

※供与期間についてのお知らせ

- 令和5年8月22日に下記のとおり決定しました。
大熊町、双葉町からの避難世帯について令和7年3月末まで1年間延長となります。

再契約に関するQ&A

1 手続きについて

Q1 今回の再契約の案内は誰に対して行っているのか。

A 現在ご契約いただいている貸主・貸主代理様のうち、供与期間が延長となる物件について再契約の意向のある貸主・貸主代理様にご案内しております。

Q2 契約書類をパソコン等で作成したい。

A 再契約に係る書類一式につきましては福島県土木部建築住宅課（復興住宅担当）のホームページからダウンロードできます。

Q3 仲介業者に作成を依頼してもよいか。

A 各不動産団体に対し事前に協力を依頼しておりますので、仲介業者に作成を依頼してください。その際は同封の再契約書のひな型1部、定期賃貸借契約説明書1部、再契約書作成対象一覧をお渡しください。

Q4 契約書は指定された様式以外の使用は可能か

A 事務手続き簡略化のために再契約用の様式を定めています。そのため、必ず県で定める様式で作成をお願いします。また、契約書は条項を含めA3用紙両面1枚で原本を4部作成願います。なお、A3での作成が困難な場合は、A4での作成もやむを得ませんが、袋とじのうえ、割印を押印してください。袋とじが困難な場合は、それぞれのページに割印をお願いします。

Q5 契約書は、いつまでにどこに提出すればよいか。

A 令和6年1月末までに、入居者の方が被災時居住していた市町村（裏面別記一覧）に提出願います。
なお、各不動産団体において取りまとめは行いませんので、直接事務代行市町村へ提出願います。

Q6 全ての契約に重要事項説明書は必要か。

A 新たな契約となることから仲介業者の媒介がある場合は、必要となります。

Q7 契約条項について、前回の契約からの変更箇所はあるか。

A ①これまで入居者に別途お知らせしていた災害救助法に基づく要件を明文化しました（第2条第3項及び第2条第4項の追加）。
②これまで実施をしていた賃料、共益費の日割計算の方法を明文化しました（第4条第2項及び第5条第2項の修正）。
③借家人賠償責任保険については、これまで別途お知らせしていましたが、県が加入することを明文化しました（第6条第3項の追加）。

Q8 請求書、定期賃貸借契約説明書、重要事項説明書の日付はいつにするのか。

A 請求書及び定期賃貸借契約説明書は令和6年3月1日の日付でお願いいたします。重要事項説明書の日付は作成日（令和6年3月1日以前）を記入してください。

Q9 変更がある場合、変更箇所がわかるようにしなくてよいのか。

A 変更のある項目に、蛍光ペン等で項目に着色して、契約書2ページ目、1番下の変更有無欄の有に○をつけてください。

- Q10** 契約期間は令和7年3月31日までということだが、期間を短くすることはできるか。
A 一律の終了期間を設けさせていただきましたが、どうしても困難な場合は、事前に入居者と調整のうえ、契約書の契約期間終期を希望の月日に変更してください。
- Q11** 契約期間が1年となるが借地借家法で定められた契約終了の6ヶ月前の通知は必要か。
A 借地借家法第三十八条6項により、今回の再契約の契約期間は1年となるため必要となります。仲介業者を介していない場合も通知は必要となりますので、契約終了の6ヶ月～1年前に通知願います。
- Q12** 仲介業者を変更したい。
A 変更有無欄の有に○をつけ、契約書に新しい仲介業者を記名のうえ、押印してください。
- Q13** 貸主代理の押印があれば、貸主の押印は不要か。
A 貸主代理に押印されていれば、貸主の押印は不要ですが、貸主の氏名、住所、電話番号は記入してください。
なお、貸主代理が契約を締結する場合、捨印は貸主代理の印を押してください。
- Q14** 再契約書を提出後に記載していた内容に変更が生じたが提出する書類は何か。
A 令和6年2月28日までは再契約書の差し替えが可能であるため再度提出願います。
令和6年3月1日以降の変更は変更契約書もしくは各種変更届けが必要となります。

2 契約書等の修正について

- Q15** 契約書、または請求書の金額を誤って記載した場合は、訂正印による訂正は可能か。
A 金額の記入を誤った場合は、申し訳ありませんが契約書及び請求書の再作成をお願いします。
- Q16** 契約書、または請求書の金額以外の箇所の記載を誤ったが、どのように訂正するのか。
A 誤った箇所を二重線で見え消しし、余白に正しい内容を記載してください。
また、契約書は捨印欄に、請求書は欄外上部の余白に各々捨印を押印いただければ、訂正印の押印は不要です。
なお、修正液・修正テープでは修正しないでください。修正液・修正テープを使用した場合、再作成となります。
- Q17** なぜ、捨印欄に押印が必要なのか。
A 契約書を審査し、訂正が必要となる場合があります。その際は、電話により確認のうえ訂正させていただく場合があります。捨印がない場合、返送して訂正印を押印していただくこととなり、事務処理に時間が掛かってしまうため、事前に押印をお願いしております。ご協力をお願いします。
また、請求書、定期貸借契約説明書、重要事項説明書についても欄外上部の余白に捨印を押印していただくと、事務処理を短縮できる場合があります。
- Q18** 契約書の間違っただ箇所を二重線で正しい内容に訂正したが、訂正した内容も間違っており再度訂正しなければならなくなったが可能か。
A 訂正し記入した内容の訂正はできませんので、契約書を作り直してください。
- Q19** 捨印や契約印を、誤った箇所に押ししてしまった（例：入居者印を県の契約印の押印箇所に押ししてしまった）。
A 誤って押印したものに×印をつけ、正しい箇所に押印し直してください。
- Q20** 契約書の再作成となってしまうのはどのようなケースか。
A 主なケースとして、訂正箇所が再度訂正された二重訂正となっているもの、金額が訂正されているもの、修正液・修正テープが使用されているもの、押印後にカラーコピーされているもの、入居者同意文（丙・入居者欄の3段目）が訂正・加筆・削除されているものは全て再作成となります。

（裏面もご覧ください）

3 賃料一時金について

Q21 仲介業者を通していないが、仲介料を請求できるか。

A 貸主の代わりに住宅を媒介した実態と宅地建物取引業の許可を得ていないと請求できません。

Q22 家賃を値上げしたいが可能か。

A 原則現在の家賃で契約をお願いします。現在の金額での契約が困難な場合は県に事前に相談願います。

Q23 再契約なのだから退去修繕費をもう一度払ってほしい。

A 退去修繕費は、退去に伴う原状回復費用であるため、退去されていないので2度お支払いすることはできません。

Q24 損害保険料は請求できるか。

A 大変申し訳ありませんが、今回の再契約においても借家人賠償保険については、加入漏れの防止や県の事務軽減を図るため、県で一括加入とさせていただきますので、保険料を請求することはできません。

なお、家財保険に加入する場合は、入居者の負担になります。

Q25 振込指定先を変更したい。

A 変更有無欄の有に○をつけ、銀行名、支店名、口座番号、口座名義（カナ）がわかる通帳の写しを添付してください。

Q26 賃料はいつから支払われるか。

A 3月末日までに4月分家賃と仲介料をお支払いします。なお、5月分以降の家賃についても前月月末までにお支払いします。また、契約書の提出が期日（代行市町村へ令和6年1月31日）より遅れてしまった場合は初回支払いが4月にずれ込む場合がありますので、できるだけ早急に御提出ください。

Q27 家賃上限が9万円の物件に5人以上の世帯が居住していたが、諸事情により世帯の一部が退去し4人以下になった。再契約時の家賃上限は6万円となるのか。

A 世帯分離したなど家賃上限の緩和規定が適用となくならなかった場合でも、入居物件が変わらないため、特例的に上限を9万円のままで据え置くこととします。

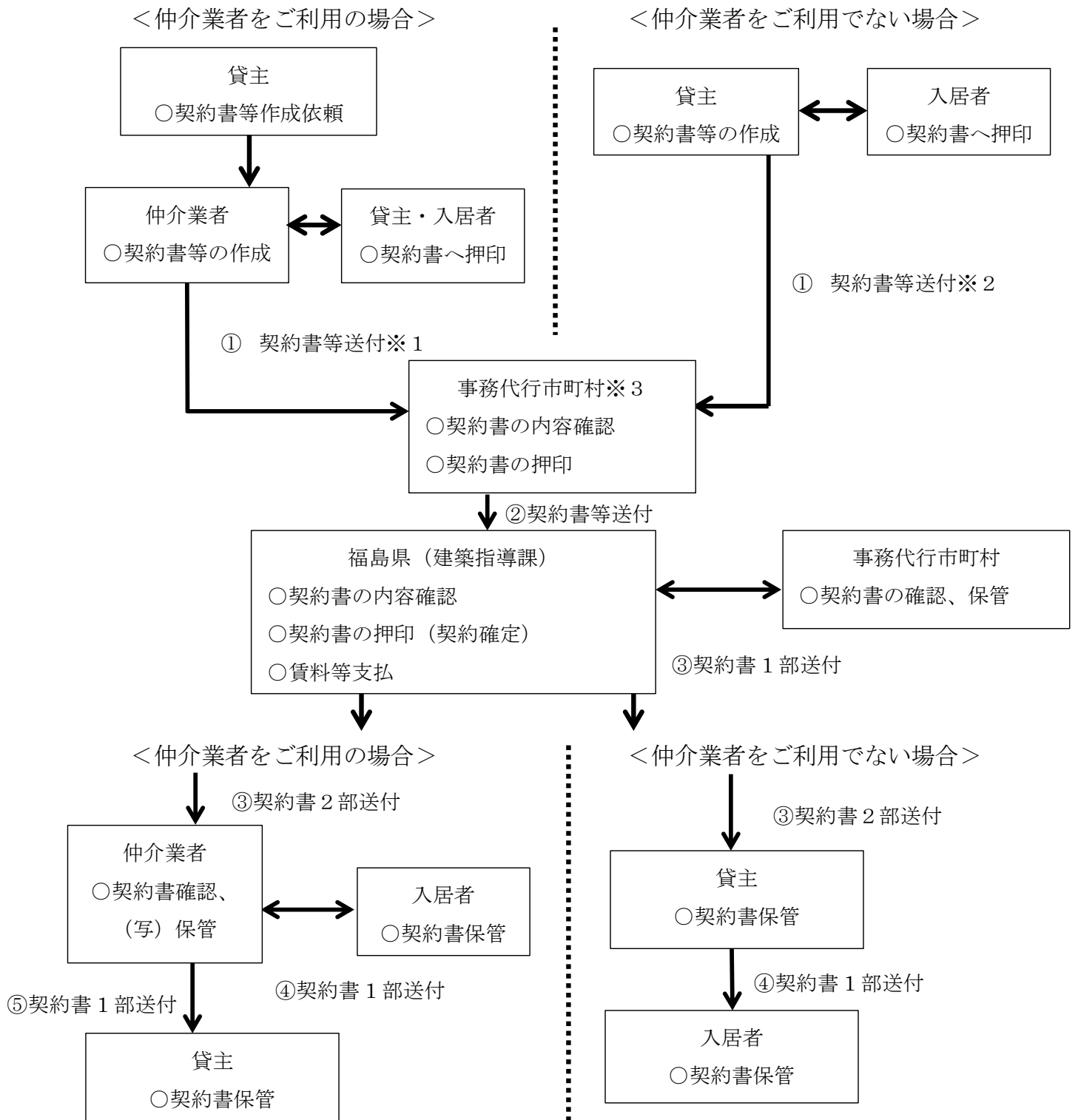
Q28 賃料と共益費について

A 頭書（3）賃料等については、賃料と共益費の合計賃料の上限（4人以下の世帯は60,000円、5人以上の世帯は90,000円）を超えることのないように記入し、原則共益費の欄には、賃料に含むと記入願います。なお、賃料と共益費を分けて記入した場合、仲介料は賃料の0.55か月分となります。

○ 再契約書の提出先○

各町窓口	郵便番号	所在地
大熊町生活支援課	979-1306	双葉郡大熊町大字大川原字南平1717
双葉町いわき支所住民生活課	974-8212	いわき市東田町二丁目19-4

■借上げ住宅の再契約に関する事務フロー



※1 契約書等：契約書4部、重要事項説明書1部、請求書1部、定借説明書1部。

※2 契約書等：契約書4部、定借説明書1部。

※3 事務代行市町村とは、入居者が被災時に居住していた市町村です。

問い合わせ先： 住宅相談窓口 024-521-7698
 ※お電話が混み合うことがありますがお容赦願います