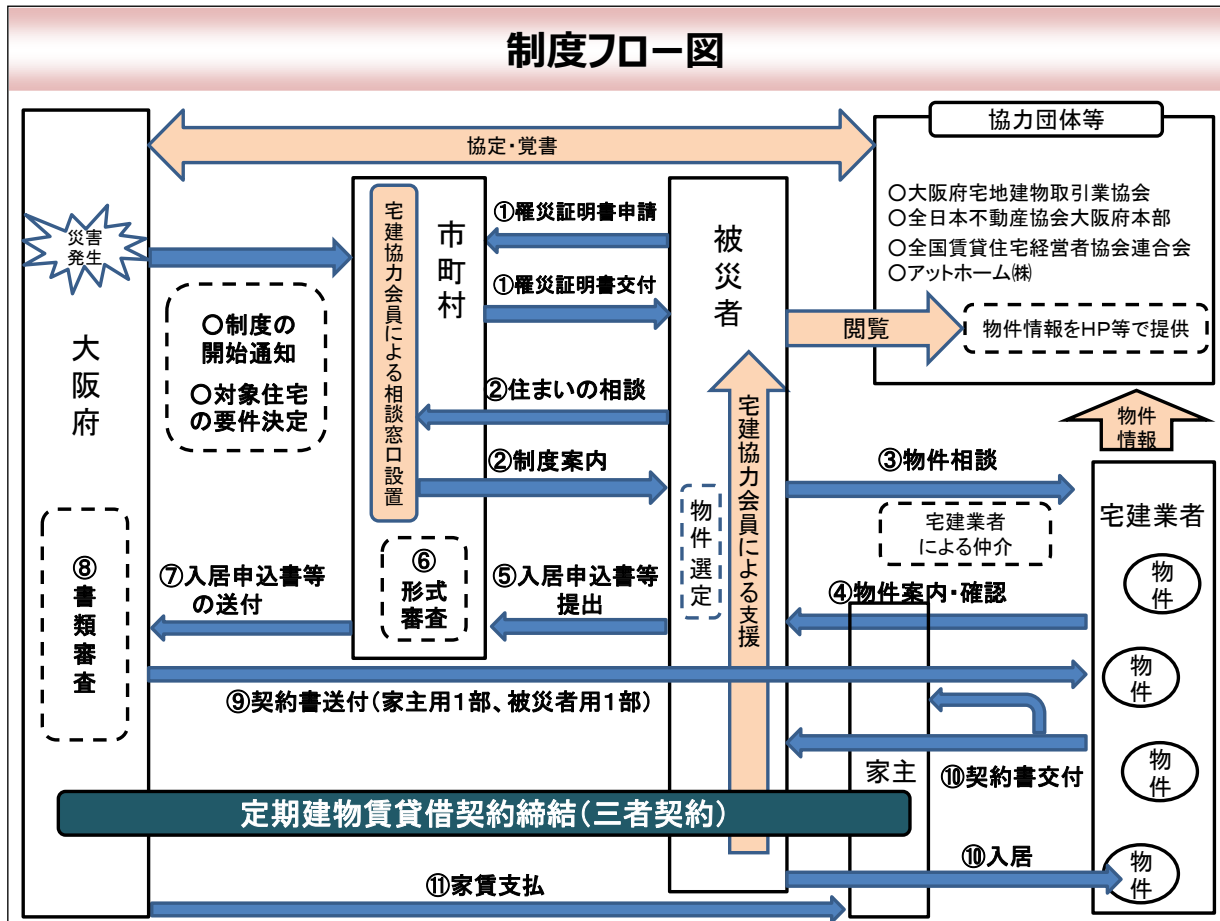


大阪府災害時民間賃貸住宅借上（賃貸型応急住宅）制度の概要

1 制度の概要

大阪府では、大阪府内にお住まいで地震等の災害によりその住宅に住むことができなくなった方に、災害救助法に基づく応急仮設住宅として民間賃貸住宅を借り上げて提供する「大阪府災害時民間賃貸住宅借上制度（賃貸型応急住宅）」を制定しております。原則、住宅について、全壊の罹災証明をお持ちの方で、3（1）の「入居者の要件」に該当する方が、本制度の対象になります。

2 災害救助法に基づく「大阪府災害時民間賃貸住宅借上制度（賃貸型応急住宅）」の手続



- ① 被災時にお住まいの市町村で、罹災証明書（原則、住宅について全壊の認定）の発行を受けてください。
- ②③ お住まいの市町村の相談窓口で本制度について相談することができます。また、相談窓口で宅建業者と相談し、入居を希望される住宅を選んでください。
- ④⑤ 入居申込書等を作成し、被災時に居住していた市町村へ提出してください。
（入居申込書等の作成の際は宅建業者の支援を受けることができます。）
- ⑦～⑨ 市町村から入居申込書等の送付を受けた大阪府は、その書類を審査し、適当であると認めた場合は、大阪府から宅建業者へ契約書を送付します。
- ⑩ 契約書の送付を受けた宅建業者は、被災者へ契約書と対象物件の鍵を交付します。その後、被災者は物件へ入居することができます。
- ⑪ 期間を原則2年間とし、大阪府、家主、入居者（被災者）を当事者とする三者で定期建物賃貸借契約を締結します。また、大阪府が毎月の家賃を支払います。

※2年の期間が経過した場合、入居者（被災者）は物件を明け渡さなければなりません。

3 対象住宅の要件等（以下に大阪府北部地震の際に適用された要件を記載）

※新たな災害が発生した際には必ずしも下記の要件にならないため参考に記載しています。

(1) 入居者の要件（参考）

- ア 災害発生時に大阪府内に住所を有し、当該災害により居住していた住宅（持ち家、賃貸を問いません）が居住不能になった方（原則、住宅について全壊の罹災証明書の発行を受けておられる方）又は長期避難区域の指定や二次災害のおそれ等により、長期間、住宅に居住できない方で、自らの資力で住宅を確保できない方。
- イ 災害による住宅の応急修理の補助等を受けていないこと。
- ウ 原則、入居できる住宅の戸数は被災当時の一世帯につき、一戸に限ること。

(2) 住宅の要件（参考）

- ア 補修することなく、居住できること。
- イ ライフラインが使用できる、あるいは入居時まで使用できる見込みであること、その他通常の居住に支障がないこと。
- ウ 応急危険度判定等により、安全性が確保されていると確認された建築物であること。

(3) 家賃等（参考）

- ア 府が負担するもの

① 家賃

- ・単身の世帯の場合は、原則月額 7 万円以下
- ・2～4 人の世帯の場合は、原則月額 8 万円以下
- ・5 人以上の世帯の場合は、原則月額 12 万円以下

② 家賃以外

- ・仲介手数料（家賃の 0.5 か月分及び消費税額を上限）
- ・退居修繕負担金（家賃の 2 か月分）
- ・火災保険等損害保険料（2 か年分）
- ・共益費（管理費）（家賃の 0.1 か月分以下）

- イ 入居者（被災者）が負担するもの

- ・光熱費、上下水道使用料、駐車場費、自治会費など
- ・入居者（被災者）の故意又は過失によって生じた損耗であって、退去修繕負担金の範囲内で回復できない部分の原状回復に要する費用

(4) 契約形態

期間を 2 年とする定期建物賃貸借契約であること

(5) 構造設備

- ア 個別の炊事、洗面、入浴設備を有する独立した構造の住宅
- イ 他世帯への間借り、寮・社宅は不可

4 市町村への提出書類

各書面については、市町村に設置されている相談窓口等で入手可能です。

- ① 入居申込書（家主の同意の署名のあるもの）… 2 部
- ② 定期建物賃貸借契約についての説明（入居者（被災者）の署名のあるものの写し）… 2 部
- ③ 定期建物賃貸借契約書… 3 部
- ④ チェックリスト ※提出書類に不備がないかチェックをお願いいたします。
- ⑤ 重要事項説明済みの書面の写し… 2 部

【本制度に関する問い合わせ先】

大阪府都市整備部住宅建築局建築指導室建築振興課

宅建業指導グループ TEL : 06-6941-0351（内線 3082～3084）