

参考

3保第1066号
令和3年12月28日

愛媛県借上げ住宅賃貸借契約

貸主（又は仲介業者）様

愛媛県保健福祉部社会福祉医療局保健福祉課長
（公印省略）

民間賃貸住宅借上げ事業による応急仮設住宅（賃貸型応急住宅）の供与
期間と今後の手続きについて（お願い）

平成30年7月豪雨に伴う民間賃貸住宅借上げ事業（賃貸型応急住宅）に関しまして、御理解と御協力をいただき御礼申し上げます。

さて、応急仮設住宅の供与期間は、最長で令和4年7月5日までとなっており、被災市や関係機関等と連携して生活再建支援を行ってまいりましたが、この度、被災時に宇和島市及び西予市にお住まいで、応急仮設住宅を退去できないやむを得ない理由〔裏面参照〕のある被災者の方に限り、期間を令和5年7月5日まで延長することが可能となりました。

今後、契約期間の延長（継続入居）を希望される入居者の方に、「継続入居に関する貸主意向確認書」〔別添1〕により貸主様の意向を確認いただくこととしましたので、御多忙中恐縮ですが、入居者の方からの依頼に対し御協力いただきますようお願いいたします。

また、契約期間を延長する場合（同じ物件を引き続き賃貸型応急住宅として契約する場合）の取扱いについて〔別添2〕のとおり取り扱っていただきますよう、併せて御理解と御協力をお願いいたします。

なお、入居者の方が今回の手続きをされましても、上述のやむを得ない理由に当てはまらない場合、延長の対象とならないこともありますので申し添えます。

【問い合わせ】

愛媛県保健福祉部社会福祉医療局
保健福祉課 企画係

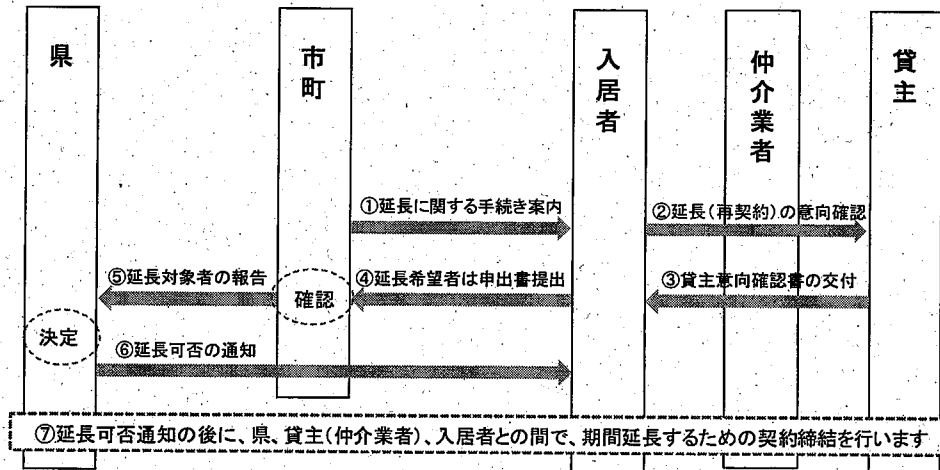
電話：089-912-2383

◆ 延長の対象となる「やむを得ない理由」

| 再 建 先 | 供与期間内に退去できない理由 | 添 付 資 料 |
|-------|---|-------------------|
| 自宅 | 自宅の再建先は決まっているが、平成30年7月豪雨に係る公共事業（緊急砂防事業、河川整備事業等）の影響で自宅の再建が遅れており、供与期間内に仮設住宅を退去できない。 | ◎個別理由申立書 ◆市の確認 |

※被災時に宇和島市又は西予市にお住まいの方に限る。

◆ 今回貸主様・仲介業者様にお願いする手順



★ 貸主様・仲介業者様へのお願い

入居者の方が、「継続入居に関する貸主意向確認書」の用紙を持参されますので、貸主様の意向をその用紙に御記入いただき、入居者へお渡しください。

【用紙は入居者の方が持参されますが、用紙がない場合などは別添の用紙をご利用下さい。】

※なお、入居者の方が今回の延長手続きをされましても、延長の対象とならない場合があります。
(通常の賃貸借契約を希望される場合は、貸主と入居者間での契約への切り替えとなりますが、引き続きご協力をお願いします。)

【別添1】(継続入居に関する貸主意向確認書)

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

記

入居者:

物件所在地:

物件名:

部屋番号:

現契約期間: 令和3年7月6日から令和4年7月5日まで

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

供与期間延長となり、県が応急仮設住宅として借り上げる場合

(契約期間は現在の契約期間満了日の翌日から令和5年7月5日まで、賃料等の入居条件に変更なし)

再契約の意向があります 再契約の意向はありません

年 月 日

(貸主又は管理会社)

住所

氏名

印

貸主様・仲介業者様へ：この用紙は記入後、入居者の方へお渡しください。

入居者様へ：貸主様から受領後、「応急仮設住宅の供与期間満了に伴う届出書」に添付して提出してください。

【別添2】

賃貸型応急住宅（みなし仮設住宅）の供与期間延長に伴う取扱いなどについて

みなし仮設住宅として1年間延長する場合

現在、みなし仮設住宅として最長で令和4年7月5日までの定期建物賃貸借契約を締結しております物件の契約期間の延長手続きに当たって、次のとおりの取扱いとなりますので御理解、御協力をお願いします。

(1) 契約書について

定期建物賃貸借契約になりますので、新たな契約期間（現在の契約期間満了日の翌日から令和5年7月5日）での契約締結を行います。大変お手数をおかけしますが、あらためて契約書の作成をお願いいたします。

(2) 賃料等の入居条件について

現在と同条件での契約をお願いします。

なお、継続した入居になりますので、「礼金」及び「退去修繕負担金」は新たに発生しないものとします。

「賃料」のみを引き続きお支払いします。

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

(3) 仲介手数料（再契約に係る事務手数料）について

貸主が契約締結に係る事務を仲介業者（宅地建物取引業の登録がある者）へ依頼される場合、契約書等の作成に係る事務が発生しますので、仲介手数料として賃料月額
の0.55か月分を上限に必要な額を仲介業者へお支払いします。

なお、入居者から別途手数料等（仲介手数料や更新料など）を徴収されることがないよう御配慮をお願いします。

(4) 火災保険（賠償責任保険）について

新たな契約期間について、県が損害保険会社との間で直接加入手続きを行います。

※加入する保険は、賃貸住宅入居者用の賠償責任保険となります。（建物所有者用の火災保険ではありませんので御注意ください。）

参考

3保第1066号
令和3年12月28日

愛媛県被災者向け民間賃貸住宅
貸主（又は仲介業者）様

愛媛県保健福祉部社会福祉医療局保健福祉課長

平成30年7月豪雨における愛媛県被災者向け民間賃貸住宅借上げ事業に係る
定期建物賃貸借契約の契約期間満了に伴う入居者への通知について

平成30年7月豪雨に伴う被災者向け民間賃貸住宅借上げ事業に係る応急仮設住宅（賃貸型応急住宅）のご提供に際しては、御理解と御協力をいただき改めて御礼申し上げます。

さて、現在、賃貸型応急住宅については、貸主様と借主である県と入居者の3者が定期建物賃貸借契約を締結しております。借地借家法（平成3年法律第90号）第38条第4項では、貸主から借主への契約期間満了の事前通知が必要となっておりますが、今回、入居者に対しては、借主である県から事前通知を行うこととしましたのでお知らせします。

なお、貸主様におかれましても、すべての賃貸物件について、同封の「定期建物賃貸借契約終了の事前通知書」に必要事項を御記入の上、遅滞なく、当該契約の借主である愛媛県保健福祉課宛てに送付いただきますようお願いいたします。（貸主様で既定の様式等があれば、その様式で提出いただいても結構です。）

今後、契約期間の延長が決定された場合には、別途お知らせいたします。

借地借家法（平成3年10月4日法律第90号）

（定期建物賃貸借）

第38条

4 第一項の規定による建物の賃貸借において、期間が一年以上である場合には、建物の賃貸人は、期間の満了の一年前から六月前までの間（以下この項において「通知期間」という。）に建物の賃借人に対し期間の満了により建物の賃貸借が終了する旨の通知をしなければ、その終了を建物の賃借人に対抗することができない。ただし、建物の賃貸人が通知期間の経過後建物の賃借人に対しその旨の通知をした場合においては、その通知の日から六月を経過した後は、この限りでない。

【問い合わせ・送付先】

〒790-8570

愛媛県松山市一番町4丁目4-2

愛媛県保健福祉部社会福祉医療局

保健福祉課 企画係

担当：大田、福本

Tel：089-912-2383（直通）

Fax：089-921-8004

参考様式

定期建物賃貸借契約終了の事前通知書

令和 年 月 日

(借主) 愛媛県知事 中村 時広 様

(貸主) 住所

氏名

印

連絡先電話番号

私が賃貸している下記の賃貸借物件の契約期間の満了により賃貸借が終了することを借地借家法（平成3年法律第90号）第38条第4項の規定により通知します。

記

賃貸借物件

| | |
|---------|-----------------|
| 入居者名 | (申込番号) |
| 物件名 | |
| 物件所在地 | |
| 貸主名 | |
| 現在の契約期間 | 年 月 日から 年 月 日まで |