

借家・賃貸住宅にお住まいの方へ 災害救助法による「住宅の応急修理」について

制度の概要

住宅の応急修理制度は、災害により住宅が被害を受けた場合に、被災された方が引き続きその住宅で生活できるよう、必要最小限の修理を行う制度です。

借家や賃貸住宅の場合、住宅の修繕は民法第 606 条第 1 項により、本来は住宅の所有者（大家）が行うこととされています。

そのため、借家等における応急修理は、

- 住宅所有者（大家）が修理を行うことができないこと
- 入居者も自らの資力では修理を行うことができないこと

の両方を満たす場合に限り対象となります。

なお、この制度は住宅や大家の財産を補償するための制度ではなく、被災された方の生活の場を確保することを目的としています。

1 応急修理の対象となる主な条件

次のすべてに該当する場合、応急修理の対象となる可能性があります。

- 災害により住宅が被害を受けていること
- 住宅の所有者（大家）が資力不足等により修理を行えないこと
- 入居者も自らの資力で修理することが困難であること
- 修理を行わなければ居住を継続することが困難であること

※住宅所有者（大家）が株式会社や合同会社などの法人である場合は、対象となりません。

2 住宅所有者（大家）の確認について

借家等の応急修理を利用するためには、住宅所有者（大家）が修理を行えない状況にあることを確認する必要があります。

そのため、住宅所有者（大家）には次の①または②のいずれかの書類の提出をお願いしています。

①所得・課税状況が分かる書類

- 課税証明書
- 所得証明書
- 住宅所有者（大家）が保有する法人等の課税証明書 など

住宅所有者（大家）の所得状況や課税状況を確認します。

なお、課税証明書に「不動産所得」の記載がない場合は、別名義（法人名義等）で賃貸事業を行っている可能性があるため、追加で確認をお願いする場合があります。別名義で所得が計上されている場合には、応急修理の対象となりません。

② 賃貸事業に関する書類

- 事業計画書
- 財務諸表
- 借入状況が分かる書類
- 資金計画書
- その他、資力状況が確認できる書類

賃貸事業の経営状況や修理費用を負担する能力の有無を確認します。

3 入居者（申請者）の確認事項

入居者についても、申請時に次の内容を確認します。

- 自らの資力では修理が困難であること
- 修理が行われなければ居住を継続することが困難であること

※所定の申出書（様式第2号）をご提出いただきます。

4 ご注意ください

- 「修理するお金がない」という申立てだけでは対象となりません。
- 住宅所有者（大家）については、所得状況や事業状況等を確認できる書類の提出が必要です。
- 災害に伴う保険金や共済金の受領状況についても確認します。
- 住宅所有者（大家）が修理できないことを客観的に確認できた場合に限り、申請を受け付けます。
- アパートやマンションなどで複数の世帯が居住している場合は、それぞれの世帯ごとに申請できる場合があります。

申請をお考えの方へ

借家・賃貸住宅の応急修理では、まず住宅所有者（大家）の資力状況を確認する必要があります。

申請をご検討される場合は、事前に住宅所有者（大家）へご相談いただくとともに、必要書類の提出についてご協力をお願いいたします。

ご不明な点がございましたら、「住宅の応急修理」窓口までお問い合わせください。