要件のいずれにも該当する者
- (5) 入居者 入居対象者のうち、第12条第1項に規定する入居手続きを行ったうえで貸主等から鍵を受け取った者
- (6) 退去者 入居者のうち、第17条に規定する退去手続きを行ったうえで貸主等へ鍵を返却した者
- (7) 貸主等 貸付型応急住宅の貸主または貸主から管理委託を受けている管理会社
- (8) 協定団体（公社）神奈川県地建物取引業協会、（公社）全日本不動産協会神奈川県本部、（公社）全国賃貸住宅経営者協会連合会
- (9) 団体会員 協定団体の会員である不動産業者
- (10) 市町村 災害救助法適用時に被災者が居住していた市町村（横浜市、川崎市及び相模原市を除く）

#### （県の役割）

第4条 県は、貸付型応急住宅の提供に関して、次に掲げる事務を行う。

- (1) 貸付型応急住宅制度の体制整備及び運用に関すること
- (2) 被災者への貸付型応急住宅制度の周知に関すること
- (3) 入居申込み及び賃貸借契約の審査に関すること
- (4) 県が負担する費用の支払いに関すること
- (5) 入居者の退去手続きに関すること
- (6) その他被災者、市町村、協定団体、団体会員、貸主等との調整に関すること

#### （市町村の役割）

第5条 市町村は、貸付型応急住宅の提供に関して、次に掲げる事務を行う。

- (1) 入居希望者への貸付型応急住宅制度の説明に関すること
- (2) 入居対象者の入居申込みの受付に関すること
- (3) 入居者の入居管理及び支援に関すること
- (4) その他被災者、県、協定団体、団体会員、貸主等との調整に関すること

#### （協定団体の役割）

第6条 協定団体は、貸付型応急住宅の提供に関して、次に掲げる事務を行う。

- (1) 貸付型応急住宅制度の体制整備に関すること
- (2) 借上げ可能な民間賃貸住宅の情報収集及び情報提供のとりまとめに関すること
- (3) 貸付型応急住宅制度に係る団体会員への周知及び支援に関すること
- (4) その他被災者、県、市町村、団体会員、貸主等との調整に関すること

#### （団体会員の役割）

第7条 団体会員は、貸付型応急住宅の提供に関して、次に掲げる事務を行う。

- (1) 借上げ可能な民間賃貸住宅の情報収集及び情報提供に関すること
- (2) 貸付型応急住宅に係る貸主の意向確認に関すること
- (3) 貸付型応急住宅の賃貸借契約の媒介に関すること
- (4) その他被災者、県、市町村、協定団体、貸主等との調整に関すること

#### （入居対象者の要件）

第8条 貸付型応急住宅に入居できる被災者は、次のいずれにも該当する者とする。

- (1) 原則、災害により住家が全壊、全焼又は流出し、居住する住家がない者
- (2) 自らの資力では住家を得ることができない者
- (3) 災害救助法に基づく建設型応急住宅に入居していない者
- (4) 災害救助法に基づく被災住宅の応急修理制度を利用する場合は、応急修理の期間が1か月を超えたと見込まれる者
- (5) 災害救助法に基づく障害物の除去制度を利用していない者
- (6) 暴力団による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年5月15日法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員でない者

#### （貸付型応急住宅の条件）

第9条 貸付型応急住宅の条件は、神奈川県全域における民間賃貸住宅のうち、次のいずれにも該当する住宅とする。

- (1) 家賃が、別表第1の世帯人員の区分ごと及び借上げする民間賃貸住宅の所在区分ごとに定める金額の範囲内である住宅
- (2) 本要綱に基づき、県が借上げて入居対象者に提供することについて、貸主が同意した住宅
- (3) 新耐震基準で建設（昭和56年6月1日以降に着工）された住宅又は耐震診断、耐震改修等により耐震性が確認できる住宅。ただし、入居対象者の数に対し、借上げ可能戸数が明らかに不足することが見込まれる場合は、この限りではない。
- (4) 前項の規定にかかわらず、本要綱の施行前に、被災者が自ら物件を探し、借主となって賃貸借契約を行ったときは、原則、貸付型応急住宅としてみなさない。

#### （契約の方法及び契約期間）

第10条 貸付型応急住宅の賃貸借契約は、入居対象者、貸主及び県の3者により締結する借地借家法（平成3年法律第90号）第38条に規定する定期建物賃貸借契約とし、契約期間は契約成立日から2年（第8条第4号に該当する場合は6か月）を限度とする。

#### （費用の負担区分）

第11条 貸付型応急住宅に関して県が負担する費用は、別表第2に掲げるものとする。

2 貸付型応急住宅に関する公共料金（光熱水費）、駐車場使用料、自治会費等は、入居者が負担する。

#### （入居手続き）

第12条 入居手続きについては、次の各号に基づき行うこととする。

- (1) 入居希望者は、本要綱に定める制度内容について、市町村の窓口において説明を受けるか、市町村ホームページ等により確認して、貸付型応急住宅のあっせんが可能な団体会員を確認する。
- (2) 入居希望者は、神奈川県内の団体会員の店舗窓口等において、第9条の条件に該当する住宅のあっせんを受け、団体会員は、あっせんにあたって、貸主にに対して同条第1項第2号の同意を確認する。
- (3) 入居希望者は、団体会員の協力のもと、次の書類を市町村の窓口に出提出する。ア 貸付型応急住宅入居申込書（様式第1号。以下「申込書」という。）イ 世帯全員の住民票の写しウ 入居希望者又はそれに代わる書類エ 物件情報分かる書類オ その他知事が必要と認めるもの

(4) 市町村は、第8条に規定する入居対象者の要件の確認及び申込書の形式審査を行ったうえで、県に書類を送付する。

(5) 県は、申込書を審査し、適当と認める場合は、（市町村を経由して）入居対象者に対して承認通知書（様式第2号）を通知する。なお、審査の結果、申込内容が不適当な場合は、借上げ不可通知書（様式第3号）を通知する。また、県は、団体会員へ承認通知書の写し及び契約依頼通知書（様式第4号）を通知し、賃貸借契約を依頼する。

(6) 賃貸借契約は、前項の承認通知書の通知日以降に行うものとし、団体会員は、次の書類を作成する。なお、契約書の作成にあたっては、団体会員が入居対象者及び貸主の押印済み契約書を県あてに送付し、県は契約書の審査を行ったうえで押印する。

- ア 貸付型応急住宅賃貸借契約書（様式第5号。以下、「契約書」という。）3部
- イ 重要事項説明書（様式第6号）3部
- ウ 定期建物賃貸住宅契約についての説明書（様式第7号）3部
- エ 委任状（様式第8号）（貸主が団体会員に契約に関して委任する場合に限る。）
- オ 支払先申出書（様式第9号）

(7) 県は、締結した契約書のうち2部を団体会員あてに送付し、団体会員は、入居対象者及び貸主に各々1部を送付する。

(8) 鍵の受渡しは、入居対象者、団体会員（及び貸主等）において行う。

(9) 団体会員は、入居確認後、入居完了報告書（様式第10号）を県に送付する。

2 入居希望者は、前条第1号から第3号に規定する手続きを第三者に代行させることができる。

3 入居者が第8条に規定する入居対象者の要件に該当しないことが判明したときは、県は、借上げ決定取消通知書（様式第11号）を入居者に通知する。

#### （申込受付期間）

第13条 貸付型応急住宅の申込受付期間については、別に定める。

#### （入居者の責務）

第14条 入居者は、貸付型応急住宅の適切な維持管理に努めるとともに、契約その他入居条件等に定める義務等を守らなければならない。

#### （貸主等の役割）

第15条 貸主等は、入居状況を常時、的確に把握するよう努める。なお、入居者が無断で退去したことを把握した場合は、速やかに市町村に報告する。

#### （家賃等の支払い）

第16条 県が負担する費用の支払いについては、支払先申出書に基づき、別表第3の期限内に支払いを行う。

#### （退去手続き）

第17条 入居者は、貸付型応急住宅を退去する40日前までに、貸付型応急住宅退去申出書（様式第12号。以下、「退去申出書」という。）を県の窓口へ提出するとともに、貸主等に連絡する。

3 県は、前項において、損害保険の中途解約を行う必要がある場合は、速やかに、保険会社の定める手続きにより解約を行う。

#### （退去時の立会い等）

第18条 入居者は、貸主等が行う退去時の物件確認及び鍵の返却に立ち会わなければならない。

2 貸主等は、修繕が必要なときは、退去者と協議を行う。協議の結果、入居者の故意又は重大な過失により退去修繕負担金を超える原状回復費用が必要となったときは、その差額を退去者に請求することができる。

#### （その他）

第19条 〇年〇月〇日以降、入居対象者が既に別途契約し民間賃貸住宅に入居している場合においても、第9条の要件を満たしている場合には、第10条に基づく契約を締結することとして、本事業の対象とする。

2 前項の規定において、入居対象者が既に締結した契約の精算は、貸主と入居者の間で行うものとする。その場合、入居対象者は従前契約の精算に関する誓約書（様式第14号）を県へ提出する。

3 この要綱の施行に関して必要な事項は、別に定める。

#### 附 則

この要綱は、年 月 日から施行する。

#### 別表第1（第9条関係）

| 世帯人員の区分 | 家賃（円）<br>（借上げる民間賃貸住宅の所在区分） |      |       |          |
|---------|----------------------------|------|-------|----------|
|         | 横浜市内                       | 川崎市内 | 相模原市内 | その他の市町村内 |
| 1人      |                            |      |       |          |
| 2人      |                            |      |       |          |
| 3～4人    |                            |      |       |          |
| 5人以上    |                            |      |       |          |

#### 別表第2（第11条関係）

| 費用        | 上 限                  | 備 考                                 |
|-----------|----------------------|-------------------------------------|
| 家賃        | 別表第1に掲げる額            |                                     |
| 礼金        | 家賃の1か月分              |                                     |
| 退去修繕負担金   | 1年あたり家賃の1か月分         | ・退去時の原状回復に要する費用<br>・県と貸主の間では精算は要しない |
| 仲介手数料     | 家賃の0.55か月分（税込）       | 県（借主）が支払う媒介報酬                       |
| 損害保険料     |                      | ・県が別途包括保険に加入                        |
| 共益費       | 実費相当額<br>（通常徴収している額） | ・管理費を含む                             |
| 入居時鍵等交換費用 | 実費相当額（社会通念上必要額を限度）   |                                     |

#### 別表第3（第16条関係）

| 支払先  | 費用        | 支払い期限  |
|------|-----------|--|
| 貸主   | 家賃        | 初回支払い分は契約成立日の翌月末まで<br>2回目は当月分を当月末まで<br>3回目は当月分を前月末まで（ただし、4月分については当月末日まで） |
|      | 礼金        | 契約成立日の翌月末まで  |
|      | 退去修繕負担金   | 1年目分について契約成立日の翌月末まで<br>2年目分について契約成立日から1年後の翌月末まで                          |
| 団体会員 | 共益費       | 初回支払い分は契約成立日の翌月末まで<br>2回目は当月分を当月末まで<br>3回目は当月分を前月末まで（ただし、4月分については当月末日まで） |
|      | 入居時鍵等交換費用 | 契約成立日の翌月末まで  |
|      | 仲介手数料     | 契約成立日の翌月末まで  |
| 保険会社 | 損害保険料     | 1年目分について契約成立日の翌月末まで<br>2年目分について契約成立日から1年後の翌月末まで                          |

## V 主なQ & A

### 1 制度全般、基準等について

- Q1 「協定団体」とは？
- Q2 制度の対象者は？
- Q3 「自己の資力によって居住する住宅を確保できない」ことは、どう確認すればいいか？
- Q4 あっせんする住宅の条件は？
- Q5 協定団体に所属しない不動産店の物件は対象となるか？
- Q6 家賃上限との差額を支払えば、基準より家賃の高い物件でも申込できるか？
- Q7 賃貸型応急住宅の制度開始以前に自ら物件を探し、借主となって賃貸借契約を行った場合は制度の対象となるか？

### 2 入居申込について

- Q8 入居申込先は、被災時の市町村か、それとも、賃貸住宅の所在地市町村か？
- Q9 入居申込書を不動産業者が窓口を持参してもよいか？

### 3 契約について

- Q10 貸主から仲介手数料を徴収してもかまわないか？
- Q11 各種費用や毎月の家賃の支払いはいつになるのか？
- Q12 退去修繕負担金とは？
- Q13 このマニュアルに記載のない費用(例:クリーニング代)は負担してもらえるのか？
- Q14 違約金は請求できるのか？
- Q15 重要事項説明はしなければいけないのか？するのであれば、誰に対して行うのか？

### 4 その他

- Q16 被災者のために、照明やエアコンなどを設置したいと考えているが、その費用を家賃に反映してもよいか？
- Q17 災害救助法に基づく応急修理との併用は可能か？
- Q18 入居申込書など既定の様式があるとのことだが、入居者管理のため店独自の申込書も記入してもらっても差し支えないか。

## V 主なQ & A

### 1 制度全般、基準等について

#### Q1 「協定団体」とは？

- A1 神奈川県、横浜市、川崎市及び相模原市は、災害時における賃貸型応急住宅の供給に関し、以下の3団体と協定を締結しています。
- ・(公社)神奈川県宅地建物取引業協会
  - ・(公社)全日本不動産協会神奈川県本部
  - ・(公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会

#### Q2 制度の対象者は？

- A2 災害により住宅が全壊等の被害を受け、自己の資力によって居住する住宅を確保できない被災者となります。個別協議になりますが、半壊であっても住み続けることが困難な程度の傷みや避難指示の長期化が見込まれるなどの場合も該当する場合があります。(参照 p.2)

#### Q3 「自己の資力によって居住する住宅を確保できない」ことは、どう確認すればいいか？

- A3 「自己の資力によって居住する住宅を確保できない」ことは、自己申告により確認します。被災者本人に判断していただき、入居申込書の4ページ目【4 確認事項】③の欄に記入してもらってください。(課税証明書等を提出する必要はありません。)

#### Q4 あっせんする住宅の条件は？

- A4 原則、以下のとおりとなります。(参照 p.2)

| 項目  | 要件  |
|-----|---|
| 種類  | 戸建て、長屋建て、共同住宅を問いません。  |
| 耐震性 | 昭和56年6月1日以降に着工した新耐震基準を満たす民間賃貸住宅又は耐震診断、耐震改修により耐震性を確認された民間賃貸住宅を対象とします。(災害の状況により、要件が緩和される場合があります。) |
| 家賃  | 災害毎に、世帯人数に応じて設定された家賃上限以下であること。  |
| 規模  | 1R～3LDK程度とし、通常の間取りに対応した面積。  |
| その他 | ・賃貸型応急住宅として被災者に提供することについて、貸主が同意している住宅。<br>・車いす等を利用している被災者には、可能な限りバリアフリー住宅を提供してください。             |

#### Q5 協定団体に所属しない不動産店の物件は対象となるか？

- A5 原則として、協定団体に所属する不動産店があっせんする物件が対象です。

※災害の状況によっては、協定団体に所属しない不動産店の物件を対象とする場合があります。

#### Q6 家賃上限との差額を支払えば、基準より家賃の高い物件でも申込できるか？

- A6 できません。賃料については、世帯人数に応じて賃料の上限を設定するため、賃料の範囲内で物件を選定して(もらって)ください。



## V 主なQ & A

Q7 賃貸型応急住宅の制度開始以前に自ら物件を探し、借主となって賃貸借契約を行った場合は本制度の対象となるか？

A7 既に個人で契約して入居している場合でも、対象者の要件、賃貸型応急住宅の条件等を満たしている場合には、県(又は救助実施市)、貸主、入居者が三者契約を締結することで、入居日に遡って本制度の対象となります。申込時にお申し出ください。

※入居者が既に支払っている家賃等の返還・精算方法については、貸主や仲介業者との当事者間で協議し取り決めを行ってください。その上で、「従前契約の精算に関する誓約書(様式第14号)」(p.40)を作成し、申込時に提出してください。

### 2 入居申込について

Q8 入居申込先は、被災時に居住していた市町村か、それとも、賃貸住宅の所在地市町村か？

A8 被災時に居住していた市町村になります。

Q9 入居申込書を不動産業者が窓口を持参してもよいか？

A9 認めています。入居申込書の手続代行者欄(p.28参照)をご記入いただくことにより、不動産業者が代行者として申請手続きをすることができます。

### 3 契約について

Q10 貸主から仲介手数料を徴収してもかまわないか？

A10 借主として神奈川県が負担する仲介手数料は家賃の0.55カ月分(税込)を限度としています。貸主から不動産店が仲介手数料を徴収することは妨げません。

Q11 各種費用や毎月の家賃の支払いはいつになるのか？

A11 契約書(様式)に記載があるとおおり、各種費用の支払い時期は以下のとおおりです。

- ・礼金、仲介手数料、入居時鍵等交換費用は契約成立日の翌月末日まで
- ・退去修繕負担金については、1年目分は契約成立日の翌月末日までに、2年目分については契約成立日から1年後の翌月末日まで
- ・賃料及び共益費・管理費については、初回支払い分は契約成立日の翌月末日まで、第2回支払い分は当月分を当月末日まで、第3回以降支払い分は当月分を前月末日まで(4月分については、当月末日まで)

Q12 退去修繕負担金とは？

A12 退去修繕負担金とは退去時に発生する原状回復の費用をお支払いするもので、清算は要しません。

入居者の故意・過失等により退去修繕負担金を上回る原状回復費用が発生した場合は入居者が負担することになります。

## V 主なQ & A

Q13 このマニュアルに記載のない費用は負担してもらえるのか？

A13 県・救助実施市が負担する費用(p.14 参考①)について、本マニュアルに記載のない費用は原則、お支払いできません※。

※災害の状況によっては負担内容が変わる場合があります。

Q14 違約金は請求できるのか？

A14 本制度は、災害救助法に基づき民間賃貸住宅を応急仮設住宅として借り上げる制度です。貸主様におかれましては、入居者様が契約期間内に退去する場合でも、違約金は発生しないものとしてお取扱いいただきますようお願いします。

Q15 重要事項説明はしなければいけないのか？するのであれば、誰に対して行うのか？

A15 宅地建物取引業法上、宅地建物取引業者が行う媒介の場合は、賃借の当事者に対して重要事項説明を行うことが義務付けられており、賃貸型応急住宅の賃貸借契約においては、借主である県や救助実施市に対して説明を行っていただきます。

なお、被災者に対しては、入居中のトラブル回避等のためにも、対面による説明を行っていただくこととしています※。(➡重要事項説明書様式p.33-34 参照)

※災害の状況によっては異なる対応を取る場合があります。

## 4 その他

Q16 被災者のために、照明やエアコンなどを設置したいと考えているが、その費用を家賃に反映してもよいか？

A16 被災者のために、新たに照明やエアコンなどを設置した場合に、その実費負担分について家賃に反映することは認められると考えます。

Q17 災害救助法に基づく住宅の応急修理との併用は可能か？

A17 応急修理を利用する場合は、応急修理の期間が1カ月を超えると見込まれるものについて、併用を認めます。

Q18 入居申込書など既定の様式があるとのことだが、入居者管理のため店独自の申込書も記入してもらっても差し支えないか？

A18 管理上どうしても必要ということで、入居者にご説明いただきご納得いただいたのであれば、店独自の申込書等の記入については差し支えありません。

ただし、賃貸型応急住宅の申し込みには既定の様式や添付書類が必要となりますので、そちらは必ず作成いただくようお願いします。



神奈川県

KANAGAWA

# 賃貸型応急住宅 取扱店

災害により住宅が全壊等の被害を受け、自己の資力によっては居住する住宅を確保できない被災者に対して、災害救助法に基づき、民間賃貸住宅を神奈川県及び救助実施市（横浜市・川崎市・相模原市）が借り上げて提供する制度が実施されています。



当店は、賃貸型応急住宅の  
ご案内・ご紹介を行っております  
お気軽にお立ち寄りください

《 ステッカーの利用案内 》

◎災害が発生し、神奈川県・救助実施市(横浜市・川崎市・相模原市)のいずれかで、賃貸型応急住宅制度を実施する場合に使用してください。

◎切り取り線で切り取り、不動産店の店頭(受付・出入口)などに掲示してご利用いただけます。

◎必要に応じて、拡大コピーしてご利用ください。

## 賃貸型応急住宅の制度開始時（発災時）のチェックポイント

- ✓ 今回の災害は災害救助法が適用されていますか？  はい /  いいえ (⇒制度対象外です)
- ✓ 賃貸型応急住宅制度が実施されるか確認しましたか？ (実施する自治体に✓)  
 神奈川県(右記3市以外の市町村)  横浜市  川崎市  相模原市
- ↓
- ✓ どの市町村が対象ですか？ (神奈川県所管の30市町村のうち、対象市町村を確認します)
- ✓ 制度開始日(適用日)はいつですか？ (                      年                      月                      日)
- ✓ どのような方が対象ですか？ (全壊(全焼)のみか、半壊や二次被害の恐れのある方も対象かなどを確認します)
- ✓ あっせんする住宅の条件は？ (家賃の上限額や耐震性の要件が緩和されるかなどを確認します)

## 索引

### あ行

- あ あっせん(物件紹介)..... 13
- い 一時提供住宅..... 3
- う 受付窓口(賃貸型応急住宅)..... 8
- お 応急仮設住宅..... 3
- 応急修理..... 23

### か行

- き 救助実施市..... 12、23
- 供給方針..... 11
- 協定団体..... (6)、23
- け 原状回復..... 21
- 建設型応急住宅..... 3、6
- 県所管区域(県所管の市町村)..... 12

### さ行

- さ 災害後の住まいの種類..... 3
- 再契約..... 19
- し 支払時期..... 10
- 事務委任..... 12
- せ 制度開始の条件..... 12
- 制度概要..... 2、5
- そ 損害賠償保険..... 14

### た行

- た 退去修繕負担金..... 14、21
- 対象者・対象住宅..... 2
- 団体会員..... 23
- ち チラシ(制度説明用)..... 41

- 賃貸型応急住宅..... 2、5、6

- て 提出書類チェックリスト..... 43、44
- 定期建物賃貸借契約..... 18
- データ入力..... 15

- と 同意確認..... 13

### な行

- に 入居期間(契約期間)..... 3、17
- 入居申込書の作成..... 15

### は行

- は パスワード..... 15、16
- ひ 被災者生活再建支援金..... 19
- 必要書類(入居申込時)..... 16
- 必要書類(契約書提出時)..... 18
- 避難所..... 3
- 費用負担..... 14

- ふ フロー図..... 4

### ま行

- ま マッチング方式..... 2
- み 自ら探す方式..... 2
- め 名簿(団体会員名簿)..... 9

### や行

- や 家賃..... 2
- よ 用語..... 23
- 様式..... 24

### ら行

- り 罹災証明書発行窓口..... 10



🏠 平時



賃貸型応急住宅制度を理解 p.5①  
→ 県・救助実施市からの説明・周知



貸主への制度周知と意向確認 p.6②  
→ 借上げ可能物件の確認



連絡体制の確認 p.8  
→ 不動産団体・行政担当部局



🏠 災害時

準備



被災状況の確認 p.9①  
→ 提供物件・店舗の被災状況の確認



制度開始の確認・要件の確認  
(家賃上限や住宅の要件など) p.11  
→ あっせん受付開始

物件紹介



被災者へ物件のあっせん p.13②  
→ 入居可能物件の紹介



貸主へ同意確認 p.13③  
→ 貸主へ電話などで確認



入居申込書の作成協力 p.15  
→ 入居者情報・物件情報の入力・データ送付

契約手続き



重要事項説明書・定期借家説明書・  
賃貸借契約書各3部(被災者・貸主の押印)  
の作成 p.17②  
→ 県(又は救助実施市)へ送付



契約書2部受領・鍵引渡し p.17③  
→ 契約書を貸主・入居者へ



入居確認 p.17③  
→ 入居完了報告書を県(又は救助実施市)に送付

この後、県・救助実施市から契約依頼書が  
通知されます。契約手続きへ

🏠 入居後



入居後の対応 p.19  
→ 住替え等の相談・再契約手続き



退去に向けての案内 p.20  
→ 行政と連携し対応



退去確認・原状回復 p.21  
→ 退去立合い・原状回復費の清算

問合せ先



横浜市内  
建築局住宅部住宅政策課  
〒231-0005  
横浜市中区本町 6-50-10  
市庁舎 24 階  
電話：045-671-4121



川崎市内  
まちづくり局住宅政策部  
住宅整備推進課  
〒210-8577  
川崎市川崎区宮本町 1 番地  
電話：044-200-2997  
(内線：36551)



相模原市内  
市営住宅課  
〒252-5277  
相模原市中央区中央 2-11-15  
電話：042-769-8256

その他の市町村内  
・制度全般



神奈川県

県土整備局建築住宅部住宅計画課 電話(045)210-6539(直通)  
〒231-8588 横浜市中区日本大通 1 電話(045)210-1111(代表)