

平成30年北海道胆振東部地震における借上げ住宅の入居に係る取扱要領

本要領は、平成30年北海道胆振東部地震における民間賃貸住宅借上げ実施要綱（以下「当該要綱」という。）第5条の規定により、平成30年北海道胆振東部地震における災害（以下「当該災害」という。）により、住居を失い、又は使用することができず、自らの資力では住居を確保することができない者（以下「被災者」という。）に対し、札幌市が借上げた民間賃貸住宅（以下「借上げ住宅」という。）に居住することを目的として提供するための入居手続き等について定めるものである。

1 対象住宅

当該要綱別紙「札幌市民間賃貸住宅借上げ要件」を満たす住宅とする。

2 入居対象者

借上げ住宅に入居できる者は、当該災害時（平成30年9月6日時点）において、北海道に居住する者であって、次の（1）から（3）のすべての要件を満たす者とする。

（1） 当該災害により、次の要件のいずれかを満たす者

- ① 住宅が全壊、全焼又は流失により居住する住家がない者
- ② 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、地すべり等により避難指示等を受けているなど（※1）、長期にわたり（※2）自らの住居に居住できない者

※1 「など」には、雨が降れば避難指示等ができるような場合を含む。

※2 「長期にわたり」とは、対策に1ヶ月以上かかり自らの住居に居住できない場合を指す。

- ③ 「半壊」（「大規模半壊」を含む。）であっても、土地の液状化等の被害により住宅としての再利用ができず、自らの住居に居住できない者

（2） 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者

（3） 法に基づく住宅応急修理制度を利用していない者

3 入居申込み

借上げ住宅に入居を希望する被災者は、借上げ住宅の貸主又は不動産仲介業者の協力のもと入居希望物件を選定の上、「札幌市借上げ住宅入居申込書」（様式第1号）に必要書類を添付し、当該災害時に居住していた市町村に提出する。ただし、特別な事由がある場合は、この限りではない。

4 必要書類

（1） 3に定める必要書類は次のとおりとする。

- ① 「入居希望物件概要書」（様式第1号の2）
- ② 「同意書」（様式第3号）
- ③ 「誓約書」（様式第4号）
- ④ 「住民票」（入居者全員分）
- ⑤ 「り災証明書」（上記2（1）①及び③に該当する場合に提出）
- ⑥ 「申出書」（上記2（1）②及び③に該当する場合に提出）（様式第5号）

（2） 借上げ住宅の貸主は、契約の締結及び履行に関する一切の権限、契約代金の請求及び受領に関する一切の権限を代理人に委任する場合、札幌市に「委任状」（様式第6号）を提出するものとする。

5 入居者の決定

- (1) 札幌市長は、申込書等の内容を審査し、支障がないと認められる場合は、借上げ住宅への入居を決定するものとする。
- (2) 札幌市長は、借上げ住宅への入居を決定した場合は、「札幌市借上げ住宅入居決定通知書」（様式第2号、様式第2号の2）を申込者、借上げ住宅の貸主又は不動産仲介業者へ送付するものとする。
- (3) 札幌市長は、申込書等の内容を審査し、上記1及び2に該当しないことが判明した場合は、「札幌市借上げ住宅入居不可通知書」（様式第8号、様式第8号の2）を申込者、借上げ住宅の貸主又は不動産仲介業者へ送付するものとする。

6 借上げ住宅の契約

札幌市長は、借上げ住宅について賃貸借契約を締結する場合は、別添「札幌市借上げ住宅賃貸借契約書」の様式により行うものとする。

7 入居期間及び経費の負担

- (1) 借上げ住宅への入居期間は、入居日から2年以内とする。
- (2) 借上げに必要な家賃・共益費・退去修繕負担金・礼金・仲介手数料・火災保険料等、借上げ住宅の貸主又は仲介業者との契約に不可欠なものに限り、札幌市の負担とする。
- (3) 上記以外の費用については、入居者の負担とする。

8 入居決定の取消し

- (1) 札幌市長は、入居者が下記9及び10の責務または善管注意義務に違反した場合は、借上げ住宅の入居決定を取り消すことができる。
- (2) 札幌市長は、入居者が以下の事項に該当した場合は、借上げ住宅の入居決定を取り消すことができる。
 - ア 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
 - イ 偽りその他不正な手段により入居の決定を受けた場合
 - ウ 法令等に違反した場合
 - エ 借上げ住宅の使用に関する札幌市長からの指導に従わなかった場合
 - オ 入居者が借上げ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
 - カ 入居者が借上げ住宅を居住以外の用途に使用した場合

9 入居者の責務

入居者は、借上げ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・廊下等共用部分への物品の設置、又は看板・ポスター等の広告物の掲示
- (10) 貸主及び札幌市への通知なしに、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）

10 入居者の善管注意義務

- (1) 入居者は、借上げ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、特に借上げ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) 借上げ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。

11 その他の手続き等

- (1) 入居者は、借上げ住宅を退去する場合は、退去の40日前までに「札幌市借上げ住宅退去届」（様式第7号）を札幌市長に提出しなければならない。