

災害時相談事例Q & A

(平成23年7月20日版)

日本司法書士会連合会
公益社団法人 成年後見センター・リーガルサポート
全国青年司法書士協議会

| | | | | |
|--------------------------------|-------|---|-------|----|
| 【借家関係】 | Q 1 | ～ | Q 21 | 1 |
| 【借地関係】 | Q 22 | ～ | Q 27 | 6 |
| 【罹災都市借地借家臨時処理法（罹災都市法）】 | Q 28 | ～ | Q 53 | 8 |
| 【隣接物の倒壊・崩落関係】 | Q 54 | ～ | Q 70 | 12 |
| 【津波の被害に関する問題】 | Q 71 | ～ | Q 83 | 16 |
| 【マンション区分所有関係】 | Q 84 | ～ | Q 95 | 20 |
| 【売買契約】 | Q 96 | ～ | Q 100 | 22 |
| 【会社関係】 | Q 101 | ～ | Q 117 | 24 |
| 【建物修繕・取壊し・建て替え関係（賃貸借対象建物を除く）】 | | | | |
| | Q 118 | ～ | Q 121 | 33 |
| 【重要書類紛失】 | Q 122 | ～ | Q 127 | 34 |
| 【税金関係】 | Q 128 | ～ | Q 134 | 35 |
| 参考資料 東日本大震災の被災者等に係る登録免許税の非課税措置 | | | | 37 |
| 参考資料 災害や盗難などで資産に損害を受けたとき（雑損控除） | | | | 42 |
| 【保険関係】 | Q 135 | ～ | Q 137 | 44 |
| 【自動車】 | Q 138 | ～ | Q 146 | 44 |
| 【悪質商法】 | Q 147 | ～ | Q 148 | 46 |
| 【成年後見制度】 | Q 149 | ～ | Q 200 | 47 |
| 【その他】 | Q 201 | ～ | Q 223 | 61 |
| 参考資料 原子力被害に係る問題 | | | | 67 |
| 参考資料 心のケア | | | | 73 |
| 参考資料 生活保護 | | | | 77 |
| 参考資料 被災マンション法、マンション建替え円滑化法 | | | | 82 |

【借家関係】

Q 1 借家が滅失した場合、借家権は消滅するのか。

A 1 滅失とは、物理的に建物が滅失した場合のみならず、その目的となっている主要な部分が消失して、社会的、経済的に見て全体としてその効用を失い、賃借物の趣旨が達成されない程度に達している場合をいうが、賃借物の目的物が滅失し、その効用を失えば契約関係は当然に終了すると解されている。

Q 2 借家が傾き崩壊寸前となり、とても住める状態でないので、やむを得ず引っ越すことにした。大家に敷金の返還を求めたが、もう取り壊し以外に方法はない建物にもかかわらず、釘をさした後があるとか、壁が汚れている等の苦情を言われた。敷金の返還をしてもらえないのか。

A 2 とても住める状態ではないとのことであるが、その状態が滅失にいたるものであれば、賃貸借契約は終了することになる。問題は敷金の返還であるが、取り壊しを前提とするのであれば全額返還請求をすることは可能だと思われる。

もっとも、建物の修繕が可能な状態であれば、賃借人はその修繕を拒むことは出来ないが（民法第606条第2項）、敷金の返還に関しては、設問のような状態の場合、紛争が生ずる可能性は少なくないものと思われる。

さて、借家人は、建物を明け渡すに際して、原状回復して返さなければならないが、これは、新築で借りたら新築同様に返さなければいけないということではなく、普通に生活していたならば、自然な汚れや傷みはそのままの状態に戻せばよいのである。敷金から修繕費などが控除される場合があるのは、借家人の不注意や故意で壁や床などが毀損した場合である。従って、自然に汚れた壁や床、テレビや冷蔵庫の裏側の壁の電気ヤケ、結露で発生したカビなどでも、普通に生活していて生じたものならば、それを理由に敷金から控除される理由はないし、釘穴などは、程度の問題である。

Q 3 地震の揺れで、醤油などの調味料が飛び散り、壁を汚してしまった。大家に事情を話したところ、地震によるものか前からの汚れを地震のせいにしていないと言われた。どうすればよいか。

A 3 現場の写真は撮っておくべきだと思われる。クロスや床ジュウタンの汚れで、可能な限りふき取り掃除をして、そのまま住むことに問題がなければ、大家さんにクロスを張り替えるという請求はできないだろう。

これが問題になるのは、賃貸借終了時に敷金の精算をする時である。仮に争いになっても地震の事実は顕著な事実であるから、当時の写真やメモなどを残しておき、後の紛争に備えておくことが肝心だと思われる。

ちなみに、普通に生活している中で汚れたものについては、その汚損・損耗は賃借人の負担にはならないのが原則である。賃借期間が10年という事例では、ジュウタンの飲み物をこぼした跡があっても通常の生活による汚れの範囲であるとした判例がある（大阪高裁平成6年12月）

Q 4 マンションの3階の居住者からの相談。全自動洗濯機を使用中に地震発生。あわてて逃げたため水道の元栓を締めなかった。ホースが外れ、階下に水が漏れ、1階の雑貨店の商品に被害が発生した。大家を通じて60万円の賠償を求められている。支払わなければならないのか。

A 4 3階の居住者に過失責任があるかどうかのポイントである。事案により過失ないし因果関係なしとする判断も成り立ちそうだが、概ね過失責任が肯定される可能性が高いと思われる。専用部分の水道管が破裂して漏水したような場合は、予見可能性が低いとされる可能性が高いが、全自動洗濯機のホースが外れることで水が漏れることは予見可能であろうし、水道の元栓を閉めなかったことに過失がある、もしくはホースの接続状態が悪かったことに過失があるように思われる。

ただし60万円という被害額には検証が必要となる。地震による商品の落下分の被害は当然賠償する必要がない。また、売価60万円、仕入値40万円の商品であったとしたら、地震後すぐに60万円で売れたはずという事情のない限り、被害額は40万円とみるべきであろう。

Q 5 アパートの賃貸人からの相談。上下で4世帯入居可能な建物に、1家族で2階の2世帯を借りているが、他は空室。古いアパートなので今回の地震で被害を受けたのを機会に取り壊しをしようと思い、その旨を伝えたがスムーズに退去してくれないで困っている。

A 5 賃貸借の目的物が滅失し、その効用を失った場合は、賃貸借の趣旨が達成できなくなるので、賃貸借契約は当然に終了する（最判昭和32年12月3日）。

本件の場合、アパートが滅失に至らず修復可能な場合には借家契約が存続するが、滅失した場合には、借家権は消滅するので、立退料を支払う必要はない。よって、どの程度の被害なのか確認する必要がある。

なお、罹災都市法が適用されるならば、その対応が必要になる。借家権が存続する場合には、賃貸人側よりの解約申込みであるので、今回の事由が正当事由にあたるかどうかを考えることになる。建物の損壊を修繕することが可能という場合でも、修繕・修復に過大の費用が必要な場合には、賃貸借契約の解約を求める正当事由にあたる場合もある。正当事由があれば、立退料を支払う必要はない。今回は借家人の事情も考慮しつつ、立退料その他条件を打診して解決を図ればよいのではないかと考える。粘り強い話し合いが必要だろう。

Q 6 アパートの賃借人からの相談。建物に被災家屋建築物応急危険度判定で要注意の紙が貼られた。ライフラインが止まり使用できなかった期間の家賃は払わなければならないか。

A 6 家主には借家人が借家を使用収益することにつき必要な施設を提供する義務がある。

施設内のガス・水道の配管設備は家主が提供すべき借家内の設備となる。周囲に問題なくその1軒だけが破損したような場合は賃料の一部の支払いを拒絶することができるが、今回は地域全体のガス・水道の供給が止まったのであるから、そのような解釈は取ることができず、原則的には、借家人には賃料支払い義務がある。

一方、賃貸人、賃借人双方のいずれの責任でもない事由によって、目的物である建物の使

用が不可能となった場合には、それが一時的なことであっても、借家人は賃料を支払う必要はなくなると解される。

以上を鑑みると、今回、水道ガスが使用できないと同時に、その地域に避難命令出るなど、事実上、退去を余儀なくされた場合ならば、家賃全額を支払う義務はないと考える。但し、危険の程度・使用状態によっては家賃の一部を支払う義務があるという場合も考えられる。(参考「地震に伴う法律問題」Q22.23.24 商事法務研究会)

Q7 アパートの一部が壊れた。自分の部屋はかろうじて住めるが、家主から立ち退きを求められた。拒否できるか。

A7 建物の修理が大掛かりなものであれば、仮に賃借人の負担とする特約があっても家主には修繕義務が発生し立ち退きは拒否できるが、アパート全体に大規模な修理が必要だったり、修理が困難な場合は立ち退かざるを得ないだろう。

Q8 経営していた飲食店（賃借）が被災し、営業ができなくなった。この場合でも家賃の支払いは必要か。

A8 入居時の契約内容によって異なる。一般的に建具や壁や、屋根など、最低限必要な部分（必要費）は貸主、内装などの部分（有益費）は借り主が負担する。建物自体が倒壊したり、激しく損傷して利用できない場合は、家賃を払う必要はないだろう。

Q9 居宅の一部を店舗として賃貸している。震災後、被災建築物応急危険度判定で「危険」（赤い紙が貼られた）と判定された。危険なため住んでいられないので、建物を取り壊すために、店舗の賃借人に建物の明け渡しを求めたが、来年の春まで明け渡したくないと言われ困っている。どうしたらよいか。

A9 建物が損壊したというだけでは、ただちに正当事由とは認めらとは限らないが、このケースでは、正当事由を理由に賃貸借契約の解除ができると考えられる。口頭での解除に応じてもらえないのであれば、内容証明郵便などで通告し、それでも明け渡しに応じてもらえない場合、調停・裁判などの法的手段による解決も考えられる。

危険な建物をそのまま賃貸していることで、賃貸人が損害賠償義務を負うことがあるから、危険なので退去してほしい旨だけでも早めに告げるべきだと思われる。

Q10 震災により、借家が一部損壊した。借家の大家さんから、古いアパートの修繕に費用をかけたくないので、賃貸借契約を解除したいと言われた。出て行かなければならないか。

A10 借家の一部が損壊したというだけでは、家主からの契約解除は認められないと考えられる。借家の修繕義務は、原則的に家主にある。また、家主の修繕義務は地震のような不可抗力による場合も免れることはできない（民法606条1項）。

家主が修繕しない場合は、借家人が代わって修繕することができ、その修繕に要した費用は家主に全額請求できる。

但し、家賃の額が不相当に低い場合、家主に修繕義務を負わせることが経済的に不公平だ

と解される場合には、修繕義務が認められないというケースもある。(東京高裁判昭和56年2月12日)

Q 1 1 二軒長屋の借家で、となりの借家の柱が折れた。自分のところは無事だったが、大家さんから、修理が不能なので出て行ってほしいと言われた。応じなければならないか。

A 1 1 解約に関する正当事由の有無が問題になる。滅失とまではいえないにしても建物の損壊の程度がひどく大修理が必要だと言うことが、家主が解約を求める正当事由となるという場合もある。正当事由があるかどうかの判断は、建物の損傷の程度、修繕の費用、建物の耐用年数や老朽度、家賃の額なども関係するので、一概に判断できない。尚、建築物応急危険度判定を行った結果の危険(赤紙)、要注意(黄色紙)、調査済(緑色紙)は、建物の危険度の目安であって法的な拘束力はない。単に損壊したと言うだけでは正当事由がないと判断される場合もある。家主が立ち退き料の支払いや代替借家の提供をしたなど、正当事由を補強するものがあつた場合は認められると考えられる。そこで、借家人としては家主から、修復の可能性や修繕費用を聞くとともに、明け渡すか修繕を求めるか、その費用負担をどうするかなどについて、家主とよく話し合うことが必要と考える。

Q 1 2 アパートが水害にあつたので、大家さんに補修してほしいが、どうしたらよいか。

A 1 2 アパートの賃貸人である大家さんはアパートをきちんと使えるようにするための必要な修繕をする義務を負っているので、大家さんから修繕をしてもらえる。大家さんもすでに修繕が必要であることは承知しているとは思うが、賃借人側も報告義務があり、アパートが修繕しなければならないことを大家さんに通知する必要がある。

賃貸契約時の契約書の仲介業者(管理者)を通して、どこを修繕してほしいのか大家さんに細かく要望を伝えること。

その際にはお互い被害者であることを念頭に入れて話をしたほうが円滑に話が進むでしょう。

Q 1 3 私が借りている借家が流出してしまつたが、借家の撤去費用は誰が負担するのか。また、この借家の敷金は返ってくるか。

A 1 3 貸家の所有権は大家さんにあるので、所有者の責任として家屋の撤去費用は大家さんが負担しなければならない。

敷金は、賃貸借終了後、借家の明け渡し後であれば原則全額返ってくる。ただし、今までに未払い賃料等があつた場合は敷金から差し引かれる。

Q 1 4 家賃月額2万円で借家していた家屋(住宅)が水害によって水没し、居住が不能な状態なので、家賃を支払わなくともよいか。

A 1 4 借家が浸水し、居住できなくなった場合については、民法第536条1項が適用となり、賃借人は最終的には賃料の支払い義務はない。また、借家が浸水し、一部の利用が不可能の場合は、民法第611条1項が適用となり、賃借人は賃借料の減額を請求することができる。

Q15 借家（2階建）を借りて住んでいるが1階が浸水してしまった。2階は大丈夫であるし1階も壁や柱に問題は無く、取り壊すほどではない。大家は取り壊して駐車場にしたいようであるが、修繕費用を自分が負担してもよいからこのまま住みたい。

A15 大家さんに、修繕費用を自分が負担してもよいからこのまま住みたいとの意向をきちんと伝えて、修繕費用を見積もってもらい、費用負担について話し合ってみてはどうか。

Q16 賃貸アパートが浸水したが、一部の賃借人がアパートに住めるまでの間、補償をしてほしいと言われているが、どうすればよいか。

A16 住めるまでの間の家賃を免除するという事で交渉してはどうか。

Q17 借家（工場）で内職作業を行っており、製品等が被害を受け収入が絶たれた。過去にも大雨があると水が上がる建物で、それを想定して賃貸借契約書には水害時に貸主は一切責任を負わない旨記載がある。家賃の延納をしてもらえるか。

A17 事情を十分説明して、延納をお願いすることは可能であるが、貸主はそれに拘束されない。

Q18 借りているアパートが水害で住めない状態になった。貸主は修理すると言っている。その間の仮住まい費用は貸主に請求できるか。また、引越費用は請求できるか。

A18 仮住まいの費用は請求できない。仮住まいの間の賃料は支払わなくてもよいのでそれを充当する。また、引越費用は請求できない。

Q19 私は二階建ての借家を賃借しているが、今回の水害で一階部分が殆ど水没し、使用することができない。この修繕の義務は誰にあるのか。

仮に大家さんに修繕義務があるとした場合、その修繕期間の家賃の支払いはどうなるのか。

A19 借家の修繕義務は原則として大家である建物所有者が負担する。大家さんは一般的に目的物たる借家を賃借人が通常使用できる程度に修繕しなければならない。

また、今回の水害は賃借人の過失なく発生しているので、借家人は家賃の減額請求をすることができる。

仮に残存部分では生活できないほどの損害であれば、賃貸借契約期間中であってもこれを解除することができるかとされている。

Q20 工場が床上浸水（150cm）した。機械を修理するにも修理日数・費用も見積もりできない状態である。工場は借家で昭和54年入居し、家賃は月21万円、保証金30万円、廃業を考えているが、機械の廃棄費用に約80万円かかるらしい。借家の原状回復の費用をどうしたらいいか。

A20 原則、貸店舗（工場）の場合の原状回復義務は、借主にある。保証金内で収められるか等、大家さんと話し合ってみてはどうか。また、退去するまでの家賃の減額請求の相談もしてはどうか。

Q 2 1 父が築40年くらいの借家を4軒持っている。浸水で畳が濡れ、土台が浮いてしまった。借家のうち2軒は入居者があり、家賃は1～2万円位である。修繕しないといけないのか。また、立退きの場合の立退き料はどの程度か。

A 2 1 修繕義務は、家主にある。立退き料については、当事者間で話し合い、解決しなければ裁判所で調停をする方法もある。写真を撮り、修繕の見積を取っておく。家が倒壊する危険がある（建築士等の専門家の判断）場合は、修繕義務はなく、契約終了となる。

【借地関係】

Q 2 2 借地上の建物が地震で半壊した。地代も高いので、この際建物を取り壊し別の場所に引っ越そうと思う。その場合、借地権価格はおよそ土地価格の2分の1と聞いているが、土地所有者にいくらかの金額で買い取ってもらうことはできないのか。買い取ってもらい建物の解体費にあてたい。

A 2 2 借地権の買取という制度はない。建物買取請求権（借地借家法第13条）というものが事実上借地権の買取のような機能を持つことがあるが、この請求権は契約満了時に借地人が地主に求めることができる場合がある。地震により建物が滅失したとしても借地権は本来の契約満了時まで存続するので、現時点で建物買取請求権を行使することはできない。

話し合いによる明け渡しの場合には立退料が支払われる場合が多いので、そのような方向で金額の調整をする余地はあるかもしれない。今回の地震による解体費は全額公費負担となることが予想されるので、その制度の利用を検討するとよい。

Q 2 3 借地に住居を所有していたが、震災で建物が倒壊したので、別の場所に引っ越すことにした。前回の借地の更新契約で、更新期間を20年と定め、まだ8年残っているが、解約できるか。

A 2 3 地主とは将来に向かって解約をするとの合意（合意解除）をされてみてはどうか。ちなみに、合意解除とは当事者が協議して契約の解除について合意するである。また、仮に賃貸借契約が解除されることにより地主の不利益（賃料収入がなくなる等）となることがあったとしても、地震による建物の倒壊が事情変更の法理により借地人に解約権が発生したものと解してもよいと考える。

Q 2 4 土地所有者からの相談。5年前に土地を購入したが、土地の上には、購入当時からAという者が住んでいる建物があった。土地の購入時、建物はA所有だと聞かされていたので、土地購入後Aに対し地代を請求してきたが、今まで全く払ってもらえなかった。最近Aは引っ越していき空き家になっていたところ、地震で建物は半壊状態で危険な状態になった。Aに問い合わせたが自分の建物ではないという。建物の登記簿を調べたところ、全く知らないBの名義になっていた。取り壊しは、誰がしなければならないのか。また、取り壊したあと誰かに費用を請求できるのか。登記簿の記載からBは現在生きているとは思えないので、相続人を探そうと市役所にいったが判らないと言われた。近所から苦情がきているので急がなければならない。どうしたらよいか。

A 2 4 Aと建物所有者であるBとの間にどのような契約内容があったのかにもよるが、原則的にはBが取り壊すべきものと思われる。しかしBに連絡が付かないのであれば、土地所有者が所有権に基づく物件的請求権を根拠に取り壊しできるものと思われる。費用はBに請求できるがBが行方不明で相続人もわからないとなると、現実的にはむずかしいと思われる。

取り壊し費用は、全額公費負担が予想されるので、その制度を利用できないか確認すべきである。ただし、自分の負担で取り壊した後でその費用を公費に求めることについては、自治体によって対応が違うと思われるので、確認が必要である。

Q 2 5 借地上の建物が地震で損壊し、住めない状態になったので、市外に引っ越すことにしている。更地にして返すという契約だったが、更地にしないうちは契約を解除できないか。

A 2 5 地主と借地人間で「更地にして返還する」との附款（条件）が付された賃貸借契約を締結したことになり、契約が終了した際の原状回復義務を約したものと解される。

そこで、契約を解除されるときには、建物の取去方法や時期等も含めた話し合いをするべきである。

次に借地借家法第13条の建物買取請求権が行使できないかであるが、これが行使できるとした場合は「土地に附属させた物（本件では損壊した建物）を時価で買い取るべきことを地主に請求できる」ことになり借地人に有利な規定と思われるが、本件の場合、建物に住めないとのことなので、建物の経済的価値が仮にないとした場合には、地主に対し撤去費用の負担を強いることになることや、本条には「借地権の存続期間満了した場合において、契約更新がないとき」はとの規定もあることから、賃貸借の終了が地震による建物の損壊によるものであり、地主が更新拒絶をしている場合ではないので、この規定が行使できるかは地主との利益衡量を見た場合に、無理があるものと思われる。

Q 2 6 自宅裏の土地をAに貸しており、A名義の建物が建っている。Aは別のところに住んでいる。今回の水害でその建物が被害を受け倒壊の危険があり撤去できないか。今年の1月に5年の借地契約の更新をしている。

A 2 6 建物はAが所有しており、勝手に撤去できない。しかしそのままに置くのも危険である。壊れた建物で他人に損害を与えた場合、建物所有者は民法第717条による工作物等の所有者の責任に基づく損害賠償請求される可能性があるので、Aに対しそのことを伝え、今後解体や修繕など、どのような方法をとるのか連絡してみる。

また、Aがその後何もせずいる間に、A名義の建物が倒壊し、あなたの建物に危害が及ぶようなときは、あなたは民法第720条第2項により当該建物を取り壊すことができる。Aからはこれについて賠償請求を受けることはないだろう。

Q 2 7 先代が60年前から継続して賃借している借地上の住宅が被災した。実はお盆過ぎに地主と建物の取り壊し（壊し費用の負担者等）について話を詰める予定だった。地主には取り壊しのための見積もりを頼んでいるところだった。今後どうすればよいか。

A 2 7 予定通り地主と取り壊し作業について話を詰めればよい。評価すべき借地権が発生していると思われるので、もし地主から取り壊し費用を請求されたら、借地権価格を取り壊

し費用としてみてもらったらどうか。

【罹災都市借地借家臨時処理法（罹災都市法）】

Q 2 8 罹災都市法の要点を教えてください。

A 2 8 罹災都市法という法律が昭和 2 1 年（1946 年）に、罹災都市における借地借家人の生活の安定を図る応急的な復興対策を目的とするものとして制定されました。既存の借地権の保護として、①対抗要件の特則、②存続期間の延長があり、人の保護として、③罹災借家人の敷地の優先賃借権及び借地権の優先譲受権、④罹災借家人の建物優先賃借権があります。

Q 2 9 借地上の建物が地震で滅失してしまった。地主が土地を第三者に売却しようとしていると聞いたが、借地が売却されても、新所有者に対して私の借地権を主張できるのか。

A 2 9 政令施行の日から 5 年間は、登記なしで対抗力が認められるため（法 1 0 条）、その間はあなたが新所有者に借地権を主張できる。

Q 3 0 震災時借地権の残存期間が 1 年しかなく、建物を再築しても直ぐに約束した賃貸借期間が満了してしまう。このような場合において、借地権の存続期間の点で、建物を再築する借地人を保護する規定はないのか。

A 3 0 借地権の残存期間は、政令の施行された日から起算して 1 0 年間に延長される（法 1 1 条）。

Q 3 1 地震で滅失した建物の所有者であった借地権者が借地権を譲渡したいとき、土地所有者が承諾しない場合にはどうすればよいか。

A 3 1 簡易なコストのかからない建物を建てた上で、土地所有者の承諾に代わる裁判所の許可を求めるしかない。（法第 15 条）

Q 3 2 罹災都市法によって罹災地の既存借地権が消滅させられることはあるのでしょうか。

A 3 2 罹災都市法第 1 2 条によって、土地所有者からの催告によって既存借地権が消滅させられる場合がある。

Q 3 3 罹災都市法における借家人の保護の要点について教えてください。

A 3 3 ①滅失した建物の借家人は、政令施行の日から 2 年以内に、借家の敷地の所有者に申し出ることにより、他の者に優先して、相当な借地条件でその土地を賃借できる（法 2 条）。

②滅失した建物の借家人は、政令施行の日から 2 年以内に、借家の敷地の借地権者に申し出ることにより、他の者に優先して、相当な対価でその借地権の譲渡を受けることができる（法 3 条）。

③滅失した建物の借家人は、その敷地に新たに建築された建物について、その完成前に申し出ることにより、他の者に優先して、相当の借家条件でその建物を賃借することができる

(法14条)等がある。

Q 3 4 土地所有者に借地権設定の申出をして、借家人が借地権を取得したいが、そのためにはどのような要件が必要なのか。

A 3 4 借地権を取得するには、次の要件をすべてみたす必要がある。

- (1) 申出をする者(罹災都市法2条1項本文)
罹災建物が滅失した当時におけるその建物の借主
- (2) 申出の相手方(1項本文)
罹災建物の敷地又はその換地の所有者
- (3) 申出の期限(1項本文)
政令施行の日から2年以内
- (4) 申出の内容(1項本文)
建物所有の目的で賃借すること
- (5) 申出の条件(1項但書)
 - ①土地を権原により現に建物所有目的で使用するものがないこと
 - ②土地上の建物の建築に許可を要する場合には、その許可を得ていること
- (6) 土地所有者から3週間以内に拒絶の返事がないか(2項)、拒絶の返事があっても拒絶に「正当事由」が認められないこと(3項)。

なお、申出自体は、(1)～(5)の要件を充たしていれば、有効な申出として認められる。

Q 3 5 敷金の返還を受けると借地権取得の申出はできなくなるか。「合意解約」した場合はどうか。

A 3 5 敷金の返還を受けていても、罹災都市法2条の要件を充たせば、借地権取得の申出ができる。また、借家人が上記申出権を有することを認識した上で、それを放棄する趣旨で「合意解約」をしたことが明らかでなければ(「今後、借地借家の申出をしない」など)、安易に借家人が上記申出権を放棄したものとして借地権取得の申出を認めないとすべきではない。

Q 3 6 私は、優先借地権の申出をしたいと考えているが、既に土地を使用している者がいると、申出ができなくなるか。

A 3 6 その土地を正当に使用する権限を有する者が、建物所有の目的で現に使用している場合は、優先借地権の申出をすることはできません。(法第3条)

Q 3 7 借地権取得の申出の要件とされる「土地に建物を築造するについて許可を必要とする場合」(法2条1項但書後段)というのは、どのような場合か。

A 3 7 建築基準法第84条の建築制限、都市計画法第53条による建築制限、土地区画整理法第76条などの制限のある場合に許可が必要となる。

Q 3 8 優先借地権の申出をしたが、土地所有者が拒絶できる「正当な事由」とは、どのような場合か。

A 3 8 土地所有者と借家人のそれぞれの土地を使用する必要性の程度、利用価値の大小、他に居住可能な住居を有しているかなどを総合して判断することになります。

Q 3 9 借家人が借地権取得の申出をしたときに、借地権を取得できるのはいつか。

A 3 9 土地所有者が承諾したときか、承諾ありとみなされるときに借地権を取得できる。

Q 4 0 借地権取得の申出により、借家人が取得した借地権の内容はどのようなものか。

A 4 0 期間は10年とされ、更新が可能。その他の借地条件は当事者間の話し合いで定めるが、協議が整わない場合は調停、裁判となる。

Q 4 1 罹災都市法2条により借地権を取得するには、どの程度の資金が必要なのか。

A 4 1 毎月の地代の外、一時的に必要な資金として建物建築資金や権利金あるいは敷金が必要となる。

Q 4 2 罹災都市法2条により成立した土地賃貸借について、地代、権利金等が決まっていな段階では、いつまでに、いくらを支払わなければならないのでしょうか。

A 4 2 原則として借地権が成立した時期から、合意にもとづく金額を支払うこととなりますが、金額について争いがある場合は、後に裁判によって決まるまでは相当と考える地代を支払う必要があります。

Q 4 3 土地に地主の借入金のために抵当権が設定されていた場合、罹災都市法2条により借地権を取得して建物を建てた後に土地が競売されると、建物は取去させられるのか。

A 4 3 法定地上権の成立に関する最近の有力な考え方によれば、建物を取去する必要性が高いものと考えられる。但し、競落人の新築した建物に罹災都市法第14条により優先借家権の主張ができることになる。

Q 4 4 借地権者に借地権譲渡の申出をして、借家人が借地権を取得するためにはどのような要件が必要か。

A 4 4 原則として、罹災建物の滅失当時の借主が、政令施行日から2年以内に、借地人または転借人に対しそれを譲り受ける旨の意思表示をすることが必要。

Q 4 5 罹災都市法第3条により借地権の譲渡が成立した場合、譲渡価格や賃料その他の借地条件はどうなるか。また、いつ支払うのか。

A 4 5 借地条件は存続期間以外、従前の契約条件を引き継ぐが、譲渡価格は当事者間の協議により決め、協議が整わないときは裁判所が決定することになる。

Q 4 6 土地所有者は、借家人が借地権設定の申出をするかどうかを催告し申出権を消滅させることはできるか。

A 4 6 借地権の申出権を喪失させることはできない。

Q 4 7 罹災都市法 2 条、3 条により借地権が成立した後、借家人が土地の使用を開始しなかった場合にはその借地権が消滅することがあるか。

A 4 7 正当な理由なく 1 年間建物所有の目的で土地の利用が開始されない場合、土地所有者は賃貸借契約を、借地権の譲渡人は賃借権譲渡契約を解除することができる。

Q 4 8 優先借地権取得申出者、借地権の優先譲受権申出者が複数競合した場合の裁判所による割当とは、どのようなものですか。

A 4 8 競合した申出者間で協議が整わない場合、裁判所が土地の状況、各借家人の経済状態、土地の有効利用など一切の事情を考慮して誰にどの範囲の借地権を設定するかを決定することです。

Q 4 9 借家人が借家権を取得するためには、どのような要件が必要か。

A 4 9 ①罹災建物が滅失した当時における当該建物の借主が申出をすること、②上記借主以外の者によって、その建物の敷地又は換地に最初に築造された建物についての申出であること、③建物完成前に申出をすること、④相当な借家条件で賃借すること、⑤申出から 3 週間以内に、正当事由に基づく拒絶を受けないこと、が必要となる。(罹災都市法第 1 4 条)

Q 5 0 罹災都市法第 1 4 条により借家人が優先借家権の申出をするかどうかを、建築主から催告することはできるか。建物完成まで待っているほかないのか。

A 5 0 催告は可能だが、催告後一定期間経過後に優先借家権が消滅するという制度は存在しない。但し、催告が、優先借家権の申出を拒絶する正当事由を判断する一資料として機能する可能性はある。

Q 5 1 中高層建物が再築された場合、罹災都市法第 1 4 条の借家申出はどのようになるか。

A 5 1 中高層建物が再築された場合も、罹災都市法第 1 4 条の優先借家権申出を行うことが可能。但し、同一建物内で複数区画の割当てを行うことから、通常建物の場合とは異なる問題が生じる。

Q 5 2 罹災都市法第 1 4 条の申出により借家権がすでに成立した場所について、さらに他の者から申出があった場合にはどうなるのか。また、建物所有者がすでに他の者に賃貸して引渡ししている場合にも、借家権の主張ができるのか。

A 5 2 優先借家権がすでに成立した場所についても他の者は優先借家権の申出をすることができ、両者は申出が競合する場合として、罹災都市法第 1 6 条第 1 項により処理される。優先借家権の申出後に他の者に対して家屋が賃貸され引き渡された場合も、優先借家権者は借家権の主張をすることができる。

Q 5 3 罹災都市法の適用に関して、裁判所への申立てはどのようにするのですか。

A 5 3 罹災都市法に基づき、借地等の所在地を管轄する地方裁判所に対して非訟事件の申立てを行うか、民事調停法に基づき、借地等の所在地を管轄する簡易裁判所に民事調停の申立てを行うことになる。事案の性質によっては、一般の民事事件と同じく、地方裁判所に訴訟を提起しうる可能性もある。

【隣接物の倒壊・崩落関係】

Q 5 4 地震でブロック塀が傾き、隣の家の人から、危ないのですぐに撤去するように強く求められた。しかし傾いてはいるが、すぐに倒れるとも思えない。要求どおり撤去しなければいけないか。

A 5 4 土地所有者は、土地の正常な使用ができなくならないように、塀の崩れを防止するための措置を講じるよう相手方に請求できる。これを物権的請求権から派生する所有権に基づく「妨害予防請求権」と言う。

ただし、この権利が認められるには、所有権の妨害が生じる恐れが相当程度高いことが必要である。話し合いがまとまらない場合は、裁判所での調停又は裁判ということになる。

費用負担については、妨害予防請求権は、相手方に一定の行為を要求するものなので、この場合は原則ブロック塀の所有者の負担になるものと思われる。ただ、生じた危険が自然力によるものであり、予防工事が双方にとって利益になるときなどには、調停では、請求する側にも一部の費用負担を提案される場合もあり得るだろう。裁判例の中にも事例は異なるが、このような考え方を示すものがある。

なお、この相談事例は、「すぐ倒れるとも思わない」という場合だが、もし、地震により倒壊等の危険が発生し、かつ危険防止策を取ることが可能なのに合理的期間内に危険防止策を取らずに放置した場合は、たとえ経済的困難等の理由の事情があろうとも、倒壊による二次災害につき損害賠償義務が発生することがありうることに注意すべきであろう。

Q 5 5 地震により屋根瓦が落下。隣の家の外壁を損傷。修理費を請求されているわけではないが、応分の費用はやむを得ないのではと考えている。どういうものか。

A 5 5 民法第717条の工作物責任が成立するか、建物が工作物にあたることは間違いはない。また、この規定は無過失責任と解されている。

建物の瓦が落下したり、塀などの工作物が倒れるなどして、第三者に損害を与えた場合、原則として、その物の所有者や、それを預かっていた人が損害を賠償する責任を負うことになる。

しかし、これまでの判例によれば、震度5に耐え得るような土地の造成あるいは建物の建築であれば土地・建物の所有者・販売業者・請負業者の不法行為や瑕疵担保責任は、過失なしまたは不可抗力として免責されると判断されている。そうすると、震度6や7を記録するような地震では賠償義務はないとされるのが一般的と思われる。可能なかぎり話し合いによる解決を図るべきである。

Q 5 6 地震で土止め石垣が崩れてしまった。地震前には、土止めの上段の者が土止めの所有者は自分だと言っていたのに、地震後は、土止めは下段の土地所有者のものだと言いつ出した。どちらが撤去又は修繕しなければならないのか。下段の土地所有者からの相談で、下段所有者は、数年前に土地を購入したときに既に石垣はあり、石垣の造られた経緯などはわからない。

A 5 6 一般的には、石垣は上段者の所有であることが多いと思われる。石垣が上段者のものであれば、上段者に撤去を求めることができる。石垣が下段者のものであれば、撤去するかしないかは下段者の判断による。ただ問題は、この事例では石垣がどちらのものが分からないということ。公図、測量図等の調査、前所有者や宅地造成業者への確認、周囲の状況等から確認をすることが先決である。

Q 5 7 傾斜地で隣の所有する石垣の法面が崩れかけているが、隣に言っても相手にしてもらえない。なんとかならないか。

A 5 7 隣地所有者に対して工事を請求する権利がある(所有権に基づく妨害予防請求権)。その旨説明しても相手にしてもらえないならば、訴訟を起こすこともできる。ただ訴訟費用等を考慮すれば、多少費用負担をしてでも工事をしてもらうように話し合いをすることが現実的かもしれない。

なお放置した結果土砂が崩れて損害が生ずれば、賠償を求めることができる。

Q 5 8 地震で隣接地の土地が土砂崩れを起こした。その処理の費用は隣接地の所有者か、それとも相談者の負担か。このことで弁護士に相談したら、本来ならば隣接地の土地所有者の負担であるだろうが、こういう予期せぬ事態の場合は両方で話し合いのうえ折半にしたらどうですかと言われた。納得がいかない。

A 5 8 隣接地所有者の負担ということで間違いはない。

しかし相手が従わない場合、訴訟等で解決するのは費用もかかる上に、関係がぎくしゃくして、今後別のことで不愉快な思いをすることもできるかもしれない。そうした意味でこちらにも費用をある程度負担するという解決はあり得る。ただ、それも双方の合意があつてのことで、強要するものではない。よく話し合ってみてはどうか。

Q 5 9 自分の住んでいる隣の家が崩れかけている。しかし、隣の家は空き家で所有者がわからない。このままでは安心して家に住んでいられない。なんとかならないか。

A 5 9 まず法務局で、土地と建物の謄本を調査する。

- ・ 土地と建物の所有者が一致する場合

その者が所有者である可能性が高いので、連絡を取り対策を求める。本来は所有者が負担して対策すべきであるが、費用負担をある程度自分ですることによって円滑に話がまとまることもある。費用負担をどうするか合意した上で、所有者ではなく自分で対策をとる方法もある。

- ・ 土地と建物の所有者が違う場合

借地になっていると思われる。建物の所有者に対策を求めると同時に土地所有者にも

連絡をした方がよい。

- ・ 建物の登記がない場合

土地所有者に対策を求める以外にない。

いずれの場合でも所有者に連絡が取れなかった場合、もしくは連絡が取れても何らの対応をしてもらえない場合は、正当防衛もしくは緊急避難として自ら撤去や崩壊防止の工事等を行うことも可能と思われるが、後日その費用を弁償してもらえない保障はない。

なお所有者が解体費の負担が不可能なことを理由に解体を拒むことも考えられるが、解体費は全額援助される方向で調整が進んでいるので、公的援助制度の利用を検討するとよい。

Q 6 0 20軒しかない集落で、隣にある公民館が地震のため自分の家と車庫に倒れ掛かっている。市役所に相談に行くと、その公民館は市の所有ではないので町内会でなんとかするようにと言われた。町内会はお金が無いので結局つかえ棒を数本立てる程度の応急措置しかしない。このまま放っておくしかないのか。

A 6 0 危険が迫っているのであれば、本人が修復し町内会に費用を請求することも考えられる。補助金支援金の制度利用も考えられるので、市の行政相談に相談もしてみてもどうか。また、公民館が地縁団体の場合は法人の規約なども検討してみる必要もある。

Q 6 1 隣家やブロック塀が傾き、自分の家の敷地に倒れそうだ。撤去してもらえるのか。隣家が倒壊して自分の家に被害が出た場合、修理費用は払ってもらえるのか。

A 6 1 法律上は所有権の侵害にあたるため、相手に撤去を求めることができるが、互いに大変な時期なので、話し合いで円満に解決することがベストである。隣家の倒壊で自分の家に被害がでた場合の修理費用は、倒壊物の管理方法に問題があった場合を除き、賠償請求することは困難である。建物の損壊については被災者生活再建支援法と県独自の支援があり、年収や損壊規模によって異なるが、50万円から最高400万円まで支援金が支払われる。

Q 6 2 家から3～4メートルはなれたところに20メートル以上の高さがある大きな杉の木が生えている。神社の森の続きだが、所有者は神社ではなく、別の地主の所有地に生えている。杉の木の倒壊が心配なので、切ってもらえるか。以前自分の費用負担で切ったことがある。以前には雷で倒れたこともあるし、落ち葉の処理を毎年やらなければならないという事情もある。

A 6 2 木の倒壊の危険性が高ければ、所有者に伐採を求めることができる。その場合費用負担は所有者に求めることができる。しかし現実には危険性が迫っていないような場合は、必ずしも所有者に義務があるともいえない場合もある。まずは話し合いとなるが、自分が危険だと感じていることは伝えるべきである。

もし話し合いがうまくいかないようなときは、調停手続きを利用するのもよい。

Q 6 3 電力会社の電柱が家に倒れてきた。本震のときは家にぶつかっていなかったが、倒れそうだったので電力会社に連絡しても何もしてくれなかった。その後余震が続きだんだんと倒れてきて、家にぶつかってしまった。家の柱がずれ、屋根が一部損壊した。その

後電柱は元に戻してもらえたが、家の損壊は賠償してもらえるか。電力会社に掛け合っても天災だからと相手にしてくれない。柱がずれたのは電柱のせいばかりではないかもしれないが、自分としては電柱が倒れてきたためと思っている。また、そもそも電柱が規定どおり地中に埋まっていなかった可能性がある。

A 6 3 危険な状態を電力会社に報告して、電力会社がそれを認識していたにもかかわらず、それを放置している二次災害の問題といえる。本震による被害の場合は、必ずしも電力会社だけに責任があるとは言えないが、危険を放置して損害を与えてしまっているのであるから、電力会社に賠償責任があると思われる。電柱が規定どおり地中に埋まっていなかったのであれば、当然電力会社の責任である。

ただし、家の柱がずれたのは電柱が原因なのか、余震が原因なのかで争いになる可能性はある。専門家に原因の究明を依頼しなければならないだろう。

Q 6 4 震災で損壊した隣のビルが来月取り壊されることになった。こちらの建物に密着しているので、建物に影響がないか心配。

A 6 4 工事内容に言及できないが、こちらの建物が当該工事により損壊等の影響があった場合には、工事業者に対し不法行為による損害の賠償を請求できる。あらかじめ工事業者に現状を把握してもらい、こちらの建物に影響を与えないよう工事方法の話し合いを持つのは如何だろうか。また、写真やビデオ撮影等により現況を残しておくことも証拠保全の一つかと思われる。

Q 6 5 大家さんからの相談で、賃貸している家が倒れ、隣の家を一部損壊させてしまった。この隣の家の修繕費は誰が負担するのか。

A 6 5 この度の震度6、7程度の地震が原因の場合、地震発生前から家主側に建物の管理に問題がなければ、原則的には、相談者には修繕義務がないと考えられる。

従って、結果的には、損壊した家の所有者の負担ということになる。

Q 6 6 地震で、自分の家の墓は倒れなかったのに、隣の墓石が倒れてきて、自分のところの墓石土台が大きく欠けた。隣の墓の所有者になにがしかの請求ができるか。

A 6 6 少なくとも、震度6、7という地震によるものの場合お墓の所有者に損害賠償義務が生じることはないと思われる。

寺院に対しても、寺院と墓地使用者との間で墓地使用契約が成立しており、その契約にもとづいて寺院は墓石についても管理をする義務があると一応は考えられるが、管理義務の程度は、寺院に管理料などを払っている場合とそうでない場合では異なるが、やはり震度6、7という状況のもとでは、寺院に管理責任を問うことは難しいと思われる。

Q 6 7 地震でお墓が倒れて、隣のお墓を欠けさせてしまった。弁償しなければならないか。

A 6 7 少なくとも、震度6、7という地震によるものの場合お墓の所有者に損害賠償義務が生じることはないと思われるが、もし、石の破片などが隣に散らばっていたり、お墓が倒れ

て寄りかかっていたりすれば、撤去の義務がある。

Q 6 8 地震により土砂崩れが発生し、隣地との境界が不明になってしまった。境界をはっきりさせるためには、どのような手続きがあるか。

A 6 8 当事者間の話し合いで解決できればそれが一番だが、それでも解決がつかない場合の手続きとしては、調停、訴訟がある。いずれの場合も、測量をすることになった場合は測量費用の負担が問題となる。なお、簡易迅速な手続きとして、平成17年度に法定された境界特定制度がある。

Q 6 9 震災により、自己所有地内に建っていたブロック塀が倒れ、隣の家の壁が傷ついてしまった。隣人に修理費を支払わなければならないのか。

A 6 9 一般的に、その地震が震度5以下であれば修理費を支払わなければならないが、震度6以上であれば不可抗力によるものとして支払いを免れると考えられる。しかし、震度6以上の地震は増えており、今後の判例の動向が注目されている。

Q 7 0 今回の水害で私の土地と隣地との地形が変わり、隣家の雨水が私の敷地に流れ込んで困っている。隣家にこの修繕工事の費用を請求することができるか。

A 7 0 洪水などで地形が変わり低い土地に水が流れ込んできて、このため低い土地の利用が妨げられる場合、隣地の高地所有者に対して必要な予防工事を請求することができる。

また、隣地の所有者は流れ込んできた水をあなたの土地を通して排水するために必要な工事を行うことができる。このいずれの場合でも工事費用は隣家の負担となる。

【津波の被害に関する問題】

Q 7 1 津波により1筆の土地の全部又は一部が水没した場合（海面下に没し、あるいは河川流水下の底地になった場合）、土地の所有権は消滅するか。

A 7 1 土地が海面下に沈んでしまった場合に、その経緯が天災によるものであって、かつ、その状態が一時的なものであるときは、私人の所有権は消滅しない。しかし、土地が海面下に没した状態が一定期間継続し、もはや「一時的」とは言えなくなった場合には、所有権が消滅することにもなるので、同状態を長く放置することは避けるべきである。「一時的」か否かの判断は、津波の程度、被災状況、災害後の救済・復興の事情も加味して総合的に判断されるべきと考えられる。

当該土地が公有水面下にあるか否かの判例、登記実務は以下のとおり。

最高裁は「海は、社会通念上、海水の表面が最高高潮面に達した時の水際線をもって陸地から区別されている。」と判示している（最高裁判所昭和61年12月16日判決 最高裁判所民事判例集40巻7号1236頁、判例タイムズ629号100頁）。

また、登記実務上の先例によれば、陸地と公有水面との境界は「潮の干満の差のある水面にあっては、春分、秋分における満潮位を、その他の水流水面にあっては高水位を標準として定める。」とされている（昭和31年11月10日民事甲第2612号法務省民事局長事務

代理回答、昭和33年4月11日民事三発203号民事局第三課長回答)。

Q72 土地の一部又は全部が滅失したときの登記はどうなるのか。

A72 土地の所有者は、土地の一部が滅失したときは地積変更登記を、また、全部が滅失したときは、滅失登記を法務局に申請しなければならない。また、滅失登記は滅失の日から1か月以内とされている(不動産登記法42条)。土地の滅失登記は、共有者あるいは相続人の一人からでも申請することができる。また、同滅失登記は、滅失した事実に対して申請をするものなので、同土地に抵当権が設定されている場合でも、同滅失登記について、抵当権者の承諾は不要。なお、1筆の土地の全部または一部が、河川区域内の土地である場合は、河川管理者(国土交通大臣又は都道府県知事若しくは政令指定都市の市長で、河川法第9条第1項、第10条第1項・第2項に基づき管理権限を有する者)が、土地の滅失登記を法務局に囑託しなければならないことになっていきますので、注意する必要があります(不動産登記法第43条第3項)。

Q73 私の土地は河川の傍らにあったが、津波により瓦礫、建築物の残骸、土砂等が流入し、様変わりしてしまった。このままでは利用できなくなったが、土地の滅失にあたるか。

A73 土地としては存在しているので、滅失にはあたらない。

Q74 土地の一部又は全部が津波により滅失した場合、公的補償はないのか。

A74 津波により土地が滅失したこと自体に対する公的補償はない。なお、土地の固定資産税については、災害を受けた日以降に納期の到来する当該年度の税額が、申請に基づき一定の基準で減免するので、役所の税務課等で相談すること。

Q75 津波で土地の境界が不明となってしまった。地震により移動したのか津波により不明となったのか明らかでない。境界はどうなるか。

A75 阪神淡路大震災の際に、地震による地殻の変動に伴い広範囲にわたって地表面が水平移動した場合の処理について、法務省の民事局通達がある。その通達によれば、原則土地の境界も相対的に移動したものとして取り扱うが、局所的な地表面の土砂の移動(崖崩れ等)の場合には、土地の境界は移動しないものとして取り扱うとの内容だった。

Q76 津波により建物の天井近くまで浸水し、部屋の中は割れた窓から入った瓦礫や建築物の残骸、土砂などでいっぱいの状態だが、建物自体は歪んではいなかった。この建物は全壊と言えるのか。また、床上浸水により、部屋の壁紙などが全面はがれてしまったような場合は、半壊にすぎないのか。

A76 内閣府の「浸水等による住宅被害の認定について」の基準によれば、浸水により畳が浸水し、壁の全面が膨張しており、さらに、浴槽などの水廻りの衛生設備等についても機能を損失している場合等には、一般的に「大規模半壊」又は「全壊」に該当することになるものと考えられる。また、施行令第2条第1号に基づき、「半壊」であっても、やむを得ず住宅を解体する場合には、「全壊」と同様に取り扱うこととなるが、浸水等の被害により、

流入した土砂の除去や耐え難い悪臭のためやむを得ず住宅を解体する場合には、「やむを得ず解体」するものとして、「全壊」と同様に扱うものとする、とされている。

津波の浸水によって効用を失った建物が、全壊か大規模半壊か半壊かは具体的な事実認定の問題だが、畳が浸水したり、壁が全面はがれたり、トイレなどの水回りの機能が喪失していれば全壊あるいは大規模半壊といえる。また、その程度に至っていなくても、土砂の撤去や悪臭をさける為にはやむを得ず建物を解体する場合は、全壊と同様に扱われる。

Q 7 7 私の私有地上に津波で流されて来た自動車や船、瓦礫などが放置されている。誰に撤去を求めればよいですか。その費用は誰が負担するか。

A 7 7 原則として、物権的請求権として、妨害排除請求の相手方である船、自動車、瓦礫の所有者の負担において片付けてもらうことになる。但し、原因が不可抗力である場合には、物権的請求権は生じないとする大審院時代の古い判例もある。そもそも津波被害の場合には、瓦礫等所有者を特定することができない事態も多いことが想定され、そのような場合には土地所有者の負担で撤去せざるをえないことになる。

また、土地所有者が撤去した場合、自力救済として不法行為責任を負う可能性があるが、財産的価値がなくなっているなどの場合には、損害ないし違法性がないとして、不法行為責任を負わない場合も広汎に存するものと考えられる。以上は私人間の法律関係だが、このほかに公費による撤去が行われる可能性がある。阪神・淡路大震災では、廃棄物処理法の特例として、倒壊家屋等の解体・撤去を、災害廃棄物処理事業として所有者の承諾の下に市町村の事業として行い、その費用の2分の1を国が補助する特別措置が講じられた。

Q 7 8 所有する船や自動車が津波で流されて、他人の家屋を壊したらしい。私に責任があるか。

A 7 8 不法行為責任が問題となる余地はあるが、あなたに過失があるとは考えにくく、責任は生じないと思われる。もちろん、他人の土地上に、船や自動車がそのまま残った場合は、問題が生じるが、その回答はQ 7 7を参照。

Q 7 9 所有する自動車が津波で流されて見つからなくなりました。登録の抹消が必要か。また、その手続きどうなるか。

A 7 9 4月1日現在の車検証上の所有者(割賦販売の場合は使用者)に1年分の自動車税が課税されるので、その負担を避けるためには登録の抹消も検討すべきである。但し、自動車税の減免措置を公表している自治体があることや、罹災証明書を提出すれば課税を留保する措置がとられる予定であるという情報もありますから、各自治体のこれらの情報を調べる必要がある。

自動車の登録抹消には永久抹消登録と一時抹消登録の2種類がある。永久抹消登録の場合には、災害により自動車が滅失した場合として、地方自治体から罹災証明書を発行してもらい、陸運支局において当該自動車の永久抹消登録申請をすることになる。しかし、永久抹消登録は当該自動車を二度と使わないことを前提としており、後に抹消登録した自動車が発見されたとしても、再び自動車を登録して使用することはできないなどのデメリットがある。一時抹消登録は、一時的に自動車を使用しなくなる場合に利用する抹消登録手続である。自

自動車税の課税を避ける観点からは永久抹消登録と差はなく、津波で自動車が流されたような場合であっても、一時抹消登録申請は受け付けられるようなので、上述の永久抹消登録のデメリットを避けるためには、一時抹消登録を利用した方がよいといえる。

自動車の抹消登録申請をする場合には、必要な書類等として、ナンバープレートおよび自動車検査証が必要となりますが、津波で自動車の流失と共にナンバープレートおよび自動車検査証のいずれも紛失しているため、これらの提出に代えて理由書の提出が必要となります。

Q 80 所有する船舶が津波で流されて見つからなくなりました。登録の抹消が必要か。また、その手続きどうなるか。

A 80 Q 79の自動車の場合と異なり、課税上直ちに登録の抹消を必要とするメリットはない。船舶の登録は総トン数や種類により所管が異なり、20トン以上は国交省運輸局、漁船を除く20トン未満の船舶は日本小型船舶検査機構、20トン以上の漁船は水産庁となるので、問い合わせなども間違えないようにすること。20トン以上の船舶が不明であることを理由として滅失手続きをするためには、船籍港の運輸局へ「三ヶ月存否不明」の報告書などを添付して申請することになる。漁船を除く20トン未満の船舶が見つからないとして抹消手続きをするには、通常は、紛失時から3ヶ月間程度の不明期間経過後に日本小型船舶検査機構に申請することになるが、同機構によれば、今回の災害では簡易な手続を検討しているとのことなので、問い合わせの上、申請すること。漁船の場合は都道府県の水産課で漁船登録を受けているので、漁船が滅失、3ヶ月間行方不明のときなどは登録票を返還することになる。津波で流された様ときは漁船登録票紛失届の添付が要求される。

Q 81 地震によって、ローンで購入した自動車が壊れてしまった。この場合、残代金を支払わなければならないのか。自動車をリースしていた場合はどうか。

A 81 ローンで購入していた自動車が壊れてしまった場合、残代金の支払義務を免れることはできないと思われる。リースしていた場合払特約が付されていれば、規定の損害金を支払う義務が生じる。自動車保険で地震や津波による危険を担保する特約が付されていることでもあります。自動車をローンで購入した場合には買主が、リースの場合にはリース業者が、このような特約が付された保険に加入していれば、損害が軽減される可能性がある。

なお、経済産業省は、平成23年3月14日付で、被災地の「地元中小企業に対するリース対象機器等の使用可能期間等を考慮しつつ、支払い条件の変更等の柔軟かつ適切な対応をするよう」社団法人リース事業会に要請した。

Q 82 地震によって、ローン購入ないしリースしていた船舶が壊れてしまった場合の法律関係はどうなるのか。用船契約の場合はどうか。

A 82 ローンで購入した船舶が壊れてしまった場合、残代金の支払義務を免れることは難しいと思われる。リースしていた場合も、特約が付されていれば、規定の損害金を支払う義務が生じる。用船契約の場合には賃料支払義務が消滅ないし軽減し、残存部分のみで目的を達することができない場合には契約が終了すると思われるが、契約書の内容をチェックする必要がある。

Q 8 3 どうしても戸籍謄本が必要な事情があるが、津波で市役所が機能停止し、あるいは市役所が保管していた戸籍原本が流されたとのことで、発行してもらえない。どうしたらよいか。

A 8 3 災害で戸籍原本が滅失した場合に備えて、戸籍の副本が法務局、又は法務局の支局に保管されている。したがって、戸籍原本が滅失したとしても副本に基づいて戸籍の再製が可能。

しかし、法務局で保管される戸籍の副本は市役所の滅失した戸籍を復活させるためのものであり、個人の請求により法務局が戸籍の謄本を発行する手続は存在しない。したがって、市役所の機能回復、戸籍の再製を待って、市役所で戸籍謄本の請求をするしかないものと思われる。

法務局も被災し、原本も副本も滅失してしまった場合に関する規定は存在しないが、何らかの方法で戸籍の再製を認めることになるものと思われる。

【マンション区分所有関係】

Q 8 4 マンションの共用部分の滅失の内、小規模滅失、大規模滅失、全部滅失との違いは何か。

A 8 4 小規模滅失とは、建物の価格の2分の1以下が滅失した場合、大規模滅失とは、建物の価格の2分の1を超えて滅失した場合、全部滅失とは、1棟のマンション全体が建物と言えない状態に損壊した場合のことである。

Q 8 5 共用部分の損傷の程度と修復する場合の区分所有者の決議要件について教えてほしい。

A 8 5 損壊したところを修繕する場合は、区分所有者の集会の普通決議により行うことができる。小規模滅失の場合も普通決議によって復旧することができるが、大規模滅失の場合は特別決議がないと復旧工事ができない。また、決議に賛成しなかった区分所有者には、所有する区分所有権を賛成者に買い取らせて区分所有関係から離脱することが認められている。

Q 8 6 損壊や小規模修繕に必要な集会の普通決議の要件について教えてほしい。

A 8 6 普通決議は、区分所有者の頭数と議決権の過半数で決議する。この場合、1人で複数の専有部分を所有していても頭数としては1人として数え、議決権は、建物の専有部分の床面積の割合で決まる。但し、区分所有法第39条により、マンションの規約において違う定めをすることも認められているので、マンションの規約を確認したほうがよいであろう。

Q 8 7 大規模滅失の場合の特別決議の要件について教えてほしい。

A 8 7 区分所有者の頭数及び議決権の各4分の3以上の賛成での決議が必要。但し、区分所有法第17条但書により、マンションの規約において、区分所有者の頭数を過半数まで減ずることもできるので、同様にマンションの規約を確認したほうがよい。

Q 8 8 大規模滅失の場合に特別決議に反対した区分所有者にはどのような権利が認められているか。

A 8 8 大規模滅失の復旧は多額の費用がかかるため、決議に賛成しなかった区分所有者に費用の分担をさせることは妥当ではないと考えられる。そこで、決議に賛成しなかった区分所有者は、決議のあった日から2週間を経過した後に、決議に賛成した区分所有者に対して自分の所有している専有部分と敷地利用権を時価で買い取るように請求することができる権利が認められている。

Q 8 9 マンションが被災したため建替えをしなければならないと考えています。どのような手続が必要か。

A 8 9 全部滅失の場合の建て替えについては、被災区分所有建物の再建等に関する特別措置法第3条（以下、「被災マンション法」という。）により、再建決議は集会において敷地共有者等の議決権の5分の4以上の賛成決議が必要。詳細は参考資料を確認すること。全部滅失以外の場合の建て替えについては、区分所有法第62条では特別多数（区分所有者及び議決権の各5分の4以上）の賛成があれば建替えは可能だが、決議事項、決議に至るまでの手続については細かい法律の定めがある。

Q 9 0 建替えの決議が成立した場合、決議に賛成しなかった人は法律上どのように扱われるか。

A 9 0 建替えに賛成した区分所有者等によって売渡請求が行われる。

Q 9 1 マンションを建替える方法としてどのようなものがあるか。

A 9 1 自主再建方式、全部譲渡方式という方法がある。

自主再建方式とは、建替え参加者（決議に賛成した区分所有者など）が主体となって、建設会社等と契約し、被災マンションを取り壊し、新しいマンションを建てるという方法である。

全部譲渡方式とは、デベロッパー（開発・分譲業者）が、建替え参加者の持っている区分所有権、敷地所有権を一旦全て譲り受け、建物の取り壊しと新たにマンションを建設し、改めて建替え参加者に新築マンションを分譲するというものである。

Q 9 2 マンションを建替えるための自主再建方式、全部譲渡方式以外に他に方法はあるか。

A 9 2 平成14年にマンションの建替えの円滑化等に関する法（以下、「マンション建替え円滑化法」という。）ができたので、この法律の手続を使うこともできるようになった。この法律による場合は権利変換などのメリットがあるものの、手続が複雑との指摘もある。この法律を使わないで従来の手法で建替え手続を行うことも可能。

Q 9 3 マンションの建替えの決議をしましたが、建替えの実行に当たり、専有部分の抵当権者や賃借人はどうなるか。

A 9 3 抵当権者や賃借人の同意がないと建物の取り壊しはできない。ただし、抵当権につ

いては、マンション建替え円滑化法による建替えの場合には抵当権者に損害を与えない措置を講じていれば、必ずしも同意まで必要ない。

Q 9 4 数棟のマンションが建てられている団地型のマンションが被災し、修復、復旧を必要とする場合、単体型とは違う点がありますか。

A 9 4 修復は団地内の管理組合の集会決議で行い、組合を構成する区分所有者で費用を分担する。これに対して復旧は当該被災建物の区分所有者のみの決議と費用で行われる。

なお、「修復」は、規約により、専用部分のある区分所有建物を団地か棟別かどちらの管理組合の管理物かによるため、規約を確認することが必要。

Q 9 5 団地型マンションが被災した場合の建替えはどのような手続が必要か。

A 9 5 通常建替え決議に加えて土地の共有者による承認決議が要求される。また、団地内の全ての建物を一括して建替える場合には一括建替え決議という方法を利用することができる場合もある。

【売買契約】

Q 9 6 地震発生前に、土地建物の売買契約は交わしたが、代金は立ち退きの日が後になることから、後日全額決済することになっており売買代金は手付けも含め全く払っていない。建物は地震でタイルが割れたり壁が落ちたりしている。地震の前の契約代金を払わなければいけないか。

A 9 6 中古住宅のように特定のものの場合、原則は契約後引渡しまでの間、地震などの不可抗力によって建物が倒壊したり隣家の火災による類焼にあったりして、売主の引渡し義務が履行できないようなときでも、買主は約束どおり売買代金を支払わなければならないのが原則である。(民法第534条第1項)

しかし、このようなリスクを買主に負わせることは、ともすれば不動産流通の活性化を阻害することにもなりかねないので、不動産取引の慣習では、引渡しまでの物件の管理責任はやはり売主だろうということで、このような「危険負担を売主に負わせる」あるいは「互いに解除できる」などと契約書に記載している場合がほとんどであろう。

このような取り決めがない場合は、判例では民法の原則どおり買主が危険を負担して約束どおり売買代金を支払わなければならないとしているものもあるが、引き渡し、登記、代金の支払いのうちどれかが生じたときに危険も買主に移転すると解するのが通説の立場であり、事例の場合は売主の責任と考える余地がある。

(阪神淡路大震災の法律相談100問100答Q92参照)

Q 9 7 地震前に相談者が不動産業者所有の物件につき、業者と売買契約をしていた。地震により目的物件が損傷した。相手が不動産業者であるので、当然に解除が可能だと思うが、いかがか。

A 9 7 契約の内容と目的物件の被害の程度が明らかではないが、当然に解除できるとはいえないだろう。もし、手付金を支払っていれば、手付金を放棄することで解除は可能である。

売買契約書の内容を確認し、話し合いをすべきであろう。

Q98 地震後、隣の住人が他市にいる子供のところに引っ越していくようである。隣の家は古く今回の地震で外見は問題ないようであるが心配である。もし、他人が買うなら自分が買ってしまいたい。それとも建物は取り壊して行ってもらえるのだろうか。買うにはどうしたらよいのか。

A98 まずは隣人に建物の状態を確認するべきであろう。おそらく危険度判定が済んでいると思われるので、どのような判定だったか確認し、倒壊の危険を確認する。倒壊の可能性が高いのであれば取り壊し費用は公費で負担されるはずなので、取り壊しを要求する。そのような暇もないのであれば、隣人と合意の上で取り壊しする。その際の費用は公費で賄われるよう手続きをしておく。もし公費で負担されない場合は隣人が負担してもらえるのか確認も忘れずやっておく。

購入を希望するのであれば、その旨を申し出るしかないが、売却する義務は隣人にはないので、話し合いによるしかない。建物ごと買取り自分で取り壊しをするという方法もある。

Q99 地震前に土地の売買契約をしていた。農地法5条の許可申請は終わっていたが、現況は元々雑種地であった。手付金は支払済み。土地は造成工事中の一画。地震によって勤務している会社が不安定になり、収入に不安が生じたので契約を解除したい。

A99 農地法第5条の許可申請書を提出した時点で、民法第557条第1項の「契約の履行に着手」しているとするのが判例の考え方である。(最判S43・6・21)。買主から手付金を放棄することで契約の解除はできないが、地震により買主の事情が変わったことで、契約の解除を申し入れて交渉する余地はあると思われる。事例の場合造成中の区画の一部が目的の土地であり、かつ原状に回復したとしても雑種地に戻るだけなので、契約の解除をすることで全体の造成工事を中止する事態にはならないと思われるが、その一画が売却されないうで発生する損害の賠償義務は生じる。手付金を損害賠償金に充てることで契約を解除するよう交渉するしかないが、手付金だけで損害を賠償できなければそれ以上の賠償を求められる可能性がある。

Q100 土地付き建物を330万円で売買契約を締結し、30万円を受領したがこの度の水害で被災した。今後、どうなるか。

A100 危険負担の問題となるので契約書の条項を確認しなければならない。仲介している不動産業者に確認する必要がある。

統一契約書であれば売主が負担するとの約定があると思われるので、建物の損害の程度によって多少の値引きをして、買ってもらう方向で検討をお願いしてはどうか。

【会社関係】

Q101 ア 会社が震災のため1週間休業した後、それまで月給だったのを日給にすると一方的に通告された。どうしたらよいか。

イ 従来、労働契約や労働協約、就業規則、労使慣行に基づき、使用者の責に帰すべき休業のみならず、天災地変等の不可抗力による休業について休業中の時間についての賃金、手当等を支払うこととしている企業が、今般の計画停電に伴う休業について、休業中の時間についての賃金、手当等を支払わないとするは適法か。

ウ 今回の地震のために、休業を実施しようと思う。この休業に伴い、休業についての手当を支払う場合、雇用調整助成金や中小企業緊急雇用安定助成金を受給できるか。実施した休業が労働基準法第26条の「使用者の責めに帰すべき事由による休業」に該当するかどうかでその扱いは異なるのか。又、計画停電の実施に伴う休業の場合はどうか。

エ 今回の地震で、事業場の施設・設備が直接的な被害を受け労働者を休業させる場合、労働基準法第26条の「使用者の責めに帰すべき事由」による休業に該当するか。

オ 今回の地震により、事業場の施設・設備が直接的な被害を受けていないが、取引先や鉄道・道路が被害を受け、原材料の仕入、製品の納入等が不可能となったことにより労働者を休業させる場合、「使用者の責めに帰すべき事由」による休業に該当するか。

カ 今回の地震に伴って計画停電が実施され、停電の時間中を休業とする場合、労働基準法第26条の休業手当を支払う必要があるのか。

キ 今回の地震に伴って計画停電が実施される場合、計画停電の時間帯以外の時間帯を含めて1日全部を休業とする場合、労働基準法第26条の休業手当を支払う必要があるのか。

A101 ア 使用者による労働者の賃金の減額は、労働者の同意がある場合を除いて、就業規則、労働協約または労働契約に減額事由の根拠が明示されていなければならず、労務の提供を受けている以上、使用者が一方的に行うことはできない。

相談のケースでは、月給制から日給制への変更により賃金が減額されたのか明らかではないが、賃金の支払形態は賃金の額と同様、契約要素である賃金を構成する要素であるため、使用者側が一方的に行うことはできず、同様の根拠が必要と思われる。

震災により事業上大きな損害を受け経営状態が逼迫し、事業継続のため経費削減として賃金形態を変更するものと推測されるが、労働者の同意のない一方的変更は無効と解されている。

なお、常時10人以上の労働者を使用する事業所は、就業規則の作成、届出の義務があるが、仮に質問者の会社が、就業規則の変更を正式な手続き（労働者の過半数の代表者の意見書を添付して労働基準監督署へ届け出る）をとっていたとしても、就業規則の変更の内容が合理的かどうか問題となる。地震によるやむを得ない事情であれば、労働者が団結して会社側と交渉の場を持ち、賃金形態の変更の合理性があるのか、変更の必要性を会社から説明をしてもらい、労働者側からは変更によって生じる不利益の程度を説明するなど話し合う必要もあると思われる。

労働基準監督署で相談し監督署から調査指導してもらおうか、監督署を通して、紛争調整委員会によるあっせんなどの個別労働関係紛争解決制度等を利用する方法もある。

イ 従来、労働契約や労働協約、就業規則、労使慣行に基づき、使用者の責に帰すべき休業のみならず、天災地変等の不可抗力による休業について休業中の時間についての賃金、手当等を支払うこととしている企業が、今般の計画停電に伴う休業について、休業中の時間に

ついで賃金、手当等を支払わないとする事は、労働条件の不利益変更にあたる。このため、労働者との合意など、労働契約や労働協約、就業規則のそれぞれについての適法な変更手続きを取らず、賃金、手当等の取扱を変更する（支払わない）ことはできない。

ウ 雇用調整助成金や中小企業緊急雇用安定助成金は、休業等を実施することにより労働者の雇用の維持を図った事業主に休業手当等の一部を助成するもの。今回の地震に伴う経済上の理由により事業活動が縮小した場合は、雇用調整助成金や中小企業緊急雇用安定助成金が利用できる。「経済上の理由」の具体的な例として、交通手段の途絶により原材料の入手や製品の搬出ができない、損壊した設備等の早期の修復が不可能である、等のほか、計画停電の実施を受けて事業活動が縮小した場合も助成対象になる。本助成金は、労働基準法第26条に定める使用者の責めに帰すべき事由による休業に該当するか否かに関わらず、事業主が休業についての手当を支払う場合には助成対象になりうる。計画停電も同様。助成金を受給するには、休業等実施計画届を提出する等支給要件を満たす必要があるため、詳しくは、最寄りのハローワークに問い合わせるか、厚生労働省のホームページを参照すること。

エ 労働基準法第26条では、使用者の責めに帰すべき事由による休業の場合は、使用者は、休業期間中の手当（平均賃金の100分の60以上）を支払わなければならない。但し、天災事変等の不可抗力の場合は、使用者の責めに帰すべき事由に当たらず、使用者に休業手当の支払い義務はない。不可抗力とは、①その原因が事業の外部より発生した事故であること、②事業主が通常の経営者として最大の注意を尽くしてもなお避けることのできない事故であることの2つの要件を満たすものでなければならないと解されている。

今回の地震で、事業場の施設・設備が直接的な被害を受け、その結果、労働者を休業させる場合は、休業の原因が事業主の関与の範囲外のものであり、事業主が通常の経営者として最大の注意を尽くしてもなお避けることのできない事故に該当すると考えられるので、原則として使用者の責めに帰すべき事由による休業には該当しないと考えられる。

オ 今回の地震で、事業場の施設・設備が直接的な被害を受けていない場合、原則として、「使用者の責めに帰すべき事由」による休業に該当すると考えられる。但し、休業について、①その原因が事業の外部より発生した事故であること、②事業主が通常の経営者として最大の注意を尽くしてもなお避けることのできない事故であることの2つの要件を満たす場合には、例外的に「使用者の責めに帰すべき事由」による休業に該当しないと考えられる。具体的には、取引先への依存の程度、輸出経路の状況、他の代替手段の可能性、災害発生からの期間、使用者としての休業回避のための具体的努力等を総合的に勘案し、判断する必要があると考えられる。

カ 今回の地震に伴って、電力会社において実施することとされている地域ごとの計画停電に関しては、事業場に電力が供給されないことを理由に、計画停電の時間帯、すなわち電力が供給されない時間帯を休業とする場合は、原則として労働基準法第26条に定める「使用者の責めに帰すべき事由」による休業に該当せず、休業手当を支払わなくても労働基準法違反にはならない。

キ 計画停電の時間帯を休業とすることについて、上記「カ」の回答の通り、原則として、労働基準法第26条に定める「使用者の責めに帰すべき事由」による休業に該当しないと考えられるが、計画停電の時間帯以外の時間帯については、原則として労働基準法第26条に定める「使用者の責めに帰すべき事由」による休業に該当すると考えられる。但し、他の手

段の可能性、使用者としての休業回避のための具体的努力等を総合的に勘案し、計画停電の時間帯のみを休業とすることが企業の経営上著しく不相当と認められる場合には、計画停電の時間帯以外の時間帯を含めて、原則として労働基準法第26条に定める「使用者の責めに帰すべき事由」による休業に該当せず、休業手当を支払わなくても労働基準法違反にはならない。

Q102 震災後、会社の経営状況が悪くなり、解雇を通知された。このままやめるしかないのか。また、やめなければならないとしても、何か注意すべき点はないか。

A102 会社の経営上の理由による解雇（一方的な意思表示による労働契約の終了）は整理解雇と呼ばれ、労働者に何らの落ち度のない解雇であることから、解雇権濫用であるか否かが厳しく問われる。仮に、解雇が有効と認められる場合であっても、後日の紛争の予防のため、労働者として、次のことをやっておく。

（ア）雇用保険に加入している場合には、離職票の離職理由として、「会社の経営上の理由による解雇」にチェックが入っていることを確認すること。

（イ）30日以上前の解雇予告がされていること又は予告手当が支払われていることを確認すること。

また、会社の対応に疑問がある場合には、後日の紛争を防止するためにも、解雇通知書の交付を求めたり、解雇証明書（労働基準法第22条）の交付を求めたりするべきである。解雇の理由や解雇の時期を明確にすることができる。

〈整理解雇〉

会社の経営上の理由による解雇（整理解雇）は、次の4つの基準により、解雇権濫用にあたるかが判断される。

ア 人員削減の必要があること

イ 解雇を回避するための努力義務が尽くされていること

ウ 被解雇者の選定基準及び選定が合理的であること

エ 解雇に至る手続きが適正であること

本件においても、（ア）人員削減がやむを得ないといえるほどに震災後の会社の経営状態が悪化しており、（イ）希望退職者の募集、配置転換、一時帰休や時間短縮その他のコストカットなどの解雇回避努力が尽くされたうえで、（ウ）被解雇者の選定方法が特定の者を対象とするなどの非合理的なものでなく、（エ）解雇に至る労働組合との協議などが適正であれば、会社による整理解雇は有効と認められることになる。

Q103 1年契約の契約社員として働いている。勤め先には震災の直接的な被害はなかったが、会社の取引先が被害を受け、受注が大幅に減った。このたび、上司から、来年の契約はしないと伝えられた。何か手立てはないのか。

A103 有期契約社員の雇い止め（更新拒絶）については、現行法下において、何らこれを制限する立法はなく、また、現在の裁判例においても、雇い止めを無効とするような例は極めて少ないのが実情である。したがって、契約期間満了によって雇用契約が終了する雇い止

めの場合には、雇用契約は終了すると考えざるを得ない。

しかし、この場合においても、雇用保険上の「特定理由離職者」として、特定受給資格者と同様に失業等給付のうえで優遇されるので、離職票上の離職理由の記載を十分に確認すること。

なお、例外として、有期の雇用契約が反復継続して更新されており、更新を期待させるような合理的な事情がある場合には、裁判例は、雇い止めであっても、整理解雇の場合に準じて解雇権濫用法理により制限されるとしている。

Q104 既に採用内定を出しているが、その後の震災により一部の事業所が損壊し採用内定者を実際に採用するのが困難な状況になった。採用内定を取り消すことができるか。

A104 整理解雇に準じた厳しい要件を満たす必要があるが、地震により企業規模縮小を余儀なくされた場合には、採用内定の取消しも客観的に合理的で社会通念上相当と是認される可能性が高いと思われる。(災害時の法律相談ハンドブック参照)

逆に、内定通知書をもっていたのに、震災後、会社から採用を見送りたいと連絡があった場合にはどうしたらよいか。

政府は、現時点で、経済団体に対して、採用内定者に対してできる限り入社させるよう指導している。その方策として、雇用調整助成金の特例などを検討している。その意味で、震災後もその会社への就職を希望する場合には会社から「採用を見送りたい」との意思が示された場合にも、直ちに応じず、時間をかけて交渉を続けるほうが、現時点では得策であると思われる。

Q105 震災を理由に労働者が欠勤している。欠勤していても給与を支払わなければならないのか。

A105 解雇はできないが、給与を支払う義務も原則としてない。(民536、労基26)
(災害時の法律相談ハンドブック参照)

Q106 震災が原因で欠勤せざるを得ない状況である。欠勤により懲戒処分等の不利益処分を受けないか心配だが、いかがか。

A106 震災を理由として欠勤したとしても、それを理由に不利益処分を受けることはない。
(災害時の法律相談ハンドブック参照)

Q107 震災により怪我をし、3ヶ月以上欠勤が続いており、今後も治療にどれだけの期間が必要か不明の状態である。先日会社から就業規則に則り今後は休職扱いとしさらに6か月以上欠勤が続けば自然退職になると言われた。会社の方針に従わなければならないのか。

A107 休職扱いそのものは受け入れざるを得ないが、完治といえなくても一定程度治癒した場合には、会社に復職を求めることは可能である。(災害時の法律相談ハンドブック参照)

Q108 ア 震災により会社の資金繰りが悪化し、決まっている給料日に従業員に対して給与の支払いをできそうにない。どうしたらよいか。従業員一律の一時的な賃金の引き下げは可能か。

イ 震災の影響により、事業の売上が大幅に減少した。雇用調整助成金という制度があると聞いたがどのような制度か。

ウ 津波により事業所が損壊し、業務自体ができない。この場合にも雇用調整助成金制度は使えるか。

エ 雇用調整助成金を受給するための手続きを教えてください。

A108 ア 給与の支払いが遅れても労働基準法の処罰を受けることはないが、遅延損害金を付して給与を支払う義務がある。従業員の一律の賃下げも給与規定の合理的な変更であれば可能である。(災害時の法律相談ハンドブック参照)

イ 雇用調整助成金(中小企業緊急雇用安定助成金を含む)とは、経営上の理由により事業活動の縮小を余儀なくされた事業主が、労働者の雇用を維持するために、休業等を実施し、休業等に係る手当等を労働者に支払った場合に、それに相当する一部(中小企業で原則8割)を助成する制度。

雇用調整助成金の具体的な要件は、最近3か月間の生産量又は売上高等がその直前の3か月又は前年同期と比べ5%以上を減少している雇用保険適用事業所の事業主が対象になる。この助成金は、既に、雇用調整助成金を利用している事業主が、東北地方太平洋沖地震被害の影響を受け休業を行う場合にも、助成対象になる。又、中小企業緊急雇用安定助成金は、中小企業向けに雇用調整助成金の助成内容を拡充したもので、直近の決算が赤字の場合、生産量等の減少が5%未満であっても対象となる。

ウ 雇用調整助成金は経済上の理由により事業活動が減少した場合に利用できる制度なので、震災による事業所の損壊が事業活動縮小の直接的な理由である場合は、原則として利用できない。

本助成金は、東北地方太平洋沖地震被害に伴う「経済上の理由」で事業活動が縮小した場合について利用できる。従って、質問のケース以外に、避難活動や避難指示などの法令上の制限による事業縮小の場合なども原則として利用できないと考えられる。但し、部品の調達や修理業者の手配の手配が困難のため、早期に修復が不可能であり、事業活動が縮小したような場合は利用できる。又、避難指示などの法令上の制限が解除された後においても風評被害により収入が減少した場合や計画停電の実施を受けて事業活動が縮小した場合、交通手段の途絶により従業員が出勤できないことを理由とするケースなどは利用できる。

エ 雇用調整助成金を受給するためには、上記の事業主であることを示す書類とともに、休業等の計画を事前に届け出る必要がある。詳しくは最寄りのハローワーク又は都道府県労働局に問い合わせること。なお、青森県、岩手県、宮城県、福島県、茨城県のうち災害救助法適用地域に所在する事業所の場合、事前に提出したものとみなす特例を実施している。又、上記の地域では、生産量、売上高等の確認期間も「最近3か月」ではなく「震災後1か月の見込み」で行うことができる。(平成23年6月16日までの特例)

Q109 震災のため、まとまった金銭を臨時的に必要な状況になってしまった。会社に対し今月の給与を前倒しして支払ってもらいたい。

A109 使用者は、労働者が以下のような非常の場合の費用に充てるために請求する場合は、支払期日前であっても、すでに働いた労働に対する賃金を支払わなければならない（労基25）として、緊急時における労働者への手当がされている（賃金の非常時払い）。非常時として定められているのは（労基規9）、①労働者の収入によって生計を維持するものが出産し、疾病にかかり、又は災害を受けた場合②労働者又はその収入によって生計を維持するものが結婚し、または死亡した場合③労働者又はその収入によって生計を維持するものがやむを得ない事由により1週間以上にわたって帰郷する場合とされている。この非常時払いが認められる賃金は「既往の労働に対する賃金」に限られているので、1か月分の賃金をすべて支払ってもらえるわけではないことに注意が必要。また、これは既に労働した分への請求権であって、いわゆる賃金の前借りを認めたものではない。

Q110 震災のため人手を欠き出勤可能な従業員につき時間外労働および休日出勤を命じたい。

A110 行政官庁の事前許可ないし事後承認を条件に時間外労働および休日出勤を命じることができる。ただし、割り増し賃金を支払う必要がある。（災害時の法律相談ハンドブック参照）

Q111 使用者から震災を理由に一時帰休を命じられた。会社からはその間給料が減額になるかまたは全く支給できないかもしれないと言われた。どうしたらよいか。生活が成り立たなくなるのでその間アルバイトをしたいのだが、就業規則上の兼職禁止条項に違反することになってしまうのか。

A111 一時帰休がやむを得ないものであれば、命令に従わざるを得ない。使用者に損害が生じるような態様でなければ、アルバイトをすることは問題ない。
（災害時の法律相談ハンドブック参照）

Q112 震災により会社が倒産してしまった。労働者の立場はどうなるか。

A112 震災に便乗した計画倒産などでなければ解雇はやむを得ない。ただし、未払い賃料等については一般債権者に優先して弁済を受けることができるし、一定の要件を満たしていれば、未払賃金立替制度を利用して、労働者健康福祉機構から立替払を受けることができる。
（災害時の法律相談ハンドブック参照）

【未払賃金立替制度の概要】

1 事業主の要件立替払いを請求するには、事業主が①及び②に該当しなければならない。

① 労働者災害補償保険の適用事業で1年以上にわたって事業活動を行ってきた事業者であること。

② 事業主に次の倒産事由が生じたこと。

（ア）破産手続、特別清算、再生手続、更生手続の開始について、裁判所の決定または命令があった場合

(イ) 破産等の手続はとられていないが、事実上、事業活動が停止し、再開する見込みがなく、かつ、賃金支払能力がないことについて労基署長の認定があった場合（中小企業のみが対象）

2 労働者の要件立替払いを受けることができるのは、①ないし②に該当する労働者。

① 事業所の倒産等に伴い退職し、2万円以上の未払い賃金があること

② 次の（ア）（イ）に該当する日の6か月前の日から2年間の間に退職した労働者。

（ア）事業主が破産手続、特別清算、再生手続、更生手続の開始について、裁判所の決定または命令があった場合は、裁判所に対する破産手続開始等の申立日

（イ）事実上、活動が停止して、再開する見込みがなく、かつ、賃金支払能力がないことについて労基署長の認定があった場合には、労基署長に対する倒産の事実についての認定申請日

なお、上記（イ）に該当する場合、既に労働者が退職しているのであれば、労基署長による倒産の認定を早急にするよう促すべき。労基署長による倒産の認定が遅れ、退職日から6か月を経過した場合、その労働者は立替払いの対象とならなくなる。

3 対象となる未払賃金

立替払いの対象となる未払い賃金は、退職日の6か月前の日から労働者健康福祉機構に対する立替払い請求の日の前日までの間に支払期日が到来している定期賃金及び退職手当であって、未払いとなっているもの。賃金であっても、定期賃金又は退職手当以外の賞与や解約予告手当、所得税の還付金などは立替払いの対象とならない。

4 立替払いされる額

立替払いの額は、原則として、未払い賃金総額の100分の80の額となるが、退職時の年齢に応じて限度額が設けられているので、この限度額を超えた場合は、その限度額の100分の80となる。

〈立替払の限度額〉

（参考）

| 退職日の年齢 | 払賃金総額の限度額 | 替払の上限額 |
|------------|-----------|--------|
| 45歳以上 | 370万円 | 296万円 |
| 30歳以上45歳未満 | 220万円 | 176万円 |
| 30歳未満 | 110万円 | 88万円 |

5 立替払いの請求期間

立替払いの請求できる期間は、①裁判所の破産等決定の日又は労基署長の倒産の認定日の翌日から起算して2年間以内となる。

Q113 仕事を再開するためには、最低15万円程する機械を6台入れ替える必要がある。仕事を続けようにも、今後の見通しがたたない。工場を閉鎖しようとも考えている。

A113 とりあえず仕事の再開に向けてのプランを立ててみてはどうだろうか。資金調達の方法として、県又は市の制度融資があり、今後も中小企業復興支援のための融資制度が創設されるものと考えられるので、そのような制度を有効利用されたらよいと思われる。

その上で、工場閉鎖するかどうか検討すればよい。仮に工場を閉鎖することとなった場合、従業員に対する補償の問題も発生するので、その点についても十分留意する必要がある。

Q114 会社が水害にあい、暫く操業できない。従業員に対し給料を払わなければならないか。また、従業員がその間有給休暇を請求した場合認めなければならないか。

A114 従業員に対し給料を払わなくてもよい。労基法第26条（休業手当）の解釈上天災であり、使用者に帰責事由が無い。また有給休暇の制度趣旨に反するが、認めるべきだと思われる。

※ 労基法第26条

使用者の責に帰すべき事由による休業の場合においては、使用者は休業期間中当該労働者に、平均賃金の100分の60以上の手当を支払わなければならない。

不可抗力等により、既に労働義務がなくなる状態が確定しているのであれば、その日について年休を与えなくても違反とはならない、というのが取扱の原則である。

ただし、これらの事由による休業は賃金が支払われなかったりするので、100%の賃金が保証される年休を使って振り替えしたいという問題が生じることがある。この場合の取扱いについては「当日がこのような休業になることを予知しないときに休暇を請求した場合は、当該労働者においてその日が年休と観念され、それが無効となることはないので、これとの均衡上も、爾後による年休との振替を認めても差し支えない。」（労働省労働基準局編著「労働基準法」上巻）、とされている。

Q115 今回の水害で機械がダメになり修理代が捻出できないため仕事が続けられない。

- ① 会社を廃業するにはどうすればよいか。
- ② その費用は。
- ③ 破産手続とはどのようなものか。

A115 ① 会社の廃業を、会社を消滅することと理解するなら、普通は、解散、清算人の選任の決議、その登記手続・財産目録、貸借対照表の承認、債権者へ債権申出の官報による催告手続、清算事務の終了後その承認、清算終了登記手続きをすることになる。そのほか市町村等への届出が必要である。

② 印紙代や官報の公告等が必要となる。あと登記を司法書士等に依頼するときは、その手数料がかかるので、相談すること。

③ 破産手続は、会社の場合であれば、支払い不能や債務超過がある場合に裁判所を通して、会社の資産を処分して債権者に公平に分配する手続である。予納金が必要なので、申立につき検討しているなら、司法書士、弁護士に依頼することを勧める。

Q116 失業等の給付を受けていたが、震災により、認定日にハローワークに出頭することができない。どうしたらよいか。

A116 雇用保険の失業等給付を受けている人が、災害のために失業認定日に出頭できないときには、ハローワークへ電話連絡をすることにより失業認定日を変更することができる。また、遠隔地への避難などにより本来のハローワークに出頭できないときは、最寄りのハローワークで手続きをすることができる。

今回の震災により、雇用保険上の手続について、いくつかの下記の通りの特例措置がなされている。

(1) 失業認定についての特例

ア ハローワークへ来所できない人の「失業の認定日」の取扱について雇用保険失業給付を受給している人が、災害のため、指定された失業の認定日にやむを得ずハローワークに来所できないときは、電話などで連絡をすれば、失業の認定日を変更することができる。

イ 居住地管轄ハローワーク以外での失業給付の受給手続きについて、交通の途絶や遠隔地への避難などにより居住地を管轄するハローワークに来所できないときは、来所可能なハローワークで失業給付の受給手続きをすることができる。

(2) 災害による休業中の失業等給付事業所が災害を受けたことにより休止・廃止したために、休業を余儀なくされ、賃金を受けることができない状態にある人については、実際に離職していなくても失業給付（雇用保険の基本手当）を受給できる（休業）。

(3) 災害による一時離職中の失業等給付災害救助法の指定地域にある事業所が災害により事業が休止・廃止したために、一時的に離職を余儀なくされた人については、事業再開後の再雇用が予定されている場合であっても、失業給付を受給できる（離職）。なお、上記の失業等給付は、雇用保険に6か月以上加入しているなどの要件を満たす人が対象となる。

**Q117 ア 工作中に地震や津波に遭遇して、けがをしたが、労災保険は適用されるか。
イ 夫が会社を出て帰宅途中と思われる時間帯に津波に遭い死亡した。通勤経路や被災した場所の詳細は分からないが、労災保険請求はできるか。
ウ 工作中に地震に遭い、けがをしたので、医療機関に受診したいが、津波により事業場が流されてしまった。この場合でも受診できるか。
エ これまで労災保険で受診していたが、今回の地震でかかりつけの病院が倒壊し、受診することができなくなった。他の医療機関で受診したいと思うがどうしたらよいか。**

A117 ア（業務災害） 地震により、業務遂行中に建物の倒壊などにより被災した場合には、作業方法や作業環境、事業場施設の状況などの危険環境下の業務に伴う危険が現実化したものと認められれば、業務災害となり労災保険給付を受けられる。

地震や津波などの天災地変により被災した場合には、業務起因性や業務遂行性が問題となるが、例えば、作業場において、建物が倒壊したことにより被災したような場合は、当該建物の構造上の脆弱性が認められれば、業務災害になる。また、工作中に地震に遭って、会社のある地域に避難指示が出たので避難最中に怪我をした（死亡した）場合や外回り営業に出ている際に地震や津波でけがをした（死亡した）場合にも、その時に明らかに私的行為中でない限り、危険な環境で仕事をしていたとして、業務災害と認められる。個々の事案の業務上外の判断については、労災保険請求がされた後に行われるので、天災地変を理由に業務起因性がないとあきらめる必要はない。

イ（通勤災害） 被災の状況がわからない場合でも、明らかに通勤とは別の経路を移動していたり、別の行為をしていたりするなどでない限り、通勤災害として認定されうる。

通勤災害の考え方は、業務災害と同様、通勤に通常伴う危険が現実化したものと認められれば、通勤災害となる。質問以外のケースだと、会社から帰宅途中で津波警報が出たので、自宅に向かわず避難場所に移動する際に怪我をした場合や電車が止まってしまい、会社近くのホテルに泊まり、翌朝ホテルから出勤する途中でけがをした場合などは、通勤に通常伴う行為なので通勤災害として認められる。ただし、この場合でも合理的な経路や方法でない場

合には、通勤と評価されなくなるので、注意が必要。

ウ（診療費関係1） 厚生労働省は、東日本大震災に伴う労災保険請求については、当面の緊急措置として弾力的な運用を行っている。具体的には、①任意の様式で請求すること、②事業主や診療した医師の証明書がなくても請求書を受理する取り扱いをしている。医療機関に行かれた際は、労災保険で受診したいと申し出ること。

会社から避難中に怪我をし、保険証がなかったので、自己負担で受診した場合でも、業務災害と認められれば、自己負担した分は労災保険から支払われるので負担した金額を確認できる領収書などを添付して請求することになる。また、請求書の提出方法は、事業場を管轄する労働基準監督署が閉庁している場合には、最寄りの労働基準監督署に提出することができる。

エ（診療費関係2） 他の医療機関で受診できる。その際、①これまでの労災保険で療養継続中であった旨、及び②氏名、生年月日、住所を転医先の病院に申し出ること。今後は、転医先の医療機関で労災保険による療養が受けられる。

【建物修繕・取壊し・建て替え関係（賃貸借対象建物を除く）】

Q118 建物が地震によって倒壊したが、法律的な措置が必要か。

A118 まず、被災状況についての被災認定（全壊等）を受け、同時に現地状況を記録した写真等の記録をとっておく必要がある。

届出等について、市町村の税務課に対して対象建物が倒壊した旨の届出が必要である。これにより翌年度からの固定資産税は課税されなくなるが、当該年度については、市町村の対応により減免の措置が図られる。

登記がされている建物の場合は、所有権登記名義人から管轄法務局に建物滅失登記の申請をする必要がある。

取壊し工事費や残骸の撤去や片づけ費用について公的補助や支援を受けられる場合もあるので、市町村に確認をすること。

Q119 建物が地震によって被害を受けたため、取り壊し工事をしたいが、法律的に問題ないか。

A119 自己所有の建物で、住宅ローン等の担保に入っていなければ問題はない。

取り壊し工事にかかる前に、被災状況についての被災認定を受け、現地状況を記録した写真等の記録をとっておく。

その他は、上記と同様である。

金融機関等の担保に入っている場合、被災状況によっては、取り壊し工事にかかる前に抵当権者である金融機関との協議が必要な場合（修復できる可能性がある場合など）もあるので、注意する。

Q120 死んだ父名義の建物が地震によって被害を受けたため、取り壊し工事をしたいが、法律的に問題がないか。

A120 取り壊し工事に掛かる前に、被災状況についての被災認定を受け、現地状況を記録

した写真等の記録をとっておく。

次に、当該建物を相続する相続人が確定している場合は問題ないが、遺産分割等が未了で相続人が確定していない場合には、原則として、全ての相続人の同意の下で、取り壊し工事を行う必要がある。

例外としては、全壊や修復不可能な損壊状況にあつて、管理行為あるいは二時被害の防止が必要と認められる場合には、相続人の一人からでも、取り壊しが認められる可能性がある。

Q121 地震によって被害を受けたマンションのエレベーターの修理をしたい。

A121 管理組規約に別段の定めがなければ、エレベーターは区分所有者全員（全組合員）の共有に属する法定共用部分であるため、組合員の決議によって修理及び修繕費用の負担を決定することになる。

【重要書類紛失】

Q122 遺族年金証書を水害で紛失してしまった。

A122 社会保険事務所に請求すれば再発行されるので問題はない。

Q123 ゴルフ会員券を紛失したが、再発行はされるか。また権利行使に支障はないか。

A123 「ゴルフ会員券」にはいくつかの種類があるが、一般的には預託金、保証金、入会保証金等の名目で一定金額を預託する「預託会員制会員券」の場合が最も多く、この場合には、有価証券ではないことから、権利行使には何ら問題はなく、ゴルフクラブの判断で再発行がなされる。しかし「株主会員制会員権」の場合には株券そのものが公示催告の対象になるので注意を要する。

なお預託金の返還については、内容証明郵便等で請求し、法的な手続きを行う必要がある。最近のゴルフ場は預託金方式が多いため、預託金方式を前提に答えがちであるが、株券方式の場合もあるので、相談の際は注意をすること。

Q124 建築したときの、図面・契約書・賃貸借契約書・管理委託契約書が水浸しになってしまった。

A124 何とか判読できる場合は原本をコピーして保管する。管理委託契約書については、管理会社から写しをもらい、また賃貸借契約については、直ちに又は契約更新時等において再度契約書を作成してもらいこと。

Q125 公正証書遺言が紛失してしまいました。

A125 一定の時期からは公正証書遺言検索システムの対象となるので作成時期と公証役場を確認して、問い合わせる。なお不明であれば再度作成を検討してはどうか。

Q126 自営業（電気工事）の会計諸帳簿が紛失したが申告はどうすればよいか。

A126 前年度と同じ程度の申告であれば、現実として問題は生じないと思われる。

Q127 建築確認申請済証が汚水で内容が読めなくなった。すでに、建物の登記は終了している。再発行してもらえるか。

A127 再発行はされないが、市役所建築課で建築確認申請済証に代わる他の証明書が発行される。

【税金関係】

Q128 書類の紛失と贈与について

①飲食店を営んでいるが、仕入帳が無くなり、青色申告なので困ってしまった

②親から200万円位の融資を受けるつもりだが、贈与税の対象にならないか。

① 親が見舞金として100万円くれると言っているが、贈与税の対象になるか。

A128 ① 紛失をした以上、止むを得ないので、前年度と同じ程度の申告もひとつの方法ではないか。

② 贈与の疑いを回避するため、金銭消費貸借契約書を作成し、返済の経緯も明らかにすればよい。

③ 用途を指定した見舞金だと贈与税の対象になるが、漠然とした見舞金であれば大丈夫である。

Q129 自己資金で家を新築するが、税金についてはどうなるか。

A129 登録免許税、不動産取得税、固定資産税等の減免措置がある。

Q130 所得税の減免は、いつまで適用があるか。

A130 災害減免法を適用する場合災害を受けたその年分の申告までである。

注意：なお雑損控除については、3年間の繰越があるので、アドバイスでは注意を要する。

Q131 現在居住している家が被災したが、兄の名義になっていた。この際兄から自分へ贈与による名義変更をしたが、被災家屋につき贈与税について何か減免はあるか。

A131 災害時において贈与により取得した財産について申告書の提出期限前に甚大な被害を受けたときは、申告する財産の価額算定にあたり、被害を受けた部分の価額を控除することが認められる。(災害被害者に対する租税の減免、徴収猶予に関する法律第6条) また、申告書の提出期限後に甚大な被害を受けたときは、被害のあった日以後納付すべき贈与税の額のうち被害を受けた部分の額が免除される。(同法第4条)

詳細については税理士または税務署に相談すること。

Q132 私の父親名義の土地建物があり、水害で建物が使用不能となったため私の費用で建て直したいと思う。ついては、父の土地を無償で借りる結果になるが、贈与税が心配である。また、具体的に手続はどうなるか。

A132 親の土地を子供が無償で使用するについては法律上の使用貸借が成立するので贈

与税等の税務上の問題は発生しない。

なお建物が完成したら、父親名義の建物の滅失登記（実際は毀しているが登記上残っている建物登記を除却する登記）、あなたの名義の建物の表示登記、保存登記をすることになる。

Q133 父親名義の家屋が一部損壊した。そこで長男の私が資金全額を出して改築しようと思っているが、税金、登記等の問題点はあるか。

A133 改築することにより家屋の価値は上昇するが、父親名義のままだと、長男の出捐により価値が上がった分だけ長男から父親へ贈与があったものと見做され、課税されることがある。

そうならないためには、現存家屋の価値と改築資金の金額の割合に応じて、父親から長男へ家屋の持分の移転登記をする必要がある。

Q134 水害にあった車の買い換えをしたいと思っている。取得費用等について減免措置はあるか。

A134 自動車取得税等の減免措置はある。

***** 参 考 資 料 *****
東日本大震災の被災者等に係る登録免許税の非課税措置

個別事件の実務運用に当たっては、法務省民事局民事第二課長による依命通知（平成 23 年 4 月 28 日付法務省民二第 1028 号。以下「依命通知」）を参照のうえ、必要に応じて法務局との事前協議を行うこと。

なお、非課税措置の対象となる被災建物に代わる建物やその敷地は、被災地に所在するものに限らないので、土地や建物の取得にかかる事件の登記が非課税措置に該当するかどうか、必ず事前に確認すること。

1. 「被災建物に代わる建物」の所有権保存登記または移転登記が非課税。

(1) 対象となる者

東日本大震災（平成 23 年 3 月 11 日に発生した東北地方太平洋沖地震及びこれに伴う原子力発電所の事故による災害をいう。以下同じ）によりその所有する建物に被害を受けた者であることについて市町村長から証明を受けた者（以下、「被災者」という。）であること。

(2) 対象となる建物

次のいずれかの建物に代わる建物として新築または取得した建物（以下、「被災代替建物」という。）であること。

- ① 東日本大震災により滅失した建物
- ② 東日本大震災により損壊したため取り壊した建物

(3) 対象となる登記

次の登記で、平成 23 年 4 月 28 日から平成 33 年 3 月 31 日までの間に受けるものであること。

- ① 所有権の保存
- ② 所有権の移転

2. 「被災代替建物を目的とする抵当権設定登記」が非課税。

(1) 被災代替建物の新築又は取得のための資金の貸付に係る債権を担保するために受ける当該建物を目的とする抵当権の設定登記であること

（貸付に係る債務の保証（当該保証に係る求償債権を含む。）に係る債権の担保又は対価の支払いが賦払の場合の賦払金債権に係る債権の担保を含む。）

(2) 建物の所有権保存又は移転の登記と同時に受けるものであること

※被災代替建物の新築又は取得のための資金の貸付に係る債権であることを証するものの添付は求められていない。

※根抵当権の設定登記には適用されない。

3. 「被災代替建物の敷地の用に供される土地」の所有権移転登記が非課税。

- (1) 被災代替建物の敷地の用に供される土地として取得したこと
- (2) 所有権移転登記であること

※「被災代替建物と同時に取得する土地」、「敷地の用に供される見込みである土地」、「既に敷地の用に供されている土地」の3通りがある。

※敷地に関する地上権又は賃借権の設定若しくは移転の登記も対象となる。

4. 「敷地を目的とする抵当権設定登記」が非課税。

- (1) 被災代替建物の敷地の用に供される土地の取得のための資金の貸付に係る債権を担保するために受ける当該土地を目的とする抵当権設定登記であること
(貸付に係る債務の保証(当該保証に係る求償債権を含む。)に係る債権の担保又は対価の支払いが賦払の場合の賦払金債権に係る債権の担保を含む。)
- (2) 土地の所有権移転の登記と同時に受けるものであること

※被災代替建物の敷地の用に供される土地の取得のための資金の貸付に係る債権であることを証するものの添付は求められていない。

※根抵当権の設定登記には適用されない。

5. 被災者が被災者生活再建支援法適用市町村区域(以下、「被災地域」という。)内において、被災代替建物の所有権保存又は移転登記を申請する場合の非課税要件は次の通り。

- ① 申請人は、個人又は法人を問わない。
- ② 申請する建物の種類は問わない。
- ③ 適用を受けるための添付書類
・「被災建物の罹災証明書」

※被災地域の範囲は、依命通知の別紙1を参照。

※罹災証明書の様式は、依命通知の別紙様式1の通り。

※被災した建物の種類は問わない。

6. 被災者が被災地域外において、被災代替建物の所有権保存又は移転登記を申請する場合の非課税要件は次の通り。この所有権保存又は移転登記には2通りの場合がある。

- (1) 個人が住宅用の建物を新築または取得する場合
申請人は、個人に限ること
申請する建物の種類が居宅、寄宿舎又は共同住宅の住宅用であること
適用を受けるための添付書類
・「被災建物の罹災証明書」

※申請する建物の種類は、例示の種類のほか社宅など住宅用の建物に類するものが含まれる。

※住宅用の種類とそれら以外の種類の併用建物が含まれる。

※併用住宅の場合、住宅用の種類部分の面積割合は問わない。

※被災した建物の種類は問わない。

(2) 上記以外の場合

- ① 申請人が個人の場合は、申請する建物の種類が住宅用以外であること
- ② 申請人が法人の場合は、申請する建物の種類は問わない
- ③ 適用を受けるための添付書類
 - ・「被災建物の罹災証明書」
 - ・「被災建物のだいたい建物であることの主務大臣の証明書」

※主務大臣の証明書の様式は、依命通知の別紙様式2の通り。

※被災した建物の種類は問わない。

7. 被災者が被災代替建物の敷地の用に供される土地につき、所有権移転登記を申請する場合の非課税要件は次の通り。この所有権移転登記には3通りの場合がある。

(1) 被災代替建物と同時に取得する場合

- ① 一定の面積を超えない場合に限り非課税となること
- ② 建物については、被災代替建物の要件を満たすこと
- ③ 適用を受けるための添付書類
 - ・「一定の面積を超えない部分を明らかにするもの」

※被災代替建物と同時に取得することから、敷地であることを明らかにする書類の添付は不要。

※被災代替建物については、罹災証明又は主務大臣の証明が必要。

※非課税となる面積は、次の面積のいずれか大きい面積の部分に限る。

- ・被災建物の床面積の合計に6（個人が新築又は所得した住宅用の建物にあつては、2）を乗じたもの
- ・被災建物の敷地の面積

※いずれか大きい面積を超える場合は、その超える部分については非課税にならない。

※上記において、被災建物が区分建物の場合は、専有部分の面積に共有部分の按分面積を加えたものが床面積となる。

※一定の面積を超えない部分を明らかにする添付書類は次の通り。

ア 被災建物の床面積を基準とする場合は、次のいずれかの書類を添付する。

- ・被災建物の登記事項証明書
- ・被災建物の固定資産評価関係書類
- ・罹災証明書に被災建物の床面積が記載されている場合は、その罹災証明書
- ・被災建物の建築確認通知書等建築確認関係書類

イ 被災建物の敷地面積を基準とする場合は、その罹災証明書

- ・被災建物の登記事項証明書
- ・被災建物の敷地の登記事項証明書
- ・被災建物又はその敷地の固定資産評価関係書類
- ・被災建物の建築確認通知書等建築確認関係書類

※上記一定の面積を超えない部分を明らかにする添付書類は例示であり、過度に厳格な確認とならないよう配慮すべきとされているので、必要に応じて法務局と事前協議をすること。

(2) 被災代替建物の敷地の用に供される見込みである土地を取得する場合

- ① 一定の面積を超えない部分に限り非課税となること
- ② 新築又は取得予定の建物については、被災代替建物の要件を満たすこと
- ③ 被災代替建物の敷地の用に供される予定の土地であること
- ④ 適用を受けるための添付書類
 - ・「被災建物の罹災証明書」
 - ・「一定の面積を超えない部分を明らかにするもの」
 - ・「敷地の用に供される見込みであることを明らかにするもの」

※非課税となる面積及び一定の面積を超えない部分を明らかにする添付書類については、上記の場合と同じ。

※被災代替建物が未登記である場合又は表題登記のみがされている場合を含むとされている。

※敷地の用に供される見込みであることを明らかにする添付書類は、次のいずれか。

- ・被災代替建物に係る建築請負契約書
- ・被災代替建物の建物図面
- ・請負業者や建築士が被災代替建物の建築の依頼を受けていることを証明したもの
- ・被災代替建物の表題登記の登記完了証

※上記の敷地の用に供される見込みであることを明らかにする添付書類には、被災代替建物の種類が明記されている必要がある。

※敷地の用に供される見込みであることを明らかにする添付書類は例示であり、過度に厳格な確認とならないよう配慮すべきとされているので、個別の事件に応じて法務局と協議をすること。

(3) 被災代替建物の敷地の用に既に供されている土地を取得する場合

- ① 一定の面積を超えない部分に限り非課税となること
- ② 建物については、被災代替建物の要件を満たすこと
- ③ 被災代替建物の敷地の用に既に供されている土地であること
- ④ 適用を受けるための添付書類
 - ・「被災建物の罹災証明書」
 - ・「一定の面積を超えない部分を明らかにするもの」
 - ・「敷地の用に既に供されていることを明らかにするもの」

※非課税となる面積及び一定の面積を超えない部分を明らかにする添付書類については、上記の場合と同じ。

※敷地の用に既に供されていることを明らかにする添付書類は、被災代替建物の所有権保存又は移転登記の登記完了証又は登記事項証明書となる。

※被災代替建物の所有権保存又は移転登記の登記が完了している場合は、当該登記の申請の受付年月日及び受付番号の情報を提供することで添付書類に代えることができる。

※被災建物の代替建物であることの主務大臣の証明を受けた被災代替建物の場合は、当該証明書の添付が必要になる。

8. 被災者が死亡した場合の取扱は次の通り。

次のいずれの場合でも、非課税の対象になる。

- ① 被災者が罹災証明を受けた後に死亡した場合の相続人
- ② 被災者が罹災証明を受ける前に死亡した場合の相続人で、罹災証明を受けた者

※申請人が相続人であることを証する戸籍謄本等を添付する必要がある。

※被災者たる法人が、罹災証明を受けた後に合併により消滅した場合又は分割により震災被害を受けた建物に係る営業を継承させた場合の合併法人又は分割承継法人も対象になる。

※被災者たる法人が、罹災証明を受ける前に合併により消滅した場合又は分割により震災被害を受けた建物に係る営業を継承させた場合の合併法人又は分割承継法人で、罹災証明を受けた法人も対象になる。

※合併法人であることを証する書類として、当該合併法人の登記事項証明書等を添付する必要がある。

※分割承継法人であることを証する書類として、当該分割承継法人の登記事項証明書及び東日本大震災により被害を受けた建物に係る事業に関して有する権利義務を当該分割承継法人が承継したことを分割法人及び分割承継法人が共同して証明する書類を添付する必要がある。

※権利義務を承継した相続人又は合併法人若しくは分割承継法人から、さらに相続または合併若しくは分割承継した者は含まれない。

9. 登記申請情報の記載例及び課税額の算定方法については、依命通知を参照すること。

10. 東日本大震災の被災者等が建造又は取得をした船舶に係る所有権の保存又は移転登記等についても、一定の要件のもとに非課税となるので依命通知を参照すること。

***** 参 考 資 料 *****
災害や盗難などで資産に損害を受けたとき（雑損控除）

1. 制度の概要

災害、盗難又は横領によって、資産について損害を受けた場合には、一定の金額の所得控除を受けることができます。これを雑損控除といいます。

2. 雑損控除の対象になる資産の要件

損害を受けた資産が次のいずれにも当てはまること。

(1) 資産の所有者が次のいずれかであること。

イ 納税者

ロ その年の総所得金額等の合計額が38万円以下で、納税者と生計を一にする配偶者やその他の親族

(2) 生活に通常必要な住宅、家具、衣類などの資産であること。

別荘や事業用の資産、それに書画、骨とう、貴金属で1組又は1個の価額が30万円を超えるものなどは当てはまりません。

3. 損害の原因

震災、風水害、冷害、雪害、落雷など自然現象の異変によった災害、火災、火薬類の爆発など人為による異常な災害、害虫などの生物による異常な災害及び盗難又は横領のいずれかの場合に限られています。これ以外、例えば詐欺や脅迫の場合には、雑損控除は受けられません。

4. 雑損控除として控除できる金額

次の二つのうちいずれが多い方の金額です。

(1) (差引損失額) - (総所得金額等) × 10%

(2) (差引損失額のうち災害関連支出の金額) - 5万円

(注) 損失額が大きくてその年の所得金額から控除しきれない場合には、翌年以後(3年間で限度)に繰り越して、各年の所得金額から控除することができます。

5. 差引損失額の計算のしかた

差引損失額 = 損害金額 + 災害関連支出の金額 - 保険金などにより補てんされる金額

(注) 1 損害金額とは、損害を受けた時のその資産の時価を基にして計算した損害の額です。

2 災害関連支出の金額とは、災害により滅失した住宅、家財を除去するために支出した金額などです。

3 保険金などにより補てんされる金額とは、災害などに関して受け取った保険金や損害賠償金などです。

6. 雑損控除を受けるための手続

控除に関する明細書を付けて、雑損控除に関する事項を記載した確定申告書を提出して下さい。

災害等に関連して支払ったやむを得ない支出がある場合には、その領収書も必要です。給与所得のある方は、このほかに給与所得の源泉徴収票を申告書に付けてください。

(注) この雑損控除とは別に、その年の所得金額の合計額が1000万円以下の人が災

害にあった場合は、災害減免法による軽減方法があります。どちらか有利な方法を選べます。

(所法2、71、72、120、所令9、178、205、262、災免法2)

災害減免法による軽減免除を受けている人

1. 制度の概要

災害によって受けた住宅や家財の損害金額がその時価の1/2以上で、しかも災害にあった年の合計所得金額が1000万円以下のときは、その年の所得税が災害減免法により次のように軽減されるか又は免除されます。

| 合計所得金額 | 軽減又は免除される所得税の額 |
|------------------|----------------|
| 500万円以下 | 所得税の額の全額 |
| 500万円を超え750万円以下 | 所得税の額の2分の1 |
| 750万円を超え1000万円以下 | 所得税の額の4分の1 |

なお、これらの金額基準は平成6年分から適用されます。

2. 適用を受けるための手続

サラリーマンの場合には、勤務先に源泉所得税の徴収猶予承認申請書を提出すれば、以後の給与の支払の際に所得税の軽減を受けることができます。

また、還付申請書に勤務先の証明書を添えて所轄の税務署に提出することにより、源泉徴収された税金の還付を受けることができます。

3. 税額の精算方法

これらの申請書を提出した年の給与については、年末調整をしませんから、翌年の2月16日から3月15日までに確定申告書を提出し所得税を精算する必要があります。

(注) 災害により住宅や家財に損害を受けた場合の税金面での救済の方法として、このほかに雑損控除があります。いずれか一つ有利な方法を選択できます。

(所法72、災免法2、3)

【保険関係】

Q135 動産損害担保特約（家財道具一式）付の建物更生共済保険に入っているが、水害により床上1m浸水し、家財道具に被害生じたが保険の適用はあるか。

A135 動産損害担保特約は建物の全損の場合のみ適用される場合が多いので、このような場合の適用は難しいかもしれない。担当者又は保険会社の窓口にて確認をする。

Q136 火災保険の契約をしているが、床上浸水の場合に保険金はでるのか。

A136 契約内容によるので保険会社に保険の対象内容をまずは確認する。

Q137 火災保険で1000万円の店舗総合保険を掛けているが、当初代理店の話では700万円程度保証されるとのことであったが、保険会社では35万円の見舞金しか出ないという。店舗等の被害内容の写真は撮ってあるが店舗総合保険の支給金額について知りたい。

A137 保証内容があまりにもかけ離れているので、まずは保険会社に再調査を依頼し、結果として納得がいけない場合には法的措置を検討すること。

【自動車】

Q138 自動車の損害保険について、水害にあった自動車も保険の対象になるか。

A138 保険会社によって、特約の有無で、保険金のおりるおりないに差がある。持参された約款には特約がないので、保険金はおりないが、一応保険会社に相談された方がよい。また詳細は保険専門家に問い合わせた方がよい。

Q139 年金生活者で、現在40万円の借入れがあるが（24回払い・残債10万）、今回の水害で車の修理代が10万円位かかる。車両保険に入っていないので直せない。融資を受けられないか。

A139 災害援助金貸付制度の申込みを検討してみるとよい。

Q140 預かった車両が水没した。この場合、修理責任を負うのか。また、車両保険は入っていないのでどうすればよいか。

A140 災害の不可抗力による善管義務の軽減があり、話し合いがつかなければ調停（裁判）をすることができる。まずは相手方に災害による旨の事情を説明し、話し合いによる解決を検討してみてもどうか。

Q141 ① 購入後10日の車が被災。避難命令時に、車を堤防（安全なところ）に移動しようとしたが、自宅車庫前の他人駐車放置車両があるため移動できなかった。近隣の車は当時ほとんど避難できた。自宅車庫前の他人駐車車両によって、（自己の）車を退避できなかったことによる自己車両の保険金請求はできるか。

② 後日、車を駐車した人が特定できた。相手方に損害賠償請求はできるか。

③ 保険で修理した車を相手に引き取ってもらって、相手に新車を買ってもらいたい。

③ 修理の保証期間はどのくらいか。

A141 ① 車両保険では、半損扱いで新車への買い替えは不可である。

② 相手方が非を認めている場合、これを文書にして置くこと。

<請求可能部分>原則 修理費+新車の値落ち(慰謝料。10万円。) - 保険金

③ 相手に主張するのはいいが、法的には上記範囲に限られる。

④ 民法上は1年(民637条1項)だが、契約で伸長可能。

Q142 娘が新車の売買契約をした。7月15日に納車、旧車を10万円で下取りすることになっていたが、水害で旧車が水没したら、ディーラーは下取りできないと言ってきた。それで、娘は新たな契約を締結した。①下取りなし。②廃車料金数万円を支払う。親としては納得できない。

A142 旧車(特定物)の下取(売買)において、売主(新車の買主)の責に帰すべからざる事由(水害)により旧車が滅失した場合、危険負担の債権者主義(買主)が適用されるので、契約後に旧車が滅失したのであれば、旧車の買主であるディーラーは代金債務を免れることはできない。ただし、契約内容によっては、特約で債権者主義が排除されている可能性もあるので、その場合は下取りをしてもらえなくなる。

消費者にとって何か不利だと思われる内容を業者が提示してきた場合、すぐに返事をしたり、新たな契約を締結したりせず、その場ではいったん保留し、説明をしっかりと聞いておいて、専門家に相談することを勧める。

Q143 2ヶ月前に購入した新車が水没被害に遭ったが、修理代が60万円程度かかることなので、廃車することにした。廃車の手続費用は行政で負担してもらえないか。

A143 水害は天災であり、行政側の責任による災害ではないので、あなたの所有自動車の廃車手続は、ご自身の負担で廃車手続をしていただくしかないであろう。

Q144 豪雨により、購入したばかりの車のバンパー付近まで水が上がってきた。このままでは水没してしまうと思い、車を購入した販売店に連絡をし、安全な場所への移動を依頼した。ところが販売店の人は車輪の下にブロックを置いて車を持ち上げただけで帰ってしまいました。雨だけであればそれで良かったのかもしれないが、その後運悪く堤防が決壊し、車は完全に水没してしまった。販売店では非を認める発言をしている。今後補償についてどのように交渉していけばよいか。

A144 販売店が自動車を移動させる依頼を受け、それが可能であったにもかかわらず移動しなかったため自動車が水没してしまったのであれば、依頼者は販売店に対し、債務不履行あるいは不法行為による損害賠償を請求することができる。

しかし、販売店が依頼を受け現場に到着した時点で、すでに自動車の移動が不可能であった場合や、あるいは「このままだと水没してしまうので、何とかしてほしい。」と頼んだところ、自動車の移動ではなく、車輪の下にブロックを置いて自動車を持ち上げる措置を施し、依頼者がそれを承諾していたところへ予期せぬ堤防決壊が起こってしまった場合は、販売店に対し責任を追求することは難しいと考えられる。

今回のケースでは、販売店が非を認めているので、後日言った言わないのトラブルにならないよう、賠償額・賠償方法についての書面を交わしておくか、賠償についての話し合いの様子を録音しておくといいたい。

Q145 4月28日に新車を購入し、今回の水害で全損状態となってしまった。会社の駐車場に置いていたが、会社からは何等の注意勧告もなかったが、会社に責任追及できるか。

A145 会社が駐車場を提供しあなたが通勤用の車を駐車していたものと推測すると、駐車場の利用は使用貸借であると考えられるので、会社は駐車場の瑕疵または欠缺について原則として責任を負わないとされている（民法596条）。今回は水害という不可抗力による損害でもあるので、会社に対する責任追及は無理であろう。

また、駐車中の車はあなたの管理下にあったものと思われるが、会社側に駐車中の車を管理している特別な事情がない限り、水害という不可抗力による損害は、あなたの負担になると思われる。

Q146 会社の指示で、避難指示（勧告）が出た後も仕事をしていたため、社員の車が約150台水没し廃車となった。会社は補償しないと言うがどうすればよいか。

A146 避難指示（勧告）の発令を会社が知っていたこと又は知りうる状態であったことを前提に、会社から仕事を続けるようにとの指示が出され、質問のような被災にあった場合は、会社は社員との雇用契約に基づく社員の財産である車を水没から守るべき回避義務の違反（民法415条）があると思われる。また、会社は社員の車が水没することが予見されたにもかかわらず、これを回避する義務を怠ったことになり、会社の指示が故意または過失によって他人の財産権である車を侵害したことになるので、これによって生じた損害を賠償しなければならない（民法709条）。

交渉に当たっては社員が団結して会社と交渉すべきであり、周囲の同じような会社の状況も検討し、話し合いがつかない場合は、調停の申立も検討されてはどうか。

【悪質商法】

Q147 美容室を営んでいるのだが、今回の水害で電話が壊れてしまい、高額（60万円）電話を訪問販売で買わされた。なんとか解約したい。

A147 あなたは美容室を営まれているとのことだが、今回の契約は美容室の業務用として購入されたのか、あなた個人のものとして購入されたのかによって、保護されるかどうかの違いがある。個人として購入されたのであれば、特定商取引法に基づくクーリング・オフが可能（越谷簡裁H8年1月21日）と思われる。また、個人名によるクレジット契約により返済がおこなわれるのであれば、クレジット会社は個人名での取引を事業者の取引として扱うことは例外で、クーリング・オフに応じることも多いようである。

Q148 水害にあい、大阪の〇〇リハウス（有）なる会社に来て、住宅床下の調湿材敷込工事（グレートバリアという小石のようなものを敷いていった）の請負を24万円で頼んで

しまった。知人に聞いたら余り効果がないと言ひ、知り合いの大工さんに聞いたら、一袋3000円で、全部で35袋分10万5千円位ではないかと言われた、どうしたらいいか。

A148 特定商取引法によるクーリング・オフ、消費者契約法による契約取り消し、錯誤による契約無効、詐欺による契約取消等によって、代金の返還を求めていくことが考えられる。

自宅訪問による家屋の床下工事は特定商取引法の指定役務に該当するので、一定期間は無条件で契約申込の撤回ができるクーリング・オフ制度を利用することができる(特定商取引法9条)。また、販売業者が契約の締結を勧誘するに際し、契約の締結を必要とする事情に関する事項、顧客等の判断に影響を及ぼすこととなる重要なものについて、不実の告知をすることを禁止し、これに違反したときは、契約を取り消すことができる(特定商取引法9条の2)。

事業者の勧誘方法に不実告知、断定的判断の提供、不利益事実の不告知、事業者の不当な勧誘により騙され、あるいは困惑して契約を締結した事情があれば、契約を取り消すことができる(消費者契約法4条)。

契約の要素となる動機に錯誤があれば、契約者は錯誤により契約の無効を主張し代金の返還を求めていくことができる(民法95条)。

業者が虚偽の事実を告げて契約者を積極的に騙して契約をさせたのであれば、欺罔による詐欺にあたるので、契約を取り消して代金の返還を求めていくことができる(民法96条)。

実際の業者の勧誘方法等をよく検討し、上記のような対処法を提案する。

【成年後見制度】

Q149 後見人の安否が不明。どうしたらよいか。

A149 東日本大震災の安否情報については、県・市町村・警察等の行政から安否情報や身元照会情報、避難所情報等が公開されているので、それらの情報によることになる。また、裁判所でも被災地の後見事件の当事者の安否確認を行っているので、家庭裁判所への照会も1つの方法であるし、後見人が弁護士、司法書士、社会福祉士等のいわゆる専門職後見人であれば、所属する団体でも安否確認情報を収集しているので、各団体に問い合わせるのも必要。そのうえで行方不明ということになれば、認定死亡や失踪宣告等の法的手続きを進めることになるが、この場合には後見人等の親族の意向も重要になる。失踪宣告と認定死亡についてはQ168を参照。後見人からの支援を受けられない場合、被後見人の身上監護や財産管理を間断なく遂行することが最重要課題となるので、後見人を追加的に選任し、家庭裁判所に保管されている事件記録をもとに追加選任された後見人が後見事務を再開し、被後見人の支援を継続することが必要なので、管轄の家庭裁判所に相談したほうが良い。

Q150 被後見人の安否が不明。どうしたらよいか。

A150 安否情報についてはA149と同様だが、被後見人が行方不明というだけでは後見は終了しない。しかし、被後見人の行方が分からない状態では身上監護のしようもなく、仮に死亡していた場合など、年金受給を続けていたりするのも問題になるので、失踪宣告等の手続きを検討する必要がある。失踪宣告の申立人は「利害関係人」だが、失踪宣告により被後見人は死亡したものとみなされるので、親族の意向も考慮する必要がある。また、管轄の家

家庭裁判所に対し、被後見人の消息が不明であることを伝えておくことも必要。

Q151 定期的にあっていた被災親族と連絡がとれない。今後どうしたらよいか。

A151 後見事務においては親族との関わりも重要。その親族が何らかの役割を担っていたのであれば、後見人がそれを引き継ぐかまたはその代替手段を講じて、円滑な支援を維持する必要がある。ただ、後見事件の当事者は、被後見人と後見人なので、その親族の今後の処遇について踏み込むことについては一考を要するので、ほかの親族との協議も必要。

Q152 後見監督人をしていたが、親族後見人が行方不明になった。どうしたらよいか。

A152 まず、家庭裁判所に後見人が行方不明であることを連絡する。当面は後見監督人が後見人に代わって後見事務を行うことになる。重要なのは、被後見人に対する支援が途切れないようにすること。そのうえで、家庭裁判所や親族と協議をし、後見人の追加選任や後見人についての失踪宣告等の手続きを検討する。

Q153 地震で後見人が死亡した。今後どうしたらよいか。

A153 《法定後見》 後見人が死亡した場合には、被後見人が死亡したまたは後見制度を利用しなくてもいい程度に判断能力が回復しているときを除き、新たに後見人を選任する必要がある。まずは、後見人が死亡したことを家庭裁判所に報告し、後任の後見人選任手続等については、家庭裁判所の指示やアドバイスがあるのでそれに従って進める。

《任意後見》 任意後見人が死亡した場合には、任意後見契約は終了する。この場合、このままでは任意後見契約における本人の身上監護や財産管理に支障が生じるので、速やかに本人の住所地の家庭裁判所に法定後見開始の申立てをする必要がある。したがって、まず、任意後見人が死亡したことを家庭裁判所に報告し、その後の法定後見開始の申立手続については、家庭裁判所の指示やアドバイスに従う。なお、法定後見開始の申立人になるべき者がいなければ、首長申立てを促す必要がある。また、任意後見人の死亡により任意後見契約が終了したときは、東京法務局の後見登録課に「終了の登記」の申請をする必要がある。

Q154 私は後見人だが、被災により自分自身の生活の維持さえ困難なので、後見人を辞任したいと考えている。可能か。

A154 《法定後見》 後見人は、正当な事由があるときには、家庭裁判所の許可を得て、辞任することができる。後見人が被災により後見人の事務を行うことが困難な状況にあるのであれば、「正当な事由」が認められ、辞任の許可を得られると思われる。家庭裁判所に後見人の辞任の許可の申立てを行う場合には、同時に後任の後見人の選任の申立てをする必要があるが、後任の後見人の候補者がいなくても辞任の許可の申立て自体は可能。

《任意後見》 任意後見人（任意後見受任者）は、任意後見契約を解除することにより、その地位を辞することができる。具体的には、任意後見監督人の選任前（任意後見契約締結後、その効力発生前）においては、任意後見受任者は、いつでも、公証人の認証を受けた書面に

より、任意後見契約を解除することができる。また、任意後見監督人選任後（任意後見契約効力発生後）においては、任意後見人は、正当な事由がある場合に限り、家庭裁判所の許可を得て、任意後見契約を解除することができる。任意後見人が被災して後見事務を行うことが困難な状況にあるのであれば、「正当な事由」が認められ、辞任（任意後見契約の解除）の許可を得ることができると思われるが、任意後見人の辞任により、任意後見契約は終了するので、被任意後見人に支援が必要な場合には、あらためて法定後見の申立をする必要がある。

Q155 被後見人（後見人）が被災し、遠方で避難生活をするようになった。今後、被後見人をどのように支援したらよいか。

A155 《法定後見》 遠方での避難生活のため、後見事務の遂行が困難になり、被後見人の身上監護や財産管理に支障が生じるときは、追加的に後見人を選任することができる。もし、遠方での生活が長くなり、後見人自身が被後見人の生活、療養看護及び財産管理に関する事務を行うことが困難な状況が続くようであれば、後見人を辞任し、家庭裁判所に後任の後見人の選任の申立をする 것도検討しなければならない。後見人が辞任し、後任の後見人の選任の申立をすべきか、それとも追加的に後見人を選任すべきかは、一概には言えないので、まずは家庭裁判所に相談する。

《任意後見》 A154 で説明した通り、任意後見監督人の選任後（任意後見契約効力発生後）においては、任意後見人は正当な事由がある場合に限り、家庭裁判所の許可を得て任意後見契約を解除することができる。遠方での避難生活のため、後見事務の遂行が困難であれば、「正当な事由」が認められると思われるので、辞任（任意後見契約の解除）の許可を得て任意後見契約を終了させ、法定後見制度の利用を検討すべきである。その手続きについては、家庭裁判所に相談。

Q156 避難所で生活している人のために後見人を選任してもらうため、後見開始の審判の申立てをしたいが、どこの裁判所に申立てをすればよいか。

A156 後見開始の審判の申立ての管轄裁判所は、原則として被後見人の住民票上の住所地为管轄する家庭裁判所。しかし、避難所の所在地を管轄する家庭裁判所に申立をしてもよい場合もあるので、いずれかの家庭裁判所に相談する。

Q157 後見開始の審判の申立てを考えているが、本人は、近々遠方に転居する予定。このような場合、どこの家庭裁判所に申立てをすればよいか。

A157 その転居が一時的なもの（避難）であれば、現在の住所地为管轄する家庭裁判所に申立てをすればよいと考えられる。転居が一時的なものでない（これまでの住居地に戻る目途が立たない）場合には、転居後に転居先の管轄家庭裁判所に申立をしたほうが良いと思われる。事前にいずれかの家庭裁判所に相談をしたほうが良い。

Q158 本人の財産の状況や収支の状況を調査することができないため、財産関係が不明だが、後見開始の申立ては可能か。また、戸籍の記録が失われてしまったため、申立てに必要な戸籍謄本を取得することができない場合どうしたらよいか。

A158 財産関係に不明な点があっても（申立書付票中に記載することができない箇所があっても）、申立ては可能。また、市役所等において戸籍謄本等の必要書類を発行してもらえない場合には、入手できる範囲の資料に基づいて申立てをすることも考えられるので、事前に管轄の家庭裁判所に相談する。

Q159 後見人と連絡が取れない場合（後見人が行方不明）、どうすればよいか。

A159 《法定後見》 後見監督人がいれば、取り急ぎ後見監督人が後見人の職務を行うことができる。後見監督人がいないときは、被後見人の親族その他の利害関係人から、（被後見人の事件記録のある）家庭裁判所に後見人の追加選任の申立てをする方法もある。また、家庭裁判所が職権で後見人を選任する余地もあるので、家庭裁判所に相談する。

《任意後見》 とりあえずは任意後見監督人が任意後見人の職務を行うことができる。任意後見人が死亡していれば、任意後見は終了するので、（東京法務局後見登録課に）終了の登記の申請をしたうえで、（被後見人の住所地の家庭裁判所に）法定後見開始の申立てをすることもできる。申立人となるべき者がいなければ、首長申立てを促すことになるので、市町村の高齢者福祉または障害者福祉の担当窓口相談する。また、任意後見人の死亡が確認できなくても、行方（消息）不明の期間が長くなっていけば、法定後見開始の申立てを検討したほうが良い場合もある。任意後見が終了していなければ（任意後見人の死亡が正式に確認できない段階であれば）、任意後見監督人が法定後見開始の申立てをすることができるので、任意後見監督人に相談する。

Q160 被後見人は、県外の施設（住宅・親戚宅）避難している。今後後見人が家庭裁判所に対して連絡や報告をする場合には、どこの裁判所に連絡・報告すればよいか。

A160 原則として、最初に後見開始の申立をした（事件記録のある）家庭裁判所に連絡・報告すればよい。ただし、避難生活が長くなり、あるいは避難先の地に正式に転居するような場合には、最初に申立をした（事件記録のある）家庭裁判所に相談するとよい。なお、被後見人のみが遠方に避難している（後見人が一緒に避難していない）場合には、被後見人のために、避難先における後見事務を担当する後見人を追加選任してもらうことを検討したほうが良い。後見人の追加選任の手続きについても、後見人から、最初に申立をした（事件記録のある）家庭裁判所に相談する。

Q161 震災後に被保佐人（被補助人）の判断能力が急激に低下している。どうしたらよいか。

A161 被保佐人（被補助人）の判断能力の低下の程度に応じて、被保佐人（被補助人）につき後見開始または保佐開始の申立てをすることができる。この場合、保佐人（補助人）が

申立人になることができるので、家庭裁判所と相談のうえ手続きを進める。

Q162 後見人が管理していた被後見人の通帳、記録、その他関係書類がすべてなくなった。この場合どうしたらよいか。

A162 家庭裁判所に事件記録（申立の際の書類や後見人からの報告書等）があり、その記録を謄写することもできるので、まずは家庭裁判所に相談する。預貯金通帳については金融機関に申し出て再発行の手続きを取り、必要に応じて取引明細書等の発行を依頼する。その他の書類については、所管する官公署その他の関係機関に相談する。なお、不動産の権利証の再交付の制度はないが、権利証をなくしても不動産登記手続きは可能。

Q163 入所施設が被災し、被後見人は避難所での生活を強いられている。その場合でも施設の利用料を支払わなければならないのか。

A163 施設が一時的に封鎖されている場合や、避難勧告が出されている場合など、施設でのサービス利用が客観的に不可能である間については、施設利用料の支払い義務は生じないと考えられる。入所契約の内容を確認し、施設等と協議して結論を出すほうが良い。

Q164 被後見人の自宅が津波で流され、土地の境界が不明となってしまった。隣人から境界の確認を求められた場合、後見人は応じる必要があるか。

A164 平時での境界の確認と違い、大地震等の後不明となった境界を確認する際は、地殻変動が生じている場合もあるようなので（国土地理院発表の東北地方の地殻変動）注意が必要。後見人としては、被後見人の財産を可能な限り保全する姿勢で、隣人と話し合いに臨むことになるが、場合によっては、筆界特定、調停、訴訟の手続を利用することも考えられるので、土地家屋調査士等の専門家に相談する。

Q165 被後見人が入所していた有料老人ホームが震災により倒壊してしまい、今後、有料老人ホームのサービスの提供を受けることができなくなった。すでに支払った入居一時金は返してもらえるのか。

A165 一時金を入居期間に応じて償却して残額を返還する旨の約定がある場合、少なくとも償却後の金額の返還を求めることができる。また、厚生労働省の指導指針により、契約締結から90日以内の契約解除の場合については、原状回復費用等を除いて一時金の全額を利用者に返還することとされている（いわゆる90日ルール）。このルールは、平成24年4月からの法制化の予定だが、現在のところ法制強制力があるわけではないので、このルールを適用している施設は3割程度といわれている。

Q166 自宅が倒壊したため、被後見人である母と後見人である私は、他県で用意された避難住宅と一緒に入居できることになった。母の要介護認定は移転先でも引き継がれ、同じサービスを受けることができるのか。

A166 既に要介護（要支援）認定を受けている方が他の市町村に避難している場合には、避難先でも従前の要介護度（要介護状態区分）で要介護サービスを受けることができる。ま

た、要介護認定の更新時期に達した方が申請することができないときは、従前の要介護度(要介護状態区分)で介護サービスの提供を継続して受け、災害等が落ち着いた後に更新申請をすることができる。

Q167 被後見人は、現在、避難場所で暮らしている。避難所生活がしばらく続きそうだが、避難所にヘルパーを派遣してもらうことは可能か。

A167 避難所、仮設住宅等においても、ホームヘルプサービスやデイサービス等の介護サービスの利用は可能だと思われるので、ケアマネジャー等に相談する。

Q168 後見人(被後見人)が行方不明で、遺体も発見されていない。それでも死亡と取り扱われることがあると聞いたが、どのような制度なのか。

A168 遺体が発見されていないのに死亡と取り扱われる制度には、失踪宣告と認定死亡の2つがある。

《失踪宣告》 不在者の死亡が不明の場合に、一定の要件のもとでその人を死亡したものとみなす制度。具体的には、震災等の危難が去った後1年間、不在者の生死が不明の場合に、利害関係人が家庭裁判所に申立をすることにより、家庭裁判所が不在者の失踪の宣告をし、これにより、失踪宣告を受けた人は、震災等の危難が去った時に死亡したものとみなされる。

《認定死亡》 戸籍法第89条の規定に基づき、水難、火災その他の事変によって死亡したものがあつた場合に、その取り調べをした官庁または公署(消防署長、警察署長等)が、死亡地の市町村長に死亡の報告をし、この報告に基づき市町村長が戸籍簿に死亡の記載をする制度。ある人が、水難、火災その他の事変によって死亡したことがほぼ確実であるが、その遺体が発見されていない場合、市町村長は、そのままでは戸籍簿に死亡の記載をすることができない。この場合、原則として、危難が去つた後1年間の期間が経過するのを待って、家族(利害関係人)が失踪宣告の申立をし、家庭裁判所によって失踪宣告がされて、はじめて戸籍簿に死亡の記載がされることになるが、その手続きを経ることなく、死亡の蓋然性が高いことを前提に、取調べに当たつた役所が厳格な要件のもとに死亡の認定をして市町村長にその報告をし、これを受けて、本籍地の市町村長が、戸籍上死亡の記載をすることにより、その人の死亡を推定する制度が、認定死亡の制度である(戸籍上の認定死亡の記載は、反証のない限り、戸籍簿に記載された死亡の日時に死亡したものと推定されるとの効果を有する)。

Q169 被後見人が居住していた建物が被災し、全壊に近い状態。被後見人の住まいを確保するには、壊れた建物を取り壊したうえ、新たに建物を建てる必要があると思われる。この手続きを行う場合に、家庭裁判所の許可は必要か。

A169 被後見人が居住するための新たな建物を建てることについては、家庭裁判所の許可を要しないが、被後見人の居住用の建物を取り壊す場合には、家庭裁判所の許可が必要。なお、被後見人の資産の状況や健康状態によっては、新たな居住用の建物を建てることよりも、施設への入居を検討したほうが良いこともある。そのため、新たに建物を建てることを計画する場合には、必ず事前に、建物の取り壊しの件とともに家庭裁判所に相談する。

なお、東日本大震災とその余震により被災した家屋の解体及び自宅敷地内に流入した瓦礫

などの撤去は、申請に基づき、国の負担で市町村等が処理することになっている。その手続きの詳細については、市町村等に問合せすること。

Q170 私は、父の後見人をしている。震災で傷んだ家屋を修復するため、私が銀行から融資を受け、父名義の土地と家屋に抵当権を設定することを予定しているが、何か気を付けることがあるか。

A170 《法定後見》 手続的には、後見人と被後見人の利益相反行為になるので、家庭裁判所で特別代理人（臨時保佐人、臨時補助人）を選任してもらい、特別代理人等が被後見人の代理人として抵当権設定契約をする必要がある。ただし、後見監督人（保佐監督人、補助監督人）が選任されているときには、後見監督人が被後見人の代理人として契約するので、特別代理人（臨時保佐人、臨時補助人）を選任してもらう必要はない。また、抵当権を設定する不動産が被後見人の「居住用不動産」であれば、抵当権の設定について、家庭裁判所から「居住用不動産の処分の許可」を受ける必要がある。この許可がないと抵当権の設定契約は無効になる。なお、抵当権を設定する予定の不動産が、被後見人の「居住用不動産」でない場合であっても、被後見人の心身の状態や資産の状況によっては、そもそも、家庭裁判所が抵当権設定契約の締結を認めない可能性もある。また、金融実務においては、このような場合に、融資の条件として、物件所有者に、物上保証に加えて人的保証を要求するのが実情であり、被後見人に保証債務を負担させることは後見人の行為としては不適切である。

《任意後見》 任意後見人・本人間の利益相反行為については、任意後見監督人が本人（被任意後見人）を代理するので、任意後見監督人が本人の代理人になって抵当権設定契約を締結する。その不動産が「居住用不動産」であっても、事前に家庭裁判所の許可を受ける必要はないが、本人の利益を害することのないよう、抵当権設定の可否については慎重に判断をすべきである。本人に保証債務を負担させることは法定後見の場合と同様に不適切であることに注意を要する。

Q171 私は母の後見人をしている。震災で母と住んでいた自宅が倒壊したうえに、私は仕事をなくしたので、収入がなくなってしまった。預金もほとんどない。母にはある程度の預金と年金収入がある。このような状況なので、母の預金を借りて、家を建て直し、母の年金で生活したいと考えている。構わないか。

A171 被後見人の財産は、被後見人のために使うのが原則。しかし、被後見人が住むための家を建てるのであれば、そのために被後見人名義の預金を取り崩して、被後見人名義の家を建てるのが可能な場合がある。また、生活費についても、原則として、被後見人の年金を後見人のために使うことはできないが、諸事情を考慮の上、家庭裁判所が、一定の範囲で、例外的に、後見人のために、被後見人の年金を使うことを許容することもある。いずれにしても、必ず、事前に家庭裁判所に相談すること。事前の相談・許諾なしに、勝手に被後見人の財産を使った場合には、後見人を解任され、後任の後見人から損害賠償の請求を受けることになる。

なお、震災等で建物が全壊または半壊した場合には、被災者生活再建支援制度や災害復興住宅融資（住宅金融支援機構）等もあるので、各自治体や金融機関に相談すること。

Q172 私は、今回の震災の影響をほとんど受けていない地に住んでいる後見人である。被後見人が所有する空き家を後見人として管理しているので、これを被災者の受け入れ先として提供したいと考えているが、そのような申し出をしてよいか。

A172 後見人は、被後見人の最善の利益を図る必要がある、たとえ一時的であっても、被後見人にとって不利益となる財産の管理や処分をすることはできない。また、無償で貸す「使用貸借」の場合だけでなく、賃料（対価）を得て有償で貸す「賃貸借」の場合（被後見人に一定の利益が生じると考えられる場合）であっても、その建物が被後見人の「居住用建物」に該当するものであれば、家庭裁判所の許可が必要になる。必ず事前に家庭裁判所に相談すること。

Q173 私は、今回の震災の影響をほとんど受けていない地に住んでいる保佐人（補助人）である。被保佐人（被補助人）が所有する空き家があり、被保佐人（被補助人）がこれを被災者の受け入れ先として提供することを希望しているが、保佐人（補助人）としてこれに同意してよいか。

A173 被保佐人（被補助人）が居住用の建物を処分するにつき、保佐人（補助人）が同意権を行使する場合には、本人意思を尊重する趣旨から、家庭裁判所の許可は不要。そこで、保佐人（補助人）が同意権を行使するに当たっては、成年後見制度の基本的な理念である「本人の自己決定権の尊重」と「本人の利益の保護」の観点から判断することになる。家庭裁判所の許可は不要だが、事前に家庭裁判所に相談したほうが良い。なお、不動産の処分について代理権の付与を受けている保佐人（補助人）が、被保佐人（被補助人）に代理して被保佐人（被補助人）の居住用建物を処分するときには、家庭裁判所の許可を得なければならないので注意が必要。

Q174 被後見人が被災し、一時的に他県に避難することになった。市役所（町村役場）に転居届（住所移転の届出＝住民票の移動の届出）を提出すべきか。

A174 期間によるが、短期間であれば住民票を移動する必要はない。ただし、保健・福祉制度の利用のために住民票の移動が必要なこともあり得るので、地元の自治体と相談すること。

Q175 被後見人の自宅が被災した。確認のため、被後見人が居住していた自宅の近くに行ったところ、少し離れたところで、被後見人のものと思われる有価物を見つけた。どうしたらよいか。

A175 有価物は、遺失物法等により警察によって処理されるので、原則として警察に届け出るべきだが、4月26日付日本経済新聞によれば、「政府は東日本大震災の復旧・復興の妨げになっている大量の自動車や船舶を含む瓦礫に関して、遺失物法を適用して3か月をめどに市町村などによる処分を可能にする検討に入った。津波の被害後も使用可能な自動車や船舶の所有者が不明、連絡不能な場合も撤去・処分作業を円滑に進める狙いがある。一方、倒壊家屋の災害廃棄物としての処理では、埋め立て材料や木材チップとしての再利用を検討。

被害状況の把握を急ぎ、関係省庁と地方自治体が連携して詳細を詰める。」とのこと。被後見人の所有物であることが確実であって被後見人が使用可能なものがあれば、あえて届け出る必要はないと思われる。

Q176 後見人である私の自宅が被災したので、被後見人の所得税の確定申告を期間内にすることができなかった。どうしたらよいか。

A176 国税庁は、東日本大震災により多大な被害を受けた地域における申告・納付等について、国税通則第11条に基づき、国税に関する申告・納税等の期限の延長を行った。直接の被災地である青森・岩手・宮城・福島・茨城の5県は、申告・納税期限が自動的に延長されるが、その他の地域についても、交通手段や通信手段の遮断等で申告が困難な場合には、期限の延長が認められる。所轄税務署に相談すること。

Q177 被後見人の自宅や所有するアパートが流失してしまった。家賃収入がなくなると、被後見人の収入はわずかな国民年金だけである。このままだと、近い将来、生活が困難になる可能性が高いと思われる。生活保護の受給に備えて何か準備しておく必要があるか。

A177 災害救助法等により支援を受けたとしても生活が困難である場合に、預金等が一定額を下回った時は、生活保護を受給することができる。ただし、不動産を所有し、それを処分することが可能となった時や、後日の調査で新たな預金等の存在が判明したときは、生活保護法第63条による保護費の返還が必要になる。

〈参考〉平成23年3月17日厚生労働省通知「東北地方太平洋沖地震による被災者の生活保護の取扱いについて」

Q178 被後見人の入所していた有料老人ホームが震災により倒壊してしまった。この有料老人ホームは、以前から経営不振であったようで、今回支払不能に陥ったとして破産手続をすることになった。すでに支払った入居一時金は返してもらえるのか。

A178 有料老人ホームの経営会社が破産した場合には、その経営会社に対する債権は破産債権となり、一部の配当しか受け取れない(全額の弁済を受けることはできない)。しかし、その経営会社が社団法人全国有料老人ホーム協会の「入居金基金制度」に加入していれば、同制度により入居一時金の返還(支払)を受けることができる可能性がある。被後見人の管理財産中に、入居者登録番号を付した「保証状」があるかどうかを改めて確認し、または社団法人全国有料老人ホーム協会に相談すること。なお、「特定非常災害の被害者の権利利益の保全等を図るための特別措置に関する法律」(特定非常災害特別措置法)第5条により、東日本大震災が原因で企業が債務超過に陥っても、地震発生から2年後の2013年3月10日までは、裁判所は、破産手続開始の決定をすることができないとされている。

Q179 被後見人の居住用建物が流されてしまった。何か建物の登記をしなければならないのか。

A179 建物が全焼または全壊した場合には、通常は1か月以内に所有者が建物の滅失登記を申請しなければならない。しかし、東日本大震災で全壊し、または津波で流された建物に

については、各地の法務局が、土地家屋調査士会に調査を委託し、職権で滅失登記の手続きを進めることになっている。復興関連の補正予算案に委託調査費を計上できるめどがつき次第、手続に入る予定なので、その時期等は各自治体に問い合わせること。

Q180 被保佐人が居住用に借りていたアパートが震災により損壊し、使用することができなくなった。賃貸人に契約解除の通知をしたいが、保佐人の同意が必要か。

A180 建物の損壊の程度が重大で居住のために使用することができないときは、アパートの賃貸借関係は履行不能により原則として終了するものと思われるので、賃貸人に対する契約解除の通知と保佐人の同意は不要だが、今後のことも含めて保佐人に相談したほうが良い。

Q181 被補助人が震災により負傷し、入院した。今のところ被補助人の判断能力に大きな変化はないが、高齢であるため今後は補助人が被補助人に代わって義援金や保険金を受領したいと思っている。補助人に保険金等の受領に関する代理権が付与されていないときには、どのように対処したらよいか。

A181 被補助人の同意を得て、家庭裁判所に申立をすることによって、保険金等の受領に関する代理権を付与してもらう方法も考えられるが、被補助人が補助相当の判断能力を維持しているのであれば、代理人としてではなく補助人が被補助人の使者として保険金等の受領の手続きを支援することができると思われる。

Q182 今回の震災で被保佐人の出身地が被災した。被保佐人は遠隔地に居住していて無事だったが、被災地に30万円の義援金を送りたいと希望している。保佐人として同意してもよいか。

A182 被保佐人の資産の額を考慮して、被保佐人の生活に支障が生じない範囲であれば、被保佐人の意思を尊重して保佐人が同意をして差支えないものと思われる。事前に家庭裁判所に相談すること。

Q183 震災の影響で被後見人の病状が悪化し、医師から早期の手術が必要である旨の説明を受けたが、被後見人の親族も被災しており連絡が取れない。この場合、後見人だけの判断で手術に同意してもよいか。

A183 立法担当者は、後見人の被後見人に対する医療行為への同意について、規定の導入は時期尚早として法律に明記しなかったとしている。しかし、被後見人本人が同意できない場合には医療サービスを受けられないことにもなりかねず、被後見人の生命維持のためまたは病状のさらなる悪化を防ぐために避けられない手術である時には、後見人には医療行為に同意する権限がないことを医師に説明したうえで、被後見人または親族に代わって同意する場合もあると思われる。なお、医療同意の代行決定にあたっては、医師や看護師から十分な説明を受けたうえで、施設職員やケアマネジャー等の関係者がいればその者と協議をし、関係者がいなければ医師と協議の上決定するという共同決定のプロセスをとった上で同意の判断をすべきである。また、親族の連絡先が分かり次第、手術に同意をした旨の説明をすべきだと考える。

Q184 震災により被後見人である母は無事だったが、その後見人であった兄は死亡した。専門家が後見監督人に選任されているが、これからは監督人が後見人としての仕事をしてくれるのか。

A184 後見監督人は、急迫の事情がある場合に必要な処分をすることができるので、後見人の仕事として当面必要なことは、後見監督人にしてもらうことができる。ただし、あくまで、後見監督人は監督人に過ぎず、そのままずっと後見監督人が後見人の仕事を続けることはできない。その場合、家庭裁判所に後任の後見人を選任してもらう必要があるので、家庭裁判所に相談して指示に従うこと。

Q185 私は後見監督人に就任しているが、被後見人と後見人がいずれも震災により死亡した。この場合どうすればよいか。

A185 被後見人の死亡により後見が終了するので、本来であれば、後見人が、後見終了時の管理の計算（後見の計算）を行うが、その後見人が死亡しているのであれば、管理の計算（後見の計算）は、後見人の相続人または後見監督人が行うことになる。実際に行うべき事務の分掌については、相続人及び家庭裁判所と協議して決定する必要がある。

Q186 震災により被後見人が入居していた施設が倒壊し、他県の施設に入居することになった。この場合には、管轄の家庭裁判所も変わるのか。

A186 被後見人が他県の施設に転居した場合でも、家庭裁判所の管轄が変わることはない。転居により被後見人の住所を他県に移転したときも同様。

Q187 震災により、被後見人である母（岩手県在住）は無事だったが、その後見人であった兄が死亡した。今後は九州在住の弟が母を引き取り後見人に就任する予定である。どの裁判所に手続きを取ればよいか。

A187 法律上は被後見人の住所地の家庭裁判所に後任の後見人の選任等の申立てをすることになっているが（家事審判規則82条）、そのほかの家庭裁判所への申立てが認められる場合もあるので、事前に申立てをしたい家庭裁判所に相談する。

Q188 父は被後見人だったが、今回の震災で死亡した。元気な時に作っていた遺言書もなくなってしまったのだが、どうしたらよいか。

A188 その遺言書が公正証書であれば（公証人役場で作成したものであれば）、相続人であることを証明する戸籍謄本を添えて最寄りの（遺言公正証書を作成した）公証人役場に請求すれば、公証人役場に保存されている原本に基づき作成された「遺言公正証書の謄本」の交付を受けることができる（その遺言公正証書が平成元年以降に作成されたものであれば、最寄りの公証人役場で全国の公証人役場で保存されている遺言公正証書の検索が可能）。そして、その「遺言公正証書の謄本」で相続または遺贈等の手続きをとることができる。なお、流失した遺言書が自筆証書である時は、残念ながら遺言書はない（滅失した）ということになり、遺産分割協議等の手続きを進めることになる。

Q189 倒壊した家の引き出しから亡くなった父の自筆証書の遺言書が見つかったが、汚れてしまっている。この遺言書で相続または遺贈等の手続きを取ることができるのか。

A189 自筆証書の遺言書は、汚れていても、記載されている文字を判読することができれば、それに基づき相続または遺贈の手続き等の手続きを取ることができる可能性がある。ただし、そのためには、前提として相続開始地（亡くなった父の最後の住所地）の家庭裁判所に遺言書の検認の申立をし、遺言書検認済証明書の交付を受ける必要がある。

Q190 今回の震災で、遺言執行者が死亡した（行方不明になった）相続または遺贈等の手続きは誰がどのように行えばよいか。

A190 遺言執行者がいないとき、または亡くなった時は、家庭裁判所は、利害関係人の請求によって、（新たな）遺言執行者を選任することができる。また、遺言執行者がその任務を遂行することができない状況にあるのであれば、利害関係人は、遺言執行者の解任を家庭裁判所に請求できると解される（もっとも、行方不明の遺言執行者の解任手続きを取ることなく、新たな遺言執行者の選任手続きを取ること可能）。遺言執行者の選任または解任の手続きについては、司法書士または弁護士もしくは家庭裁判所に問い合わせること。

Q191 被後見人が亡くなったので、管理の計算（後見の計算）をしなければならないのだが、後見人も被災しており、通帳等の記録はすべて消失した。どうしたらよいか。

A191 被後見人の死亡等により後見人の任務が終了したときは、後見人は、2か月以内にその管理の計算（後見の計算）をしなければならない。管理の計算（後見の計算）とは、後見人の就任当時から任務終了に至るまでの間に後見事務の執行に関して生じたすべての財産の収入および支出の計算であり、その間の財産の変動と現状を明らかにすることを目的とする。したがって、管理の計算（後見の計算）をするためには、後見開始時からの被後見人の収支の記録その他の財産に関する情報（記録）が必要になる。後見人の手元にその資料がなければ、過去に家庭裁判所に提出し、家庭裁判所で保管されている被後見人の収支一覧表、財産目録並びに通帳及び証書の写しなどの事件記録の謄写を申請するとともに、取引のあった金融機関で残高証明書や過去の取引履歴等の記録の交付を請求し、これらの記録を入手し、これらの記録をもとに管理の計算（後見の計算）を行う。時間がかかり2か月の期間内に管理の計算ができない場合には、予め家庭裁判所に期間の伸長の申立をする必要もある。2か月の期間内に管理の計算ができそうにない場合には、必ず事前に家庭裁判所に連絡をすること。

Q192 被後見人が死亡し、親族の安否も不明。土葬等の諾否を後見人が判断してもよいか。

A192 死亡した被後見人に全く身寄りがない場合には、法律上は死亡地の市町村長が被後見人の埋火葬を行うことになっているので、まず市町村に対して対応を求めることになる。後見人は、死亡した被後見人の死亡届を提出することができるので、市町村長に対して死亡した被後見人の埋火葬の許可を求めることもできる。因みに、死亡した被後見人の相続人ではない後見人には、死亡した被後見人の埋葬義務はない。しかし、ほかに代わるものがない

い場合には、実務では、後見人が死亡した被後見人の埋火葬等を行うこともある。

Q193 私は父の後見人をしていたが、父は震災により死亡した。後見人として何をすればよいか。

A193 《法定後見》 まず管轄家庭裁判所に被相続人が亡くなったことを（電話等で）報告する。その際、被後見人である父の名前のほか、後見事件の事件番号「平成〇〇年（家）第〇〇号」がわかっているれば、話が伝わりやすい。その後には事務については、家庭裁判所（書記官）から指示またはアドバイスがあるので、その指示やアドバイスに従って手順を進める。具体的には、①管理の計算（後見の計算）、②後見終了の登記の申請（東京法務局民事行政部後見登録課）、③相続人全員への相続財産の引継ぎ、④家庭裁判所への終了報告書の提出、等の手続きを取る必要がある。なお、後見監督人が選任されているときは、後見監督人に管理の計算（後見の計算）に立ち会ってもらわなければならないので、後見監督人とも打ち合わせを行う。また、後見人として預かっていた被後見人の財産は、遺言書があれば遺言執行者に引渡し、遺言書がなければ相続人全員で遺産分割協議等をして相続の手続きを取ることになる。

《任意後見》 任意後見監督人に、被任意後見人が死亡したことを報告する。その後は、任意後見監督人の指示に従って、上記①及び②の手続きを行う。上記④の終了報告書は任意後見監督人に提出する。家庭裁判所へは任意後見監督人が終了の報告をする。③の相続の手続きは法定後見と同様。

Q194 被後見人が死亡したことにより、後見が終了した。相続人のうちの一人と連絡が取れたが、その他の相続人とは連絡が取れない。相続人の一人に被後見人の財産を引き渡してもよいか。

A194 後見人の権限は、被後見人の死亡によって終了する。したがって、被後見人の財産に関する権限も、被後見人の死亡により失われ、後見人には、被後見人の死亡に基づく正当な権利者（相続人・遺言執行者）に財産を引き渡す義務が生じる。相続人が数人存在する場合には（共同相続）、相続財産は、原則として共同相続人（数人の相続人）の共有になるが、共有財産の保存は、各共有者が単独で行うことができるため、後見人としては、共有者の一人に相続財産（の全部）を引き渡せば、財産の引き渡し義務は果たされたといえる。ただし、不用意に一部の相続人に財産を引き渡すことにより、相続人間の紛争を拡大する結果となる場合もあるので、慎重な対応が必要。財産の引き渡しの前に、念のため家庭裁判所に相談したほうが良い。

Q195 被後見人が死亡したが、相続人の安否（行方）が不明である。そのような場合、相続財産の引き継ぎはどのようにすればよいか。

A195 相続財産の種類によっては、相続人が一人でも生存していれば、管理の計算（後見の計算）後に、当該（生存している）相続人に、相続財産を引き渡すことも可能。しかし、後日の混乱を避けるため、すべての相続人が判明するまで、やむを得ず後見人が相続財産の管理を継続することもあり得る。後見人がその任務を終了した後も被後見人の財産（相続財

産)の管理を継続することは、問題ないので、民法第918条第2項による相続財産(遺産)管理人の制度を利用することも検討する。また、唯一の相続人が生死不明の場合、不在者財産管理人の選任申立を検討する必要もある。さらに、相続人のあることが明らかでないときは(相続人不存在)、民法第952条の規定による相続財産管理人の選任申立をする必要がある。詳細は家庭裁判所に相談をする。

Q196 被後見人が死亡したが、相続人がわからない。親族からの連絡を待っているだけでよいか。

A196 死亡した被後見人の相続人は、被後見人の戸籍謄本等を入手することによって確認できる。後見人は後見登記事項証明書及び被後見人の死亡証明書等を併せて提出することにより、被後見人の戸籍謄本等の交付申請をすることができる。詳細は司法書士か弁護士に相談する。

Q197 被後見人が入所していた施設(の職員)により適切な避難誘導がされなかったため、被後見人が死亡した。後見人として施設の責任を追及すべきか。

A197 後見人が行うことができる事務は、被後見人の生活、療養看護及び財産の管理に関する事務に限られ、後見人は、法律行為の代理または取消の方法により、これらの事務を行う。すなわち、後見人がその職務権限を行使することができるのは、原則として被後見人の生前に限られることになり、後見人には、被後見人の死亡に関する責任を追及する権限はない。被後見人の死亡に関する責任の追及は、被相続人の相続人が検討する問題。

Q198 私は、近所に住む子供のいない伯父夫婦から、伯父夫婦が死亡した際の葬儀の執行、菩提寺へ納骨等を頼まれた。このたびの震災により伯父夫婦が死亡したが、私自身も被災者なので遺体の引取ができない。また、納骨を予定していた菩提寺も甚大な被害を受けている様子である。伯父夫婦と生存にした約束は、守らなくても問題ないのか。

A198 この場合の頼まれごとは、委任契約に当たり、当事者はいつでも契約を解除できるとされている(民法第651条第1項)。ただし、相手方に不利な時期に委任の解除をしたときは、やむを得ない事由があったときを除き、相手方の損害を賠償する責任を負う(民法第651条第2項)。

Q199 上記Q198の事例において、私が伯父夫婦の葬儀を執行する場合には、私が葬儀費用を負担しなければならないのか。

A199 葬儀契約は喪主または施主と業者との間で交わされるものであるため、喪主または施主は、相続人でない場合であっても、契約当事者として葬儀費用の支払い義務を負う。もっとも葬儀費用は、その特質から相続財産に関する費用(民法第885条第1項)として相続財産から支出されると考える余地もある。詳細については司法書士または弁護士に相談する。

Q200 被後見人から預かっていた預金通帳、各種証書、不動産の権利証等が、津波によっ

て流失してしまった。貸金庫で保管しておけばよかったのだが、自宅の簡易金庫に保管していたため、このようになってしまった。後見人として責任を問われることになるのか。

A200 後見人は、後見の本旨に従い、善良な管理者の注意をもって、後見事務を処理する義務（善管注意義務）を負う。善管注意義務は、もともと委任契約における受任者に課せられる義務で、委任契約における受任者は、その人（受任者）の職業や地位などから判断して一般的に要求されると考えられる程度の注意（その人と同じ職業についている人やその人と同様の地位を有している人が、平均的に有していると考えられる程度の知識や能力に応じた注意）を払って、委任事務を処理する義務を負うものと規定されており、その規定が、後見人にも準用される。したがって、一般論として、後見人は、自分の財産を管理する時に払う注意よりも、より高度な注意を払って、被後見人の財産を管理する義務を負うことになるため、被後見人の重要書類等を後見人の自宅の簡易金庫で保管していたことにより流失してしまったような場合にも、善管注意義務違反による損害賠償責任を問われる可能性が全くないとは言えない。しかし、津波等の天災による重要財産の滅失の場合には、結果的には、より高度な注意を払っても滅失は避けられなかった可能性もあり、そのような場合には、善管注意義務違反による損害賠償責任を問われることはないと思われる。

【その他】

Q201 家が半壊した。家の裏側は崖であり、崖崩れが心配である。平地に田、1000㎡を所有していて耕作は委託している。その田を埋め立てて家を新築したい。なお、その田は、信濃川左岸土地改良区の区域内である。どのような手続きをすればよいか。

A201 農業振興地域の整備に関する法律第8条1項に基づき、農用地区域の変更許可申請をする。（申請書の提出先は農業委員会に問い合わせる）許可が出たら、農地法第4条に基づき宅地変更する許可を受ける。（申請書の提出先は農業委員会）宅地に変更する許可を得られれば、家を新築することができる。

Q202 住宅ローンが残っているマンションが倒壊してしまった。住宅ローンの支払い義務があるのか。

A202 地震とローンは別なので原則、借金の支払い義務がある。ただ、独立行政法人住宅金融支援機構は被災者について返済猶予や金利引き下げ、返済期間の延長に応じるほか、補修費、建築費の特別融資枠があるようである。民間金融機関についても、財務省から被災者について配慮するよう通知が出ているようであるので、各金融機関への問い合わせをするとよい。（再建費用について）

福岡市は4月5日、今回の地震で被災した住宅に対し、再建費用の一部として最大300万円を助成する独自の住宅再建支援策を全市的に実施する、と発表した。全市的な支援策は、半壊以上の住宅の建て替えと補修関連の経費が対象になるという。詳細は各区役所に問い合わせること。

Q203 相談者と県所有の土地のうえに、建築後20年くらいの倉庫を所有していた。未登記で、固定資産台帳にも登録されていない。この建物の修繕費のため融資を受けたいが、大丈夫だろうか。

A203 まずは、融資をお願いする予定の金融機関に相談に行くべきである。未登記の倉庫は、倒壊していなければ、一部が他人の土地や県の土地にかかっている場合でも、またどんなに古くても登記する方法はある。但し、登記することにより、固定資産税の追徴がある可能性があるが、これは今まで納めるべきものを納めていなかったもので、受け入れざるを得ない。

Q204 震災で建物が倒壊し、建て直さなければならない。土地を担保に入れて、建物の建築のため融資を受けたいが、父親は、兄弟に土地の所有を分け与えよう考えている（遺言などあるのかは不明）。できれば、土地の名義を高齢な父親から今のうちに相談者の長男に変えたいが、よい方法はないか。

A204 名義を換えるのは、父親の承諾がなければできない。父親とよく話し合いをするべきである。父親が承諾した場合でも、生前に名義を変えるには、思わぬ税金がかかることがあるので、専門家に相談すべきである。また、父親の承諾があれば、父親名義の土地を、父親名義のまま担保に入れてお金を借りることも可能である。ただ、相続のときにトラブルになることが予想されるならば、遺言も含めて父親との関係を円満に保つよう努力すべきだと思われる。また、将来兄弟で分ける範囲が決まれば分筆を先行しておくこともよいと思われる。

Q205 借家の借主が、ダンボールを燃していたところ、大家である隣家の廃屋から漏れていた灯油に引火し、この廃屋が全焼、大家の居宅一部も焼けた。居宅（廃屋については請求無し）に対する賠償責任があるか。

A205 隣家の大家にも責任が有ると思われるので、建築会社から見積もりをとり、話し合いをする必要がある。

Q206 平成8年死亡した父名義の土地の上に、私（被相続人の子）名義の建物が建っている。相続人は母・私と妹の3人である。私又は母親の名義にしたい。また、実印が流失してまったが、どうしたらいいか。

A206 相続については、相続人全員で遺産分割協議をする。近くの司法書士へ相談するとよい。印鑑については、再度印鑑を作るか購入し、役場で変更届をする必要がある。

Q207 事故にあい修理中の代車が水没してしまった。その時のレッカー・スクラップ費用として5万2千500円の請求があり、支払ってしまった。支払義務はあったのか。また、代車の前払いしていた税金が返ってくる場合があると思うが、その還付金に自分が支払い請求できるか。

A207 代車の処理費用の支払義務は、法的にはない。還付金に対する請求は、可能な場合がある。当事者間での話し合いが必要である。

Q208 最近ワイドテレビを購入したが、保証書を無くしまった。販売店で修理を依頼しても受け付けてくれない。どうしたらいいか。家屋総合保険の保険金支払額が、保険会社より一律5%と聞いたが、本当か。

A208 テレビの修理については、直接メーカーに問い合わせた方がよい。家屋総合保険については、保険証書の内容を確認しないとはっきりしないが、他の保険会社をみても一律と言うことはないと思われるので、一度保険会社に確認する。

Q209 増築工事を請負っていた工事業者だが、2週間後に増築工事完成・引渡しを予定していたのだが、増築工事完成を待たずに、水害により、主家ごと全損壊した。建築主さんに対して、どのように対応したらよいか。

A209 請負形式での増築工事だったので、増築工事部分については増築工事完成・引渡しまでは、民法の規定により請負人が危険負担を負う必要がある。あと2週間で増築工事完成・引渡しということなので、増築工事部分について今まで工事に要した費用（建築資材等や工事の手間料）の総ては請負人であるあなたのご負担となるので、建築主には費用等を請求することができない。

増築工事について、あなたが保険に入っておられる場合には（保険の加入内容にもよるが）、その保険からあなたに見舞い金が給付される場合があるので、保険会社と相談する。

また、建築主さん所有の主家部分についての水害被害については、建築主さんが損害を負担することになるので、増築工事請負人としてのあなたの責任はない。

なお、水害によって、増築工事対象の主家が全損壊してしまったので、もはや増築工事を行うこと自体不能となったので、主家が全損壊した時点で増築工事の請負契約は法的には消滅した。あなたが建築主さんから増築工事請負契約にもとづいて着手金等の金銭の交付を受けている場合には、建築主さんに返還する必要があるので注意する。

Q210 土地の埋没により境界標が流失したため境界を復元したいが隣地所有者が非協力的である。

A210 境界の確定に必要な資料を揃え、合理的に境界標を復元して隣地所有者と話し合いをする。手続は土地家屋調査士に相談されては如何か。

Q211 住宅新築中に水害に遭い、仮住いにいたが、その住いも水害に遭い、現在レオパレスに住んでいる。仮住いの建物の被害状況は、床上1.2m程度浸水して住める状態ではない。2箇所の家賃を支払わないといけないのか。家財の損害保険も入っておらず、冷蔵庫などを購入する費用もないのでどうしたらよいか。

A211 仮住いの建物の貸主に住める状態に修復するよう請求し、それまでの家賃の免除も請求する。住宅動産関連の費用は、今般の水害について今後行政の対応によっては、一部負担や特別融資制度創設などありうるが、現段階ではなにもないと思われる。被災証明書はもらっておくべきである。

Q212 自分の畑の土砂が隣地の2メートルほど低い田に流れ込んでしまった。自分で土砂の撤去作業をするには無理なので、公的な救済あるいは支援制度について聞きたい。

A212 市の産業振興課より回答； 災害申請を提出するようとのこと。撤去に必要な費用については、概ね50%の補助が国よりでとのこと。

Q213 引渡し前の建築中の建物が流出した。この場合前払いした請負代金はどうか、未払の請負代金はどうか。

A213 建築中（完成前）の場合は、原則として、請負業者に対し再度建築し直すよう請求できる。請負代金についても、当初の契約どおりの金額を支払えば足りると考えられる。

したがって、当初の契約に別段の定めがなければ、追加費用を支払わなくても請負業者は、契約に従って建物を完成させ引き渡す義務があると考えられる。ただし、工事請負契約書に、請負業者が注意義務をつくっていた場合は、依頼者に対し相当程度の負担を負わせる旨の契約がされていることも多いので、注意が必要である。

Q214 釣鐘が建物ごと流失し、他人の建物出入り口を塞いでいる。また、流失したお寺の柱が他人の土地の占有を妨害している。

A214 業者に依頼し、できるだけ速やかに撤去してもらうようにする。

Q215 3年前に事業を廃止したが、倉庫の中にセーターの製品・半製品が残っていた。今回の水害により倉庫が床上10cmくらい浸水し、水浸しになった。何か救済措置はあるか。

A215 市役所では、住宅についてはいろいろな救済措置があるが、倉庫については見舞金・義捐金等の配分があるのみ。被害については市で調査しているので、特別な申請は必要ないとのこと。市のほかに、県や国にも何か救済措置がないかあたってみてはどうか。

Q216 友人の友人から借りていたビデオテープを水害により紛失してしまい、先方から補償を求められたがどうすればよいか。

A216 民法第400条により、借りていたビデオテープを友人の友人に返すまでは、善良なる管理者の注意を以て保存していなければならない。水害のような不可抗力により返すことができなくなった場合であっても、民法第415条の債務不履行責任を負うものと思われる。相手方とは空のビデオテープを返還することで納得していただくよう交渉されてはどうか。

Q217 私と10年ほど生活を共にして内縁関係にあった男性Aが平成16年3月20日に死亡し、それまで同居していた住居が水害にあった。その後、Aの相続人より8月10日までにA名義の住居を退去すること、3月17日、18日にA名義の銀行口座から引き出した160万円の用途を開示することを内容とする、7月23日付けの内容証明郵便が弁護士名で届いた。

実は、160万円はAの指示に基づき引き出したものであり、内訳はAの入院費用の支払

いに50万円を使い、私がAに貸したお金の返済に110万円充てた。

A217 あなたのA名義住居の居住の是非について、類似の事案について判例は「内縁関係の実態や従来の居住関係並びに建物の種類・構造・用方等を斟酌しつつ、内縁配偶者側における居住継続を必要とする事情及び現実に居住の継続がなされた経緯等と相続人側における必要の程度等を比較考量して見て相続人において右内縁配偶者に対する立退きや明渡しの請求をすることが社会通念上不当なものと認められる範囲では、相続人の右請求は権利の濫用として許されないものとなすべきである」と判示しているので、本件住居に関してもあなたとAの相続人との必要の程度等を比較考量することになるかと思われる。

次に、A名義の預金の引き出しについてですが、Aの入院費用やあなたがAに貸したとされるお金について、病院の請求書や領収書、Aのあなたに対する借用書などがあれば、相手方が納得する資料となるので、それらを用意しておく必要がある。また、Aとあなたの生活費や医療費等の支出は一つの財布から支払われていたことも予想されるので、Aとあなたの過去の収入と支出の状況が分かるような資料を用意する。

ともかく、あなたがAと内縁配偶者であり婚姻していなかったとして、なんら保護されるべき立場にないとするのは、内縁配偶者の居住の利益を無視することになるので、相手方と誠意をもって話し合われることを勧める。

Q218 我が家のブロック塀（16年前に施工）が水害により倒れた。土木事務所に相談したところ「手抜き工事ではないか」と言われた。施工業者に責任を取ってもらうことは可能か。

A218 倒壊の原因が塀に瑕疵（欠陥）があったことによるものであれば、注文者は、施工業者に対して、補修および損害の賠償を請求することができる。（請負人の担保責任）但し、ブロック塀のような堅固な土地の工作物の場合、引渡し時から10年を経過すると、担保責任を問うことができなくなる。

今回のケースでは、引渡し時から16年経過していますので、残念ながら担保責任を問うことはできない。

しかし、塀の工事が明らかに手抜きされたものであることが分かるような場合は、施工業者に対し、不法行為による損害賠償を請求できると思われる。

Q219 水害により流された他人の自動車が家にぶつかり、基礎部分が壊れてしまったが、自動車の所有者に対し、責任追及ができないものか。

A219 河川の破堤により自動車が流された結果、自動車があなたの家にぶつかったので、基礎部分の損壊の原因は主に水害によるものと考えられる。自動車所有者に自動車の保管や運行上の故意や過失責任を追及するには無理があるように思われる。

Q220 私は駐車場を経営しているが、現在は水没していて使えない状況である。水没している間も駐車場代をもらうことはできるか。

A220 駐車場の賃貸借契約書に「災害で使用不能になった際の取り決め」があるときは、それに従うことになる。

取り決めがないときは、民法の危険負担の問題として考えることができる。
民法には、「当事者双方に落ち度がなく、債務を履行できないときは、債務者は反対給付を受けることができない。」と規定されている。

駐車場の貸主は、借主に対して駐車場を使用させる義務を負っており、借主は、それに対する対価として駐車場代を支払う義務を負っている。

今回のように水害によって駐車場が使用不能となった場合、貸主は、駐車場を使用させる義務を履行することができないので、駐車場が使用できるようになるまでの間、反対給付である駐車場代をもらうことはできない。

Q221 震災によりケガをしてしまった。外国人である私にも国または地方公共団体から見舞金が支給されることはあるか。あるいは、親族が死亡した場合、弔慰金が支給されることはあるか。

A221 見舞金・弔慰金のいずれについても外国人であっても支払いを受けることができる。

しかしながら、阪神・淡路大震災においては、在留資格のない外国人は適法な住所を有していないとの理由で支払われなかった。この時、地方自治体からの援護金・見舞金あるいはNGO団体から民間弔慰金が支払われたとのことだが、今後必ずしも同様に民間弔慰金が支払われるものではない。

Q222 震災によって住居が消失してしまった。外国人である私も仮設住宅に入居することはできるか。あるいは、母国に帰ろうと思うのですが帰国費用が調達できない。帰国費用の援助を受けることはできるか。

A222 外国人であっても入居条件を満たせば、仮設住宅に入居することができる。ただし、手続等は日本語で行われるため、困難を伴う可能性がある。

残念ながら国あるいは地方公共団体から外国人に対する帰国費用の援助の制度はない。しかし、民間団体の援助を受けることができる可能性がある。

Q223 震災により両親を失った児童について、どのような機関でどういう対応をしてくれるのか。

A223 児童相談所が相談にのってくれる。児童相談所には児童福祉の専門職員がおり、また地域の福祉事務所や医療機関などとも連携しているので、まずはそこで助言なり指導を受けて行動する。

原子力被害に係る問題

1. 原発の発電の仕組み

・原子力発電も火力発電と同じように、水を沸騰させて蒸気を発生させて、その蒸気でタービンを回して発電を行う。火力発電は、石炭や石油を燃やして発生する熱で水を沸騰させるが、原子力発電は、核分裂しやすい物質を核分裂させ、その際に放出される熱エネルギーを利用して水を沸騰させる。

・核分裂は、模式的に言えば、原子核に中性子がぶつかって、2～3の核種に分裂し、その際に中性子が飛び出し、その中性子がさらに原子核にぶつかって核分裂を引き起こすというもの。

2. 福島原発の構造

・福島原発は沸騰水型原発（BWR）といわれるもので、大まかに言って、圧力容器を囲んで格納容器があり、格納容器は原子炉建屋の中にあり、原子炉建屋と配管で繋げたタービン建屋がある。

・70気圧という高圧にした鋼鉄製の圧力容器の中に水を張り、その中に入れた核燃料に核分裂を起こさせ、その際に放出される熱エネルギーを利用して水を沸騰させ蒸気を作り、その蒸気でタービンを回して発電し、タービンを回した蒸気は、海水で冷やして（熱交換し）水にして圧力容器に戻す。核燃料は長さ4m位の燃料棒を集めた燃料集合体として数百体も圧力容器の中に入っている。この圧力容器から放射能が漏れても外部に流出しないように、圧力容器の外側に格納容器があり、さらにこれを納めるのが原子炉建屋である。

3. 地震発生時に制御棒を入れて停止したというのはどういうことか

・制御棒は、核分裂に必要な中性子を吸収するもので、地震が発生して一定以上の揺れを感知すると制御棒が燃料棒の間に挿入される仕組みになっている。燃料棒は4m位あるので、地震の揺れで燃料棒の中間くらいが撓（たわ）んで制御棒が入らないことも想定されるが、今回の地震では制御棒が挿入され核分裂は停止した。

4. 発電が停止したのに冷却しなくてはならないのはどうしてか

・核分裂により色々な核種の放射能物質が燃料棒の中に作られている。これらは、安定的核種に形を変えていくのだが、その過程で熱エネルギーを出す。これを崩壊熱というのだが、原子炉を停止しても、かなりの熱量の崩壊熱が相当の期間発生している。これを冷却しなければ、燃料とこれを覆っている被覆管と呼ばれるものが溶け出してしまう。そのために、通常は、冷却のための水を循環させて、熱を取り続ける。この通常の冷却水が失われる事態には、ECCS（緊急炉心冷却システム）が作動して、一気に水を圧力容器に注入する設定になっている。

5. 福島第1原発はどうして冷却できないのか

・通常の冷却も、ECCSも、電気がなければ作動しない。今回の地震で、外部電源は喪失し、非常用ディーゼル発電も原料の重油タンクが津波流されてできなくなり、冷却できなくなった。冷却されないうちに燃料棒を冠水していた水が崩壊熱で蒸気になり、燃料棒が露出して高温になり、その後海水を注入作業が行われているが、燃料棒を冠水

させるまでの注入ができない。海水を注入するポンプのパワー不足、燃料棒が高温になっているので直ぐに蒸気になってしまう、圧力容器内の内圧が蒸気で高くなって注入が困難になっているなどの原因が考えられる。或いは、圧力容器に漏れる箇所が生じているのかもしれない。

6. なぜ格納容器から放射能で汚染された蒸気を放出したのか

・格納容器の設定基準値の圧力を超えそうになった。格納容器が破壊されれば大量の放射能が外部に放出されるので、圧力を下げるためにそれよりは少ない放射能の放出を選択した。

7. 使用済み燃料プールとは

・核分裂を終了した燃料棒も崩壊熱を出し続けるので、燃料棒をそこに入れて冷却するための水を張ったプールが、使用済み燃料プールである。原子炉建屋内の格納容器の上部にある。

8. 4号機の爆発、火災はどうして起こったのか

・燃料プールの水も常に循環させておく必要があるのだが、循環するために必要な電気が失われたために、プール内の水が使用済み燃料の崩壊熱で温められて徐々に蒸発して燃料棒が露出した、あるいは、燃料プールの水が地震の揺れで波打って流出し燃料棒が露出し、露出した燃料棒が高温になり、蒸気の酸素と反応して水素が発生し、その水素が燃えたため、火災が起こった。

放射能とは何か

放射線を出す能力を放射能というが、放射線そのものを放射能と言ったり、放射線を出す物質(放射性物質)を放射能と言ったりすることもある。陣地に影響を与えるのは、放射線。主な放射線は、 α 線、 β 線、 γ 線、中性子線。原子は、陽子と中性子からなる原子核と、その周りにある原子からできている。元素番号というのは陽子の数の順番に並んでいる。また、陽子の数と中性子の数を足したものが質量数で、同じ元素番号でも異なる原子になる。例えば、ウラン 235、ウラン 238 のように、元素と質量数で表示される。原子には、他の原子に変わろうとする種類が多数あり、他の原子に変わる(壊変)際に、 α 線、 β 線、 γ 線を出して変わる。使用済み燃料にはこの放射性物質が大量に存在する。また、核分裂の際には中性子が出る。これらの放射線には大きなエネルギーをもっていて、人体に作用すれば人体の細胞に影響を与える。放射能による人体への影響といわれるものは、これらの放射線による影響のこと。

1. 放射線の半減期とは

・ある核種が放射線を出して他の核種に変わると元の核種はなくなるが、ある核種が半分の量になる時間を半減期という。この半減期は核種ごとに時間が違うので、放射能汚染対策等を考える際の重要な資料になる。

2. 放射能による被害を考える場合に参考になる概念

・被曝した直後に放射能の影響による障害が出る場合を急性障害といい、ある程度の期間経過後に障害が出る場合を晩発性障害という。

・身体の外部にある放射性物質からの放射線による被曝を外部被曝といい、透過力の強い放射線が問題になる。体内に取り込まれた放射性物質からの放射線による被曝を内部被曝

といい、透過力が弱い放射線でも問題になる。

3. 放射能の程度と人体への影響の関連

・放射能の量と人体への影響の関係は一義的に明確なものではない。そこで、国際放射線防護委員会（ICRP）は、正当化の原則、最適化の原則、線量限度遵守の原則を打ち出し、放射線は利用の便益が害よりも大きい時に利用が許されること、被曝線量はなるべく少なくし、制限被曝線量値は遵守すべきであると勧告している。レントゲン、CTは有用な目的のために使用が許されているが、観測値とこれらの放射線量を比較してすべてを語ることはできない。

・人体への影響を考える放射能の単位をシーベルトという。1ミリシーベルトは1/1000シーベルト、1マイクロシーベルトは1/1000ミリシーベルト。日本ではICRP勧告に基づき、一般人の制限線量は年間1ミリシーベルト、原発関係従事者は年間50ミリシーベルトでかつ5年間平均が20ミリシーベルトを超えないこととされている。

・緊急時の職業人の制限線量は100ミリシーベルトとされていたが、急遽250ミリシーベルト以上にあげられた。

避難指示について

1. 避難指示の根拠は

・原子力災害対策特別措置法第15条第3項で、内閣総理大臣は、原子力緊急事態が発生したときは、市町村長及び都道府県知事に対し、避難のための立退き又は屋内への避難の勧告又は指示を行うべきこと、その他緊急事態応急対策に関する事項を指示するものとする規定している。

2. 屋内退避、避難の目安は

・原子力安全委員会が「屋内退避及び非難についての指標」という指針を作成しており、予測線量が10～50ミリシーベルトであれば、「住民は自宅等の屋内退避する、但し、中性子線又はガンマ線が放出されるときは、コンクリート建屋に退避するか、避難すること」、予測線量が50ミリシーベルト以上であれば、「住民はコンクリート建屋内に退避するか、避難すること」と規定されている。

3. いつまで非難しなくてはいけないのか

・原子力災害対策特別措置法第15条第4項で、内閣総理大臣は、原子力災害の拡大の防止を図るための応急の対策を実施する必要がなくなると認めるときは、原子力安全委員会の意見を聴いて、原子力緊急事態解除宣言をするものと規定している。重要な判断資料として、その地域の放射線量がどの程度減っているかを推定しなければならないが、放射能の半減期が推定に利用されるので、どのような放射性物質がどの程度放出されたかが重要になってくる。

原子力災害の被災者の保護

原子力緊急事態により国民の生命、身体又は財産に生じる被害を原子力災害といい（原子力災害対策特別措置法第2条第1号）、同法は原子力災害から国民の生命、身体及び財産を保護することを目的について制定されている。緊急事態応急対策として、緊急事態応急対策実施責任者が、「被災者の避難、救助その他の保護」（同法第26条第1項第3号）、「緊急輸送

の確保」(同6号)、「食糧、医薬品その他の物質の確保」(同7号)、「その他原子力災害の拡大の防止を図るための措置」を実施する(同条第2項)と規定している。原子力緊急事態解除宣言があった以降には、原子力災害事後対策が実施される(同法第27条)。生活面に直接かかわる対策は、「健康診断、心身の健康に関する相談、その他医療に関する措置」(同条第1項第2号)、「その他原子力災害の拡大防止又は原子力災害の復旧を図るための措置」(同4号)が規定されている。具体的に必要な措置は多種多様なので、真に必要な対策が速やかに実施されることが同法の要求するところである。

1. 原子力損害賠償法でどこまで賠償されるのか

- ・原子力損害の賠償に関する法律にいう原子力損害とは「核燃料物質の原子核分裂の過程の作用又は核燃料物質等の放射線の作用若しくは毒性的作用(これらを摂取し、又は吸入することにより人体に中毒及びその続発症を及ぼすものをいう)により生じた損害をいう」(同法第2条第2項)と規定されている。

- ・原発の場合は、核分裂過程で中性子、核分裂生成物が発生し、核分裂生成物が壊変する際に α 線等の放射線が発生する。これらから外部被曝、内部被曝したことによる損害が典型的な場合である。核分裂過程の作用、核燃料物質等の放射線の作用には、熱エネルギーを発生させることも含まれるので、爆発によって直接損害を被った場合も含まれるだろう。避難して何年間も家に帰れなかったことによる損害は相当因果関係の範囲の問題。

- ・その他原子力損害として認められる可能性のある損害としては、以下のような例が考えられる。

- ・原子力施設所から放射性物質が大量に放出されて、これにより第三者の財物が汚染されたりした場合の損害。

- ・原子力施設で事故が発生し、行政による緊急事態措置により、避難した場合の避難費用及び避難等に伴い勤務や事業活動を中止した場合の休業損害や営業損害。

- ・原子力施設で事故が発生し、放出された放射性物質による汚染が発生した場合、人体や財物の汚染を検査するための検査費用。

- ・原子力施設で事故が発生し、放出された核燃料物質による汚染が発生した場合、汚染されていない農水産物等に関わる生産、営業に生じる風評被害による損害。

2. 原子力事業者、原子力機器メーカーの責任

- ・原子力事業者の責任については、「原子炉の運転等の際、当該原子炉の運転等により原子力損害を与えたときは、当該原子炉の運転等に係る原子力事業者がその損害を賠償する責めに任ずる。但し、その損害が異常に巨大な天災地変又は社会的動乱によって生じたものである時は、この限りではない。」(同法第3条第1項)に規定されている。1項本文は、原子力事業者の無過失責任を規定している。原子力機器のメーカーの責任については認めない。同法第4条第1項に「前者は、その損害を賠償する責めに任じない」と規定して原子力事業者に責任を集中している。そして同条第3項に「製造物責任法の規定は適用しない」として製造物責任を認めない。

3. 原子力損害の賠償に関する法律では、原子力事業者の責任限度は規定されているか

- ・原子力損害賠償法第3条第1項但書の場合には免責されるが、免責されない場合は、原子力事業者の責任限度額はない。同法第4条第3項に「船舶の所有者等の責任の制限に

関する法律」の規定は適用しないと規定されている。但し、原子力事業者の確実な支払い原資は、損害賠償措置を講ずることにより担保され、一事業所当たり 1200 億円につき、①保険契約を締結②政府と補償契約を締結③供託の措置を講ずることとされている（同法第 7 条）。そして、この金額を超え、かつ、被害者救済のために必要である時は、政府は、原子力事業者の損害賠償に必要な援助を行う（同第 16 条）と規定されている。あくまでも損害賠償の主体は原子力事業者。なお、原子力事業者が免責される場合は、被災者の救助及び被害の拡大防止のための必要な措置を政府が講ずることになっている（同法第 17 条）。

4. 民法の不法行為による損害賠償請求、国家賠償法による損害賠償請求は可能か

・可能である。原子力の損害に関する法律には、それらの適用を排除する旨の規定は存在しない。また、同法の目的は、被害者の保護を図り、及び原子力事業の健全な発達に資すること（同法第 1 条）なので、民法或いは国家賠償法の適用事例が存在し、被害者の保護を図る必要がある場合に、これを排除することは、同法の目的に反することになる。例えば、報道されているように、廃炉を免れようとして海水注入が遅れ、今回の事故に至ったとなれば、民法第 709 条の責任は生じる。

5. 具体的な賠償はどのようにされるか

・被害者からの損害賠償請求に基づき原子力事業者が損害を賠償することになる。賠償額、範囲などについて、両者の直接交渉が不調に終わった場合は、原子力損害賠償紛争審査会の仲介若しくは裁判所での民事訴訟によりそれらが確定され、それに基づき賠償されることになる。

放射能汚染された食品の取扱

平成 23 年 3 月 17 日、厚生労働省は、原子力安全委員会が作成していた「原子力施設等の防災対策について」のうちの「飲食物の摂取制限に関する指標」を急遽採用して暫定規制値とし、これを上回る食品については、食品衛生法第 6 条第 2 号の「有害な、もしくは有害な物質が含まれ、もしくは付着し、又はこれらの疑いがあるもの」として食用に供されることがないよう販売その他について十分処置されたい各自治体に通知した。放射性ヨウ素ならば、飲料水、牛乳・乳製品で 300 ベクレル、根菜、芋類を除く野菜類で 2000 ベクレル、放射性セシウムならば、飲料水、牛乳・乳製品で 200 ベクレル、野菜類、穀類、肉・卵・魚・その他で 500 ベクレル、乳児用の牛乳・乳製品で 100 ベクレルが制限値。1 ベクレルとは、原子核が 1 秒間に 1 個の崩壊を起こす場合をいう。

1. 農産物の出荷制限の指示を出しておきながら、食べても人体に影響を及ぼさないという政府報道はどのように理解したらよいか

・食品衛生法における今回の暫定規制値は、原子力安全委員会の「飲食物摂取制限に関する指標」を採用したものだが、その指標の作成は、ICRP 等の国際的動向を踏まえ、甲状腺の線量年の観点から遵守しなければならない基準なので、農作物の出荷制限は、やむを得ない措置である。なお、農産物の原産地表示が全県表示であるから、制限値を超えない農産物の生産地のものも出荷制限すると広報されたが、きめ細かい生産地表示に改めれば解消できる問題である。また、洗えば放射線量が減少すると広報しているのだから、洗ったうえで放射線量を測定すれば、制限値を超えないかもしれない。政府の

対応は、風評被害を助長することになりかねない。

2. 出荷制限されたことによる損害は、どこに請求したらよいのか

・出荷制限は、原子力災害対策特別措置法第 20 条第 3 項による原子力対策本部長（内閣総理大臣を充てる同法第 17 条第 1 項）の指示。これは福島第 1 原発から外部に放出された放射能汚染に基づく出荷制限だから、それによる経済的損失は原子力災害。したがって、原子力損害賠償法により原子力事業者に請求できる。

3. 出荷制限されていない農産物についても、同じ県の農産物だから買わないという風評被害はどのように救済されるのか

・この風評被害は、放射能汚染されているのではないかと思う消費者の不安心理に基づく買い控えによる損害。原子力損害賠償法には、特別に風評被害を保護する規定はないので、原発の事故と風評被害の間に相当因果関係が存在するか否かの価値的判断をすることになる。相当因果関係が認められれば、原子力事業者に対し、損害賠償請求できる。ある農産物が食品衛生法の制限値を超える放射能汚染されているので出荷制限されていると報道されれば、出荷制限された地域のほかの農産物も放射能汚染されていると推測して買い控え行動をとることが必ずしも不合理と考えられないのであれば、相当因果関係が認められると解される。放射能汚染の対象、内容、出荷制限の対象、意味、人体への影響等について、正確で分かりやすい広報をしていて、放射能汚染をしていると考えるのは消費者の極めて主観的な心理状態であると考えられ、消費者が買い控え行動をとることが不合理と考えられる場合には相当因果関係が否定されることもありうる。

心のケア

1. 被害者・被災者の心的状況

ア ト라우マ＝心の傷

◆事件・事故・災害など、自我が対応できないほどの強い刺激的或いは打撃的な体験した際の、重い心の傷のこと。

◆情緒的な反応の例

- ・驚き、麻痺、ショック、恐怖、悲しみ、自責、後悔、怒り、恥ずかしさ
- ・物音への気配や過敏性
- ・「誰かそばにいてほしい・・」「人に会いたくない」

イ PTSD（心的外傷ストレス障害 Post Traumatic Stress Disorder）

◆人間の存在、生命に危機的影響を及ぼす「異常な状況」における「正常な反応」

◆診断基準（精神障害の診断と統計のためのマニュアル第4版（DSM-IV））

1 自分若しくは他人の生命が脅かされるほどの外傷的出来事を体験或いは目撃、直面した後に

2 一定期間の潜伏期間（通常は数週間から数か月）を経て発症し、

3 症状が1か月以上続くこと。

◆主な症状

1 外傷的出来事の再体験の反復

・意に反して、その出来事が夢やイメージ、思考、知覚に繰り返しフラッシュバックしてあらわれ（侵入的想起）、強い苦痛を与える。

2 外傷と関連した刺激の持続的回避と全般的な反応性の麻痺

- ・外傷を想起させるような事物・考え・感情・会話・活動・場所・人を避ける。
- ・日常生活における関心や感情が挟まったり孤立感を覚える。

3 持続する過覚醒状態

- ・覚醒が亢進（こうしん）した状態が続くために、不眠になる。
- ・刺激に対して過敏になる、怒りを爆発させる。
- ・集中困難になる。
- ・過度にびくびくしたり驚く。

◆症状に影響を及ぼす心理的因子

- ・客観的な状況の激しさよりも、本人の叙述する主観的意味づけ
- ・実際の脅威よりも「知覚された脅威」
- ・いかなる状況でその状況を体験し、受け止めたかという心理的意味

◆PTSDから起こりうる精神疾患

- ・鬱、パニック障害、薬物依存、自殺未遂、ひきこもりなど

◆心理的ダメージからの回復

1 再体験

- ・再び経験（再現）をしていくことにより、なじんでくる。
- ・但し、ダメージの残らないよう注意が必要。

2 解放

- ・愚痴をこぼしたり、話したり、様々な感情を吐き出すことにより、感情の再体験をすることが重要。又、人に理解してもらおうということにより楽になる。

3 再統合

- ・過去の体験を物語のように変えていくことで意味づけが変わる。

2. 支援における留意点

1 かかわりの際の心構え

- ◆そっと寄り添う姿勢でのかかわりをしていくこと
- ◆被害者・被災者は想像を絶する深い心の傷を負っている可能性がある、ということを忘れずに接することが大切

- ◆被害者・被災者が以下のような心理状況であることを理解する。

- 1 感覚が麻痺している。一定期間記憶がない。
- 2 フラッシュバックが起こる。
- 3 意識的無意識的に自分の受けたことから避けようとする。

4 過剰反応

5 必要がないのに自分を恥じる

6 自責の念を持つ

- ◆上記を理解したうえで

1 安心感をはぐくむ

- ・心の支えとなる
- ・孤独感、無力感を癒し、安心感を回復する手助けとなる。

2 話を聴く

- ・自ら話し出したら、親身に聴く
- ・自然に話ができるようになるまで待つ
- ・黙ってそばにいることの大切さ

3 話の途中、あるいはその後で・・・

- ・聞く側に起こってくる気持ちは、素直に伝える
- ・何かしてあげようと思うのではなく、そばにいて気持ちを受け止めることが大切

- ・被害者・被災者の自己決定の尊重
- ・価値観・倫理観等の押しつけの禁止
- ・安易な約束の禁止

- ◆相談を受ける側にも時間的、精神的余裕が求められる

2 話をする際に留意すること～二次被害を防ぐためのかかわり方のポイント

〈聴くことの基本〉

自ら話せる雰囲気を作る

秘密が守られることを伝え安心してもらう

相談を受ける側からの質問の際には、質問の必要性、重要性を伝える。

〈ゆっくり話を聴く〉

きちんと自己紹介をし、後の流れは相手のペースを尊重する。

時間をかけて話を十分に聴く。

被害者・被災者自身が考えて説明するような質問の仕方をする。

〈話の腰を折らない〉

途中で話をやめたり話題を変えない。

他の人と比較しない。

同じことを繰り返し話すことがあることを理解する。

〈感情を受け止める〉

攻撃的な話し方をしても、しっかりと受け止めて向き合う。

〈悲哀を尊重する〉

たっぷりと時間を取り、十分に悲哀の気持ちを受け止める。

〈恐怖を和らげる〉

恐怖を伴う反応は、ひどい体験の後では当たり前だと伝える。

〈怒りを認める〉

理不尽な出来事に対する怒りは、人間として当然の感情

〈正常（自然）な反応であることを伝える〉

本当の立ち直りには何年もかかる。

〈回答の方法〉

被災者が本当に必要としているものは何かを注意深く見極める。

必要な情報を、適切な時期に提供する。

今後予想されることを伝える。

〈被災者の自己回復力を大切に〉

何事も被災者自らの意思で決めていくことを積み重ねていき、自分の力を確認してもらおう。

3. 二次被害を起こさないために

◆好ましくない対応

- 1 自分の聞きたいことだけを聞こうとする。
- 2 専門家に任せておけという態度をとる。
- 3 短時間に相談を終えようとする。
- 4 相談者の落ち度を聞きだし、客観的な態度から配慮なく指摘すること。
- 5 罪悪感を助長する。
- 6 被害の状況を他の人と比べる。
- 7 頑張るように励ます。
- 8 道徳観、価値観などを押し付ける。
- 9 自分のできないことを約束する。

◆言ってはいけない言葉

→被害者・被災者の気持ちを無視した言葉かけや過度の励まし

- 1 被害者・被災者に対して

- ・「頑張ってください」→すでに頑張り続けている被災者
- ・「あなたの気持ちはよくわかります」→わかってももらえないと思ってしまう

- ・「大丈夫ですよ」→無責任な保証は何の助けにもならない
- ・「命が助かっただけでも良かったと思わなければ」→日常生活を奪われている
- ・「あなたはまだいいほうだ。もっと大変な人もいる。」
→個々人にとって自分に起こったことが1番つらい
- ・「どうして逃げなかったの」
- ・「早く忘れなさい」
- ・「いつまでのそんなことにこだわって」
- ・「時間が解決してくれるよ」

2 被害者・被災者遺族に対して

- ・「他の子どものことを大切に」
- ・「亡くなった人が成仏できないよ」
- ・「その人は人生を全うしました」
- ・「いい人だったからですよ」
- ・「どう嘆いても、もう戻ってこないのですよ」
- ・「時間が解決してくれるよ」

◆好ましい言葉

- ・「よく話してくれましたね」→人に助けを求めることの大切さを伝える
- ・「そのようなつらい経験を打ち明けてくださってありがとうございます」
→被害者・被災者が話をしてくれたことに敬意を表する
- ・「辛かったですよね」→共感する。
- ・「あなたは悪くありません」→自責感を和らげる。正しい情報を伝える。
- ・「あなたは一人ではありません」
- ・「どのようにすれば、この状況が良くなると思いますか？」
→被害者・被災者の意思を確認する。

生活保護

[総論]

○生活保護利用の支援に当たって

日本国憲法の理念、生活保護の目的、原理、原則を理解の上アドバイスを行うこと。

1. 日本国憲法

第 25 条 すべて国民は、健康で文化的な最低限度の生活を営む権利を有する。

※生活保護は国民の「権利」であり、それを保護するのは国の「責務」である。

第 13 条 すべて国民は、個人として尊重される。生命、自由及び幸福追求に対する国民の権利については、公共の福祉に反しない限り、立法その他の国政の上で、最大の尊重を必要とする。

※生活保護利用者も当然に基本的人権が保障され（「人格権」「プライバシー権」「自己決定権」等々）、自己の幸福を追求することは最大限尊重される。

2. 生活保護法の目的

日本国憲法第 25 条の理念を具体化するものとして、生活保護法は、「最低生活保障」「自立助長」を目的としている。（法第 1 条）

3. 生活保護法の基本四原理

〈国家責任の原理〉この法律は、日本国憲法第 25 条に規定する理念に基づき、国が生活に困窮するすべての国民に対し、その困窮の程度に応じ、必要な保護を行い、その最低限度の生活を保障するとともに、その自立を助長することを目的とする。（法第 1 条）

〈無差別平等の原理〉すべて国民は、この法律の定める要件を満たす限り、この法律による保護（以下、「保護」という）を無差別平等に受けることができる。（法第 2 条）

〈最低生活保障の原理〉この法律に保障される最低限度の生活は、健康で文化的な生活水準を維持することができるものでなければならない。（法第 3 条）

〈補足性の原理〉保護は、生活に困窮する者が、その利用し得る資産、能力その他あらゆるものを、その最低限度の生活の維持のために活用することを要件として行われる。（法第 4 条第 1 項）民法に定める扶養義務者の扶養及び他の法律に定める扶助は、すべてこの法律による保護に優先して行われるものとする。（同第 2 項）前 2 項の規定は急迫した事由がある場合に、必要な保護を行うことを妨げるものではない。（同第 3 項）

4. 生活保護法の四原則

〈申請保護の原則〉保護は、要保護者、その扶養義務者又はその他の同居の親族の申請に基づいて開始するものとする。但し、要保護者が急迫した状況にあるときは、保護の申請がな

くても、必要な保護を行うことができる。(法第7条)

〈基準及び程度の原則〉保護は、厚生労働大臣の定める基準により測定した要保護者の需要を基とし、そのうち、その者の金銭又は物品で満たすことのできない不足分を補う程度において行うものとする。(法第8条第1項) 前項の基準は、要保護者の年齢別、性別、世帯構成別、所在地域別その他保護の種類に応じて必要な事情を考慮した最低限度の生活の需要を満たすに十分なものであって、且つ、これを超えないものでなければならない。(同第2項)

〈必要即応の原則〉保護は、要保護者の年齢別、性別、健康状態等その個人又は世帯の実際の必要の相違を考慮して、有効且つ適切に行うものとする。(法第9条)

〈世帯単位の原則〉保護は、世帯を単位としてその要否及び程度を定めるものとする。但し、これによりがたいときは、個人を単位として定めることができる。(法第10条)

○生活保護の利用にあたって

保護の利用の可否を判断するには、まずは当該相談者の世帯の最低生活費を算定することが重要となるので、その算定の基礎となる居住地、世帯員数、年齢、家賃等の把握に努めること。(具体的計算は後述)

[各論]

○保護の実施機関

被災者が居住地を一時的に離れ遠方に避難している場合、現所在地保護として避難先を管轄する福祉事務所が実施責任を負う。(法第19条、h23.3.17 社援保発0317第1号)

○外国人

適法に日本に滞在し、活動に制限を受けない永住・定住等の在留資格を有する外国人は予算措置として保護に準ずる取り扱いをする。

○保護の決定

被災者からの保護申請があった場合、実施責任を負う福祉事務所は「迅速かつ適切」な保護の実施に当たるよう特段の配慮を要する。被災者の状況を十分配慮し、生活保護の申請意思が確認された場合においては、申請権の侵害がないように留意の上、迅速に対応する。(h23.3.17 社援保発0317第1号)

○保護の決定(2)

避難所で生活する方は生活保護を利用することができる。阪神淡路大震災の際には避難所において新規の生活保護は認められなかった過去があり、今回の大震災の際も一部で同様の取扱(避難所では保護申請できない)があったとの報道があり、注意を要する。

避難所で保護を申請する場合は、必要な保護費を遺漏なく支給すること。被災者の特別な事情に配慮し、不足が生じることのないよう福祉事務所は配慮すること。この場合、体育館・

公民館等の避難所における最低生活費の算定に当たっては居宅基準とする。但し、旅館・ホテル等においては具体的な事例に即し個別判断する(ホテルを利用した額を収入認定又は施設基準の可能性がある)。(h23.3.17 社援保発 0317 第1号)

○保護の決定(3)

原則として、福祉事務所は保護申請があった時は、14日以内に保護の要否等の決定を行い申請者に通知しなければならない。但し、特別な理由がある場合には、30日まで延長することができ、実務上もこの程度の期間がかかっていることが実態となっている。(法第14条)

○保護費

最低生活費とその世帯の収入認定額が少ないとき、つまり最低生活費>収入認定額の時生活保護費が支給される。支給額は、最低生活費から収入認定額を差し引いた差額が支給される。

○保護の種類

次の8種類の扶助で構成され、その世帯に必要な応じて単給又は併給して支給される。(法第11条)

*生活扶助*住宅扶助*教育扶助*医療扶助*介護扶助*出産扶助*生業扶助*葬祭扶助

○最低生活費

要保護者の年齢、世帯構成、所在地域等により、厚生労働大臣が定める。

(例1)京都市在住(1級地の1)25歳独身 無職 アパート(家賃4万円)

生活扶助(居宅Ⅰ類)40,270円+生活扶助(居宅Ⅱ類)43,430円+住宅扶助40,000円
=123,700円

(例2)長崎市在住(2級地の1)母38歳 長女5歳 二女3歳 アパート(家賃45,000円)母のパート収入50,000円・児童扶養手当46,720円・児童手当10,000円・こども手当26,000円/月

生活扶助(居宅Ⅰ類)36,650円+23,980円+23,980円+生活扶助(居宅Ⅱ類)48,490円
+住宅扶助39,000円(上限)+児童養育加算13,000円*2+母子加算23,360円=221,460円

(例3)丸亀市在住(3級地の1)80歳単身 無職 年金無し 市内の病院に入院中
医療扶助 実費全額+生活扶助(入院患者日用品費)23,150円以内

保護の基準表(生活保護手帳)のほか、計算ソフトを参照。(特定非営利活動法人自立生活サポートセンター・もやいHP <http://www.moyai.net/?tmid=30>)

○保護費の二重支給

従前から保護を利用していた方が緊急的に避難先で保護を利用した場合は、結果的に二重

に保護費を受け取ることも考えられる。この二重支給された保護費に相当する額は法 63 法返還の対象になる。(h 23. 3. 17 社援保発 0317 第 1 号)

○資産の活用

避難のため居住地に資産を残さざるを得なかった場合は、その資産は「処分することができないか、又は著しく困難なもの (s 36. 4. 1 厚生省発社第 123 号次官通知第 3 の 3)」として取扱い、直ちに処分を要しない。但し、現実的に処分可能になった時は法 63 法返還の対象になる。(h 23. 3. 17 社援保発 0317 第 1 号)

○他法他施策

雇用保険法、災害救助法、災害弔慰金の支給に関する法律等は生活保護法第 4 条第 2 項に定める「他の法律に定める扶助」であり、生活保護に優先してその活用が求められる。但し、急迫した事由がある場合には必要な保護がなされることは言うまでもない。(法第 4 条第 3 項) また、他法他施策によって支給された災害補償金等は収入認定しない又は収入から除外する取り扱いをするものがあるので注意を要する。(後述)

○収入認定

災害救助法等他法他施策により支給された食品は、農業収入又は農業以外の事業収入の認定の例により金銭に換算した額が収入認定される (s 36. 4. 1 厚生省発社第 123 号次官通知第 8 の 3 の (2) イ (イ)) と考えられるが、阪神淡路大震災の際には災害救助法と埼葛保護の二重支給が認められており、収入認定の事務手続も困難が伴うことが予想されることから、収入認定されないであろう。

また、災害見舞金として贈与された主食は、生活基盤の回復に充てられるものを限度 (概ね 1 か月分の食糧費相当分) として収入認定しない。これを超えるものについては金銭換算の上贈与による収入として取扱う (別冊問答集問 8 - 4 7)。しかしながら現実的には収入認定することはないであろう。

なお、災害救助法による炊き出しその他の食品の給与及び飲料水の供給の基準は 1 人一日当たり 1, 010 円以内となっており、避難所で生活する被保護者を対象にこの額を収入認定する運用がなされる可能性がある (現時点では収入認定されないので注意) ので今後出される通知に注視する必要がある。

○収入認定 (2)

災害により損害を受けたことにより臨時的に受ける補償金、保険金又は見舞金のうち当該被保護世帯の自立更生のために直ちに生業、医療、家屋補修等の用途にあてられるもの (将来あてることを目的として適当な者 (社会福祉法人等) に預託されたものを含む) は、収入として認定しない (s 36. 4. 1 厚生省発社第 123 号次官通知第 8 の 3 の (3) オ) (s 38. 4. 1 社発第 246 号局長通知第 8 の 2 の (4))

自立更生のためとして具体的に認定 (収入除外) されるものは以下の通り (s 38. 4. 1 社発第 34 号課長通知第 8 の 40)

- (1) 災害等により事業用施設、住宅、家具什器等の生活基盤を構成する資産が損なわれた

場合の当該資産の回復に要する経費又は災害等による負傷若しくは疾病の治療費

(2) (1) のほか、福祉事務所が世帯構成、稼働能力その他の事情を考慮し立てさせた自立更生計画の遂行に要する次の経費。但し、限度額がある。

・減額事業の開始又は継続、技能習得・医療・介護・家屋補修・就学・結婚・弔慰・生活用品・自動車維持費・国民年金保険料

○収入認定（3）

生活福祉資金貸付制度要綱に基づく福祉資金のうち、災害を受けたことにより臨時に必要な経費及び災害弔慰金の支給等に関する法律に基づく災害援護資金は、当該被保護世帯の自立更生のためにあてられるものとして、それぞれ収入として認定しない又は償還金を収入から控除する。（s 38.4. 1 社発第 246 号局長通知第 8 の 2・第 8 の 4 の（3））（s 38.4. 1 社発第 34 号課長通知第 8 の 40）

○収入認定（4）

扶養義務者からの援助金は、当該扶養義務者に期待される扶養の限度を超え、且つ被保護世帯の自立更生のためにあててることを明示してなされた場合に限り、収入認定から除外される。（s 38.4. 1 社発第 34 号課長通知第 8 の 41）

○住宅扶助

被災前に賃借していた住居（A）の賃貸借契約が継続したまま避難し、避難先（B）に居住し保護を利用する場合、必要やむを得ないときは（A）につき住宅扶助が支給される。なお、家主に連絡を取ることが可能であれば、早急に（A）につき契約解除の手続きが必要となる（h 23.3.17 社援保発 0317 第 1 号）また、これによれば（B）が避難所でなく有償の賃貸住宅である場合には（A）（B）2 件の住宅扶助が支給されることになるが、（A）の住宅扶助の支給は保護開始当初の必要最低限の期間しか認められないであろう。

○法 63 条返還

所有資産がすぐに活用（現金化等生活の糧とすること）できないが、急迫の事情がある場合には、まずは生活保護を利用し、後日に資産が活用できたとき（処分による換金等）に、利用者より福祉事務所に保護費に相当する額の返還がなされることになる。（法第 63 条）

被災マンション法

1. この法律の目的

区分所有建物が「全部滅失」した場合は、区分所有法が適用されない。

(応分所有の建物となる建物自体が存在しない状態になるため、区分所有関係が消滅するからである。)

→残るのは敷地に対する所有権の共有(又は借地権の準共有)関係だけであるため、当敷地に区分建物を再建するためには、民法の共有の規定による必要がある…共有物の変更行為として共有者全員の合意が必要

⇒大規模な火災、震災その他の災害で政令で定めるものにより、区分所有建物が滅失した場合に、建物の再建築を容易にすると共に、被災地の健全な復興などに資するため、再建築に関する敷地共有者間の利害調整のための制度を導入することを目的として、被災区分所有法(正式名:「被災区分所有建物の再建等に関する特別措置法」(以下、「法」という。))が制定された。

◆被災区分所有法は、災害が起きた後、その災害に対して政令による指定がないと適用されない事に注意！！

2. 再建集会

政令指定災害により、区分建物が全部滅失した場合において、議決権の5分の1以上を有する敷地共有者等は、政令施行の日から3年以内に、当該建物の敷地もしくはその一部の土地又は当該建物の全部もしくは一部を含む土地に建物を再建する旨を決議するための集会を招集する事が出来る。

◆各種手続は基本的に区分所有法における集会と同一(法2条4項)

◆招集通知に関しては、以下の点が区分所有法と異なる。

①招集通知の発送方法

所在が判明している敷地共有者等には郵送等通常の方法により行うが、所在不明の敷地共有者等には、民法の規定による公示送達の方法により行う。

②招集通知の発送期日

会日の1週間前までに招集通知を発すればよい。説明会も不要。

(⇒区分所有法における建替え決議のための集会の招集は、2ヶ月前までに招集通知を発し、1ヶ月前までに説明会を開催することが必要)

3. 再建決議

敷地共有者等の議決権の5分の4以上の多数で、滅失した区分所有建物の敷地もしくはその一部の土地または当該建物の全部又はもしくは一部を含む土地に、建物を建築する旨の決議をすることが出来る。

4. 敷地共有者等への売渡し請求等

政令指定災害により区分所有建物が大規模滅失したにもかかわらず、政令施行の日から起

算して 1 年以内に復旧又は建替え決議が行われなるときは、区分所有者は、他の区分所有者に対して、建物及び敷地利用権の買取りを請求できる。

◆大規模滅失の場合は、区分所有関係は存続するが、区分所有法における、「大規模滅失があった日から 6 ヶ月以内に復旧又は建替え決議が行われなるときは…」という部分を、被災区分所有法において、「政令施行の日から 1 年以内に復旧又は建替え決議が行われなるときは…」と修正している

5. 敷地の分割の禁止

敷地共有者等は、政令施行の日から起算して 1 ヶ月を経過する日の翌日以後、当該施行の日から起算して 3 年を経過する暇での間は、原則として、敷地を共有持分に応じて分割請求する事は不可。

◆区分所有法の建替えに関する規定を準用(法 3 条 6 項)

マンション建替え円滑化法

1. 適用対象

建替え円滑化法の適用対象は、2 人以上の区分所有者が存在する建物で人の居住の用に供する専有部分があるものをいう(2 条 1 号)。

◆「居住の用に供する専有部分があるもの」としている点に注意。

2. マンション建替組合

適用対象マンションにおいて区分所有法の建替え決議が成立し、建替えに合意したとみなされた者は、5 人以上共同して、マンション建替組合を設立することができる(9 条 1 項)。この組合は、法人とされる(6 条 1 項)。

マンション建替組合を設立するには、建替え合意者の 4 分の 3 以上の同意(同意した者の議決権の合計が建替え合意者の議決権の合計の 4 分の 3 以上となる場合に限る)を得た上で、都道府県知事の認可を受けなければならない(9 条 1 項・2 項)。

3. 権利変換手続

権利変換手続とは、建替え前に存在した区分所有権等を、建替え後の権利に変換することをいう。権利変換手続においては、専有部分の賃借人や区分所有者又は敷地利用権に対する抵当権者等についても、権利変換することを定めなければならない。

建替え事業の施行者は、権利変換により権利を失い、かつ、その権利に対応して、再建マンションについて権利を与えられない者等に対し、権利変換期日までに補償金を支払わなければならない(75 条)。
