

令和7年9月12日からの大雨に伴う災害にかかる賃貸型応急住宅に係る事務処理要領

(目的)

第1条

この要領は、「令和7年9月12日からの大雨に伴う災害にかかる三重県賃貸型応急住宅実施要綱」(令和7年10月6日施行)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。

(入居申込み)

第2条

(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、「三重県賃貸型応急住宅入居申込書」(様式第1号)(以下、「申込書」という。)に必要書類を添付し、四日市市(以下「市」という。)に提出する。

(2) 必要書類

① 必要書類は、次のとおりとする。

ア 「入居希望物件概要書」(様式第1号の2)

イ 「同意書」(様式第2号)

また、賃貸型応急住宅の貸主の所在地が遠方であり、早期に「同意書」への記名ができない場合は、「確約書」(様式第2号の2)

ウ 「誓約書」(様式第3号)

エ 「住民票」(世帯全員分)

オ 「罹災証明書」

※実施要綱第6条(1)①、②、④に該当する場合。

カ 「申出書」(様式第4号)

※実施要綱第6条(1)②に該当し、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5号)に基づき、市職員が現地において「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。

キ 受付済の「災害救助法の住宅の応急修理申込書」

※実施要綱第6条(1)④に該当し、既に応急修理の申込をしている場合

ク その他、県または市が必要と認める書類

② 要綱第9条第1項に該当する場合は、「賃貸借契約書の写し」及び「切替契約に係る同意書」(様式第6号)を提出する。

(申込書等の受付及び入居者の決定)

第3条

(1) 市は、入居希望者から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。)の記載内容を確認し、申込書等を県に送付する。

(2) 県は、申込書等の内容を審査し、適当と認める場合は、賃貸型応急住宅への入居を決定する。

(3) 県は、賃貸型応急住宅への入居を決定した場合は、「三重県賃貸型応急住宅入居決定通知書」

(様式第7号)を、市を経由して、入居希望者に送付する。

- (4) 県は、申込書等の内容を審査し、第3条(2)に該当しないことが判明した場合は、「三重県賃貸型応急住宅入居不可決定通知書」(様式第8号)を、市を経由して、入居希望者に送付する。

(賃貸型応急住宅の契約)

第4条

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) 入居希望者は、貸主又は宅地建物取引業者(以下「貸主等」という。)に決定となった旨を説明し、それを踏まえ、貸主等は、可能な限り速やかに「三重県賃貸型応急住宅賃貸借契約書」(様式第9号、以下、「契約書」という。)を3通作成する。
- (2) 貸主等は、入居希望者へ契約内容等の説明を行い、入居希望者は契約書及び添付書類(重要事項説明書(宅地建物取引業者が貸主代理となって、仲介・媒介をする場合)(様式第9号の2)、補足資料(様式第9号3)、定期建物賃貸借契約についての説明(様式第9号の4))(以下、「契約書等」という。)各3部に記名押印する。
- (3) 貸主等は、入居希望者及び貸主が記名押印した契約書等3通と共に、「委任状」(様式第10号(代理人に委任する場合))、「請求書」(様式第11号、様式第11号の2(仲介手数料が発生する場合))を市に提出する。
- (4) 市は、契約書等を審査の上、3通の契約書に記名押印を行い、契約を締結する。締結後の契約書は、貸主(入居者分を含む)に送付し、写しを県へ送付する。
- なお、宅地建物取引業者が貸主代理となって、仲介・媒介している場合は、締結後の契約書を宅地建物取引業者(貸主及び入居者の分)に送付する。
- (5) 市は、速やかに「三重県賃貸型応急住宅管理台帳」(様式第12号)に記入する。
- (6) 貸主は、入居者に契約書を送付する。なお、宅地建物取引業者が貸主代理となって、仲介・媒介している場合は、宅地建物取引業者が貸主及び入居者に契約書を送付する。
- (7) 貸主等は、入居希望者へ鍵を渡し、入居が完了したことを確認した後、市へ「入居完了報告書」(様式第13号)を送付する。

(家賃等の支払)

第5条

家賃等の支払について、次のとおり定める。

- (1) 市は、貸主からの請求に基づき、原則として、初回支払分(退去修繕負担金等を含む。)は、契約成立の翌月末までに、第2回支払分は、当月分を当月末までに、第3回支払分以降は、当月分を前月末までに支払う。ただし、4月分については当月末までに支払う。
- (2) 1か月に満たない月の家賃等は、市が負担する各経費を日割り計算し、合算した額をその月の家賃等とする。ただし、貸主が別で定める場合はその支払方法に準ずる。

(入居決定の取消し)

第6条

(1) 県は、入居者が下記第7条（入居者の責務）又は第8条（入居者の善管注意義務）に違反した場合は、第3条（2）の入居決定を取り消すことができる。

(2) 県は、入居者が次に掲げる事項に該当した場合は、第3条（2）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とき

②偽りその他不正な手段により入居の決定を受けたとき

③法令等に違反したとき

④賃貸型応急住宅の使用に関する県又は市の指導に従わなかったとき

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とき

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とき

(3) 県は、第6条（1）又は（2）の取り消しをした場合は、「三重県賃貸型応急住宅借上げ決定取消通知書」（様式第14号）により市を経由して、申請者に通知する。

（入居者の責務）

第7条

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、改造又は模様替え若しくは本物件の敷地内に工作物を設置すること

(2) 鉄砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること

(3) 大型の金庫、その他の重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付けること

(4) 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと

(5) 大音量でテレビ、ステレオ、カラオケ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと

(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を飼育すること

(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6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に対し本物件を使用させること

(8) 貸主の承諾なしに、犬、猫等の動物を飼育すること

(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をすること

(10) 貸主、県及び市への通知なしに、申込書に記載した者以外の同居、本物件の使用又は入居者の変更（一部退去を含む）をすること

（入居者の善管注意義務）

第8条

(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し、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は、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し、かつ、使用しなければならない。
- (5) 入居者は、貸主より貸与された鍵を紛失又は破損したときは、直ちに貸主に連絡のうえ、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。
- (6) 入居者は、貸主の承諾なく貸主より貸与された鍵の追加設置、交換及び複製をしてはならない。
- (7) 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貸主の確認を得るものとし、その届出が遅滞したことにより貸主に損害が生じたときは、これを賠償する。

(契約期間)

第9条

- (1) 原則として、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、応急修理開始の日から原則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。

(退去)

第10条

- (1) 入居者は、賃貸型応急住宅を退去する場合は、退去の40日前までに「三重県賃貸型応急住宅退去届」(様式第15号)(以下、「退去届」という。)を市に提出しなければならない。
- (2) 終了届の提出を受けた市は、ただちに、貸主等に対し、「三重県賃貸型応急住宅解約の申入れについて(通知)」(様式第16号)により通知するとともに、「解約申入れリスト」(様式第17号)により県に報告する。
- (3) 入居者は、退去予定日までに、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) 貸主等は、退去が完了したことを確認した後、市へ「退去完了報告書」(様式第18号)を送付する。
- (5) 入居者の故意又は過失による損害に対する修繕費については、入居者が負担する。
- (6) 三重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、入居者が退去届を提出できない場合は、貸主等は「三重県賃貸型応急住宅賃貸借契約終了確認書」(様式第19号、以下、「終了確認書」という。)を市に提出する。
- (7) 退去確認書の提出を受けた市は、「解約申入れリスト」(様式第17号)により県に報告する。

(変更の手続き)

第11条

入居者、貸主・貸主代理及び仲介業者(以下、「変更者」という。)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、貸主に連絡し、同意を受けたうえで、「三重県賃貸型応急住宅賃貸借契約同居者変更届」(様式第20号)を市に提出する。
- (2) 貸主・貸主代理は、住所及び連絡先に変更がある場合、「貸主(貸主代理)住所及び連絡先変更届」(様式第21号)を市に提出する。
- (3) 貸主・貸主代理は、賃料等の振込指定口座を変更する場合、「振込口座変更届」(様式第22号)に、変更後の通帳の写しを添付し、市に提出する。
- (4) 貸主・貸主代理は、法人代表者の変更をする場合、「貸主(貸主代理)法人代表者変更届」(様式第23号)に、商業・法人登記簿の写しを添付し、市に提出する。
- (5) 貸主・貸主代理は、商号(法人名称)の変更があった場合、「貸主(貸主代理)商号(法人名称)変更届」(様式第24号)に、商業・法人登記簿の写しを添付し、市に提出する。
- (6) 市は、各変更届の原本を保管のうえ、写しを県に提出する。県は、各変更届の内容を確認し、保管する。
- (7) 変更者は、上記(1)から(5)に定める以外の変更が生じた場合、「三重県賃貸型応急住宅賃貸借変更契約書」(様式第25号)に以下の書類を添付して、市に提出する。
- ア 名義人変更届(相続又は任意売買による貸主の変更の場合は(様式第26号)、貸主代理を設定する場合は(様式第26号の2)、貸主代理を解除する場合は(様式第26号の3))
 - イ 通帳の写し(貸主変更に伴う口座の変更の場合)
 - ウ 不動産登記簿又は売買契約書の写し(任意売買による貸主の変更の場合)
 - エ 商業・法人登記簿の写し(商号(法人名称)の変更及び貸主(法人)の代表者変更の場合)
 - オ 管理委託契約書の写し(管理業者の変更の場合)
- (8) 市は、変更契約書を審査の上、3通の変更契約書に記名押印を行い、契約を締結する。締結後の変更契約書は、貸主(入居者分を含む)に送付し、写しを県へ送付する。
- なお、宅地建物取引業者が貸主代理となって、仲介・媒介している場合は、締結後の変更契約書を宅地建物取引業者(貸主及び入居者の分)に送付する。
- (9) 市は、速やかに「三重県賃貸型応急住宅管理台帳」(様式第12号)に記入する。
- (10) 貸主は、入居者に変更契約書を送付する。なお、宅地建物取引業者が貸主代理となって、仲介・媒介している場合は、宅地建物取引業者が貸主及び入居者に変更契約書を送付する。

(その他)

第12条

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1068号ー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、令和7年10月6日から施行し、令和7年9月12日から適用する。