

IV. 発災時対応編

発災時対応編では、「発災後から賃貸型応急住宅への入居の募集開始まで」、「入居の募集開始から入居決定まで」、「入居決定から入居まで」及び「入居後の支払」の4つのフェーズにおいて、「III. 事前準備編」に基づいて平時に準備した事項を、関係者・関係団体がそれぞれの役割に沿って実行に移すための具体的なオペレーションについて、以下で解説する(図表4-1-1)。

図表4-1-1 発災時に対応すべき事項と対応にあたっての関係者・関係団体

	都道府県	市町村	所有者	賃貸業団体	宅地建物取引業者	不動産流通団体	損害保険会社等	金融機関	被災者
フェーズ1: 発災後から賃貸型応急住宅への入居の募集開始まで									
1. 関係団体への協力要請	●	●		●		●	●	●	
2. 事務委任・業務委託の実施	●	●		●		●		●	
3. 賃貸型応急住宅の契約方法等の決定	●	●		●		●			
4. 賃貸型応急住宅に係る各種要件の決定	●			●		●	●	●	
5. 関係団体等への賃貸型応急住宅の供与実施の連絡	●	●		●		●			
6. 賃貸型応急住宅の供与への協力以降の確認	●		●	●	●	●			
7. 賃貸型応急住宅の供与に必要な資料の更新・作成	●								
8. 賃貸型応急住宅への入居の相談窓口の開設	●	●		●	●	●			
フェーズ2: 入居の募集開始から入居決定まで									
1. 賃貸型応急住宅への入居の募集開始の周知	●								●
2. 賃貸型応急住宅の入居申込・審査	●		●		●	●			●
フェーズ3: 入居決定から入居まで									
1. 賃貸型応急住宅の供与決定の通知	●								●
2. 契約手続きの実施	●		●		●	●			●
3. 鍵の引渡し	●				●				●
フェーズ4: 入居後の支払									
1. 費用の支払事務に係る業務委託の実施	●					●		●	
2. 関係者への支払	●		●		●	●	●	●	

1. 「発災後から賃貸型応急住宅への入居の募集開始まで」のフェーズにおける発災時の対応

1. 「発災後から賃貸型応急住宅への入居の募集開始まで」のフェーズにおける発災時の対応

発災後、都道府県は速やかに市町村、賃貸業団体、不動産流通団体、損害保険会社等及び金融機関に連絡し、「III. 事前準備編」で事前に検討・調整した事項について確認を行い、災害の規模や被害状況等を踏まえて必要に応じて見直した上で、当該事項を決定する。

特に、発災後に行う最も重要な事項の一つとして、賃貸型応急住宅の各種要件(III. 1-4、P. 34 参照)の決定がある。とりわけ、当該要件に係る内閣府との協議の遅延や、損害保険の内容の決定及び損害保険会社等との契約の遅延は、賃貸型応急住宅への入居の募集開始の遅れに直結することに留意することが必要である。

本フェーズにおける取組を可能な限り迅速に進めていくよう、発災時において対応すべき事項について、以下で解説する(図表 4-1-2)。

図表 4-1-2 「発災後から賃貸型応急住宅への入居の募集開始まで」のフェーズにおける
関係者・関係団体

	都道府県	市町村	所有者	賃貸業団体	宅地建物取引業者	不動産流通団体	損害保険会社等	金融機関	被災者
フェーズ1:発災後から賃貸型応急住宅への入居の募集開始まで									
1. 関係団体への協力要請に係る準備	●	●		●		●	●	●	
2. 事務委任・業務委託の実施に係る準備	●	●		●		●		●	
3. 賃貸型応急住宅の契約方法等の検討	●	●		●	●	●			
4. 賃貸型応急住宅に係る各種要件の検討	●			●		●	●	●	
5. 関係団体等への賃貸型応急住宅の供与実施の連絡に係る準備	●	●		●		●			
6. 賃貸型応急住宅の供与への協力以降の確認に係る準備	●		●	●	●	●			
7. 賃貸型応急住宅の供与に必要な資料の作成	●								
8. 賃貸型応急住宅への入居の相談窓口の開設に係る準備	●	●		●	●	●			

1. 「発災後から賃貸型応急住宅への入居の募集開始まで」のフェーズにおける発災時の対応

1－1. 関係団体への協力要請

災害発生後、都道府県は、市町村、賃貸業団体、不動産流通団体、損害保険会社等及び金融機関に対し、事前に締結した災害協定等に基づいて、事前に検討・調整した要請の方法により協力要請を行う。

【本項目における発災時の対応の流れ】



【参考：III. 事前準備編 1－1. 関係団体への協力要請に係る準備(P. 15)】

1. 「発災後から賃貸型応急住宅への入居の募集開始まで」のフェーズにおける発災時の対応

1－2. 事務委任・業務委託の実施

都道府県は、事前に市町村及び関係団体と検討・調整した事務委任及び業務委託の内容及び実施期間について、当該市町村及び関係団体に確認を行い、災害の規模や被害状況等を踏まえて、事務委任及び業務委託を実施すると判断した場合は、必要に応じて当該事務委任及び業務委託の内容及び実施期間を見直した上で決定する。

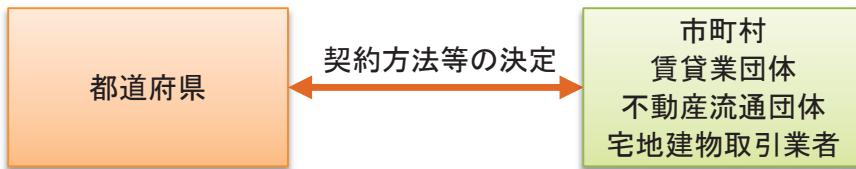
【本項目における発災時の対応の流れ】



【参考：III. 事前準備編 1－2. 事務委任・業務委託の実施に係る準備(P. 24)】

1. 「発災後から賃貸型応急住宅への入居の募集開始まで」のフェーズにおける発災時の対応**1－3. 賃貸型応急住宅の契約方法等の決定**

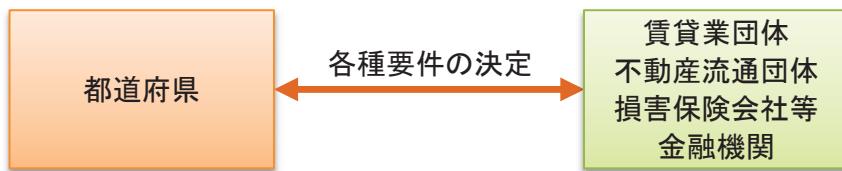
都道府県は、事前に市町村、賃貸業団体及び不動産流通団体と検討・調整した賃貸型応急住宅の契約方式、契約者及び賃貸型応急住宅の入居申込書の提出先について、当該市町村及び関係団体に確認を行い、災害の規模や被害状況等を踏まえて必要に応じて見直した上で決定する。

【本項目における発災時の対応の流れ】

【参考：III. 事前準備編 1－3. 賃貸型応急住宅の契約方法等の検討(P. 28)】

1. 「発災後から賃貸型応急住宅への入居の募集開始まで」のフェーズにおける発災時の対応**1－4. 賃貸型応急住宅に係る各種要件の決定**

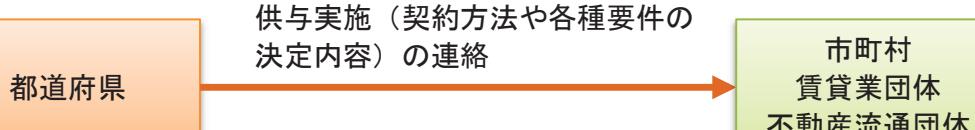
都道府県は、事前に賃貸業団体、不動産流通団体及び損害保険会社等と検討・調整した賃貸型応急住宅に係る各種要件(「賃貸型応急住宅としての要件」及び「賃貸型応急住宅に係る金員の要件」)について、当該関係団体等に確認を行い、災害の規模や被害状況等を踏まえて必要に応じて見直した上で決定する。

【本項目における発災時の対応の流れ】

【参考：III. 事前準備編 1－4. 賃貸型応急住宅に係る各種要件の検討(P. 34)】

1. 「発災後から賃貸型応急住宅への入居の募集開始まで」のフェーズにおける発災時の対応**1－5. 関係団体等への賃貸型応急住宅の供与実施の連絡**

都道府県は、市町村、賃貸業団体及び不動産流通団体に対して、正式に賃貸型応急住宅の供与実施(役割分担、契約方法、各種要件、手続方法等の決定事項を含む。)の通知を行う。その際、事前に検討・調整した連絡方法により、必要な資料を当該市町村及び関係団体に送付する。

【本項目における発災時の対応の流れ】**【参考：III. 事前準備編****1－5. 関係団体等への賃貸型応急住宅の供与実施の連絡に係る準備(P. 47)】**

その際、既存ストックの有効活用や民間団体との連携の観点から、個人所有の空き家の活用や「空き家バンク」に登録された住宅の活用についても、関係部局や民間団体の協力を得た上で実施する。

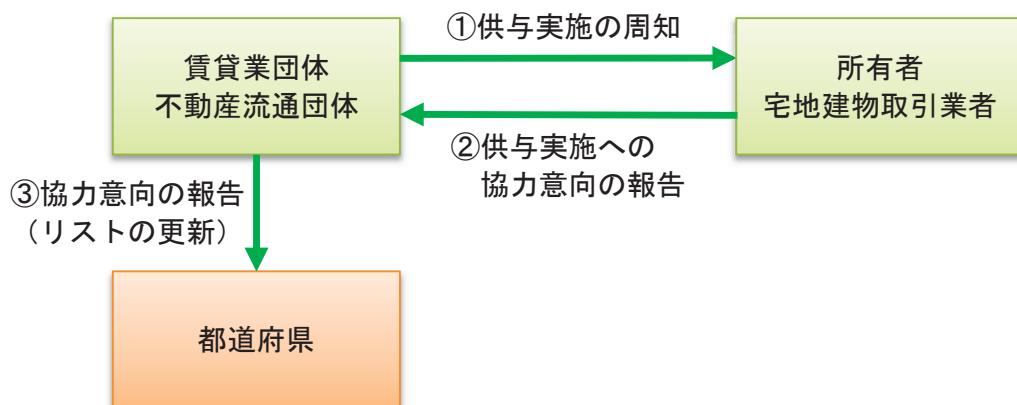
1. 「発災後から賃貸型応急住宅への入居の募集開始まで」のフェーズにおける発災時の対応

1－6. 賃貸型応急住宅の供与への協力意向の確認

都道府県から賃貸型応急住宅の供与実施の通知を受けた賃貸業団体及び不動産流通団体は、速やかに各団体の構成員(所有者及び宅地建物取引業者)に対して、当該通知の内容について、事前に検討した連絡方法により連絡し、各構成員の協力意向について把握した上で、事前に作成した協力意向のある各構成員に関する情報をまとめたリストを更新し、都道府県に報告する。

なお、都道府県は、「ある時点で提供可能な民間賃貸住宅の戸数」を公表することとした場合には、事前に検討した情報収集方法、集計方法、公表方法等を必要に応じて見直した上で、その数を把握する。

【本項目における発災時の対応の流れ】



【参考：III. 事前準備編

1－6. 賃貸型応急住宅の供与への協力意向の確認に係る準備(P. 49)】

1. 「発災後から賃貸型応急住宅への入居の募集開始まで」のフェーズにおける発災時の対応**1－7. 賃貸型応急住宅の供与に必要な資料の更新・決定**

都道府県は、賃貸型応急住宅への入居の募集を開始する前に、事前に作成した賃貸型応急住宅の供与に必要となる全ての資料について、災害の規模や被災状況等を踏まえて必要に応じて更新・見直した上で決定する。

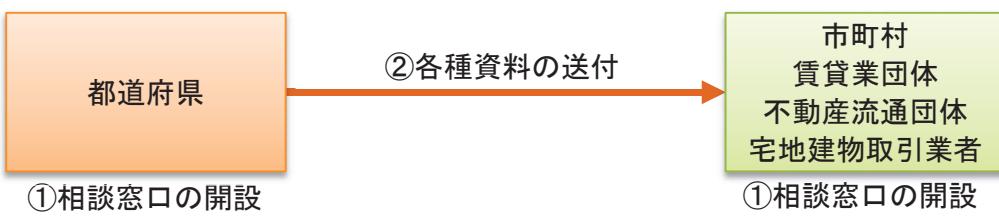
【本項目における発災時の対応の流れ】**都道府県等****賃貸型応急住宅の供与に
必要な資料の更新・決定**

【参考：Ⅲ. 事前準備編 1－7. 賃貸型応急住宅の供与に必要な資料の作成(P. 50)】

1. 「発災後から賃貸型応急住宅への入居の募集開始まで」のフェーズにおける発災時の対応**1－8. 賃貸型応急住宅への入居の相談窓口の開設**

都道府県は、事前に市町村、賃貸業団体及び不動産流通団体と検討・調整した相談窓口や当該相談窓口に置いておく各種資料について、災害の規模や被害状況等を踏まえて必要に応じて見直した上で決定し、相談窓口の開設及び各種資料の送付を実施する。

なお、相談窓口の開設までに、決定した賃貸型応急住宅の供与に必要な全ての資料(Ⅲ. 1-7、P. 50 参照)を当該相談窓口に必要部数送付する。

【本項目における発災時の対応の流れ】**【参考：Ⅲ. 事前準備編****1－8. 賃貸型応急住宅への入居の相談窓口の開設に係る準備(P. 52)】**

2. 「入居の募集開始から入居決定まで」のフェーズにおける発災時の対応

2. 「入居の募集開始から入居決定まで」のフェーズにおける発災時の対応

都道府県は、賃貸型応急住宅への入居の募集開始から入居決定までの間に、被災者に賃貸型応急住宅への入居の募集を開始する旨について周知し、不動産流通団体や宅地建物取引業者等と連携して被災者からの入居の相談対応を行いつつ、宅地建物取引業者を通じて被災者自らが探した物件に係る申込みを受け付け、入居申込書等の審査を行う。

この際、都道府県は、「III. 事前準備編」で事前に検討・調整した事項について確認を行い、災害の規模や被害状況等を踏まえて必要に応じて見直した上で、当該事項を決定する。

本フェーズにおける取組を可能な限り迅速に進めていけるよう、発災時において対応すべき事項について、以下で解説する(図表4-2-1)。

なお、解説に当たっては、可能な限り効率的かつ迅速に賃貸型応急住宅を供与するという観点から、被災者自らが探す方式により賃貸型応急住宅の候補となる物件を探すこと、業務委託により宅地建物取引業者が必要書類の過不足や入居申込書等の記載内容の確認を行うことを前提としているが、必ずしもこのような前提で実施しなければならないということではないことに留意が必要である。

図表4-2-1 「入居の募集開始から入居決定まで」のフェーズにおける関係者・関係団体

	都道府県	市町村	所有者	賃貸業団体	宅地建物取引業者	不動産流通団体	損保会社等	金融機関	被災者
フェーズ2: 入居の募集開始から入居決定まで									
1. 賃貸型応急住宅への入居の募集開始の周知	●								●
2. 賃貸型応急住宅の入居申込・審査	●		●		●	●			●

2-1. 賃貸型応急住宅への入居募集開始の周知

都道府県は、事前に市町村、賃貸業団体及び不動産流通団体と検討・調整した周知する内容、周知の方法及び募集パンフレット等の周知に係る資料その他の関係資料について、当該市町村及び関係団体に確認を行い、災害の規模や被害状況等を踏まえて必要に応じて見直した上で決定し、被災者に向けて賃貸型応急住宅への入居の募集開始を公表・周知する。その際、賃貸型応急住宅の供与に協力する宅地建物取引業者等のリストもあわせて公表・周知する。

【本項目における発災時の対応の流れ】



- 自ら賃貸型応急住宅の候補としての民間賃貸住宅を探すことが困難な高齢者・障害者等の被災者について、都道府県・賃貸業団体・不動産流通団体が協力して、その意向にあった民間賃貸住宅を探し、賃貸型応急住宅として決定・供与する方式で対応する場合は、その旨も周知することが必要である。

【参考：III. 事前準備編

2-1. 賃貸型応急住宅への入居の募集開始の周知に係る準備 (P. 55)】

2. 「入居の募集開始から入居決定まで」のフェーズにおける発災時の対応

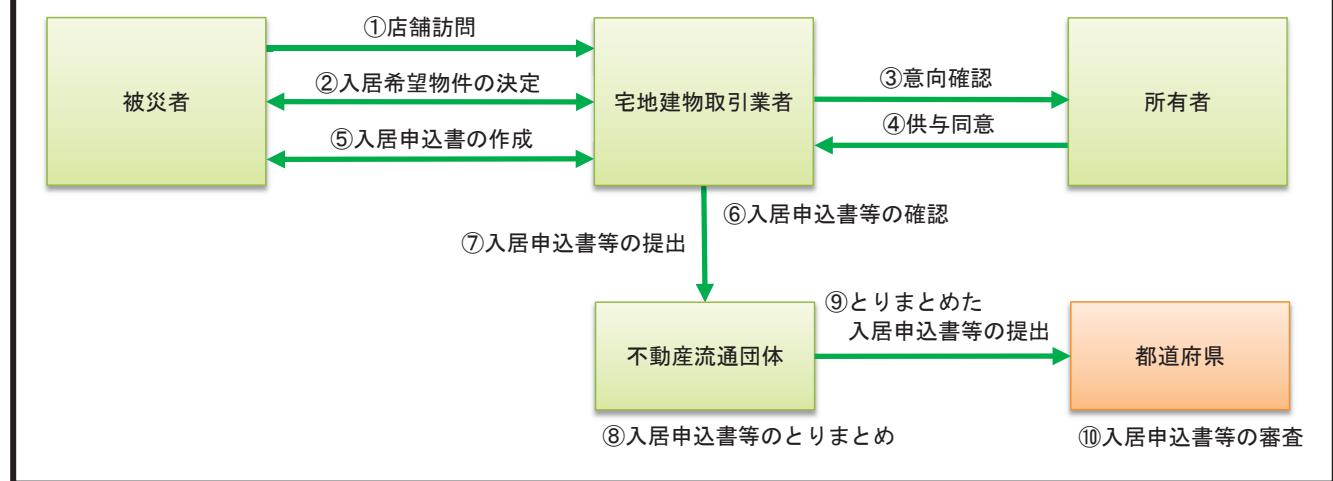
2-2. 賃貸型応急住宅の入居申込み・審査

被災者は、賃貸型応急住宅の供与に協力する宅地建物取引業者の店舗を訪問し、賃貸型応急住宅の各種要件に適合する民間賃貸住宅の空き室を探し、希望する物件が賃貸型応急住宅の各種要件(Ⅲ.1-4、P.34参照)に適合していることについて宅地建物取引業者の確認を受け、かつ所有者の同意が得られた場合は、当該宅地建物取引業者の協力を得て入居申込書、住宅被害要件への適合を確認する書類(罹災証明書(写し)等)、資力要件(Ⅲ.1-5.(1)、P.47参照)への適合を確認する書類(入居申込み書にて自己申告等)及び誓約書(被災者が各種要件に適合しなかった場合に賃貸型応急住宅として供与されないことに係る誓約事項を記載等)を作成・用意する。

宅地建物取引業者は、これらの書類について、被災者が住宅被害要件及び資力要件に適合していることを確認した上で、「賃貸型応急住宅申込み一覧表」に必要事項を記入し、これとあわせて入居申込書等を都道府県に提出する。

都道府県は、宅地建物取引業者から提出された各被災者の入居申込書等について確認し、賃貸型応急住宅に係る各種要件、住宅被害要件及び資力要件への適合を審査する。

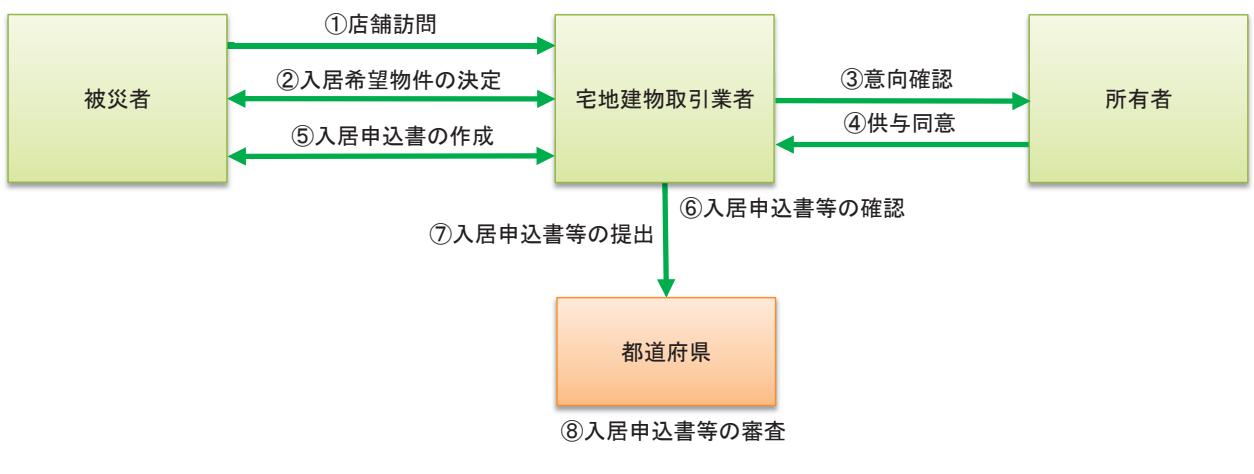
【本項目における発災時の対応の流れ】



一方、災害の規模により、賃貸型応急住宅への入居申込みの件数や賃貸型応急住宅の供与に協力する意向の宅地建物取引業者の数が多い場合、宅地建物取引業者に対する仲介手数料の支払を不動産流通団体に業務委託する場合等においては、入居申込書等の確認・整理・審査等の事務処理の効率化の観点から、不動産流通団体を経由して都道府県に入居申込書等を提出することが想定される。

2. 「入居の募集開始から入居決定まで」のフェーズにおける発災時の対応

【本項目における発災時の対応の流れ（※不動産流通団体を経由する場合）】



- ・災害の規模や被害状況等によっては、賃貸型応急住宅への入居の申込み時点において、罹災証明書が交付されていないことも想定されるため、賃貸型応急住宅への入居の申込み時点においては、住宅被害要件への適合を確認するために用いる罹災証明書(写し)の提出を必ずしも必要とせず、住宅被害要件への適合の確認を後で行う運用も考えられる。ただし、罹災証明書(写し)等による住宅被害要件への適合が確認できなければ入居決定ができないこと、入居申込みをしても結果的に住宅被害要件に適合していなかった場合は賃貸型応急住宅として供与できないこと等について、入居申込みの際に被災者に伝えるとともに、誓約書を提出させることも考えられる。
- ・都道府県内に不動産流通団体の支部等があり、支部等を通じて構成員である個々の宅地建物取引業者とやりとりするほうが効率的な場合は、支部等に協力してもらうことも考えられる。

【参考：III. 事前準備編 2－2. 賃貸型応急住宅の入居申込みに係る準備(P. 56)】

3. 「入居決定から入居まで」のフェーズにおける発災時の対応

都道府県は、不動産流通団体より提出された各被災者の賃貸型応急住宅への入居申込書等の記載内容及び各種要件への適合について審査を行い、問題がなければ賃貸型応急住宅の供与を決定した旨を被災者に通知し、宅地建物取引業者の協力の下、賃貸型応急住宅への入居に係る契約手続を行う。

この際、都道府県は、「III. 事前準備編」で事前に検討・調整した事項について確認を行い、災害の規模や被害状況等を踏まえて必要に応じて見直した上で、当該事項を決定する。

本フェーズにおける取組を可能な限り迅速に進めていけるよう、発災時において対応すべき事項について、以下で解説する(図表4-3-1)。

なお、解説に当たっては、可能な限り効率的かつ迅速に賃貸型応急住宅を供与するという観点から、所有者、都道府県、被災者の間で締結する契約に係る手続については、宅地建物取引業者が各者の間に入って、必要な手続を執り行うことを前提としているが、必ずしもこのような前提で実施しなければならないということではないことに留意が必要である。

図表4-3-1 「入居決定から入居まで」のフェーズにおける関係者・関係団体

	都道府県	市町村	所有者	賃貸業団体	宅地建物取引業者	不動産流通団体	損保保険会社等	金融機関	被災者
フェーズ3: 入居決定から入居まで									
1. 賃貸型応急住宅の供与決定の通知	●								●
2. 契約手続きの実施	●		●		●	●			●
3. 鍵の引渡し	●				●				●

3-1. 賃貸型応急住宅の供与決定の通知

都道府県は、各被災者の賃貸型応急住宅への入居申込書等の記載内容及び各種要件への適合について審査を行い、問題がなければ、事前に作成した賃貸型応急住宅供与決定通知書のひな形に必要事項を記入した上、同じく事前に作成した賃貸型応急住宅供与決定通知書の受領後の手続の流れ(鍵の引渡しまで)を示した資料とともに、当該被災者に連絡の上、受領可能な方法を確認し、郵送または手交等により通知する。

【本項目における発災時の対応の流れ】

都道府県等

賃貸型応急住宅の供与を決定した旨を通知
鍵の引渡しまでの手続きの流れを連絡

被災者

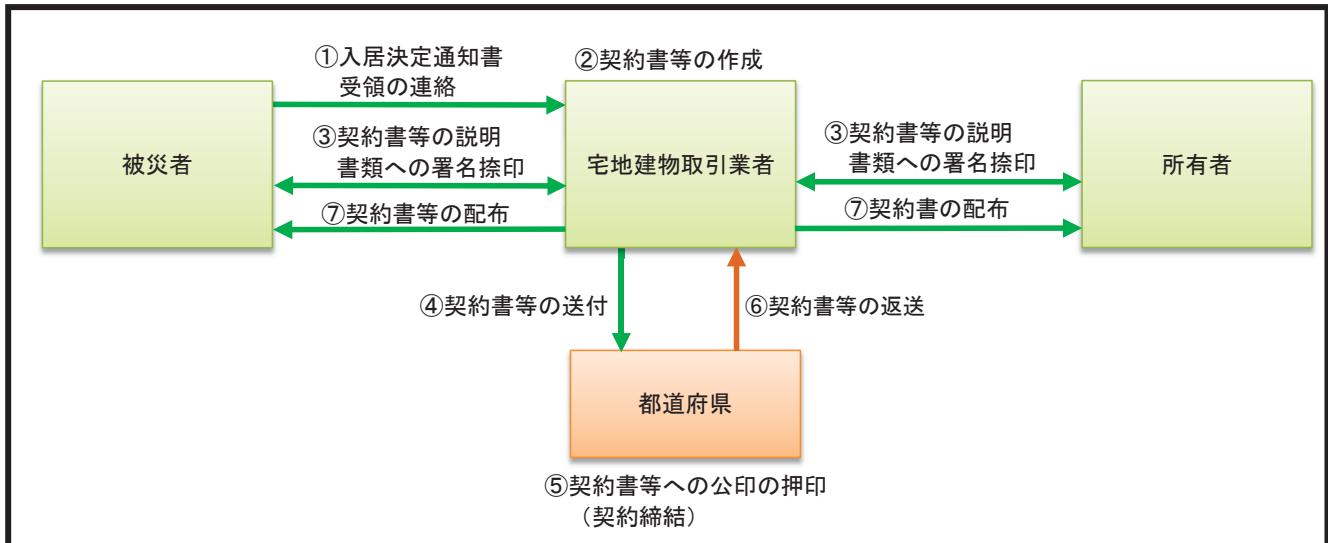
【参考：Ⅲ. 事前準備編 3-1. 賃貸型応急住宅の供与決定の通知に係る準備(P. 60)】

3. 「入居決定から入居まで」のフェーズにおける発災時の対応

3-2. 契約手続の実施

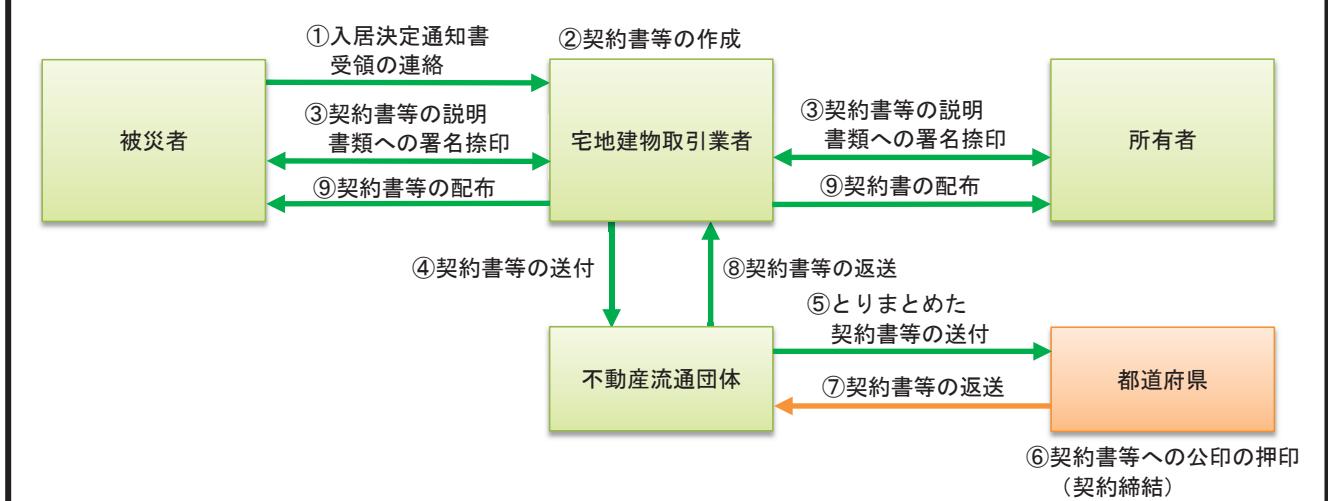
被災者は、都道府県から賃貸型応急住宅供与決定通知書等を受領した後、宅地建物取引業者の協力の下に、賃貸型応急住宅への入居に係る3者間契約（所有者・都道府県・被災者間の賃貸借契約）又は2者間契約（所有者・都道府県間の賃貸借契約及び都道府県・被災者間の使用貸借契約）を締結する（図表4-3-2、図表4-3-3）。

【本項目における発災時の対応の流れ】



なお、賃貸型応急住宅の契約件数や契約を媒介する宅地建物取引業者の数が多い場合、宅地建物取引業者に対する仲介手数料の支払を不動産流通団体に業務委託する場合等においては、契約書等のやり取りを適切に管理し、また、都道府県からの公印が押印された契約書等を返送する事務処理を効率化する観点から、不動産流通団体で取りまとめて都道府県と契約書等をやり取りする方法について、不動産流通団体と協議し、対応の流れを決定する。

【本項目における発災時の対応の流れ（※不動産流通団体を経由する場合）】



3. 「入居決定から入居まで」のフェーズにおける発災時の対応

賃貸型応急住宅供与決定通知書の送付後の手続の流れについては、「3者間契約」の場合と「2者間契約」の場合とで異なり、それぞれ以下のとおり(図表4-3-2、図表4-3-3)。

図表4-3-2 3者間契約の場合の手続の流れの例

不動産流通団体を経由しない場合	不動産流通団体を経由する場合
<ul style="list-style-type: none"> 被災者は賃貸型応急住宅の入居申込書を提出した宅地建物取引業者に連絡し、賃貸借契約の手続を行う日程を調整する。 	同左
<ul style="list-style-type: none"> 被災者は、調整した日時に宅地建物取引業者の店舗を訪問し、賃貸借契約に係る重要事項説明及び賃貸借契約書の説明を受け、重要事項説明書(既に宅地建物取引業者の署名捺印がなされたもの)2枚及び賃貸借契約書3枚に署名捺印する。 	同左
<ul style="list-style-type: none"> 宅地建物取引業者は、賃貸借契約書3枚に所有者の署名捺印をもらい、その後、賃貸借契約書3枚に署名捺印を行う。 	同左
<ul style="list-style-type: none"> 宅地建物取引業者は、重要事項説明書2枚及び賃貸借契約書3枚を都道府県に送付する。 	<ul style="list-style-type: none"> 宅地建物取引業者は、重要事項説明書2枚及び賃貸借契約書3枚を不動産流通団体に送付する。
↓	<ul style="list-style-type: none"> 不動産流通団体は、宅地建物取引業者から受領した重要事項説明書及び賃貸借契約書を取りまとめ、都道府県に送付する。
<ul style="list-style-type: none"> 都道府県は、重要事項説明書2枚及び賃貸借契約書3枚に公印を押印し、当該宅地建物取引業者に送付する。 	<ul style="list-style-type: none"> 都道府県は、重要事項説明書及び賃貸借契約書に公印を押印し、これらのうち物件毎に各一部を残して、残りを不動産流通団体に送付する。
↓	<ul style="list-style-type: none"> 都道府県から押印済みの重要事項説明書及び賃貸借契約書を送付された不動産流通団体は、媒介を行った宅地建物取引業者毎に書類を分け、宅地建物取引業者に重要事項説明書及び賃貸借契約書を送付する。
<ul style="list-style-type: none"> 都道府県から押印済みの重要事項説明書1枚及び賃貸借契約書2枚を送付された宅地建物取引業者は、所有者に賃貸借契約書1枚を送付する。 	<ul style="list-style-type: none"> 不動産流通団体から、当該物件に係る押印済みの重要事項説明書1枚及び賃貸借契約書2枚を送付された宅地建物取引業者は、所有者に賃貸借契約書1枚を送付する。
<ul style="list-style-type: none"> 宅地建物取引業者は、被災者への重要事項説明書及び賃貸借契約書の手交並びに当該賃貸型応急住宅の鍵の引渡しに係る日時について、被災者と調整する。 	同左
<ul style="list-style-type: none"> 被災者は、当該日時に宅地建物取引業者の店舗を再度訪問し、全関係者の署名捺印がなされた重要事項説明書1枚及び賃貸借契約書1枚を受け取るとともに、当該賃貸型応急住宅の鍵の引渡しを受け入居する。 	同左

3. 「入居決定から入居まで」のフェーズにおける発災時の対応

図表 4-3-3 2者間契約の場合の手続の流れの例

不動産流通団体を経由しない場合	不動産流通団体を経由する場合
<ul style="list-style-type: none"> 都道府県は入居申込書に記載された連絡先に連絡し、被災者に賃貸型応急住宅供与決定通知書を送付、その後、被災者は賃貸型応急住宅の入居申込書を提出した宅地建物取引業者に連絡し、使用貸借契約の手続を行う日程を調整する。 	同左
<ul style="list-style-type: none"> 被災者は、調整した日時に宅地建物取引業者の店舗を訪問し、使用貸借契約書の説明を受け、使用貸借契約書2枚に署名捺印する。その後、宅地建物取引業者は、使用貸借契約書2枚に署名捺印する。 	同左
<ul style="list-style-type: none"> 宅地建物取引業者は、賃貸借契約書2枚に所有者の署名捺印をもらい、その後、賃貸借契約書2枚に署名捺印を行う。 	同左
<ul style="list-style-type: none"> 宅地建物取引業者は、重要事項説明書1枚(宅地建物取引業者の署名捺印がなされたもの)、賃貸借契約書2枚及び使用貸借契約書2枚を都道府県に送付する。 	<ul style="list-style-type: none"> 宅地建物取引業者は、重要事項説明書1枚(宅地建物取引業者の署名捺印がなされたもの)、賃貸借契約書2枚及び使用貸借契約書2枚を不動産流通団体に送付する。
↓	<ul style="list-style-type: none"> 不動産流通団体は、宅地建物取引業者から受領した重要事項説明書、賃貸借契約書及び使用貸借契約書を取りまとめ、都道府県に送付する。
<ul style="list-style-type: none"> 都道府県は、重要事項説明書1枚、賃貸借契約書2枚及び使用貸借契約書2枚に公印を押印し、当該宅地建物取引業者に送付する。 	<ul style="list-style-type: none"> 都道府県は、重要事項説明書、賃貸借契約書及び使用貸借契約書に公印を押印し、これらのうち物件毎に各一部を残して、残りを不動産流通団体に送付する。
↓	<ul style="list-style-type: none"> 都道府県から押印済みの賃貸借契約書及び使用貸借契約書を送付された不動産流通団体は、媒介を行った宅地建物取引業者毎に書類を分け、宅地建物取引業者に賃貸借契約書及び使用貸借契約書を送付する。
<ul style="list-style-type: none"> 都道府県から押印済みの賃貸借契約書1枚及び使用貸借契約書1枚を送付された宅地建物取引業者は、所有者に賃貸借契約書1枚を送付する。 	<ul style="list-style-type: none"> 不動産流通団体から、当該物件に係る賃貸借契約書1枚及び使用貸借契約書1枚を送付された宅地建物取引業者は、所有者に賃貸借契約書1枚を送付する。
<ul style="list-style-type: none"> 宅地建物取引業者は、被災者への使用貸借契約書の手交及び当該賃貸型応急住宅の鍵の引渡しに係る日時について、被災者と調整する。 	同左
<ul style="list-style-type: none"> 被災者は、当該日時に宅地建物取引業者の店舗を再度訪問し、都道府県の公印が押印された使用貸借契約書1枚を受け取るとともに、当該賃貸型応急住宅の鍵の引渡しを受け入居する。 	同左

【参考：III. 事前準備編 1-3. 賃貸型応急住宅の契約方法等の検討(P. 28)、

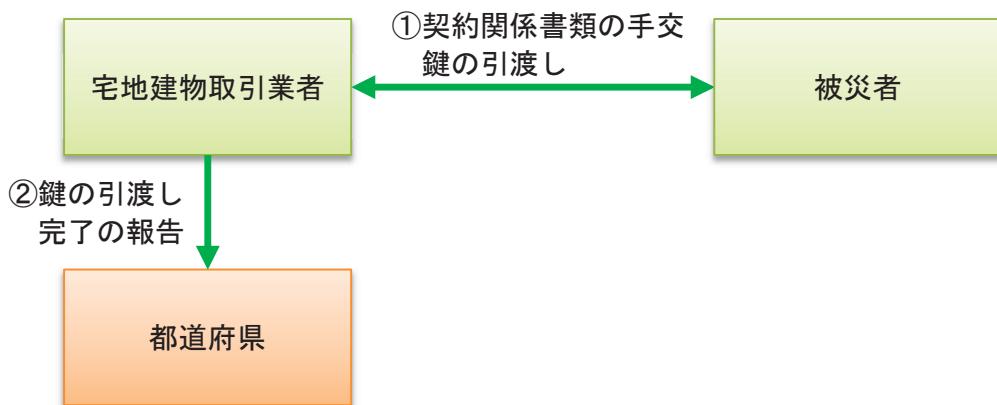
1-4. 賃貸型応急住宅に係る各種要件の検討(P. 34)、

3-2. 契約手続の実施に係る準備(P. 63)】

3-3. 鍵の引渡し

宅地建物取引業者は、被災者と契約関係書類の手交及び対象物件の鍵の引渡しに係る日時の調整を行い、これらを被災者に引渡すとともに、事前に作成した「鍵を受け取ったことを証する書類」を被災者に作成してもらい、当該書類を都道府県に送付する。

【本項目における発災時の対応の流れ】



【参考：III. 事前準備編 3-3. 鍵の引渡しに係る準備(P. 67)】

4. 「入居後の支払」のフェーズにおける発災時の対応

都道府県は、供与した賃貸型応急住宅に係る契約の開始日以降に、当該賃貸型応急住宅の所有者、当該契約に係る宅地建物取引業者及び損害保険会社等に対して、退去修繕負担金、仲介手数料、損害保険料等の入居に際して必要となる費用や賃料等の毎月必要となる費用の精算・支払を行う。

この際、都道府県は、「III. 事前準備編」で事前に検討・調整した事項について確認を行い、災害の規模や被害状況等を踏まえて必要に応じて見直した上で、当該事項を決定する。

本フェーズにおける取組を可能な限り迅速に進めていけるよう、発災時において対応すべき事項について、以下で解説する(図表 4-4-1)。

図表 4-4-1 「入居後の支払」のフェーズにおける関係者・関係団体

	都道府県	市町村	所有者	賃貸業団体	宅地建物取引業者	不動産流通団体	損害保険会社等	金融機関	被災者
フェーズ4: 入居後の支払									
1. 費用の支払事務に係る業務委託の実施	●					●		●	
2. 関係者への支払	●		●		●	●	●	●	

4-1. 費用の支払事務に係る業務委託の実施

都道府県は、事前に金融機関及び不動産流通団体と検討・調整した費用の支払事務に係る業務委託の内容について、当該関係団体に確認を行い、災害の規模や被害状況等を踏まえて、業務委託を実施すると判断した場合は、必要に応じて当該業務委託の内容を見直した上で決定する。

【本項目における発災時の対応の流れ】

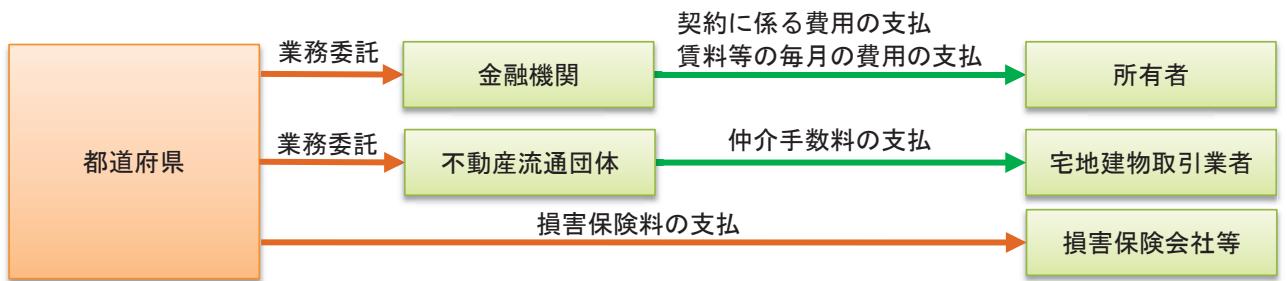


【参考：III. 事前準備編 4-1. 費用の支払事務に係る業務委託の準備 (P. 69)】

4-2. 関係者への支払

都道府県は、事前に金融機関、賃貸業団体、不動産流通団体及び損害保険会社等と検討・調整した費用の支払方法について、当該関係団体に確認を行い、災害の規模や被害状況等を踏まえて必要に応じて見直した上で決定し、支払う。

【本項目における発災時の対応の流れ】



【参考：III. 事前準備編 4-2. 関係者への支払方法の検討 (P. 70)】