



～応急仮設住宅にお住まいのみなさまへ～

住まいの再建 民間賃貸住宅活用 情報誌



発行：仙台市
協力：公益社団法人宮城県宅地建物取引業協会
公益社団法人全日本不動産協会宮城県本部
公益社団法人全国賃貸住宅経営者協会連合会

仙台市復興事業局 生活再建推進室
電話 022-214-8559, 8579
〒980-8671 仙台市青葉区国分町三丁目7番1号



I 応急仮設住宅から賃貸住宅に転居して再建する方へ	4
1 賃貸住宅に入居するまでの一般的な流れ	4
2 賃貸住宅の物件探しから契約締結までの手続きの流れ	4
賃貸住宅を借りるときの心構え	5
手続きのうえでのチェックポイント	5
契約時のチェックポイント	6
II 現在入居している借上げ民間賃貸住宅（みなし仮設住宅）をご自分で契約して再建する方へ	8
1 借上げ民間賃貸住宅をご自分で契約するまでのおおまかな流れ	8
2 入居申し込みから契約締結までの手続きの流れ	8
3 注意点	9
III 応急仮設住宅を退去するときは	10
1 プレハブ仮設住宅・借上げ公営住宅等から退去するとき	10
2 借上げ民間賃貸住宅（みなし仮設住宅）から退去するとき	11
3 応急仮設住宅退去時の物品持ち出しについて	12
4 応急仮設住宅の種別と契約について	13
原状回復について	14
IV 引っ越し費用等の支援金・補助制度	15
1 被災者生活再建支援金「加算支援金」	15
2 仙台市防災集団移転促進事業の対象の方	15
3 仙台市内の津波浸水区域内に建物を所有し、居住していた方（浸水区域 A・B の方）	16
4 生活保護を受けている方	16
V 賃貸住宅に関する支援制度など	17
1 サービス付き高齢者向け住宅	17
2 仙台市民間賃貸住宅入居支援制度【情報提供】	17
3 仙台市高齢者向け優良賃貸住宅	19
4 家賃債務保証制度	20
VI お金に関するその他の制度	22
1 生活復興資金貸付	22
不動産事業者情報	23
仙台市全域図	24
地域ごとの詳細図	26
区別インデックス	75

はじめに

東日本大震災から4年が経過し、仙台市の震災復興計画期間もいよいよ最終年度となりました。防災集団移転促進事業や復興公営住宅の整備も進んでいることから、今後は、応急仮設住宅に入居されている皆様の住まいの再建も本格化する時期となってまいります。

応急仮設住宅に入居されている皆様の中には、民間賃貸住宅による住まいの再建を希望される方も数多くいらっしゃることから、こうした方々の円滑な住まいの再建の一助となるよう、関連情報をまとめた情報誌を発行することといたしました。

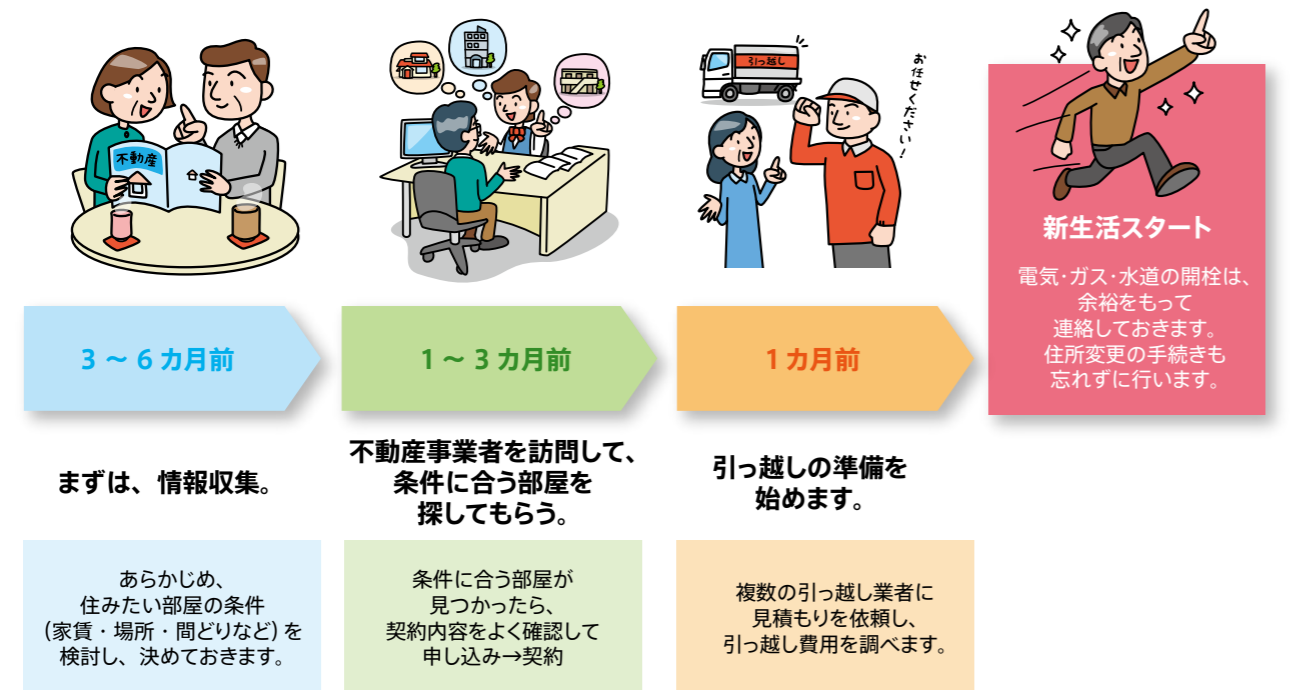
本誌は、現在お住まいの「みなし仮設住宅」に引き続き入居を希望される場合を含め、民間賃貸住宅に入居するまでの手続きや、応急仮設住宅から転居する際の注意事項等について紹介しておりますので、ご活用ください。

また、仙台市、(公社)宮城県宅地建物取引業協会、(公社)全日本不動産協会宮城県本部及び(公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会の連携により、住まいの再建にご協力いただける不動産事業者の紹介もしておりますので併せてご活用ください。

I 応急仮設住宅から賃貸住宅に転居して再建する方へ

1 賃貸住宅に入居するまでの一般的な流れ

仮設住宅の退去直前になってあわてることの無いよう、計画的に部屋探しの準備を進めます。



2 賃貸住宅の物件探しから契約締結までの手続きの流れ



賃貸住宅を借りるときの心構え

①部屋を借りるとはということ？

ものを貸し借りするとき、「どのくらいの期間、いくらで、どのように使うのか」などをあらかじめ決めることが一般的です。部屋を借りる場合も、借主(入居する方)と所有者である貸主(大家さん・賃貸管理業者)との間で、「契約期間2年間、賃料月々5万円、居住用として使用」などと約束ごとを決めます。これを賃貸借契約といいます。



②賃貸借契約を結ぶことで、貸主(大家さん・賃貸管理業者)・借主に「権利」と「義務」が生じます。

貸主(大家さん・賃貸管理業者)は家賃を受け取る「権利」と、借主(入居する方)が安心・安全に使用できる環境を提供する「義務」があります。借主(入居する方)には部屋を使用する「権利」と家賃を支払う「義務」が生じます。

③家賃の支払いが遅れたら、契約が解除されてしまうこともあります。

家賃の支払いが、約束した支払い日から遅れたときは、基本的に契約違反となります。やむを得ない事情で遅れてしまいそうなときは、きちんと報告して貸主(大家さん・賃貸管理業者)の了解を取りましょう。滞納が長期化すると、契約が解除され、退去しなければならなくなります。

手続きのうえでのチェックポイント

POINT 1 契約には原則として連帯保証人が必要になります。

借主(入居する方)が毎月の家賃や過失による修繕費を支払えなかった場合、借主(入居する方)に代わってそれらの費用を支払う人のことを「連帯保証人」と言います。契約の際には、原則として連帯保証人が必要となり、親族とする場合が多いようです。借主としての義務を果たさなかった場合、多大な迷惑をかけることになるということを忘れないようにしましょう。

※連帯保証人の代わりに、民間の保証会社と契約する場合があります。

POINT 2 家賃以外にも、契約時に必要となる費用があります。

契約時には家賃の他に費用が必要となります。代表的なものに敷金(保証金)と礼金があり、家賃を基準にその何カ月分と決められるのが一般的です。また、契約の更新時に更新料が必要な場合もあります。契約するときは必ず事前に確認しておきましょう。

POINT 3 契約前に、重要事項説明書をしっかり確認しましょう。

契約にあたり、契約をするかしないかの判断に必要な重要事項をまとめた「重要事項説明書」をしっかりと確認しましょう。貸主(大家さん・賃貸管理業者)には借主(入居する方)との契約の前に宅地建物取引士を介して、これらの内容を借主に説明する義務があります。記載された内容に不明なところがあれば、納得のいくまでしっかりと確認しましょう。

契約時のチェックポイント

POINT 1 契約書とカギの保管

賃貸借契約書には、借主（入居する方）と貸主（大家さん・賃貸管理業者）が交わした約束ごとや入居中の生活ルールが書かれています。特にペットの飼育やピアノ等の使用が制限されている場合がありますので注意しましょう。

また、カギは借主（入居する方）の財産を保護し、プライバシーを守ってくれる大切なものです。家族以外の知り合いなどにむやみにカギの複製を渡したりすることはやめましょう。



POINT 2 入居時の物件確認

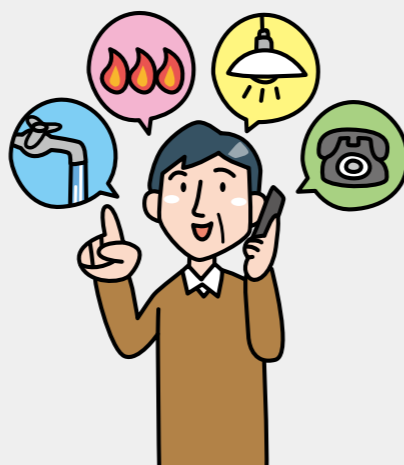
入居する部屋にもともとキズや汚れがあるかどうかを入居前に確認しておきましょう。借主（入居する方）と貸主（大家さん・賃貸管理業者）が現地で立ち会って確認するなど、入居時の物件状況確認書を作成し、退去時に原状回復をする際の基にします。



POINT 3 ライフラインの利用手続きと転入・転出届

電気・ガス・水道を利用する際は、借主（入居する方）自身が各事業者と連絡して開栓手続きを行います。特にガスの開栓は、ガス事業者と借主（入居する方）の両者の立ち会いが必要になります。

また、現住所から新住所への住民票の異動、運転免許証の住所変更などの様々な手続きが必要になります。



POINT 4 ご近所へのあいさつ

新たな場所で円滑な生活を送るためには、近所の方々との良好なコミュニケーションが必要です。特に、アパートやマンションなどの集合住宅は、上下左右の部屋の人に引っ越しのあいさつをしておくことで、居住者間のトラブル防止にもつながります。

POINT 5 借主の責任で破損したものの修繕は借主の負担です

将来、借りていた部屋を出て行くときは、入居したときの状態に戻すことが大原則です。これを「原状回復」といいます。借主（入居していた方）の責任で壁や床、建具を傷つけてしまったときの修繕費は、入居していた方が負担することになります。その意味でも入居時の物件の状況の確認が大事です。

※原状回復については、14ページもご覧ください



Ⅱ 現在入居している借上げ民間賃貸住宅（みなし仮設住宅）をご自分で契約して再建する方へ

1 借上げ民間賃貸住宅をご自分で契約するまでのおおまかな流れ

借上げ民間賃貸住宅の契約終了の直前になってあわてることの無いよう、計画的に準備を進めます。



2 入居申し込みから契約締結までの手続きの流れ



3 注意点

現在入居している借上げ民間賃貸住宅（みなし仮設住宅）の仮設住宅扱いを終了し、ご自分で契約して居住する場合は、新たな賃貸借契約となりますので次の注意点1～3のことが必要となります。ご注意ください。

注意点1 不動産事業者または貸主（大家さん・賃貸管理業者）への相談

不動産事業者または貸主（大家さん・賃貸管理業者）に対して、みなし仮設住宅としての契約の終了後も、その賃貸住宅に入居したいという意向があることを伝え、了解を得ます。その後、不動産事業者または貸主（大家さん・賃貸管理業者）は、入居希望者の収入状況や連帯保証人の有無等の審査（入居審査）を改めて行います。

※これまでみなし仮設住宅として一定期間入居していても、通常の賃貸住宅に入居するときと同様、必ず審査が必要となります。

注意点2 住宅の現況の立会い確認

新たな賃貸借契約を結ぶのに先立ち、これまで仮設住宅として使用してきた住宅の汚損箇所等の現況を、不動産事業者または貸主（大家さん・賃貸管理業者）の立会いのもと確認を行います。

これは、仮に、その時点で住宅を原状回復する場合に、宮城県から貸主（大家さん・賃貸管理業者）に支払われている退去修繕負担金（敷金の代わりとなる負担金）で修繕費をまかなえるかどうか、あるいは、入居者の負担で修繕すべきものがあるかどうかを確認するものです。

なお、住宅の現況や汚損状況について確認したことを、不動産事業者または貸主（大家さん・賃貸管理業者）と入居者の間で覚書を取り交わすなどしておくこと、退去時の原状回復についてのトラブル回避につながります。詳しくは、不動産事業者または貸主（大家さん・賃貸管理業者）にお問い合わせください。



注意点3 新たな賃貸借契約の締結および契約金の支払い

仮設住宅扱いを終了し、ご自分で契約して居住する場合は新たな契約となりますので、契約金（敷金、礼金、仲介手数料、前払い分の家賃など）を支払う必要があります。



III 応急仮設住宅を退去するときは

1 プレハブ仮設住宅・借上げ公営住宅等から退去するとき

①退去日の決定と（公財）仙台市建設公社への連絡について

退去日の1カ月前までに、（公財）仙台市建設公社へご連絡いただき、退去立会日をご相談のうえ調整してください。

お問い合わせ先

（公財）仙台市建設公社 応急仮設住宅班
〒980-0803 仙台市青葉区国分町三丁目10番10号
電話：022-265-0310（平日8時30分～17時）

退去日の
1カ月前までに
手続き

②これまで入居していた仮設住宅の清掃等について

退去する前に、清掃をお願いします。汚れがひどい場合は、清掃費用をご負担いただくことがあります。

破損個所がある場合は、必ずご自分で修繕をお願いします。
※凍結による給湯器の故障などが多く見受けられます。その場合も、返還前にご自分で修繕をお願いします。



③公共料金の精算（電気、ガス、水道）について

ガス事業者や水道局などに契約解除の連絡と精算を行ってください。

仙台市ガス局お客さまセンター 引っ越し専用番号（通話料無料） 電話 0800-800-8978

月～金曜日（祝祭日を除く）…8時30分～19時 土曜日（祝祭日を除く）…8時30分～17時
ホームページ <http://www.gas.city.sendai.jp/> から受け付け可能

※プロパンガスの場合は、プロパンガスの販売業者にお問い合わせください

仙台市水道局コールセンター 電話 022-748-1111

月～金曜日（祝祭日を除く）…8時30分～19時 土曜日（祝祭日を除く）…8時30分～17時
ホームページ <http://www.suidou.city.sendai.jp/> から受け付け可能

東北電力コールセンター フリーダイヤル 電話 0120-175-266

月～金曜日（祝祭日を除く）…9時～20時 土曜日（祝祭日を除く）…9時～17時
ホームページ <http://www.tohoku-epco.co.jp/> から受け付け可能

④退去時の持ち出しについて

12ページに記載の **3 応急仮設住宅退去時の物品持ち出しについて** をご参照ください。

△は宮城県または仙台市所有の物品です。譲与手続きをした場合に持ち出しすることができます。以前に送付しております「物品譲渡手続きの流れと注意点について」をご参照いただき、仙台市役所仮設住宅室にお手続きをお願いします。

⑤仮設住宅の返還について

退去立会日に（公財）仙台市建設公社 応急仮設住宅班へ次のお手続きをお願いします。

- 1 「応急仮設住宅返還届」の提出（要印鑑）
- 2 仮設住宅の鍵の返却

※仮設住宅の室内に個人所有の物品が残されていた場合や、清掃や修繕が必要な場合は、ご対応をお願いいたします。



2 借上げ民間賃貸住宅（みなし仮設住宅）から退去するとき

①解約日の決定と仲介業者（仲介がない場合は貸主）への連絡について

解約日は実際に退去（貸主（大家さん・賃貸管理業者）に鍵を返還）する日付のことです。その日程について、貸主（大家さん・賃貸管理業者）とご相談の上調整してください。

〇〇日に退去したいのですが。



②解約申出書の提出について（仙台市役所仮設住宅室あて）

解約申出書は、退去日の1カ月前までにご提出ください。

解約申出書の入手方法については、

- 宮城県ホームページからダウンロードできます。
- 郵送いたしますので、下記の連絡先へご連絡ください。

提出方法は、下記連絡先に「郵送」または「直接窓口」へご提出ください。

退去日の
1カ月前までに
手続き

お問い合わせ先

仙台市役所 仮設住宅室
〒980-8671 仙台市青葉区国分町三丁目7番1号 仙台市役所5階
電話：022-214-5080（平日8時30分～17時）

③公共料金の精算（電気、ガス、水道）について

契約解除の連絡と精算を行ってください。

仙台市ガス局お客さまセンター 引っ越し専用番号（通話料無料） 電話 0800-800-8978

月～金曜日（祝祭日を除く）…8時30分～19時 土曜日（祝祭日を除く）…8時30分～17時
ホームページ <http://www.gas.city.sendai.jp/> から受け付け可能

※プロパンガスの場合は、プロパンガスの販売業者にお問い合わせください

仙台市水道局コールセンター 電話 022-748-1111

月～金曜日（祝祭日を除く）…8時30分～19時 土曜日（祝祭日を除く）…8時30分～17時
ホームページ <http://www.suidou.city.sendai.jp/> から受け付け可能

東北電力コールセンター フリーダイヤル 電話 0120-175-266

月～金曜日（祝祭日を除く）…9時～20時 土曜日（祝祭日を除く）…9時～17時
ホームページ <http://www.tohoku-epco.co.jp/> から受け付け可能

④退去時の物品等の持ち出しについて

12ページに記載の

3 応急仮設住宅退去時の物品持ち出しについて をご参照ください。

※貸主（大家さん・賃貸管理業者）または管理者が設置した物品は持ち出しできません。

⑤借上げ民間賃貸住宅の返還について

貸主（大家さん・賃貸管理業者）の指示により、住戸や鍵の返還をお願いします。なお、宮城県や仙台市の立会いはありません。

3 応急仮設住宅退去時の物品持ち出しについて

- は持ち出できます。住戸に残さないようにしてください。
- △ は譲与手続きをした場合のみ持ち出できます。
- × は入居者自身が購入または設置した場合のみ持ち出できます。(県や市が整備したものは持ち出しできません。)

物 品	プレハブ住宅	借上げ公営住宅等			借上げ民間賃貸住宅
		宮城県住宅供給公社賃貸住宅	市営住宅または県営住宅	国宿舎民間企業社宅UR住宅	
暖房器具 電気(ガス)ストーブ・ホットカーペット・コタツ	△	×	×	×	×
石油ファンヒーター	×	○	○	○	○
エアコン	△	○	○	△	×
照明器具	△	○	△	△	×
ガスコンロ	△	○	△	△	×
カーテン	△	○	△	△	×
消火器	△	×	×	×	×
トイレ暖房便座	△	×	×	×	×
物置	△	×	×	×	×
ポスト	△	×	×	×	×
畳	×	×	×	×	×
給湯設備	×	○	×	×	×
風呂のふた	×	×	×	×	×
網戸	×	×	×	×	×
各設備の取り扱い説明書	△※	○	△※	△※	×

※ 譲与手続きをした物品の取扱説明書のみ持ち出できます。

4 応急仮設住宅の種別と契約について

応急仮設住宅(プレハブ仮設住宅・借上げ公営住宅等・借上げ民間賃貸住宅)の退去時における原状回復に要する費用のご相談や契約書紛失などのお問い合わせが増えております。

応急仮設住宅の入居契約書には、入居者と貸主(大家さん・賃貸管理業者)との入居中または退去時のルールが定められています。契約上のトラブルを回避するためにも、再度、ご契約内容をご確認いただき、大切に保管してください。

※契約書は応急仮設住宅に入居していることを証明する書類となりますので、大切に保管願います。

①プレハブ仮設住宅と借上げ公営住宅等の場合

入居者と仙台市の2者で「応急仮設住宅使用貸借契約書」を締結しており、住宅の使用期間や入居中または退去時における修繕等の費用負担などについて定められています。

また、入居時に配布した「応急仮設住宅入居者のしおり」にも、留意事項等を記載してありますのでご確認ください。

プレハブ仮設住宅・借上げ公営住宅等に関するお問い合わせ先

仙台市役所仮設住宅室 電話：022-214-5080(平日8時30分～17時)

②借上げ民間賃貸住宅の場合

入居者、貸主(大家さん・賃貸管理業者)および借主(宮城県)の3者で「定期建物賃貸借契約書」を締結しており、契約期間や入居中または退去時における修繕費用の負担、禁止事項などについて定められています。

借上げ民間賃貸住宅の「定期建物賃貸借契約書」では、明渡し時の補修費用について、「貸主(大家さん・賃貸管理業者)は、故意又は過失による損壊に対する修繕費用を除き、借主及び入居者に対し、退去修繕負担金以外の原状回復に要する費用の請求は行わない」とされています。

退去にあたっては、退去時立会いを行うとともに、原状回復に要する費用の請求については貸主(大家さん・賃貸管理業者)にご確認ください。

なお、原状回復については、契約書のほか、14ページ「原状回復について」をご参照ください。

借上げ民間賃貸住宅に関するお問い合わせ先

宮城県震災援護室 電話：022-211-3257(平日9時～16時30分)

◆原状回復について◆

賃貸借契約では、借主（借上げ民間賃貸住宅の場合は「入居者」、以下同じ）は、契約終了時に借りていた物件を原状に復して明け渡さなければなりません。これを「原状回復」といいます。

しかしこれは、借りていた部屋を借主がすべて入居当初と同じ状態に戻すということではありません。借主が原状回復をしなければならないのは、原則として、部屋を借りている間に生じたキズや汚れなどのうち、借主が不注意でつけてしまったキズや汚れ、または故障や不具合を知っていながら放置していたことで発生、拡大したキズや汚れについてです。ただし、契約で特別な定めがなされることもありますので、契約内容をしっかりと確認して負担の範囲を確定していくことになります。

○貸主（大家さん・賃貸管理業者）負担になるもの（代表的な事例の考え方）

●経年変化 ●通常消耗

- 例えば…
- 壁（クロス）、床の日照等による変色
 - 壁に貼ったポスターや絵画の跡
 - 家具の設置によるカーペットのへこみ
 - 畳の裏返し・表替え（破損等はないが、次の入居者募集のために行うもの）
 - 網戸の張り替え（破損等はないが、次の入居者募集のために行うもの）
 - 浴槽・風呂釜等の取替え（破損等はないが、次の入居者募集のために行うもの）
 - カギの取替え（破損、紛失のない場合）
 - トイレ、台所の消毒
 - ハウスクリーニング（借主が通常の清掃をしていた場合）
 - 冷蔵庫の後部壁面の黒ずみ（いわゆる電気ヤケ） など

○借主負担になるもの（代表的な事例の考え方）

●借主の責任によって生じたキズや汚れ ●故障や不具合を放置したことにより発生、拡大したキズや汚れ

- 例えば…
- タバコの不始末による畳の焼け焦げ
 - 引っ越し作業で生じた引っかきキズ
 - 借主が結露を放置したために拡大したシミやカビ
 - タバコのヤニ（通常使用による汚損を超えると判断される場合、喫煙が禁じられている場合）
 - 床、壁、天井、建具への落書きなどの故意による毀損 など



「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン（再改訂版）」（平成 23 年 8 月）を参考に整理

出典：「民間賃貸住宅での入居のしおり～快適な生活を送るための居住マナー～」より
公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会／公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会

1 被災者生活再建支援金「加算支援金」

震災により住宅が全壊するなど、生活基盤に著しい被害を受けた世帯に支援金が支給されます。※世帯人数が1人の場合、支給金額は4分の3の額になります。

基礎支援金		加算支援金	
全壊	100万円	建設・購入	200万円
大規模半壊	50万円	補修	100万円
解体 (半壊又は敷地被害でやむを得ず解体した場合)	100万円	賃借 (公営住宅を除く)	50万円
長期避難	100万円		
申請期間	平成 28 年 4 月 10 日まで	申請期間	平成 30 年 4 月 10 日まで

お問い合わせ先

仙台市 被災者支援情報ダイヤル
電話：022-214-3805（平日 9 時～17 時）

※仙台市外で被災した方は、被災時に居住していた市町村にお問い合わせください。

2 仙台市防災集団移転促進事業の対象の方

●仙台市内で被災した方で、建物を所有し、居住していた住所が災害危険区域に指定されている場合

補助制度	住居の移転に要する費用の補助 (仙台市災害危険区域内移転者支援に関する補助金交付事業)
補助額	実費上限 80 万 2 千円
申請時期	引っ越しの 3 週間前
申請時必要書類	引越見積書、印鑑

お問い合わせ先

仙台市役所 住宅再建支援課 支援第一係
電話：022-214-8477（平日 8 時 30 分～17 時）

※仙台市外で被災した方で、居住していた住所が災害危険区域に指定されている場合は、被災時に居住していた市町村にお問い合わせください。

3 仙台市内の津波浸水区域内に建物を所有し、居住していた方 (浸水区域 A・B の方)

補助制度	住居の移転に要する費用の補助 (仙台市津波被災地移転住宅再建に関する補助金交付事業)
補助額	区域A 上限 78 万円 区域B 上限 20 万円
申請時期	引っ越しの 2 週間前
申請時必要書類	引越見積書、り災証明書 (浸水区域 B の場合のみ必要となります)、印鑑

※建物を所有し、居住していた地域が、浸水区域 A・B に該当するかご不明な場合はお問い合わせください。

お問い合わせ先

仙台市役所 住宅再建支援課 支援第二係
電話：022-214-8305 (平日 8 時 30 分～ 17 時)

4 生活保護を受けている方

生活保護を受けている方は、応急仮設住宅から転居するにあたり、生活保護法で定められた制度を利用することが可能です。

転居にあたっては、担当ケースワーカーと相談してください。

お問い合わせ先

青葉区保健福祉センター 保護第一課・保護第二課	電話：代表 022-225-7211
宮城野区保健福祉センター 保護課	電話：代表 022-291-2111
若林区保健福祉センター 保護課	電話：代表 022-282-1111
太白区保健福祉センター 保護課	電話：代表 022-247-1111
泉区保健福祉センター 保護課	電話：代表 022-372-3111 (平日 8 時 30 分～ 17 時)

※仙台市以外の市町村から生活保護を受けている場合は、保護を受けている市町村または福祉事務所にお問い合わせください。

1 サービス付き高齢者向け住宅

サービス付き高齢者向け住宅とは、介護・医療と連携し、高齢者を支援するサービスを提供するバリアフリー構造の民間賃貸住宅です。

詳しくはお問い合わせください。

お問い合わせ先

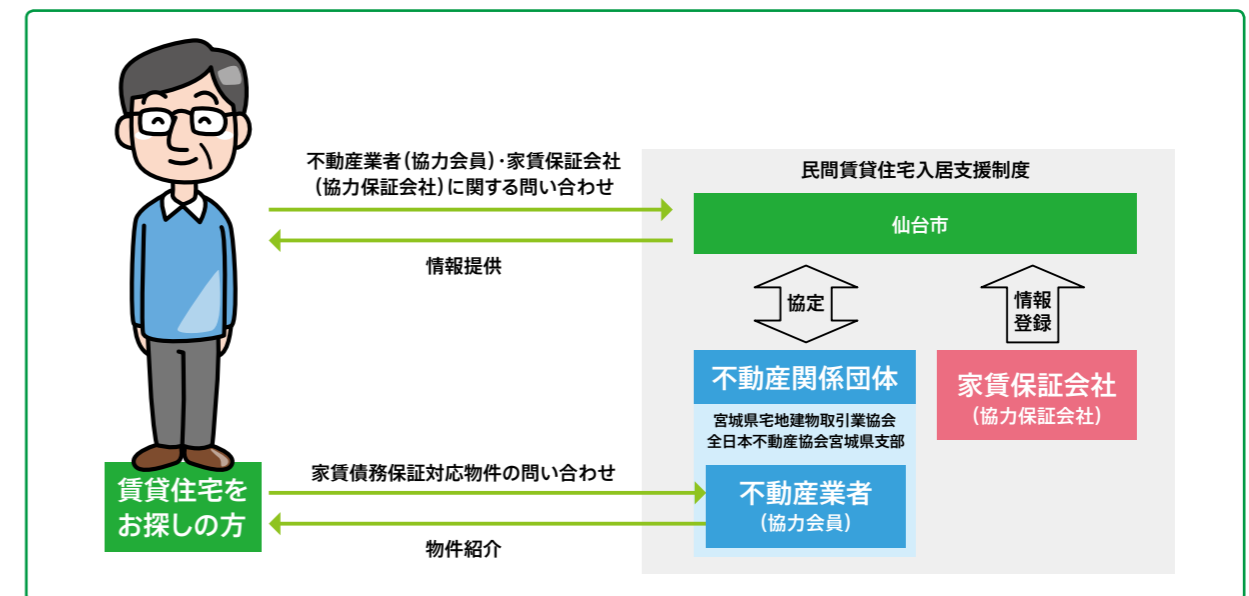
仙台市役所 住環境整備課
電話：022-214-8330 (平日 8 時 30 分～ 17 時)



2 仙台市民間賃貸住宅入居支援制度【情報提供】

仙台市内の民間賃貸住宅に入居を希望している方で、家賃等の支払能力があるものの保証人がいないことが理由で、入居が困難な状態となっている方に対して、家賃等債務保証による入居に協力されている不動産業者と民間保証会社(可能な物件を紹介できる不動産業者(協力会員)と家賃等債務保証を取り扱っている民間保証会社(協力保証会社))に関する情報提供を行うことにより、支援するものです。

①制度のしくみ (イメージ図)



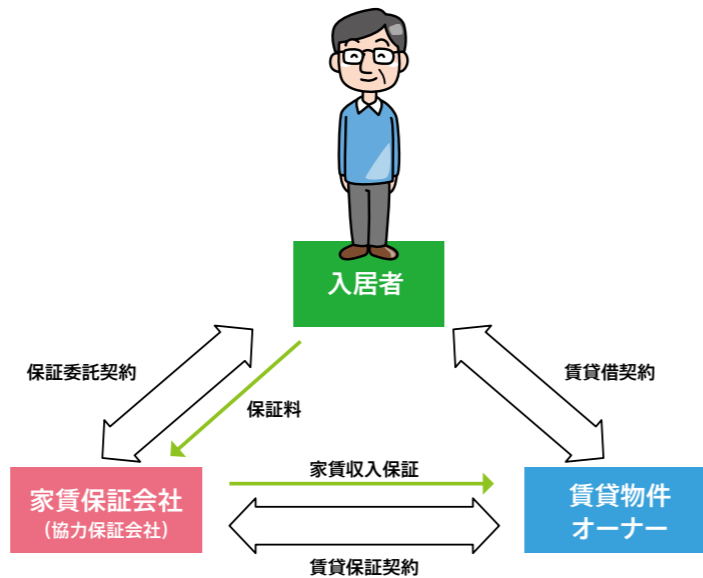
②家賃等債務保証

入居者が家賃保証会社と保証委託契約を結ぶことで、家賃保証会社が保証人の代わりとなって家賃等の滞納分を立て替えます。

家賃等債務保証契約には、民間保証会社に対して支払う保証料が必要となります。

入居後にやむを得ず家賃等を滞納し、民間保証会社が立て替えた場合は、入居者は滞納した家賃等を民間保証会社からの請求に基づき支払うこととなります。

各保証会社により利用条件は異なります。緊急連絡先が用意できることが、各保証会社共通の必須条件となっています。



《緊急連絡先とは》

入居者が、死亡あるいは消息不明等になってしまった際に連絡を取る場所（連絡先）のことです。連帯保証人とは全く違うもので、債務保証等には一切関係することはありません。

③利用対象者

この制度の対象者は、家賃等の支払能力はあるものの保証人がいない方で、仙台市内の民間賃貸住宅に入居を希望する方です。

④協力会員

協力会員とは、原則として不動産関係団体に加盟していて、この制度に協力（保証人がいなくても入居可能な民間賃貸住宅を紹介）してくれる不動産業者です。

ただし、お問い合わせの際に住宅に空きがなく、紹介できない場合もあります。

⑤不動産関係団体

不動産関係団体とは、仙台市とこの制度に関する協定を結んでいる、公益社団法人宮城県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会宮城県本部の2団体です。

⑥協力保証会社

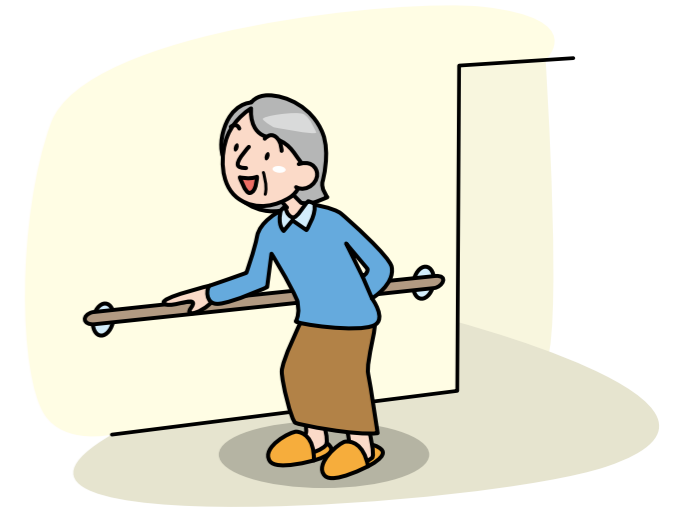
協力保証会社とは、家賃等債務保証の実施等により、この制度に協力してくれる民間の保証会社です。利用を希望する保証会社については、協力会員にご相談ください。

お問い合わせ先

仙台市役所 住環境整備課
電話：022-214-8330（平日8時30分～17時）

3 仙台市高齢者向け優良賃貸住宅

バリアフリー化（手すりの取り付け、床の段差をなくす、廊下の幅を広くする等）や、高齢者に配慮した設備が整備されている民間の賃貸住宅を仙台市が20年間、公的賃貸住宅として認定した建物（住宅）です。



①入居資格

60歳以上の単身者、または同居する方が次のいずれかに該当する方

- ①配偶者（婚姻届を出していなくても、事実上夫婦と同様な関係がある方を含みます）
- ②60歳以上の親族
- ③入居する60歳以上の方を介護する親族
- ④入居者が扶養する18歳未満の方

※外国人の方は、住民票に登録されていることが条件となります。

※身体上または精神上、著しい障害があるために、常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができないまたは受けることが困難であると認められる方は居住できません。

②家賃補助について

認定期間（20年間）の間、契約家賃と入居者負担額との差額が認定事業者（オーナー）に助成されるしくみです。（入居者負担額は契約家賃と所得区分によって決まります）

所得区分は所得月額に応じて7つの区分に分れています。所得月額は、入居される世帯の方の総所得から該当する控除額を差し引いて求めます。

お問い合わせ先

仙台市役所 住環境整備課
電話：022-214-8330（平日8時30分～17時）

4 家賃債務保証制度

高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯、外国人世帯等の方が家賃債務保証制度の対象となる賃貸住宅に入居する際に、高齢者住宅財団が、入居中の家賃債務等を保証し、連帯保証人の役割を担うことにより、入居を支援します。この保証制度をご利用いただくことで、賃貸住宅の家主の方は家賃の不払いにかかる心配がほとんど無くなり、安心して入居いただくことができます。

①対象住宅

高齢者住宅財団と家賃債務保証制度の利用に関する基本約定を締結している賃貸住宅
※公営住宅は対象外です。

②対象世帯

高齢者世帯	60歳以上の方、または要介護・要支援認定を受けている60歳未満の方 (同居者は、配偶者、60歳以上の親族、要介護・要支援認定を受けている60歳未満の親族等に限る)
障害者世帯	障害の程度が次に該当する方が入居する世帯 ①身体障害：1～6級 ②精神障害：1～3級 ③知的障害：精神障害に準ずる
子育て世帯	18歳以下の扶養義務のある子が同居する世帯 (収入階層の50%未満の世帯に限る)
外国人世帯	次のいずれかの交付を受けた方が入居する世帯 ・在留カード ・特別永住者証明書 ・在留カードまたは特別永住者証明書とみなされる外国人登録証明書
解雇等による住居退去者世帯	平成20年4月1日以降、解雇等により住居から退去を余儀なくされた世帯 (その後の就労等により賃料を支払える収入がある場合に限る)

③保証の対象、保証限度額

保証の対象	保証限度額
(1) 滞納家賃(共益費・管理費を含む)	月額家賃の12カ月分に相当する額
(2) 原状回復費用および訴訟費用	月額家賃の9カ月分に相当する額

※(1)(2)ともに、家賃滞納に伴い賃貸住宅を退去する場合に限りです。また、保証の履行は、入居者が退去し、債務が確定してから行います。
※高齢者住宅財団が、滞納家賃等について保証債務を履行し、入居者に代わって家主に支払いを行った際は、後日、入居者には高齢者住宅財団に対して支払い額および損害金を弁済していただきます。

④保証料

2年間の保証の場合、月額家賃の35%

※原則入居者負担で、契約時に一括でお支払いいただきます。

例：月額家賃が10万円の場合、お支払いいただく保証料は35,000円となります。

お問い合わせ先

一般財団法人 高齢者住宅財団
〒104-0032 東京都中央区八丁堀2丁目20番9号 京橋第八長岡ビル
(平日9時30分～17時45分)
フリーダイヤル 0120-602-708
ホームページ <http://www.koujuuzai.or.jp/>

1 生活復興資金貸付

震災により被災し、り災証明書などの発行を受けている低所得世帯の方を対象として、当面の生活に必要な経費などの貸し付けをおこないます。

①貸付対象世帯

東日本大震災により被災した低所得世帯（震災により低所得世帯となった場合を含む）

②貸付用途

- (1) 一時生活支援費・・・生活の復興の際に必要な当面の生活費
- (2) 生活再建費・・・住居の移転費、家具什器等の購入に必要な費用
- (3) 住宅補修費・・・被災により住宅補修等に必要な費用（現在、被災元以外の市区町村又は他の都道府県へ避難されている場合は自宅のある被災元の県（市区町村）での申込となります）

③貸付内容

	貸付限度額	据置期間	償還期間
(1) 一時生活支援費	単身世帯月額 15 万円以内 複数世帯月額 20 万円以内 (貸付期間は最大 6 カ月以内)	最終貸付日から 2 年以内	据置期間経過後 20 年以内
(2) 生活再建費	80 万円以内	貸付日（一時生活支援費と併せて借り受けている場合は、一時生活支援費の最終貸付日）から 2 年以内	
(3) 住宅補修費	250 万円以内		

④申込時必要書類

所定の借入申込書一式のほか、次の書類。

- ・世帯全員分の住民票
- ・借入申込者の本人確認ができる書類（運転免許証等）の写し
- ・り災証明書、被災証明書など、東日本大震災により被災したことが確認できるもの
- ・借入申込者の世帯の収入状況または生活に困窮していることが確認できるもの
例：震災により影響を受ける前の年及び震災により影響を受けた年の源泉徴収票、確定申告書、離職票の写し、及び直近の給与明細書の写し等
- ・生活再建費を申請する場合は、見積書等必要とする費用が確認できるもの

⑤その他留意事項

	主な留意事項
(1) 一時生活支援費	<ul style="list-style-type: none"> ・東日本大震災の影響により、職場が被害を受けたこと等の理由で収入が減収となった場合、貸付の対象となります。 ※ただし、雇用保険失業給付等の公的給付、生活保護の受給、震災以前から世帯の収入が年金のみである世帯は、対象外となります。 ・自治体が発行するり災証明書を所持されている必要があります。
(2) 生活再建費	<ul style="list-style-type: none"> ・借入を希望する品目（家具什器、所有していた自家用車等）が自治体の発行する被災証明等に記されていることが必要です。 ・新たな車両の購入を希望する場合、新車・中古車を問わず、排気量は 2,000cc 以内で、車両取得に要する費用（諸経費も含める）が 160 万円以内の車両が対象となります。 ・転居費用借入の相談先は、現在お住まいの仮設住宅、もしくは借上げ住宅等が所在する市区町村または今後転居が見込まれる市区町村のいずれかの社会福祉協議会になります。
(3) 住宅補修費	<ul style="list-style-type: none"> ・災害弔慰金の支給等に関する法律に基づき、自治体による災害援護資金貸付制度を利用しているまたは利用しようとしている世帯に対しては、原則貸付の対象外となります。 ・自治体が発行するり災証明書を所持されている必要があります。 この場合、損壊の規模に関わらず、東日本大震災までに居住していた建物に被害を受けた家屋（原則、借家を除く）が貸付の対象となります。

お問い合わせ先

仙台市社会福祉協議会 電話：022-223-2010（平日 8 時 30 分～ 17 時）

不動産事業者情報

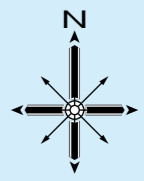
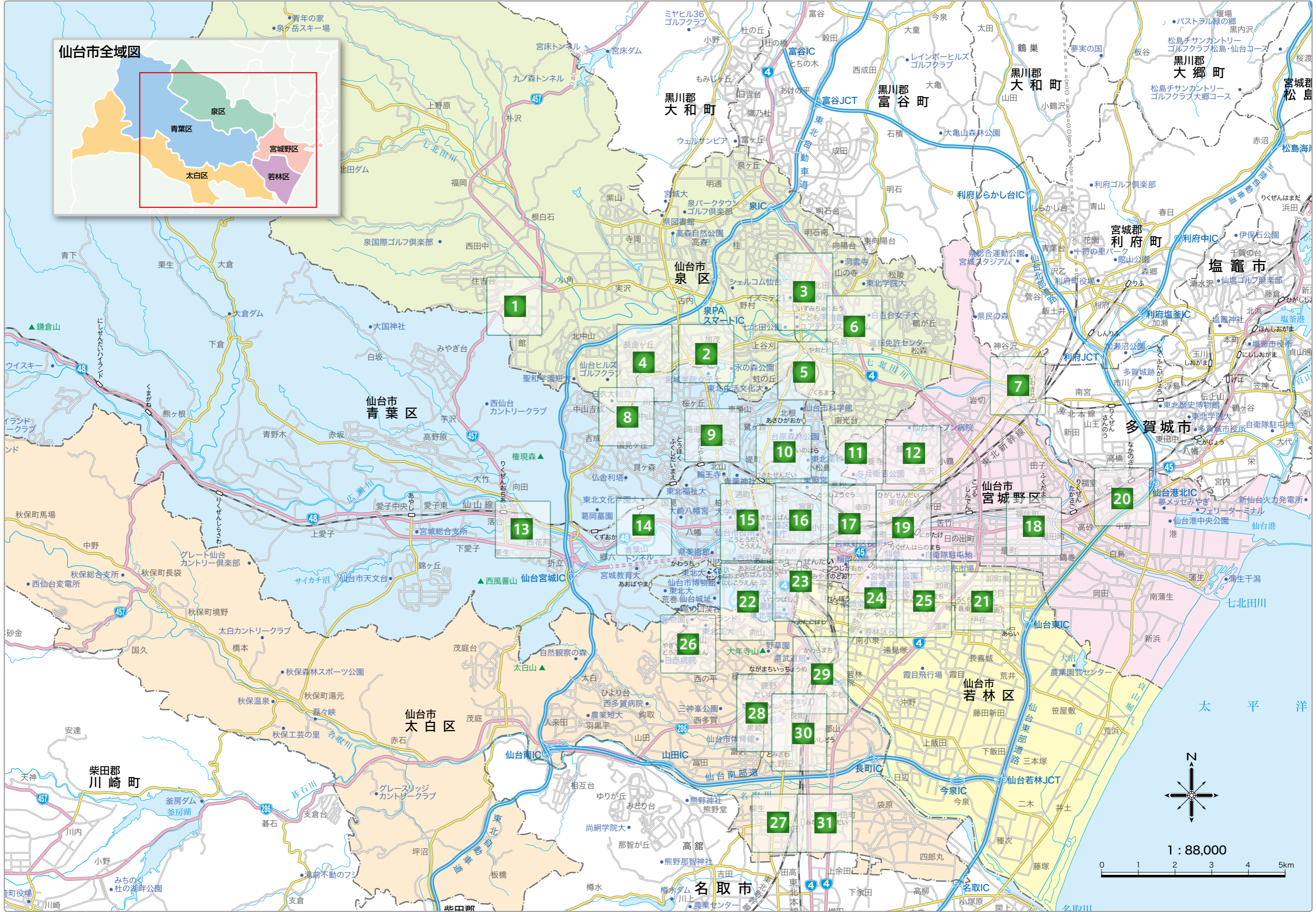
仙台市全域図

地域ごとの詳細図

区ごとの事業者インデックス

本情報誌に掲載の不動産事業者は、(公社)宮城県宅地建物取引業協会、(公社)全日本不動産協会宮城県本部、(公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会のいずれかに加盟しており、住まいの再建に協力いただくという趣旨に賛同した事業者です。

仙台市全域図



1 : 88,000

