

熊本県 賃貸型応急住宅事務の概要

1 入居者の要件（いずれにも該当）

- （１）令和7年8月6日からの低気圧と前線による大雨に伴う災害（以下「当該災害」という。）で、災害救助法が適用された令和7年8月10日時点において、災害救助法が適用された熊本県内の熊本市を除く10市町に住所を有する方

※適用市町（熊本市を除く10市町）

八代市、玉名市、上天草市、宇城市、天草市、美里町、玉東町、長洲町、甲佐町、氷川町

- （２）次の要件のいずれかを満たす方

- ①住宅が「全壊」又は「流失」し、居住する住宅がない方
- ②住家が「半壊以上」であっても、水害により流入した土砂や流木等（耐え難い悪臭等を含む）により住宅としての利用ができず、自らの住居に居住できない方
- ③二次災害等により住宅が被害を受ける恐れがある、ライフライン（水道、電気、ガス、道路等）が途絶している、地滑り等により避難指示等を受けているなど、**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る方**

※ 対象となるか、被災された市町に御確認の上、申込みをお願いします。

- ④災害救助法に基づく住宅の応急修理制度を利用する方で「半壊以上」であって、修理期間が1か月を超えることが見込まれる方

- （３）他に居住できる住宅がなく、自らの資力では、住居を確保することができない方

- （４）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

2 賃貸型応急住宅の条件（原則、県内の物件で、いずれにも該当）

- （１）貸主から同意を得ているもの

- （２）新耐震基準で建設（昭和56年6月1日以降に着工）されたもの又は耐震診断、耐震改修等により住宅耐震性が確認されたもの

- （３）不動産事業者（仲介業者）が斡旋した住宅であること

ただし、貸主・管理会社が不動産事業者等の場合は個別に御相談ください。

- （４）家賃が、1箇月当たり次の額以下であるもの

- | | |
|--------------|----------|
| ・ 1人（単身）の世帯 | 5. 5万円以内 |
| ・ 2人の世帯 | 6. 5万円以内 |
| ・ 3人～4人以下の世帯 | 8. 5万円以内 |
| ・ 5人以上の世帯 | 13万円以内 |

小学校入学年齢に達しない児童（以下、「未就学児」という。）は、入居人数に含めない。ただし、未就学児が2人以上の場合は、1人あたり0.5人（小数点以下四捨五入）として換算する。

（例）未就学児 1人→0人、未就学児 2人→1人、未就学児 3人→2人、未就学児 4人→2人

3 費用負担

- （１）県の負担 ※ 申込書には下記の限度額の範囲内で記入してください。

ア. 家賃（上記2の(4)のとおり）

※ 契約する際に、合理的な理由なく家賃の値上げを行い、家賃上限で契約することがないよう、災害救助法の趣旨を十分御理解のうえ、貸主様には適正な家賃での住宅の提供をお願いします。

イ. 共益費（又は管理費）（通常徴収している額）

※ 主にマンションの場合で共益費のことを管理費と呼んでいる場合は管理費とします。

※ 特段の理由なく家賃に対して不自然に高額になる等の場合は対象となりません。

ウ. 礼金（家賃の1ヶ月分を限度）

- エ. 仲介手数料（家賃の0.55ヶ月分を限度）
- オ. 退去修繕負担金（家賃の2ヶ月分を限度）
 - ※ 物件の明渡し時における原状回復（通常損耗及び経年劣化を含む。）に要する費用に充てるための負担金です（退去時の精算は不要）。
- カ. 火災保険等損害保険料
 - ※ 県（借主）が保険に加入します。
- キ. 鍵交換費用（通常徴収している額）
 - ※ 社会通念上必要と認められる額を限度とします。

（2）入居者の負担

- ア. 光熱水費、駐車場費、自治会費など
- イ. 入居者の故意又は過失による損壊に対する修繕費用で、上記3の（1）のオで賄えなかった場合の不足額
 - ※ 物件明渡し時の原状回復に関するトラブル防止のため、入居時には貸主（又は不動産業者）と入居者双方立会いの下、室内の具体的な状況を確認（必要に応じて写真を撮る等）してください。

4 入居期間

入居期間は、契約書上は入居時から2年となりますが、原則以下のとおりの取扱いとなります。

【被災前から借家や公営住宅に入居していた場合】

- ・ この場合の賃貸型応急住宅の入居期間は、次の借家を探す期間を考慮して、**原則最長1年**となります。（これが困難な場合は個別にご相談ください。）

【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】

- ・ 応急修理の期間が1か月を超える程度の工事になる場合に賃貸型応急住宅を利用できます。
この場合の賃貸型応急住宅の入居期間は、原則6ヶ月となります。
- ・ 応急修理が完了した場合は、速やかに退去していただく必要があります。

5 既に個人で契約して民間賃貸住宅に入居している方

災害救助法適用日以降、既に個人で契約して入居している場合でも、上記1の「入居者の要件」、上記2の「賃貸型応急住宅の条件」等を満たし、貸主の同意が得られる場合には、県、貸主、入居者が三者契約を締結することで、入居日に遡って本事業の対象となります（但し、保険については、遡及できませんので御了承願います）。

6 提出いただく書類

【申込時】

- ① 申込書（様式第1号）
- ② 誓約書（様式第2号）
- ③ 同意書（様式第3号）又は確約書（様式第4号）
- ④ 罹災証明書 → ※上記1「入居者の要件」の（2）③に該当する場合は不要
- ⑤ 申出書（様式第5号）
- ⑥ 臭気確認書（様式第5号の2） → ※必要な場合に提出
- ⑦ 応急危険度判定調査票 → 必要な場合に提出
- ⑧ 受付済の災害救助法の住宅の応急修理申込書 → ※必要な場合に提出
- ⑨ 切替契約に係る同意書（様式第6号）及び個人で契約した契約書の写し
※上記5に該当する場合に提出
- ⑩ チェックリスト → ※提出書類に不備がないかチェックしてください。

【県からの契約書作成依頼（通知）後】

- ① 契約書（様式第 9 号） ※ 3 部。様式は県から送付。
- ② 支払先申出書（様式第 10 号） ※ 様式は県から送付。
- ③ 委任状（様式第 11 号） ※ 様式は県から送付。
- ④ 重要事項説明書 ※ 1 部。仲介業者様が作成。
- ⑤ 定期建物賃貸借契約書についての説明書（様式第 12 号） ※ 様式は県から送付。

※各種様式は県ホームページからダウンロードすることも可能です。

【提出先・お問い合わせ】

熊本県健康福祉部 健康福祉政策課
地域支え合い支援室 すまい・生活再建支援班
電話：096－333－2819