

元号〇年（災害名）に係る和歌山県賃貸型応急住宅事務処理要領

第 1 目的

この要領は、「元号〇年（災害名）に伴う和歌山県 賃貸型応急住宅実施要綱」（元号〇年〇月〇日施行）（以下、「実施要綱」という。）を円滑に実施するために必要な事務処理に関する事項を定める。

第 2 入居申込み

- 1 賃貸型応急住宅に入居を希望する被災者は、貸主から賃貸型応急住宅とすることに合意を得た上で、入居希望物件を選定し、「和歌山県賃貸型応急住宅入居申込書」（様式第 1 号）に 2 に掲げる書類を添付し、県に提出する。

2 添付書類

- (1) 必要書類は次のとおりとする。

- ① 「罹災証明書」（※ 1）

※ 1 「罹災証明書」に被災住家の世帯構成員の記載が無い場合には、世帯構成員が確認できるよう「住民票」（入居者全員分）を追加添付すること。

- ② その他県が必要と認める書類

- (2) 実施要綱第 6 条(2)②～⑤に該当する場合は、「申出書」（様式第 2 号）を提出するものとする。

また、実施要綱第 6 条(2)③において、耐え難い悪臭等の原因により、日常生活に支障が生じている場合には、（様式第 2 号の 2）に基づき、現地において「臭気確認」を行う。

併せて、立ち会ったことを証明する写真を添付すること。

なお、実施要綱第 6 条(2)④に該当する場合は、「罹災証明書」の提出は不要とし、「住民票」（入居者全員分）を添付すること。

- (3) 実施要綱第 6 条(2)②に該当する場合、住宅を解体した後、遅滞なく解体証明書など住宅を解体したことが分かる書類を提出すること。

- (4) 実施要綱第 9 条に該当する場合は、「切替契約に係る同意書」（様式第 3 号）を提出するものとする。

- (5) 「応急危険度判定調査票」※ 2

※ 2 実施要綱第 6 条(2)④に該当し、かつ応急危険度判定で「危険（赤色）」と判定され、住宅に立ち入ることが困難な場合

- (6) 受付済の「災害救助法の住宅の応急修理申込書」※ 3

※ 3 実施要綱第 6 条(2)⑤に該当し、応急修理期間中に応急仮設住宅を利用しようとする者であって、既に応急修理申込をしている場合

- (7) その他県が必要と認める書類

令和 8 年 3 月（案）

第 3 申込書等の受付及び入居者の決定

- 1 県は、入居希望者から「和歌山県賃貸型応急住宅入居申込書」の提出があったときは、当該申込書及び添付書類（以下、「申込書等」という。）の内容を審査し、適当と認められる場合は、賃貸型応急住宅への入居を決定するものとする。
- 2 県は、賃貸型応急住宅への入居を決定した場合は、「和歌山県賃貸型応急住宅入居決定通知書」（様式第 4 号）を宅地建物取引業者を経由して申込者に送付する。
- 3 県は、申込書等の内容を審査し、上記 1 に該当しないことが判明した場合は、「和歌山県賃貸型応急住宅入居不可決定通知書」（様式第 5 号）を申込者に宅地建物取引業者を経由して申込者に送付する。

第 4 賃貸型応急住宅の契約

賃貸型応急住宅の賃貸借契約について、以下のとおり定める。

- 1 宅地建物取引業者は、県による賃貸型応急住宅への入居の決定後、可能な限り速やかに「和歌山県賃貸型応急住宅賃貸借契約書」（様式第 6 号、以下、「契約書」という。）を 3 通作成する。
- 2 宅地建物取引業者は、入居希望者及び貸主の記名押印がされた契約書 3 通と共に、委任状（様式第 7 号）、入居者に説明した重要事項説明書、定期建物賃貸借契約についての説明書（様式第 8 号）を添付し、県に提出する。
- 3 県は、契約書等を審査の上、3 通の契約書に記名押印の上、契約を締結する。締結後の契約書は、宅地建物取引業者に送付し、宅地建物取引業者は、県から送付された契約書を貸主及び入居者にそれぞれ送付する。
- 4 県は、契約締結後速やかに「和歌山県賃貸型応急住宅管理台帳」に記入する。

第 5 家賃等の支払

家賃等の支払について、以下のとおり定める。

- 1 県は、原則として、初回支払分（退去時修繕負担金等を含む。）は契約成立の翌月末までに、第 2 回支払分以降は当月分を当月末までに支払う。
- 2 1 か月に満たない月の賃料、共益費及び管理費は、実日数で日割計算（先乗後除）した額（1 円未満切捨とする。）とする。

第 6 入居決定の取消し

- 1 県は、入居者が「第 7 入居者の責務」または「第 8 入居者の善管注意義務」に反した場合は、賃貸型応急住宅の入居決定を取り消すことができる。
- 2 県は、入居者が以下の事項に該当した場合は、賃貸型応急住宅の入居決定を取り消すことができる。
 - (1) 入居者が対象世帯の要件に該当しないことが明らかとなった場合

- (2) 偽りその他不正な手段により入居の決定を受けた場合
- (3) 法令等に違反した場合
- (4) 賃貸型応急住宅の使用に関する県又は市町村からの指導に従わなかった場合
- (5) 入居者が賃貸型応急住宅の賃貸借契約書の条項を遵守しないこと等により、当該契約を解約することとなった場合
- (6) 入居者が賃貸型応急住宅を居住以外の用途に使用した場合

第 7 入居者の責務

入居者は、賃貸型応急住宅の使用に当たり、次に掲げる行為を行ってはならない。

- 1 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え又は本物件の敷地内における工作物の設置
- 2 鉄砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等の製造又は保管
- 3 大型の金庫、その他の重量の大きな物品等の搬入又は備え付け
- 4 排水管を腐食させるおそれのある液体の流出
- 5 大音量でテレビ、ステレオ、カラオケ等の操作、ピアノ等の演奏
- 6 猛獣、毒蛇、鳴き声、臭い等の明らかに近隣に迷惑をかける動物の飼育
- 7 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 条第六号に規定する暴力団員（以下、「暴力団員」という。）の同居又は暴力団員の本物件の使用
- 8 貸主の承諾なしに、犬、猫等の動物の飼育
- 9 貸主の承諾なしに、階段・廊下等共用部分の物品の設置、又は看板・ポスター等の広告物の掲示
- 10 貸主、県への通知なしに、申込書に記載した者以外の同居、若しくは本物件の使用、又は入居者の変更（一部退去を含む）

第 8 入居者の善管注意義務

- 1 入居者は、賃貸型応急住宅を善良なる管理者の注意をもって使用する義務を負う。
- 2 入居者は、特に賃貸型応急住宅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、その事項を遵守しなければならない。
- 4 入居者は貸主より貸与された鍵を善良なる管理者の注意をもって保管かつ使用しなければならない。万一紛失又は破損したときは、入居者は、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。ただし、新たな鍵の設置費用は、入居者の負担とする。
- 5 入居者は、鍵の追加設置、交換、複製を貸主の承諾なく行ってはならない。
- 6 賃貸型応急住宅に破損箇所が生じたときは、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。

第 9 契約期間

- 1 入居の日から 2 年以内とする。
- 2 災害救助法に基づく住宅の応急修理制度を利用する際は、応急修理を申し込んだ日から原則 6 ヶ月とし、応急修理が完了した場合は速やかに退去するものとする。（応急仮設住宅に入居してから応急修理を検討する制度ではないため、留意すること。）

第 10 退去

- 1 入居者は、賃貸型応急住宅を退去する場合は、退去の 60 日前までに、「仮設住宅等使用終了届」（様式第 9 号、以下、「終了届」という。）を県に提出するとともに、貸主、貸主代理、または管理会社（以下、「貸主等」という。）に退去日の連絡をしなければならない。
- 2 終了届の提出を受けた県は、ただちに、貸主等に対し、「和歌山県賃貸型応急住宅賃貸借契約に係る解約の申入れについて」（様式第 10 号）により通知する。
- 3 入居者は、契約期間が終了する日までに、貸主等の立会いを受けた上で、賃貸型応急住宅を明け渡さなければならない。
- 4 入居者の故意又は過失による損害に対する修繕費のうち退去修繕負担金を超える金額については、入居者が負担する。
- 5 和歌山県賃貸型応急住宅の使用を終了するが、やむを得ない理由により、入居者が終了届を提出できない場合は、貸主等は「和歌山県賃貸型応急住宅賃貸借契約終了確認書」（様式第 11 号、以下、「終了確認書」という。）を県に提出する。

第 11 変更の手続き

入居者、貸主等は、契約内容に変更があった場合、以下に定める変更届等を提出する。

- 1 入居者は、同居者に関する変更がある場合、貸主等に連絡し、同意を受けたうえで、「和歌山県賃貸型応急住宅賃貸借契約同居者変更届」（様式第 12 号）を県へ提出する。
- 2 貸主・貸主代理は、住所、連絡先、振込口座、法人の名称又は称号、法人の代表者及び管理業者に変更がある場合、「貸主（貸主代理）変更届」（様式第 13 号）を県に提出する。
- 3 貸主は、本物件の所有権を移転した場合は、所有権移転後の所有者とともに「名義人変更届」（様式第 14 号）を県に提出する。
- 4 貸主は、本物件の貸主代理を新たに任命した場合は、任命された貸主代理とともに「貸主代理任命届」（様式第 15 号）を県に提出する。
- 5 貸主・貸主代理は、本物件の貸主代理権を解除した場合は、「貸主代理解除届」（様式第 16 号）を県に提出する。

第 12 再契約の手続き

応急仮設住宅の供与期間の延長が行われた場合の賃貸型応急住宅の再契約の手続きは県が別に定めるところによる。

令和 8 年 3 月（案）

第 13 その他

この要領に定めのない事項については、令和 7 年 7 月 1 日付け府政防第 1 0 6 8 号 - 1 「災害救助事務取扱要領（令和 7 年 7 月）について」により通知された災害救助法事務取扱要領の定めるところによる。

附 則

この要領は、元号〇年〇月〇〇日から施行し、元号〇年〇月〇〇日から適用する。