

賃貸型応急住宅（旧：みなし仮設住宅）について よくある質問

【2025.11.10 版】 変更や追加があれば、その都度内容を更新します。

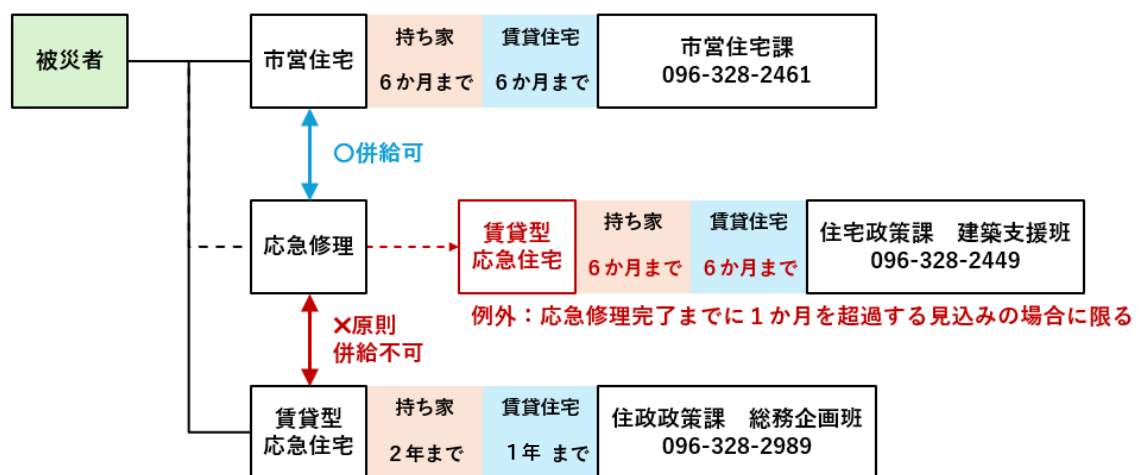
Q 1	どのような方が申し込みできますか。
A 1	申し込み対象者は以下の 1～5 を満たす方です。 1 <u>災害発生の日時点で、熊本市に居住しており、</u> 2 <u>災害救助法に基づく「障害物の除去制度」を利用しておらず、</u> 3 <u>他に居住できる持家や自らが所有するアパート・マンション・別荘等なく、</u> 4 <u>自らの資力をもってしては住宅を確保することができない方のうち、</u> 5 <u>(1)～(4)のいずれかに該当する方</u> (1) 住宅が「全壊」、「全焼」又は「流失」し、居住する住宅がない方 (2) 住家が「大規模半壊」、「中規模半壊」、「半壊」で、水害により流入した土砂や流木等や耐え難い悪臭等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と市長が認める者 (3) 二次災害等により住宅が被害を受ける恐れがある、水道、電気、ガス、道路等ライフラインが途絶している、避難指示等を受けている、対策に概ね 1 か月以上、自らの住宅に居住できないと市長が認める方 (4) 住家が「大規模半壊」、「中規模半壊」、「半壊」であって、応急修理制度を利用した修理期間が 1 か月を超えることが見込まれる方 ※応急修理を申し込み済みであること、修理期間が 1 か月を超えることを応急修理の受付窓口から確認します。 ※応急修理完了後は退去していただきます。

Q 2	発災時、熊本市に住んでいましたが、住民票は熊本市に移していなかった場合、熊本市の賃貸型応急住宅に入居することができますか。
A 2	申し込みいただけます。 ただし、被災された方の氏名と被災されたときに住まわれていた熊本市の住所が記載された郵便物や賃貸借契約書等で確認いたしますので、申し込みの際にご準備ください。

Q 3	対象となる方が、すでに民間賃貸住宅に入居している場合、賃貸型応急住宅に申し込むことができますか。
A 3	市が定める基準を満たす場合、賃貸型応急住宅として継続して入居可能です。 Q 6 の【全ての方に提出いただく書類】と次の資料を提出してください。 ・ A 6 の【状況により提出いただく書類】 ・ 「切替契約に係る同意書」（様式第 6 号） ・ 現在入居している民間賃貸住宅の賃貸借契約書の写し 発災時にさかのぼって、市が敷金、礼金、家賃、鍵交換代を負担しますが、<u>火災保険料、賃貸物件保証金及び仲介手数料は負担できません。</u>

Q 4	賃貸型応急住宅と他の支援メニューを同時に利用することができますか。
A 4	熊本市住宅部で提供している支援メニューは以下のとおりです。

被災者に対する支援【住宅部】



Q 5	賃貸型応急住宅に入居した後に、被災した自宅の応急修理を申し込むことはできますか。
A 5	申し込みできません。賃貸型応急住宅と応急修理を利用できる方は、①住家が「大規模半壊」、「中規模半壊」、「半壊」の方が、②あらかじめ応急修理制度を申し込み、③修理に1ヵ月以上かかる場合のみ、賃貸型応急住宅と応急修理を申し込むことができます。

Q 6	申し込みにはどのような書類が必要ですか。
A 6	申し込みされる全ての方に提出いただく書類（①～⑤）と、状況により提出いただく書類があります。 具体的には以下のとおりです。 【全ての方に提出いただく書類】 ① 「熊本市賃貸型応急住宅入居申込書」（様式第 1 号） ② 「入居希望物件概要書」（様式第 1 号の 2） ③ 「同意書」（様式第 2 号）又は「確約書」（様式第 3 号） ④ 「誓約書」（様式第 4 号） ⑤ 「申出書」（様式第 5 号） 【状況により提出いただく書類】 <u>A 1 の 5 の(1)と A 1 の 5 の(2)に該当する方</u> ・ り災証明書の写し <u>A 1 の 5 の(3)に該当する方</u> ・ 住民票など居住実態がわかるもの （住民票を添付する場合は入居者全員分、続柄記載あり、マイナンバーなし） <u>A 1 の 5 の(4)に該当する方</u> ・ り災証明書の写し ・ 修理期間が 1 か月を超える見込みであることを確認できる書類

Q 7	申し込みの後、賃貸型応急住宅に入居できるか、どのようにしたら分かりますか。
A 7	不動産事業者（仲介業者）に審査結果をお知らせします。 不動産事業者（仲介業者）からのお知らせをお待ちください。

Q 8	不動産事業者（仲介業者）から入居決定の知らせがあった場合、手続きはどのように進めればいいですか。
A 8	不動産事業者（仲介業者）と一緒に次の資料を作成いただき、市に提出してください。 ・ 賃貸型応急住宅賃貸借契約書（様式第 9 号） ・ 入居者に説明した重要事項説明書 ・ 請求委任及び口座振替支払依頼書(貸主)（様式第 10 号） ・ 請求委任及び口座振替支払依頼書(仲介業者)（様式第 10 号の 2） ・ 指定口座の通帳の写し ・ 定期賃貸住宅契約についての説明（様式第 11 号）

Q 9	どれくらいの期間、入居することができますか。
A 9	入居期間は、以下の区分の通りです。 ※いずれの場合も、入居期間の期限を待たずに恒久的住宅の確保を果たした場合は、速やかに退去する必要があります。

被災した住家の状況	入居期間
居住していた住家が「持ち家」の方	2 年以内
居住していた住家が「民間賃貸住宅」や「公営住宅」の方	1 年以内
応急修理制度を申し込み済みで修理に 1 ヶ月以上かかる方 ※先に賃貸型応急住宅の提供を受けた方は、応急修理制度を活用することはできません。	応急修理の申込み日から 6 か月以内

Q 1 0	退去する場合、どのようにしたらいいですか。
A 1 0	退去の 40 日前までに、入居者の方から仮設住宅等使用終了届（様式第 12 号）を提出いただくか、不動産事業者（仲介業者）から賃貸型応急住宅賃貸借契約終了確認書（様式第 12 号の 2）を提出してください。

Q 1 1	認められた入居期間を過ぎた場合、退去しなければいけないのですか。
A 1 1	入居期間は①入居されている方と②家主と③熊本市の3者契約です。 認められた期間を終了したのち、①入居されている方と②家主の2者契約に移行することで、継続して入居することができます。 賃貸型応急住宅の退去手続きを取ったうえで、継続入居については家主にご相談ください。

Q 1 2	賃貸する住宅に条件はありますか。
A 1 2	昭和 56 年 6 月 1 日以降に着工し新耐震基準で建設された住宅又は耐震診断、耐震改修等により耐震性が確認できる住宅で、貸主が賃貸型応急住宅として提供することについて同意していることが必要です。

Q 1 3	入居できる賃貸住宅は市が指定するのですか。
A 1 3	入居する賃貸住宅は、被災された方が決めることができます。 ただし、市の基準を満たす必要がありますので、不動産事業者（仲介業者）の協力を得ながらお選びください。

Q 1 4	基準を満たせば、サービス付き高齢者住宅に入居することもできますか。
A 1 4	内閣府への協議が必要ですので、個別に熊本市へご相談ください。

Q 1 5	賃料（家賃）はいくらまでですか。
A 1 5	賃料は入居する方の人数により異なります。詳しくは次のとおりです。 ※次の賃料の限度額を超える住宅は対象となりません。

住居への入居人数	賃 料
1 人（単身）の世帯	月額 5 万 5 千円以内
2 人世帯	月額 6 万 5 千円以内
3 ～ 4 人の世帯	月額 8 万 5 千円以内
5 人以上の世帯	月額 1 3 万円以内

※小学校入学年齢に達しない未就学児が 2 人以上場合は、1 人あたり 0.5 人（小数点以下四捨五入）として換算します

（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

Q 1 6	家賃が基準額を超える場合、差額を負担すれば、賃貸型応急住宅として入居できますか。
A 1 6	入居人数に応じた基準額を超える住宅は賃貸型応急住宅ではありません。したがって入居することができません。

Q 1 7	共益費が家賃に含まれる場合は、基準額を超えても良いのでしょうか。
A 1 7	家賃に共益費が含まれる場合は貸主に家賃と共益費を分けるよう依頼してください。共益費と家賃が分けられない場合、やむを得ず、共益費込みの家賃で判断することとなりますので、あらかじめご了承ください。

Q 1 8	市が負担する費用はどのようなものがありますか。
A 1 8	家賃、共益費、敷金、礼金、退去修繕負担金、仲介手数料、火災保険料、鍵交換代です。

Q 1 9	共益費、敷金、礼金、退去修繕負担金、仲介手数料、火災保険料、鍵交換代に上限はありますか。
A 1 9	それぞれに上限もしくは条件があります。共益費や鍵交換代については追加資料の提出をお願いする場合があります。

項 目	内 容
共益費 (管理費)	借上げ住宅の貸主又は仲介事業者との契約に不可欠なものに限る。 ※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する。
退去修繕負担金 (敷金)	家賃の 2 か月分以内
礼 金	家賃の 1 か月分以内
仲介手数料	家賃の 0.55 か月分以内
鍵交換費	実負担額 ※通常徴収している額であり、社会通念上必要な金額を限度とする。

Q 2 0	入居者が負担する費用はどのようなものがありますか。
A 2 0	光熱水費その他専用設備に係る使用料、入居者の故意又は過失による損害に対する修繕費、駐車場料金、ペット飼育料、自治会費などです。

Q 2 1	入居している人数が変更になった場合や振込先が変更になった場合はどのように報告すればよいでしょうか。
A 2 1	変更になった事項により提出する書類が異なりますので、都度ご相談ください。

Q 2 2	賃貸型応急住宅として契約した際の入居期限内であれば、他の民間賃貸住宅へ引っ越すことはできますか。
A 2 2	賃貸型応急住宅として引っ越すことはできません。 就学・就労などの生活環境の変化による仮設住宅の住み替えは、応急的な救助の範囲を超えることから原則として認められません。 どうしてもやむを得ない事情がある方は個別にご相談ください。

Q 2 3	市からの振込は、対象物件名が分かるような形で行われるのでしょうか。
A 2 3	振込の内訳（対象者・物件名）が確認できる文書を送付します。

Q 2 4	契約書に特約事項を追記することは可能ですか。（契約書の様式を変更してよいですか。）
A 2 4	特約事項の追記（契約書の様式の変更）は認められません。 様式に掲げられた事項は、賃貸型応急住宅として取り扱うために必要な事項となっておりますので、定められた様式を用いて契約締結をお願いいたします。

Q 2 5	契約期間満了後、入居者が不法占拠を行っている場合の対応はどうなるのですか。
A 2 5	入居者の方が退去の 40 日前までに提出する必要がある仮設住宅等使用終了届（様式第 12 号）の周知と徴取により、契約期間内の退去に努めます。

Q 2 6	重要事項説明書は、賃貸型応急住宅に求められる事項を含むものであれば、他の事項を含むものでも差支えないですか。
A 2 6	差支えありません。 熊本市は3者契約に関する部分のみを確認します。

Q 2 7	契約書に割印は必要か
A 2 7	必要です。契約条項にも割印は必要です。 割印の方法として綴った後、見開き部分に割印することに代え、白色の製本テープ等で袋とじ製本し、とじしろ部分に等分に押印することも可能です。

Q 2 8	貸主代理として契約可能か
A 2 8	代理人によって契約締結する場合は、その締結権限（貸主を代理して署(記)名押印できる旨）を証明する委任状等を併せて提出してください。 なお、押印代行のみの権限では代理人として契約できません。 【契約書等記載例】 (貸主) ○○市○○区○○町○○番地 ○○○○ (代理人) ○○市○○区○○町○○番地 ○○会社 代表取締役 ○○○○ 印

Q 2 9	契約書等の氏名欄は会社名のみでよいか
A 2 9	会社名に加え、代表取締役等の締結権者の役職と氏名を併せて記載してください。

Q 3 0	契約書等に押印する場合の印鑑は、社印でよいか
A 3 0	法人が押印する場合は代表取締役印など締結権者の印を使用してください。