

(賃貸型応急住宅不動産店マニュアル(令和3年6月)より抜粋)

## 賃貸型応急住宅に関するQ&A

| No             | 質 問                                                           | 回 答                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 【制度全般、基準等について】 |                                                               |                                                                                                                                                                                                                         |
| 1              | 「協会団体」とは？                                                     | 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。<br>・(公社)神奈川県宅地建物取引業協会<br>・(公社)全日本不動産協会神奈川県本部<br>・(公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会                                                                                         |
| 2              | 「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？                       | 「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。被災者本人が判断し、入居申込書の4ページ目【4 確認事項】③の欄に記入してください。(課税証明書等を提出する必要はありません。)                                                                                                               |
| 3              | あっせんする住宅の種類に決まりはあるか？                                          | 種類は、戸建て、長屋建て、共同住宅を問いません。                                                                                                                                                                                                |
| 4              | 協定団体に所属しない不動産店の物件は対象となるか？                                     | 原則として、協定団体に所属する協力不動産店があっせんする物件が対象です。                                                                                                                                                                                    |
| 5              | 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？                            | 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ください。                                                                                                                                                                  |
| 6              | 災害発生の日以降、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？ | 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、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。<br>※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)」を作成し、申込時に提出してください。 |

【入居申込について】

|   |                                          |                                                               |
|---|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 7 | 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？ | 被災時に居住していた市町村になります。                                           |
| 8 | 入居申込書を不動産業者が窓口を持参してもよいか？                 | 認めています。入居申込書の手続代行者欄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。 |

【契約について】

|    |                         |                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9  | 貸主から仲介手数料を徴収してもかまわないか？  | 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か月分（税込み）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。                                                                                                                                                                  |
| 10 | 各種費用や毎月の家賃の支払いはいつになるのか？ | 契約書（様式）に記載があるとおり、各種費用の支払い時期は以下のとおりです。<br>・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<br>・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<br>・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） |
| 11 | 退去修繕負担金とは？              | 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。<br>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。                                                                                                                                    |
| 12 | 違約金は請求できるのか？            | 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ので、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。                                                                                                                                |

【その他】

|    |                                                  |                                                               |
|----|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 13 | 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？ | 被災者のために、新たに証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。 |
|----|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|

|    |                                                         |                                                                                                                                                 |
|----|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14 | 災害救助法に基づく住宅の応急修理との併用は可能か？                               | 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。                                                                                               |
| 15 | 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？ | <p>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。</p> <p>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。</p> |