

賃貸型応急住宅(みなし仮設住宅)に関するよくあるお問い合わせ(第3版)

【令和6年能登半島地震】

R6年3月26日版

項目	質問		回答		追加日
1 申請書類について	Q1-1	申込み手続きで何を用意しなければならないのか。	A1-1	申込書の裏面や事務処理要領をご確認のうえ、不明点は市町の窓口にお問い合わせください。 ※入居要件に応じて必要な書類をそろえる必要があります。	
1 申請書類について	Q1-2	罹災証明書はどのような場合に必要か。 また、罹災証明書の添付がないと申請できないのか。	A1-2	入居要件に応じて申し込み時に必要となるかどうか異なります。 断水となっているなどライフラインが途絶していたり、避難指示を受けているなど、長期にわたり自らの住宅に居住できないと市町長が認めている場合は、罹災証明書が交付されていなくても申し込みできます。これらの地域に該当するかどうかの確認は市町の窓口やホームページでご確認ください。 また、一見して居住することが困難な場合においても、罹災証明書なしで申し込みができます。 これらの場合は、罹災証明書が交付されたときに提出をお願いします。	
1 申請書類について	Q1-3	罹災証明書はコピーでよいか。	A1-3	構いません。	
1 申請書類について	Q1-4	どのような住民票を用意すればよいか。	A1-4	入居予定者全員分の住民票(原本)が必要となります。 世帯全員分(謄本)の住民票です。 続柄の記載があり、マイナンバーの記載がないものを交付請求してください。	
1 申請書類について	Q1-5	貸主の同意とはなにか。	A1-5	・市町、被災者、貸主の三者による、2年間の契約であること ・契約期間内に合意解除による退去をしても違約金は徴収しないこと ・市町が借り上げ、被災者に住んでいただくということ などをご理解いただくことが必要です。 同意書は貸主の自署若しくは押印が必要です。	
1 申請書類について	Q1-6	半壊時に必要な解体証明書はいつ提出するのか。	A1-6	住宅が半壊判定で解体を行う場合は、住宅解体後に遅滞なく提出をお願いします。 公費解体の制度については、市町の担当窓口までお問い合わせください。	
1 申請書類について	Q1-7	全壊の罹災証明書が発行されたので、要件を変更したい。	A1-7	変更届を記載し、罹災証明書を添付して当初に申込を行った市町に提出してください。適正と認められれば、入居対象者の要件を切り替えます。 このほか、世帯員に変更があった場合も変更届を提出してください。 変更届はホームページに掲載してあります。	R6.3.12
1 申請書類について	Q1-8	退去したい。	A1-8	退去する40日前までに元の住宅があった市町に退去届を提出してください。 退去届はホームページに掲載してあります。 ※世帯の一部のみが退去する場合は変更届を記載し、提出してください。	R6.3.12 R6.3.26
1 申請書類について	Q1-9	貸主や管理会社に変更となった場合、どうすればよいのか。	A1-9	借主である市町に連絡してください。	R6.3.26

賃貸型応急住宅(みなし仮設住宅)に関するよくあるお問い合わせ(第3版)

【令和6年能登半島地震】

R6年3月26日版

項目	質問		回答	追加日
2 物件について	Q2-1	賃貸物件はどのように決まるのか。	A2-1 ・石川県宅地建物取引業協会 (076-291-2255) ・全日本不動産協会石川県本部 (076-280-6223) ・全国賃貸住宅経営者協会連合会 石川県支部・金沢支部(0120-27-1000)(接続番号388006) で、物件の紹介を受けることができます。 これらの団体に所属しない不動産会社が管理する賃貸物件も対象となるほか、ご自身で物件を探しても構いません。	
2 物件について	Q2-2	供給可能な物件のリストがほしい。	A2-2 石川県建築住宅課ホームページに関係団体のリンクを掲載しており、そのリンク先に物件リストが掲載されています。	
2 物件について	Q2-3	被災市町以外の物件に入居はできるのか。	A2-3 石川県、富山県、福井県及び新潟県の物件が対象となります。	
2 物件について	Q2-4	県外の物件に入居する場合の手続きはどうすればよいか。	A2-4 石川県内にある物件と同様、被災市町に申込書を提出してください。 県外の物件の場合は、奥能登2市2町の被災者であっても、物件所在先の市町村に提出することはできません。	
2 物件について	Q2-5	県外の物件に入居する場合の物件はどうやって見つければよいか。	A2-5 全国賃貸住宅経営者協会連合会に連絡をとり、物件の紹介を受けることが可能です。 詳細はホームページに掲載していますのでご確認ください。	
2 物件について	Q2-6	店舗付き住宅は対象となるのか。	A2-6 対象となりますが、店舗部分の家賃や共益費などを含めることはできませんのでご注意ください。	
2 物件について	Q2-7	サービス付き高齢者向け住宅は対象となるか。	A2-7 ①住宅性があること(個室である) ②家賃とサービス料を明確に区別できること ③貸主の同意があり、三者契約を締結できること などの要件を満たせば可能です。	
2 物件について	Q2-8	家賃上限額を超える住宅は対象となるか。	A2-8 家賃上限額を超えた住宅は対象となりません。超過分を自己負担とすることもできません。	
2 物件について	Q2-9	退去修繕負担金や礼金などについても上限を超える自己負担はできないか。	A2-9 上記同様、自己負担はできません。	
2 物件について	Q2-10	耐震性のある物件でなければ認められないのか。	A2-10 原則、認められません。 ただし、世帯員が多く、旧耐震基準でも入居される方が同意しているなど、特別な事情がある場合は、市町の窓口にご相談ください。	

賃貸型応急住宅(みなし仮設住宅)に関するよくあるお問い合わせ(第3版)

【令和6年能登半島地震】

R6年3月26日版

項目	質問		回答		追加日
3 契約について	Q3-1	賃貸型応急住宅を利用する場合の家賃上限額はあるか。	A3-1	家賃限度額についてはホームページに掲載のとおりです。2月6日をもって、金沢市・野々市市に所在する賃貸住宅について、1名世帯の区分を新設するとともに、他の区分について限度額を引き上げました。2月7日の契約から適用しています。	
3 契約について	Q3-2	家賃は誰が負担するのか。	A3-2	市町が負担します。家賃、共益費(管理費)、礼金、退去修繕負担金、仲介手数料、入居時鍵交換費について市町から貸主(管理会社)へ支払います。	
3 契約について	Q3-3	光熱水費、駐車場料金、自治会費は誰が負担するのか。	A3-3	入居者の負担となります。	
3 契約について	Q3-4	駐車場代が賃料に含まれる場合はどのようにしたらよいか。	A3-4	駐車場使用料(駐車場料金)は自己負担となるため、家賃とは別に契約してください。	
3 契約について	Q3-5	更新手数料はどうすればよいか。	A3-5	更新されない定期建物賃貸借契約のため、更新手数料はありません。	
3 契約について	Q3-6	契約期間は何年になるのか。	A3-6	2年間になります。(例:R6.2.1~R8.1.31) 途中退去することが決まっている場合でも2年間で契約してください。	
3 契約について	Q3-7	入居期間は決まっているのか。	A3-7	入居時から2年以内です。 ライフラインが途絶している地域から入居する場合は、原則としてライフラインが復旧したと市町長が認めるとき、速やかに退去する必要があります。 応急修理制度を併用する場合や、災害時に賃貸住宅・公営住宅に居住していた方はそれぞれ該当するQ&Aを参照してください。(Q4-1, 4-2, 4-9)	
3 契約について	Q3-8	不動産業者は必ず仲介しないとイケないのか。	A3-8	契約トラブル防止のため、原則として、不動産会社(宅建業者)による仲介が必要です。	
3 契約について	Q3-9	賃貸物件の契約は誰と誰との契約か。	A3-9	貸主と市町長と入居者の三者での契約となります。	
3 契約について	Q3-10	既に住宅の所有者と直接契約(二者契約)した場合はどのように対応すればよいか。	A3-10	二者契約から三者契約への契約切り替えが必要です。貸主同意のもと、不動産会社の仲介による三者契約の申し込みをしてください。	
3 契約について	Q3-11	三者契約に切り替えるとき、二者契約のときより家賃を高く設定してもよいか。	A3-11	高い家賃で遡及適用することはできません。	
3 契約について	Q3-12	賃貸型応急住宅の申込みはしていないが、既に賃貸住宅に入居している。この場合、賃貸型応急住宅の利用はできるのか。	A3-12	家賃など、賃貸型応急住宅の要件を満たす場合、賃貸型応急住宅への申込みにより入居時に遡って制度を適用することができます。 この場合、既に入居者が支払った家賃や共益費などは、貸主等から返金を行うこととなります。	
3 契約について	Q3-13	契約書や重要事項説明書はどの様式を使えばよいか。	A3-13	県ホームページに掲載しているものを使用してください。	
3 契約について	Q3-14	賃貸物件でペットの飼育は可能か。	A3-14	貸主から飼育の同意が得られ、規定の家賃以下であれば飼育は可能です。 ただし、家賃とは別にペット飼育に係る追加費用が請求された場合は自己負担となります。	
3 契約について	Q3-15	保険は個人で加入してもよいか。	A3-15	県で一括して加入しています。保証を手厚くする目的で自己負担で加入することは可能です。	
3 契約について	Q3-16	当初2年契約だったが、自宅の再建が終わったため退去することになった。その際、違約金は発生するか。	A3-16	合意解除による退去(40日以内の退去届提出)について、違約金が発生しないよう、同意書で合意を得てください。	
3 契約について	Q3-17	被災時に暮らしていた者の一部が、賃貸型応急住宅を利用しない場合の家賃の上限はどのように考えるか。	A3-17	例えば、被災時に7人で居住しており、3人が親戚宅などを利用し、賃貸型応急住宅は4人で利用する場合は「4人世帯」に相当する家賃の上限となります。	

賃貸型応急住宅(みなし仮設住宅)に関するよくあるお問い合わせ(第3版)

【令和6年能登半島地震】

R6年3月26日版

項目	質問		回答		追加日
4 入居できる方について	Q4-1	賃貸住宅で被災したが対象となるか。	A4-1	入居の日から1年以内の期間で入居できます。(最長2年以内)	
4 入居できる方について	Q4-2	公営住宅で被災したが対象となるか。	A4-2	入居の日から1年以内の期間で入居できます。(最長2年以内)	
4 入居できる方について	Q4-3	被災した4人世帯のうち、2人が賃貸型応急住宅に入居し、残る2人が建設型応急住宅に入居したいが、可能か。	A4-3	できません。	
4 入居できる方について	Q4-4	自宅に応急危険度判定の赤い紙が貼られていたが、この場合であれば入居できるか。	A4-4	応急危険度判定の「赤」判定であっても、「一見して危険である」場合が、入居要件を満たすこととなります。詳しくは市町の窓口にお問い合わせください。	
4 入居できる方について	Q4-5	賃貸型から後ほど被災地に建設される建設型に転居できるのか。	A4-5	可能です。	
4 入居できる方について	Q4-6	就学や就労、生活環境の変化により、入居後に別の賃貸住宅へ移り住めるか。	A4-6	緊急やむを得ない場合以外での入居物件の変更はできません。既に賃貸型応急住宅に入居中の方が、違う物件に新たに申し込むこともできません。	
4 入居できる方について	Q4-7	建設型から賃貸型へ住み替えできるのか。	A4-7	できません。	
4 入居できる方について	Q4-8	公営住宅に入居した後に、賃貸型応急住宅に入居できるか。	A4-8	原則できません。ただし、県外の公営住宅は原則「避難所」として取り扱っており、その後の賃貸型応急住宅への入居は可能です。	
4 入居できる方について	Q4-9	「応急修理」で自宅を修理する期間の仮住まいとして、賃貸型応急住宅を利用できるか。	A4-9	応急修理を目的として、賃貸型応急住宅に入居する場合、入居期間は災害が発生した日から原則6か月以内となります。応急修理が完了した場合は、速やかに賃貸型応急住宅を退去することになります。ライフラインが途絶している地域で、かつ応急修理を併用する場合はライフラインが復旧したと市町長が認めた日または罹災証明書が交付された日から原則6か月以内の入居期間となります。この場合、罹災証明書及び応急修理申請書等を添えて変更届の提出をお願いします。	
4 入居できる方について	Q4-10	居住していた賃貸住宅が半壊に満たない場合であっても、貸主や管理会社から修繕などを理由に退去を求められれば、供与の対象となるか。	A4-10	対象とはなりません。ただし、ライフラインが途絶していると市町長が認める場合は供与の対象となります。	R6.3.12
4 入居できる方について	Q4-11	入居中に契約者や同居人を変更することはできるか。	A4-11	出生、死亡、転出による増減は認めています。原則その他は認めておりません。変更が生じる場合は変更届の提出をお願いします。	

賃貸型応急住宅(みなし仮設住宅)に関するよくあるお問い合わせ(第3版)

【令和6年能登半島地震】

R6年3月26日版

項目	質問		回答		追加日
5 その他	Q5-1	住宅1戸に住んでいるが、世帯の人数が多い場合や親子2世帯の場合、複数物件に入居できるか。	A5-1	1世帯当たりの構成員が6名以上であれば、2戸を上限としてそれぞれが賃貸住宅に入居できます。	
5 その他	Q5-2	賃貸型応急住宅に入居後、世帯の一部が建設型に住み替えることは可能か。	A5-2	世帯の一部のみが建設型に住み替えることはできません。	
5 その他	Q5-3	別々に住んでいた世帯が、1つの賃貸住宅に入居することは可能か。	A5-3	可能です。 ただし、入居した条件が異なる場合は、退去時期が別となる場合があることに注意してください。	
5 その他	Q5-4	知人の空き家を借りたいが、制度の対象となるか。	A5-4	不動産会社を通して契約を締結できれば対象となります。	
5 その他	Q5-5	入居期間の満了後、引き続き当該住宅に継続して居住したい場合であっても退去しなければならないのか。	A5-5	引き続き居住を希望される場合は、貸主と入居者で協議し、合意が得られれば二者契約を締結して引き続き居住することも可能です。賃貸型応急住宅は退去となるため、退去届の提出をお願いします。	