災害時相談事例Ｑ＆Ａ

（平成２９年３月３１日版）

日本司法書士会連合会

「災害時相談事例Ｑ＆Ａ」の活用に際して　1
相談にあたっての心がまえ～被災者の心のケア～　2
【借家関係】　Ｑ１　～　Ｑ１８　8
【借地関係】　Ｑ１９　～　Ｑ２４　１３
【大規模な災害の被災地における借地借家に関する特別措置法（被災借地借家法）】
Ｑ２５　～　Ｑ４５　１５
【隣接物の倒壊・崩落関係】　Ｑ４６　～　Ｑ６１　２０
【津波の被害に関する問題】　Ｑ６２　～　Ｑ８０　２５
【マンションの被災関係】　Ｑ８１　～　Ｑ８５　３２
【売買契約】　Ｑ８６　～　Ｑ９０　３５
【労働・雇用関係】　Ｑ９１　～Ｑ１１９　３７
【会社法務関係】　Ｑ１２０　～Ｑ１２４　４９
【建物修繕・取壊し・建替関係（賃貸借対象建物除く）】Ｑ１２５　～Ｑ１２８　５０
【重要書類紛失】　Ｑ１２９　～Ｑ１３４　５１
【税金関係】　Ｑ１３５　～Ｑ１４３　５２
【保険関係】　Ｑ１４４　～Ｑ１５３　５５
【自動車】　Ｑ１５４　～Ｑ１６２　５８
【悪質商法】　Ｑ１６３　～Ｑ１６４　６０
【成年後見制度】　Ｑ１６５　～Ｑ２１１　６１
【相続・遺言】　Ｑ２１２　～Ｑ２１８　７５
【その他】　Ｑ２１９　～Ｑ２３０　７８

＊参考資料＊
①東日本大震災の被災者等に係る登録免許税の免税措置について　８２
②災害や盗難などで資産に損害を受けたとき（雑損控除）　１０５
③被災者支援に関する各種制度の概要
出典：内閣府「防災情報のページ」
(http://www.bousai.go.jp/taisaku/hisaisyagyousei/seido.html)　１０９

「災害時相談事例Ｑ＆Ａ」の活用に際して

災害時の被災者支援として行う相談業務（以下「災害時相談」という）では、純粋な法律相談ばかりでなく、生活全般に関する相談や被災者救済制度など様々な相談を受けることになります。これら多様な相談に応ずるためには、法律知識だけでなく行政や民間の情報なども一定程度把握しておく必要があります。

災害発生からの経過時間にもよりますが、被災者に対して安心を与えるために、法律問題の中身よりも感情的な話に耳を傾けることが重要な場合さえあります。

このような、通常の業務と異なる相談業務を初めて経験する司法書士の会員の中には、どのような相談があるのか分からないと感じて二の足を踏まれる場合もあろうかと思います。

よって、以下に「災害時相談事例Ｑ＆Ａ」として、過去の地震・津波・河川氾濫等の災害における相談会で実際に受けた相談事例の代表的なものを掲載しました。

もちろん、相談を受ける司法書士として、法律問題に関する質問に回答するのは当然のことですが、災害時相談では、特殊な環境を強いられた相談者の境遇や現実的な人間関係を第一に考え、可能な限り配慮することが求められます。実際の災害時相談においては、突然の異常な環境を強いられた状況で、尋ねたいことを整然と表現できる相談者は極めて少ないものです。

その意味では、災害時相談における相談員は、被災者の心のケアも含めた幅広い相談スキルを持つ必要があるのです。この「災害時相談事例Ｑ＆Ａ」を活用される場合は、次ページから掲載した「相談にあたっての心がまえ～被災者の心のケア～」を一読され、実際に相談に赴く場合には、被災者の心理状態も配慮した相談対応をお願いいたします。

また、被災地における災害時相談の場合には、法律の規定の適用が可能な場合であっても、権利を主張するよりも、当事者間での話し合いによって解決するほうが、復興復旧の面で、被災者の安心安全につながる場合もあります。何故なら災害時での紛争の多くは加害者も被害者も共に被災者であるからです。

「災害時相談事例Ｑ＆Ａ」では、各相談事案に対する回答例も要約した上で併せて掲載しています。しかし、被災者の置かれた異常な環境を考慮すると、回答は必ずしもひとつではなく、回答例は、複数考えられる回答のひとつにすぎません。さらに相談事案自体を複数の災害における相談から抽出しているため、当該災害に限定された特例に基づいて回答している例もありますので、すべての災害時相談で適用できるとは限りません。

よって「災害時相談事例Ｑ＆Ａ」の回答例（Ａ）を正解として捉えるのではなく、あくまで答え方の一例として参考にしていただくに留め、災害時相談ではどのような相談があるのかを事前に把握するためにご活用いただきたいと思います。

日司連　市民救援委員会

相談にあたっての心がまえ
～被災者の心のケア～

被災者からの相談を受ける場合には、その相談内容自体への対応と同じくらい、被災者の心のケアに注意することが必要です。

被災の後、可能な限り早い段階で、被災者の心のケアを重要視した市民救援活動を行うことによって、「安心できる拠り所」という存在として認知されます。このことで、不安の多くが解消され、生活再建への勇気が生まれ、コミュニティの活動も円滑に行なわれることにつながることを忘れてはいけません。

被災者の心理状況の変遷

一般的に被災者の心理状況は、下記の【参考１】記載のように変化していきます。この被災者の心理状況の変遷に沿って被災者支援の方法を選択、企画することが必要です。

つまり、市民救援活動の最終的な目的が「再建期」以降の具体的法律問題の解決であっても、「ハネムーン期」において、被災者の心のケアを中心にした対話活動を行うことが、その最終目的達成の近道だと考えられます。

その反対に、幻滅期や再建期から支援を始めようとしても、被災者の心理状況は、冷たく固まりだす又は固まってしまっている時期であり、支援活動の多くが功を奏しない結果となることも少なくありません。

【参考1】 被災者の心理状況の変遷

災害発生直後

↓

茫然自失期

- 大きな恐怖体験のために無感覚、感情の欠如、茫然自失の状態となる。
- 自分や家族・近隣の人々のために、危険を顧みず危険な行動をとる場合もある。

救助から避難への段階

↓

ハネムーン期

- 災害時体験を被災者同士が共有し、そのことで強い連帯感を感じる。
- 援助に希望を託しつつ、瓦礫や残骸を片づけ助け合うなど、被災地全体

が暖かいムードに包まれる。

（**支援者に対しても、第一義的に感謝の感情が表れ、穏やかな対応が多い。**）

- しかし、避難所等で、安全を確保された場所で生活する場合でも、トラウマは消えず、たびたびPTSDの症状が出て、その症状ゆえに、問題を抱えているにも関わらず、他人に打ち明けられなくなることもある。そのまま我慢して淡々と過ごすうちに、コミュニケーションが取り辛くなり、さらに悪い場合はコミュニティからも孤立していき、抱えている問題が大きくなったり、派生して増えたりすることもある。

避難から復興・生活再建活動へ

幻　滅　期

- 災害直後の混乱が収束し始め、復旧活動が本格的になるが、被災者の忍耐は限界に達し、援助の遅れや行政への不満が噴き出す。
- 被災者自身の生活再建と個人的な問題の解決に追われるため、地域の連帯感は失われる場合もある。
- やり場のない怒りにかられ、家庭内暴力等の事件の多発、けんか、アルコール中毒等のトラブルも起こりやすくなる。
- マスコミの取材も一段落し、被災者自身、世間から忘れ去られたような気持に陥る。

生活再建等の目処が立ちだす時期

再　建　期

- 被災地に「日常」が戻り始め、被災者も生活再建への勇気が出てくる。
- フラッシュバック等は続いているが、徐々に回復していく。
- ただし、復興から取り残されたり精神的支えを失った人には、ストレスの多い生活が続く。（独居者の死亡、自殺等）

被災者との対話における注意点

１　総　論

通常の相談業務であっても、相談者に寄り添い、傾聴し、共感することが重要とされますが、被災者と対話を行う場合には、通常の相談業務と比較してさらに慎重且つ細心の注意が必要です。

特に避難場所等で相談活動を行う場合等は、避難場所は、被災者の生活の場であることをよく理解し、相談者の家の中で相談を受けている時と同様の礼儀作法を守ること、周囲に他の被災者が存在し、個人的な秘密等が打ち明けにくい環境であることを理解して行動するのは最低限必要な点です。

被災者は、被災したことで、生命の危機を感じたり、身近な人の死に直面したり、今までの日常が一瞬のうちに消えてしまう状況に置かれることで、心に大きな傷（トラウマ）を負い、ＰＴＳＤ（心的外傷ストレス障害）やＡＳＤ（急性ストレス障害）等による不眠、動悸、呼吸困難、めまい等が生じ、鬱、パニック障害、薬物依存、自殺未遂、ひきこもり等まで引き起こしてしまうことも少なくありません。

このような心理的ダメージから回復するためには、怒りをあらわにしたり、愚痴をこぼしたり、様々な感情を吐き出すなどして、感情の再体験を通じてその事実に順応することが必要といわれています。また、他人に理解してもらうことで心が癒されることも多いものです。

よって、このような心理状況の被災者から相談を受ける場合には、言葉によるメッセージに最後まで耳を傾けるとともに、**言葉以外の行動（姿勢、しぐさ、表情、声の調子等）に注意を向け、言葉の背後にある様々な感情までも受け止めて理解しようとする姿勢が不可欠です。**時には相談者が自然に話ができるようになるまで待つことも必要で、黙ってそばにいることの大切さも充分に理解しなければなりません。

また、質問をする際には、質問の必要性、重要性を伝えて、安心して答えられるような心遣いも必要です。

反対に、相談者一人当たりの相談時間を限定した相談会の場合などに、「訊かれたら即答せねば」といった姿勢や、被災者との会話の中から法律問題のみ抽出しようとする姿勢で相談に応じてしまうと、被災者の心理状況の観察が疎かになってしまい、さらに傷付けてしまうなどの二次被害を生じかねないことを充分に認識すべきなのです。

したがって、「ハネムーン期」及び「幻滅期」において、相談会を開催するような場合、その多くは、同一の相談者に対しては、同じ相談員が複数回（少なくとも３回以

上）対応する必要がある場合があり、その責任が果たせない者には、相談会のバックアップの業務等を担わせるなど、企画運営上の注意を怠ってはなりません。

【参考2】 悲嘆反応への対処法

特に災害で突然、身近な人を亡くした場合、深刻な喪失体験に見舞われ、「悲嘆反応」と呼ばれる一連の心理状況の過程が生じる。喪失を受容できずに、または喪失の感情を表出せずに新たな生活再建を目指すアドバイスを行って、一時的には理解されたとしても、後日、自分の心境を理解してくれていないと感じられて、信頼感の欠如を生じ、救援活動として功を奏しないことが多い。

① 喪失の受容

故人が亡くなったという事実を受け入れることができるように、故人のことを過去形で話したり、死亡の事実を繰返し取入れながら対話を行う。

② 感情の表出

悲しみ、怒り、時には自分だけが生き残ったという罪悪感を抑えずに話せるように促し、その感情をしっかり受け止める。

③ 新たな環境への適応

故人が担っていた生活面での行動を引き受けることの大切さを理解させ、故人がいない新たな環境での生活再建を促す。

④ 故人への想いの再配置

故人への想いを心の中心から、心の片隅に移動させた上で、その思い出を持ち続けながら新たな環境での生活再建を促す。

2　相談活動における具体的な注意点

基本的な事項としては下記のとおりです。

【入室・退出の際の注意点】

- 避難場所における相談の場合等では、避難場所が相談者の生活の場であることを強く認識し、「失礼します。」「お邪魔します。」等の挨拶を行って入室すること。
- 特に大勢の被災者が存在する場合には、責任者に相談活動を行うために訪れたことを告げ、全員にその旨を理解してもらえるような手段を採ってもらうこと。
- 記録等、その用途の如何を問わず、写真撮影はできるだけ控え、どうしても行う場合には、必ず了承を取り付けること。
- 避難場所から退出する際には、「失礼します。」「お邪魔しました。」等、他人の家庭から退出する際の礼儀を忘れないこと。

【会話を行う上での注意点】

- そっと寄り添うような姿勢で、目を見て、普段よりもゆっくりと話す。
- 相談者の姿勢に応じて、膝を付いたりして、目線の高さを合わせて行う。
- 相談者が自然に話し出せるようになるまで待つことも必要で、自ら話し出したら、話を途中で遮らず、親身に聴き、その気持ちを受止めようとする姿勢が重要。
- こちらの意見等は、短い言葉で、相づちを含めて、はっきり伝える。
- 被災者は過剰な情緒的反応をしやすく、論理的に考えづらい心理状態にいるので、助言は、「少なく、簡潔に、短く」する。
- 被災の体験を無理に聞きだしたり、強引に相談者の感情を引き出さない。
- 「被害の状況を他の人と比べる。」「頑張るように励ます。」「道徳観、価値観等を押し付ける。」等は絶対に行わない。
- 被災者の気持ちは被災者でないと理解できないのに、「あなたの気持ちはよくわかります。」等と発言することで、被災者からは「この人には何もわかってもらえない」という気持ちにするので、安易に言わない。
- 無責任な保証は何の助けにもならないので、「大丈夫ですよ」とは安易に言わない。

その他、相談者に次のような症状が現れた場合には、特に注意が必要です。それは、相談者との対話の中で「多弁」、「攻撃的口調」、「興奮」、「子どもっぽい会話」、「時間が前後して話の内容がまとまらない」等と感じられる場合です。これは「異常体験後の自然な反応」で、普通の症状であることを理解し、当然のものとして受止め、共感的に話を聞くことが必要です。相談者を「興奮しすぎている」「何を言っているかわからない」と批判的に考えずに、話の内容を確かめながら聴き、気持ちを汲むことが重要なのです。

また、相談者がこのような状況である場合には、その時点で状況を深く聞こうとしても無理な場合が多いものです。それよりも、「いま、この時に」電話をかけた相談者の気持ちに焦点を当てて話を聴くことで、落ち着いて、再度、電話や面談を申し込みたいと感じてもらうことのほうが重要なのです。

また、司法書士に対する相談の場合、相談者が事実を登記や裁判手続き等に関連付けて、つまり加工して相談することがあるため、単純な相談であっても、急いで法的解決方法や措置法等の存在を示すのではなく、「いま、この時に」相談した相手方の気持ちに焦点を当てて話しを聞くことも必要です。

（例）　「○○ということが心配なのですね？」（リピート）
「この電話をされるまで、どのような気持ちでいらっしゃいましたか？」
「このようなお話をされて、今、どのような気持ちですか？」

さらに、被災地における相談の場合、紛争の相手方も被災者であることが多いことを良く理解し、法的手法や手続きを採る前提として、話し合いを行うことの大切さをよく理解してもらうことも重要な点です。相談者もその相手方も、復興や生活再建において、何等かの担い手であることを良く理解し、その生活者としてのコミュニティーの重要さを常に念頭に助言することが必要なのです。

＊Q&A利用上の注意点＊

１．【Q】は、相談者の口調をそのまま掲載している場合もありますので、質問の意図を正確に反映していない【Ａ】もあります。相談の事例として参考にしてください。
２．【Ａ】は、あくまで当該災害における法令や特例措置に基づいて回答しているケースがありますので、相談を受ける時点で有効な法令や特例措置等を調べた上で回答してください。

【借家関係】

Ｑ１　借家が滅失した場合、借家権は消滅するのか。

Ａ１　建物が滅失すると、賃貸借契約の目的物がなくなるので、契約そのものも消滅するというのが一般的な解釈となる。なお、「滅失」とは、建物が物理的に損傷して利用できない場合のみならず、社会的・経済的にみて全体としてその効用を失い、建物の賃貸借の目的を達成できない場合も含まれる。

平成２５年９月から「大規模な災害の被災地における借地借家に関する特別措置法」が施行され、特定大規模災害に指定された場合、賃貸人が新しい建物を建築する時には、従来の賃借人に通知する義務が課されている（同法第８条）。

Ｑ２　借家が倒壊寸前となり、居住できる状態ではないので、やむを得ず引っ越すことにした。賃貸人に敷金の返還を求めたが、客観的に見ても取り毀し以外に方法がない建物にもかかわらず、釘を打った跡がある、壁が汚れている等の苦情を言われ、敷金の返却を拒んでいる。

Ａ２　敷金の返還の問題は、現状回復義務の有無に関係する。

建物を取り壊すのであれば、現状回復義務は問題とならないのであり、敷金は全額返還請求することが可能であると考えられる。

建物の状態が滅失には該当せず、修復が可能な状態であれば、賃借人は賃貸人による修繕を拒むことはできず（民法第６０６条第２項）、修繕行為により賃借した目的を達成できなくなる場合は、賃借人側から契約を解除することになるが、この場合には現状回復義務が発生する。

賃借人の現状回復義務は、借りた当時の状態に戻すということではなく、普通に生活していれば生ずる自然な汚れや傷みはそのままの状態で返還すればよく、現状回復の費用として敷金から控除されるのは、原則として賃借人の不注意や故意で壁や床などが損傷した場合である。

なお、現状回復の考え方については、国土交通省が取りまとめた「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」に詳しい解説があり、参考になる。

Ｑ３　マンションの２階で暮らしていたが、洗濯機を使用中に地震に見舞われ、あわてて避難したために、はずれたホースの水が階下に流れてしまった。漏水のために１階の雑貨店の商品に被害が発生し、雑貨店の経営者から商品の販売価格分６０万円の損害賠償を求められているが、支払い義務はあるか。

Ａ３　過失責任の有無が問題となる。

水道管自体が地震で破裂して漏水したような場合は、原則として過失責任はないと思われるが、水道の元栓を閉めなかったために洗濯機のホースがはずれて漏水したというような場合は、過失責任を問われる可能性があるが、地震という非常時を加味した過失責任を考える必要がある。

なお賠償額については、売価６０万円の商品が被害に遭い、売れなくなったということで請求されている場合、すぐに６０万円で売れたはずというような特段の事情のない限り、被害額は商品の仕入れ値とすべきである。また、過失による漏水が原因で雑貨店が休業せざるを得なくなった場合には、その間の休業補償を請求される可能性もある。

Ｑ４　地震で賃貸していたアパートが大きく損傷し、これを機会に古くなったアパートを取り壊そうと考えている。賃借人にその旨を伝えたが、退去してくれないで困っている。

Ａ４　アパートの被災の程度を確認する必要がある。「滅失」の状態であれば、賃貸借契約は消滅し、法的には立ち退き料を支払う必要はない。しかし、「滅失」にまでは至らず、修復可能な場合には賃貸借契約が存続し、賃貸人側からの解約申込みであるので、正当な解約事由か否かを判断する事になる。建物の損壊を修繕することが可能な場合でも、修繕・修復に過大な費用が必要な場合には、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、法的には立ち退き料を支払う必要はない。

自然災害による不可抗力が原因でもあり、賃借人の事情も考慮しつつ、移転先の紹介等の金銭に限らない条件を提示して解決を図る方法も考えられる。

Ｑ５　賃貸アパートに暮らしていたが、被災建築物応急危険度判定で「要注意」の判定を受けた。ガス・水道等が止まり一時避難していたために居住できなかった期間の家賃は払わなくてもよいのか。

Ａ５　賃貸人には、賃借人が賃貸の目的物を使用収益させるために必要な施設を提供する義務がある（民法６０１条）。アパートの敷地及び建物内のガス・水道の配管設備は、賃貸人が提供すべき設備であり、周辺の家のガス・水道は止まっていないのにそのアパートだけが止まってしまった場合は、賃料の一部の支払いを拒絶できると解される。

これに対して、アパート内の配管には問題がなく、地域全体のガス・水道が止まった場合、賃貸人に責任はなく、原則として賃借人には賃料支払い義務があると解される。しか

し、使用収益できなかったことには間違いないので、弾力的な対応が求められる。

Ｑ６　アパートの一部が損壊したが、借りている部屋は住むことができる。賃貸人から立て替えを理由として立ち退きを要求された。

Ａ６　建物全体が居住できないような場合には、賃貸借契約自体が終了し、立ち退きを拒否することはできず､原則として立ち退き料も請求することができない｡相談者のように、自室は居住可能である場合は、賃貸借契約は存続するので、立ち退きを拒否できる。

しかし、建物全体として見た場合に修復が不可能な場合や、大規模な修繕を必要とし、その修繕費用が過大にかかる場合には、修繕不可能を理由として賃貸借契約自体を解除されることがある。その場合には立ち退きを拒否できない。

Ｑ７　賃借建物で飲食店を経営していたが、被災し営業が出来なくなった。この場合でも、家賃を支払わなければならないか。

Ａ７　被災が、賃借建物自体に及んで営業が出来ないのか、その他の理由により営業が出来ないのかで異なる。建物自体が倒壊もしくは激しく損傷して修繕が不可能な場合には賃貸借契約が終了するので、その後の賃料の支払い義務はない。

一方、建物自体の損壊で、配管等を含めて修繕が可能な場合（修繕に過大な費用を要する場合を除く）には、賃貸人は、賃借人が借家をしよう収益出来るよう修理する義務を負うので、賃借人は使用出来ない期間は賃料の支払い義務を負わない。

Ｑ８　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」と判定された。建物を取り壊すために店舗の賃借人に明け渡しを求めたが、来年の春まで待ってくれと言われて困っている。

Ａ８　被災建築物応急危険度判定で「危険」と判定されいることを考えると、賃貸借契約解除の正当事由が認められると考えられる｡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は、調停や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、賃貸人が損害賠償責任を追及される可能性もあり、危険なので退去して欲しい旨の通知は早めにしておくべきだと思われる。

Ｑ９　地震により借家の一部が損壊した。賃貸人から、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いわれた。出て行かなければならないのか。

Ａ９　借家の一部が損壊したというだけでは、賃貸人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、原則として賃貸人にある。また、賃貸人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)。

賃貸人が修繕をしない場合は、賃借人が代わって修繕することが出来、その修繕に要した費用は、賃貸人に全額請求することができる（民法６０８条１項）。

Ｑ１０　二軒長屋の借家で、隣の借家の柱が折れた。自分のところは大きな損傷はなかったが、賃貸人から、修理が不可能なので出て行って欲しいといわれた。応じなければならないか。

Ａ１０　解約に関する正当事由の有無が問題になる。滅失とまでは言えないにしても、建物の損壊の程度が激しく、大修繕が必要で、そのために過大な費用がかかる場合には、賃貸人が解約を求める正当事由があると認められる場合もある。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、一概に判断出来ないが、「修理不能」の事実について、その真偽を仮に修繕した場合の費用の概算を含めて確認すべきである。また、当該家屋にどうしても居住し続けたい特別な理由がある場合には、修繕費用の負担を含めて賃貸人とよく話しあう事が必要である。

なお、被災建築物応急危険度判定の結果は、建物の危険度の目安であって、法的な拘束力はない。単に損壊したというだけでは正当事由がないと判断される場合もある。賃貸人からの立ち退き料の支払いや代替借家の提供をした等、正当事由を補強するものがあった場合は、正当事由があると認められると考えられる。

Ｑ１１　借りているアパートが水害に遭い、建物の補修が必要だが、賃貸人に直してもらう事ができるか。

Ａ１１　アパートの賃貸人は、貸している部屋を使えるようにするために必要な修繕をする義務を負っており、賃借人は修繕を請求できる。賃借人側も報告義務があり、アパートを修繕しなければならないことを賃貸人に通知する必要がある。

賃貸借契約時の仲介業者（管理者）を通して、どこを修繕してほしいのか賃貸人に細かく要望を伝えることも一つの方法である。その際にはお互い被害者であることを念頭に話をしたほうが円滑に話は進むと思われる。

Ｑ１２　借りている住宅の大部分が洪水で流出し、使えない状態になってしまった。残った部分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のか。

Ａ１２　借家の所有権は賃貸人にあり、所有者の責任として残った家屋の撤去費用は賃貸人が負担しなければならない。

建物の大部分が流出した場合は、賃貸建物の滅失に該当すると考えられ、賃貸借契約が終了するので、敷金は原則として全額返ってくる。ただし、未払賃料等があった場合は敷金から差し引かれる。

Ｑ１３　借りていた住宅が水害によって水没し、居住が不可能な状態になった。今後の家賃は支払わなくともよいか。

Ａ１３　借家が洪水により浸水し、居住できなくなったのは、貸し主・借り主双方に責任のない自然災害であり、賃借人には洪水後の賃料の支払い義務はない(民法５３６条１項)。

また、借家が浸水し、建物の一部の利用ができなくなった場合は、賃借人は、使えなくなった部分の割合に応じて賃借料の減額を請求することができる（民法６１１条)。

Ｑ１４　二階建ての借家に住んでいる。洪水で一階が浸水してしまったが、二階はほとんど被害もなく、一階も壁や柱に問題はないので、取り壊すほどではない状態だと考えている。しかし、賃貸人から取り壊して駐車場にしたいとの申出があった。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。

Ａ１４　建物が滅失していない場合、賃貸借契約は終了していないので、賃貸人は、賃借人が使用収益できるよう修理する義務を負う（民法６０６条)。しかし、賃貸人・賃借人間で修繕費用を賃借人が負担するとの契約は有効であり、賃貸人に対し修繕費用を負担してもよいからこのまま住みたいとの意向を伝え、修繕費用を建築業者に見積もってもらい、費用負担について話し合うことにより解決を図ることも可能である。

Ｑ１５　貸しているアパートが浸水し、一時的に住むことができなくなった。賃借人からアパートに住めるまでの間の金銭的な補償をしてほしいといわれているが、どうすればよいか。

Ａ１５　賃貸物件が浸水して一時使用できなくなった場合、賃貸人は賃貸物件を使用収益できるよう修繕する義務があり、使用できるまでの間の賃料を請求することはできないが、賃借人が賃貸物件に住めるまでの間の金銭的な支出を補償をする義務はない。

Ｑ１６　二階建ての家を賃貸しているが、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くなった。家屋の修繕の義務は誰にあるのか。仮に賃貸人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。

Ａ１６　借家の修繕義務は原則として賃貸人である建物所有者が負担する。賃貸人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、水害は一般的に賃借人の過失なく発生しているので、賃借人は家賃の減額請求をすることができる（民法６１１条１項)。

仮に残存部分では生活できないほどの損壊であれば、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（民法６１１条２項)。

Ｑ１７　家賃月額２１万円、保証金３０万円で約３０年前から賃借している工場が床上浸水（１５０㎝）した。工場内の機械も水没し、その修理日数・費用も見積もりできない状

態である。災害により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よいか。

Ａ１７　原則として貸店舗（工場）の場合の原状回復義務は賃借人にあるので、自ら設置した機械の廃棄費用等は工場の借り主が負担する事になる。双方に責任のない自然災害による被害でもあるので、預けてある保証金の範囲内で収められるか等、賃貸人と話し合うことが重要。また、退去するまでの家賃の減額についても話し合ってみてはどうか。

Ｑ１８　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。

Ａ１８　修繕義務は、賃貸人にある。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】

Ｑ１９　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。

Ａ１９　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）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賃借人が地主に求めることができる場合である。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。また、大規模災害の場合、建物の解体費用は全額公費負担となることが考えられるので、制度の利用を検討するのも方法である。

Ｑ２０　借地に住宅を所有していたが、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。

Ａ２０　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賃借人に解約権が発生したものと解してよいと考える。

Ｑ２１　土地所有者からの相談。五年前に土地を購入したが、土地の上には、購入当時から甲という者が住んでいる建物があった。土地の購入時、建物は甲所有だと聞かされていたので、土地購入後甲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。最近甲は引っ越して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。甲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、全く知らない乙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。登記簿の記載から乙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いわれた。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。

Ａ２１　甲と建物所有者である乙との間にどのような契約内容があったのかにもよるが、原則的には登記簿上の所有者である乙が取り壊すべきものと思われる。しかし、乙に連絡がつかないのであれば、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。費用は乙に請求できるが乙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。

大規模災害の場合、取り壊し費用は、全額公費負担となることが多く、その制度を利用できないか確認するべきである。また、空き家対策法（空家等対策の推進に関する特別措置法）による特定空き家の取り壊しを行政代執行により行う方法も考えられる。

Ｑ２２　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。

Ａ２２　借地借家法の適用のある存続期間満了前の借地契約については、借地上の建物が滅失しても、そのことのみをもって借地権は消滅しない。このため借地契約が終了する前提として地主との合意解約や解約申入れ（借地借家法第８条１項、３項）等によって契約を終了させる必要がある。合意解約であっても解約申入れであっても借地人が更地にして返還するという原状回復義務を負うことになる一方、借地権が消滅して土地が戻ってくるわけであるから地主が受ける経済的利益は大きい。このため地主に原状回復に係る費用について応分の負担を求める話し合いをするべきであろう。

次に建物買取請求権（借地借家法第１３条）が行使できないかであるが、本件の場合は地主が更新拒絶をしている場合に該当しないので困難だと思われる。

Ｑ２３　自宅裏の土地を甲に貸しており、甲名義の建物が建っている。甲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。

Ａ２３　倒壊によって自宅に損害を及ぼす恐れがあるというのであれば所有権に基づく妨害予防請求権に基づき、甲に対し建物の倒壊を予防するよう求めていくことになる。その

ような時間的余裕もなく、すぐに何らかの措置をとらなければ重大な損害が発生したり損害が拡大するような緊急性がある場合には、例外的に緊急避難行為（民法第７２０条２項）として自ら撤去できる場合もある。ただし緊急避難行為と認められない場合には損害賠償義務を負う場合があるので細心の注意を払い、必要最小限の範囲で行うことが必要である。

また、自宅に損害が及ぶおそれがないとしても、倒壊によって第三者に損害を与えた場合、甲は第三者に対して損害賠償義務を負う（民法第７１７条）ことになる。このため甲に対してそのことを告げて、今後の解体や倒壊防止の措置等について話し合うべきだろう。

甲と連絡がつかない場合は、市町村に対して対応を申し出る。災害対策基本法は「市町村長は、当該市町村の地域に係る災害が発生し、又はまさに発生しようとしているときは、法令又は地域防災計画の定めるところにより、消防、水防、救助その他災害の発生を防禦し、又は災害の拡大を防止するために必要な応急阻止をすみやかに実施しなければならない。」（災害対策基本法第６２条１項）と定めており、これを根拠に応急措置をとるように申し出ることも考えられる。

災害時においては建物解体やがれき処理についての公費負担等の制度が実施されることがあるので、市町村に確認してみるとよいだろう。

Ｑ２４　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。

Ａ２４　予定どおり地主と取り壊し作業について話を詰めればよい。地主にとっては借地権の負担のない土地が戻ってくることになるから取り壊し費用について地主に応分の負担を求めたらよい。

【大規模な災害の被災地における借地借家に関する特別措置法（被災借地借家法）】

Ｑ２５　被災借地借家法の要点を教えてほしい

Ａ２５　大規模な災害により借地上の建物が滅失した場合における借地人の保護を図ることを目的として制定（平成２５年６月２６日公布、同年９月２５日施行）された。被災借地借家法が制定される前は、罹災都市借地借家臨時処理法があったが実情にそぐわないなど問題があったため、被災借地借家法の成立にともない罹災都市借地借家臨時処理法は廃止された。

同法に定める特定大規模災害時における借地借家に関する特別措置は以下のとおりである。

１．借地上の建物が滅失した場合における

①借地人からの解約申入れの特例（第３条）

②借地権の対抗力の特例（第４条）

③借地権の譲渡・転貸について地主の承諾に代わる裁判所の許可の特例（第５条）

（上記に反する特約で借地権者又は転借地権者に不利なものは無効とする。（第６条））

２．存続期間を５年以下とする「被災地短期賃借権」の制度（第７条）

３．従前の賃借人に対する通知制度（第８条）

Ｑ２６　被災借地借家法は、どのような場合に適用されるか？

Ａ２６　被災借地借家法は、災害が「特定大規模災害」として政令で指定された場合に適用される。特定大規模災害の指定は、「大規模な火災、震災その他の災害であって、その被災地において借地権者の保護その他の借地借家に関する配慮をすることが特に必要と認められるものが発生した場合には、当該災害を特定大規模災害として政令で指定する」（被災借地借家法第２条１項）とされている。

政令においては、適用すべき措置並びにこれを適用する地域が指定されることになる（被災借地借家法第２条２項）ので、被災借地借家法が定める全ての特別措置が常に適用されるものではないことに注意が必要である。

Ｑ２７　特定大規模災害により借地上の建物が滅失し住めなくなった。借地の地代は支払い続けなければならないか？

尚、適用すべき措置として被災借地借家法第３条が政令により定められている。

Ａ２７　借地人は、被災借地借家法の適用を定めた政令施行日から起算して１年間は、地主に対して借地契約の解約申入れをすることができ、解約申入日から３月経過により借地権は消滅する（被災借地借家法第３条）。解約申入れは書面には限られないが、申入の期間などのこともあるので内容証明郵便など書面で行うのが望ましい。

Ｑ２８　Ｑ２７の借地契約には、借地契約存続期間中はいかなる理由によっても借地人からの解約を認めない旨の特約が付されているが、それでも解約はできるか？

Ａ２８　被災借地借家法第３条に反する特約で、借地権者又は転借地権者に不利なものは無効となる（被災借地借家法第６条）ため、借地人からの解約を制限する設問のような特約は無効である。したがって解約申入は可能である。

Ｑ２９　Ｑ２７の場合において、借地契約更新後に建物が滅失していた時は被災借地借家法第３条の適用はあるか？

Ａ２９　被災借地借家法第３条１項は、借地借家法第８条１項（借地契約更新後の建物滅失による借地人からの解約申入）の場合を除いているため、当該借地契約が借地借家法の適用を受けるものであれば、被災借地借家法第３条の適用はなく、借地人は借地借家法第８条１項により、解約申入れをすることになる。

Ｑ３０　Ｑ２７の場合において、解約申入をすれば、申し入れた日から地代は支払わなく

てよいか？

Ａ３０　借地権は、解約申入の日から３か月を経過することによって終了する（被災借地借家法第３条２項）ため、申入日から３か月間分の地代の支払いはする必要がある。

Ｑ３１　借地上の建物の被害状況が半壊や一部損壊の場合に、被災借地借家法第３条による解約申入ができるか？

Ａ３１　被災借地法第３条から第５条の適用は、建物の滅失が前提となる。建物の滅失とは、損壊の程度がひどく、建物としての効用を失った状態をいう。全壊については滅失と考えてよいだろうが、半壊、一部損壊については検討が必要である。半壊や一部損壊であっても、その程度、倒壊の危険性、風雨をしのげるか否か、耐用年数から見て修復と新築のどちらが経済的かなどの事情を総合的に判断して滅失といえるか否かが定まる。したがって半壊、一部損壊の場合については、地主との間で合意解約の交渉も不可欠であろう。

Ｑ３２　特定大規模災害により、借地上の登記された建物が全壊し、再築の準備をしていたところ、地主が土地を第三者に売却しようとしていることを聞いた。借地が売却されても、新所有者に対して借地権を主張できるのか？
尚、適用すべき措置として被災地借地借家法第４条が政令により定められている。

Ａ３２　借地人が借地上に登記された建物を所有していた場合、特定大規模災害により建物が滅失したときは、被災借地借家法第４条の適用を定めた政令施行日から起算して６か月間は、建物の再築をしなくても、借地権を新しい地主に対抗できる。（被災借地借家法第４条１項）

Ｑ３３　Ｑ３２の場合で、再築の資金の目途がつかず、政令施行日から起算して６か月以内に再築できそうにない。借地の新所有者に対して借地権はもはや主張できないのか？

Ａ３３　借地人が借地上の見やすい場所に、「滅失した建物を特定するために必要な事項」と「新たに建物を築造する」旨を記載した掲示をしたときは被災借地借家法第４条の適用を定めた政令施行日から起算して３年間は、借地権を新しい地主に対抗することができる（被災借地借家法第４条２項）。

政令施行日から３年を経過した後については、その前に建物を再築し、かつ、その建物について登記すれば、新しい地主対抗できる。（被災借地借家法第４条２項但書き）
したがって建物の再築までに時間がかかる場合は、速やかに掲示をしたうえで、政令施行日から３年内に新しい建物を再築し、その建物について登記をすればよい。

Ｑ３４　Ｑ３３の場合において、掲示はいつまで行う必要があるか？

Ａ３４　掲示は、新しい建物が建築され登記されるまでの間、継続して設置されなければならない。

第三者に対して借地権の対抗力を主張するためには、掲示をいったん施しただけでは不十分であり、その第三者が権利を取得する当時にも掲示が存在する必要があるため、掲示を設置する場合は掲示の強度や定期的な保守など注意が必要である。

Ｑ３５　特定大規模災害により滅失した建物の所有者であった借地権者が、賃借権を第三者に譲渡したいが、地主がこれを承諾しない場合にはどうすればよいか？
尚、適用すべき措置として被災借地借家法第５条が政令により定められている。

Ａ３５　地主に対して賃借権の譲渡承諾料（概ね借地権価格の数％～１０％程度）を支払うことで承諾してもらえるよう交渉してみる。地主がそれでも承諾しなかったり、譲渡承諾料が過大であったりした場合には、被災借地借家法第５条の適用を定めた政令施行日から起算して１年間は、借地人は裁判所に対して賃借権の譲渡・転貸についての地主の承諾に代わる許可を求める申立ができる場合がある。

旧借地法第９条の２、借地借家法第１９条が借地上の建物を譲渡しようとする場合において、その賃借権の譲渡・転貸について地主の承諾に代わる許可の申立ができる旨を定めているのに対して、被災借地借家法第５条は、特定大規模災害により建物が滅失した場合に、地借権のみの譲渡・転貸について地主の承諾に代わる許可の申立ができる旨を定めている。

Ｑ３６　どのような場合に地主の承諾に代わる許可が認められるか？

Ａ３６　借地人が第三者に土地の賃借権を譲渡または転貸しようとする場合、通常は賃貸人の承諾が必要であるが、その第三者が賃借権を取得し、または転借しても地主に不利となるおそれがないにもかかわらず地主がこれを承諾しない場合である。

地主に不利となるおそれがない場合とは個別の事案にもよるが、新たに借地人となるもの賃料の支払い能力の有無や属性（反社会的勢力の構成員など）、借地上の建物の利用目的などから総合的に判断される。

Ｑ３７　地主の承諾に代わる裁判所の許可決定を得れば、譲渡承諾料の支払いをしなくてよいか？

Ａ３７　譲渡承諾料の支払いが必要になる場合が多いと思われる。

被災借地借家法第5条1項後段には借地借家法第19条1項後段と同様の「当事者間の利益の衡平を図るため必要があるときは、（中略）、又はその許可を財産上の給付に係らしめることができる」とある。通常の借地非訟手続においては多くの場合、譲渡承諾料の支払いと引き換えに承諾に代わる許可がだされていることから、被災借地借家法第5条の適用があったとしても譲渡承諾料の支払いがになることが多いと思われる。

譲渡承諾料の金額は借地権の残存期間、借地に関する従前の経過、借地権の譲渡・転貸を必要とする一切の事情を考慮し、裁判所が特に必要ないと認める場合を除き鑑定委員会の意見を聴取して定められることになっている。

Ｑ３８　特定大規模災害により借地人乙所有の借地上の建物が滅失した。乙から借地権を丙に譲渡することについて、被災借地借家法第５条第１項により地主甲の承諾に代わる許可の申立がなされた。甲は乙以外の者であれば、土地は貸したくない。甲はどのように対応したらよいか？

Ａ３８　甲は、自らが賃借権の譲渡を受ける旨を裁判所に申し立てることができる。

この申立があった場合、裁判所は相当の対価を定めて、これを命じることができるとされている（被災借地借家法第５条２項、借地借家法第１９条３項）ため、甲は乙に対して裁判所が定める対価の支払いと引き換えに乙が有する借地権を取得することになる。

Ｑ３９　借地上の建物の被害状況が半壊や一部損壊の場合、被災借地借家法第５条による地主の承諾に代わる許可決定を得ることができるか？

Ａ３９　半壊、一部損壊の場合の被災地借地借家法の適用関係はＡ３１を参照されたい。

尚、半壊や一部損壊が建物の滅失と判断されない場合は、借地借家法ないし借地法の適用を受ける借地契約の場合は、借地借家法第１９条、借地法第９条の２によって地主の承諾に代わる許可決定を得ることができる場合がある。

地主の承諾もこれに代わる裁判所の許可も得ずに半壊や一部損壊家屋を第三者に譲渡した場合、その第三者は特段の事情のない限り地主に対して対抗できないが、建物買取請求権の行使が可能である。（借地借家法第１４条）

Ｑ４０　被災地短期借地権とは、どういう借地権か？

Ａ４０　被災地短期借地権は、被災借地借家法第７条が適用された場合に設定することができるもので、存続期間を５年以下とし、かつ、契約の更新及び建物の築造による存続期間の延長がないこととする旨を定めることができるものとしている。

被災地短期借地権を設定することができるのは、その適用を定めた政令施行日から起算して２年間に限られる。

Ｑ４１　被災地短期賃借権の設定契約の締結はどのようにするのか？

Ａ４１　被災地短期賃借権の設定を目的とする契約は、後日の紛争を防止するために公正証書による等書面によってしなければならない。（被災借地借家法第７条３項）

できうる限り公正証書によることが望ましいが、書面であれば公正証書に限られてはいない。

Ｑ４２　仮設住宅や仮設店舗の用に供するため、所有地を暫定的に賃貸したい。契約に際して、どのようなことに注意したらよいか？

Ａ４２　設住宅や仮設店舗は、一時使用目的の借地権であり、借地借家法第３条の存続期間も定めや第７条の建物再築による存続期間の延長等の規定は適用されない（借地借家法

第２５条）が、後日の紛争防止のため一時使用であることを明記した書面で契約することが望ましい。被災借地借家法第７条が適用される場合においては、存続期間を５年以下とし、かつ、契約の更新及び建物の築造による存続期間の延長がないこととする旨を定めることができる。この定めを置く場合は借地の契約については、公正証書など書面によってしなければならない。

Ｑ４３　被災借地借家法における、借家人の保護の制度はあるか？

Ａ４３　従前の賃借人に対する通知制度（被災借地借家法第８条）がある。

Ｑ４４　従前の借家人に対する通知制度とは、どういう制度か？

Ａ４４　特定大規模災害により借家が滅失した場合に、被災借地借家法第８条が適用されれば、その適用を定めた政令施行日から３年を経過するまでの間に、家主が建物を再築して賃貸借契約の締結を勧誘しようとするときは､従前の借家人のうち知れている者に対し、その旨を通知して、従前の借家人が家主との間で再築後の建物に入居する機会を与える制度である。

Ｑ４５　特定大規模災害により賃貸しているアパートが滅失した。アパートを再築して入居者を募集したいが、従前の借家人が入居を希望した場合は、他の者に優先して、賃貸借契約を締結しなければならないか？
尚、適用すべき措置として被災地借地借家法第８条が政令により定められている。

Ａ４５　従前の借家人（転借人を含み、一時使用のために賃借していたものを除く）のうち所在のわかる者に対して、再築建物についての入居者の募集を始める旨を通知すれば足り、従前の借家人を優先する必要はない。

被災借地借家法の施行に伴い廃止された罹災都市借地借家臨時処理法には従前の借家人の申出により他の者に優先して借家権を取得する優先借家権の規定がおかれていたが、賃貸人に過度な義務を負わせ、かえって建物が再築されないおそれがあり復興の妨げとなるとの指摘がされていた。また現代においては住居に関する公的支援が充実しつつあることもあり、優先借家権の制度がなかったとしても被災者の住居の確保は図られていることから、被災借地借家法では優先借地権を廃止し、従前の借家人に対する通知制度を新設した。

【隣接物の倒壊・崩落関係】

Ｑ４６　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。

Ａ４６　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」という。

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。

Ｑ４７　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。

Ａ４７　建物が工作物にあたるので、民法第７１７条の工作物責任が成立する。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、過失なし又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だろう。可能なかぎり話し合いによる解決を図るべきである。

Ｑ４８　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当時にすでに石垣はあり、石垣の造られた経緯などはわからない。

Ａ４８　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かが分からないということなので、公図、測量図等の調査、前所有者や宅地造成業者への確

認、周囲の状況等から所有者の特定をすることが先決である。

Ｑ４９　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。

Ａ４９　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、工事をしてもらうように話し合いをするほうがよいと思われる。

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。

Ｑ５０　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。

Ａ５０　隣接地所有者の負担である。

しかし相手が従わない場合、訴訟等で解決することになるが、その場合、訴訟費用がかかる上に、その後の人間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があるかもしれない。そうした意味でこちらも費用をある程度負担するという解決策はあり得る。解決に向けて、よく話し合ってみてはどうか。

Ｑ５１　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。

Ａ５１　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で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する。

・　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る保障はない。

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ことも考えられるので、公的援助制度の利用を調べてみてはどうか。

Ｑ５２　２０数軒しかない集落で、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いわれた。町内会はお金が無いので結局つっ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。

Ａ５２　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、市の担当者に相談してみてはどうか。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。

Ｑ５３　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。

Ａ５３　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、支援金が支払われる。

Ｑ５４　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、切ってもらうことができるか。以前自分の費用負担で切ったことがある。また、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。

Ａ５４　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。その場合費用は所有者負担となる。しかし現実に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。

Ｑ５５　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。

Ａ５５　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。

Ｑ５６　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である。

Ａ５６　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ようにする。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である。

Ｑ５７　賃貸人からの相談で、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。

Ａ５７　震度６、７程度の地震が原因の場合、地震発生前から賃貸人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。

したがって、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。

Ｑ５８　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。

Ａ５８　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。

Ｑ５９　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。

Ａ５９　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

れた筆界特定制度がある。

Ｑ６０　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。

Ａ６０　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ず、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る。

Ｑ６１　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。

Ａ６１　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って排水するために必要な工事をすることができる。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】

Ｑ６２　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。

Ａ６２　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ものと考えられる。

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（最判昭６１．１２．１６　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）。

Ｑ６３　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。

Ａ６３　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ヶ月以内とされている（不動産登記法第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である。なお、１筆の土地の全部又は一部が、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嘱託しなければならないことになっている（不動産登記法第４３条第３項)。

Ｑ６４　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。このままでは利用することができなくなったが、土地の滅失にあたるか。

Ａ６４　土地としては存在しているので、滅失にはあたらない。

Ｑ６５　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。

Ａ６５　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さるので、役所の税務課等で相談するべきである。

Ｑ６６　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。

Ａ６６　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､局部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、との内容であった。

Ｑ６７　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。

Ａ６７　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と考えられる。また､「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」と同様に取り扱うものとする、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、トイレなどの水廻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ために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。

参照：内閣府「浸水等による住宅被害の認定について」

Ｑ６８　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か。その費用は誰が負担するのか。

Ａ６８　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。ただし、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ですることができないことが想定され、その様な場合には土地所有者の負担で撤去せざる得ないことになる。

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、財産的価値が無くなっているなどの場合には、損害ないし違法性が無いとして、不法行為責任を負わないと考えられる。

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もと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。

東日本大震災では、自治体が災害廃棄物を処理する際の指針として「東北地方太平洋沖地震における損壊家屋等の撤去等に関する指針」が示された。指針では、自動車・船舶については、外形上から判断して、その効用をなさない状態にあると認められるものは撤去し、仮置場等に移動させて差し支えない、その上で、所有者等が判明する場合には、所有者等 に連絡するよう努め、所有者等が引渡しを求める場合は、引き渡す。それ以外の場合は、自動車リサイクル法に従って使用済自動車として処理を行う等とされている。

災害によって自治体の対応が異なるので、まずは、自治体に問い合わせてみることが望ましい。

参照：環境省「東北地方太平洋沖地震における損壊家屋等の撤去等に関する指針」

Ｑ６９　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。

Ａ６９　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Ｑ６８を参照。

Ｑ７０　所有する自動車が津波で流されて見つからなくなってしまった。登録の抹消が必要か。また、その手続きはどうなるか。

Ａ７０　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登録の抹消を検討すべきである。東日本大震災では、滅失し又は損壊した自動車には、自動車税は課されないとされた（要申告）。また、納付した自動車重量税について、登録を抹消すると東日本大震災の日から車検の残存期間に応じて、納付した税金が還付される特例措置がとられた。

災害によって特例措置がとられる可能性があるため、まずは自治体に確認をすべきである。

参照：国土交通省　「東日本大震災が自動車の被害に遭われた方」

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きである。自動車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。

通常、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、ナンバープレート及び自動車検査証が必要となるが、災害時に自動車の流失とともにナンバープレート及び自動車検査証のいずれも紛失している場合は、特例的な取扱いがとられることがある。東日本大震災では、ナンバープレートを紛失し回収できないときは返納を要しないとされ、自動車検査証の紛失により提出できないときには、申請者からの情報、納税証明書等により自動車登録番号又は車台番号のいずれかが分かり、自動車を特定できれば、自動車検査証の提出が無くても抹消登録の申請が受け付けられた。

Ｑ７１　所有する船舶が津波で流されて見つからなくなってしまった。登録の抹消が必要か。また、その手続きはどうなるか。

Ａ７１　Ａ７０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、２０トン未満の船舶は日本小型船舶検査機構、漁船は都道府県の水産課となる。２０トン

以上の船が不明であることを理由として滅失手続をするためには、船籍港の運輸局へ「三ヶ月間存否不明」の報告書などを添付して申請することになる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、東日本大震災の被災よる場合は簡易な手続きを検討しているとのことなので、問い合わせの上、申請する事。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、漁船が喪失、３カ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。津波で流されたようなときは漁船登録票紛失届の添付が必要となる。

Ｑ７２　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。

Ａ７２　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。リースしていた場合も、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もあるが、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。

Ｑ７３　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。

Ａ７３　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できない。リースしていた場合も、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、契約書の内容を検討する必要がある。

Ｑ７４　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。

Ａ７４　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である。

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きは存在しない。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。

Ｑ７５　地震により家が半壊した。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農業振興地域区域内である。どのような手続きをすればよいか。

Ａ７５　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（申請については事前に市町村の農業委員会ならびに建築課に相談すること）。許可が出たら、次に、農地法による許可申請（申請書の提出先は農業委員会）ならびに都市計画法による開発許可申請（申請書の提出先は市町村の建築課）をなし、許可を得られれば、家を新築することができる。

Ｑ７６　津波により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。

Ａ７６　地震とローンは別なので原則、住宅ローンの支払い義務がある。

東日本大震災に関しては、「個人債務者の私的整理に関するガイドライン」が策定され、東日本大震災の被災者は、「個人債務者の私的整理に関するガイドライン」により、一定の要件のもと、弁護士等の「登録専門家」の支援を受けながら住宅ローンなどの減額・免除を申し出ることができる。

平成２７年１２月には、「自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン」が策定され、平成２７年９月２日以降に災害救助法が適用された自然災害の被災者は、「自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン」により、一定の要件のもと、弁護士等の「登録支援専門家」の支援を受けながら住宅ローンなどの減額・免除を申し出ることができるようになった。

「自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン」は、自然災害の影響によって、住宅ローンや事業性ローン等の既往債務を弁済することができないまたは近い将来弁済できないことが確実と見込まれるなどの一定の要件を満たした個人の債務者が、法的倒産手続によることなく、債権者との合意に基づき、簡易裁判所の特定調停を活用した債務整理を公正かつ迅速に行うための準則として策定されたものである。

「自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン」の概要

・対象者は、平成２７年９月２日以降に災害救助法が適用された自然災害の被災者。
（平成２８年熊本地震は災害救助法が適用されているため対象となる）

・国の補助により弁護士等の「登録支援専門家」による手続支援を無料で受けることができる。

・財産の一部を、ローンの支払いに充てずに、手元に残すことができる（個別の事情による）。
・破産等の手続とは異なり、債務整理をしたことは、個人信用情報として登録されない。そのため、その後の新たな借入れに影響が及ばない。

「自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン」による手続きの流れ
①手続着手の申出
最も多額のローンを借りている金融機関等へ
②登録支援専門家による支援を依頼
上記①金融機関等から手続着手についての同意を得たあと
③金融機関等に債務整理開始の申出
申出書等の書類作成について登録支援専門家の支援を受けることができる
④調停条項案を作成
登録支援専門家の支援を受けながら
⑤金融機関等へ提出・説明
登録支援専門家を経由して
⑥特定調停の申立
調停条項案について、すべての債権者から同意あるいは同意の見込みを得られた場合
⑦調停条項が確定すれば債務整理成立
詳細は、自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン
自然災害による被災者の債務整理に関するガイドラインＱ＆Ａを確認。

Ｑ７７　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。

Ａ７７　まずは、境界標の流失により、今後境界問題で様々なトラブルが発生することを含め、協力を求めてみる。もし、線引きの点で協力を得られないような場合には境界の確定に必要な資料を揃え、法務局で筆界確定調停の手続きがあるので利用するとよい。

Ｑ７８　住宅新築中に仮住いの建物にいたが、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。

Ａ７８　仮住いの建物の使用できない時期の家賃の支払い義務はないが、レオパレスの家賃の支払い義務はある。罹災証明をもらって、支払い請求に対応するとよい（被災者生活再建支援制度による支援を受けられる可能性がある）。

Ｑ７９　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なるのか、未払の請負代金はどうなるのか。

Ａ７９　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、工事請負契約書には、請負業者が注意義務をつくし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内容となっていることも多いので、契約書を検討する必要である。

Ｑ８０　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。

Ａ８０　原則として、その物の所有者の負担において撤去してもらうことになる。ただし、原因が不可抗力の場合は、その所有者の責任が生じないとする考え方がある。この場合、土地所有者がその物を撤去した場合、自力救済として不法行為責任を負う場合もある。今回は、津波水害の自然災害なのでその物の解体撤去を行政自治体の事業として公費による負担で行うことが考えられるので、行政自治体に問い合わせするとよい。

【マンションの被災関係】

Ｑ８１　被災により、マンションの共用部分が損壊した。修繕するための方法を教えてほしい。

Ａ８１　まず、建物の価格の２分の１以下が滅失した場合が「小規模滅失」、２分の１を超えて滅失した場合が「大規模滅失」、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が「全部滅失」と区分けする。

そして、マンションに関する法律には、建物の区分所有等に関する法律（以下、「区分所有法」という。）と（改正）被災区分所有建物の再建等に関する特別措置法（以下、「改正被災マンション法」という。）があり、以下のとおり適用される。

小規模滅失・大規模滅失で復旧決議を行う場合：区分所有法

大規模滅失で建物の取り壊し決議、売却決議をする場合：改正被災マンション法

全部滅失で再建決議、売却決議をする場合：改正被災マンション法

※改正被災マンション法が適用されるのは、被害を受けた災害が、改正被災マンション法を適用する政令指定災害とされた場合のみ。

設問では、修繕（復旧）するための方法ということで区分所有法が適用される。

小規模滅失の場合、原則として（工事に着手する前に、区分所有者の集会で復旧のための決議や建替えの協議がなされた場合を除く）、所有者は、単独ででも共用部分を含む滅失した部分の修理ができ（区分所有法第６１条第１項）、他の区分所有者に対し

て、専有部分の床面積の割合に応じて、その費用の償還を請求できる（区分所有法第６１条第２項）。

区分所有者の集会で、共用部分を修繕する決議を行う場合の決議要件は、原則として普通決議（区分所有者の過半数と議決権の過半数の賛成、規約で別段の定め可）で足りるが（区分所有法第３９条第１項）、共用部分の形状や効用を著しく変更する場合には、区分所有者及びその議決権の各４分の３以上の賛成（ただし、この区分所有者の定数は、規約でその過半数まで減ずることができる。）が必要とされる（区分所有法第１７条第１項）。

大規模滅失の場合には、区分所有者の集会の特別決議（区分所有者の４分の３以上及び議決権の４分の３以上の賛成）により可決した場合にのみ、共用部分の復旧を行うことができる（区分所有法第６１条第５項）。なお、大規模滅失における復旧決議に賛成しなかった区分所有者は、復旧決議に賛成した区分所有者に対して、自己所有の占有部分及び敷地に関する権利を、時価で買い取るように請求することができる（区分所有法第６１条第７項）。

参照：建物の区分所有等に関する法律

Ｑ８２　大規模滅失の場合に、復旧に関する特別決議に賛成しなかった区分所有者にはどのような権利が認められているのか。

Ａ８２　区分所有法では、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、自分が所有している専有部分及び敷地利用権を時価で買い取るように請求する事ができる権利が認められている（区分所有法第６１条第７項）。これは、大規模滅失の復旧に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まで、その費用の分担をさせることは妥当ではないと考えられるからである。

また、復旧工事に関する集会を招集した者は、決議賛成者以外の区分所有者に対し、４カ月以上の期間を定めて、区分所有法第６１条第７項前段に規定する請求（買取請求）をするか否かを確答すべき旨を書面で催告することができる（区分所有法第６１条第１０項）。

Ｑ８３　被災により、マンションの共用部分を含む大部分が損壊し、滅失した状態となってしまった。今回の災害は政令指定災害とされたが、通常の建替えの場合とどのように異なるのか。

Ａ８３　通常、マンションが「全部滅失」に該当する場合には、区分建物が無くなったことで区分所有関係が解消し、管理組合も消滅して、土地（敷地）の共有者としての権利関係だけが残ることになり、区分所有法も適用されなくなる。区分所有法が適用されなくな

ると、共有の土地（敷地）に建物を再建するには、共有者全員の合意が必要になり（民法第２５１条）困難を伴うことになる。設問にあるように、政令で当該災害が改正被災マンション法を適用する災害に指定されると、共有者全員の合意という要件が緩和され、改正被災マンション法で定める要件でマンションの再建決議・敷地を売却する決議が行えることになる。

改正被災マンション法の概要

	決議内容	決議要件（適用政令の施行の日から起算して１年以内）
大規模滅失	建物敷地売却決議	区分所有者、議決権及び当該敷地利用権の持分の価格の各５分の４以上の多数
	建物取壊し敷地売却	
	取 壊 し	区分所有者及び議決権の各５分の４以上の多数

	決議内容	決議要件（適用政令の施行の日から起算して３年以内）
全部滅失	再　　建	敷地共有者等の議決権の５分の４以上の多数
	敷地売却	

設問の事例（全部滅失）において建替えをするには、そのマンションの敷地の共有者は、当該災害を「政令指定災害」に指定した政令の施行の日から３年以内に、当該マンションを再建するための「再建集会」を開催することができ、区分所有者法が残存しているのと同様に、従前の区分所有者の集会等で再建を行うこととなる。ただし、敷地共有者等の議決権の５分の４以上の多数で行う再建決議自体も政令が施行された日から起算して３年以内に行う必要がある。

また、再建決議に要する期間を確保するため、この再建決議ができないと認められる顕著な事由がある場合や５分の１を越える議決権を有する敷地共有者が分割の請求をした場合を除いて、敷地共有者等は、政令施行の日から１月を経過する日の翌日以降、施行の日から３年間を経過する日までの間、敷地共有者持分等に係る土地又はこれに関する権利について分割の請求ができない。

Ｑ８４　今回の災害で、居住中の分譲マンションが被災した。ある程度年数を経過しているマンションなので、修繕を行うか、建替えるかで迷っている。この判断は、どのように行えばよいだろうか。

Ａ８４　今回の被災で、危険度が高く、早急に修繕する必要が無いのであれば、建替えを視野に入れて判断する方法もある。

建替えか修繕かを判断する場合、当該マンションの老朽度（経年劣化のほか、社会的・技術的情勢の変化により機能・性能等の相対的価値の低下（陳腐化））と区分所有者の不満やニーズを把握し、要求する改善水準を設定した上で、それを修繕・改修で行う場合と建替えで行う場合との改善効果、所要費用等を比較して判断する。

まずは、区分所有者の中の有志による会合から始めて、情報収集等を行った後、管理組合として、計画を立案する旨の合意を得て簡易判定（「安全性」及び「居住性」の面から「問題あり」、「問題ありの可能性あり」、「問題なし」）を行い、専門家による詳細判定を受けるための準備を行う。

その後、専門家を選定し協力を得る段階へ移行するわけだが、この選定については、建築のみならず、まちづくり、権利調整等の技術・経験を有する建築設計事務所、都市計画を専門とするコンサルタント等が考えられる。

Ｑ８５　マンションの建替えの決議をしたが、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。

Ａ８５　マンションの建替えの円滑化等に関する法律の施行により、現在のマンションに設定されている抵当権等を抹消することなく建替え後のマンションに移行することができるようになった。しかし、このように抵当権を移行するためには、抵当権等に関する権利変換の計画を作成し、その内容を抵当権者に説明し、原則として同意を得ることが必要である（マンション建替法第５７条第２項）。

ただし､同意が得られない場合であっても､同意が得られないことに正当な理由があり、損害を与えないための措置が適切なものであれば、知事により権利変換計画が認可される（マンション建替法第５７条第３項）。

【売買契約】

Ｑ８６　地震発生前に、買主として土地建物の売買契約は交わしたが、代金は立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。

Ａ８６　中古住宅のように特定物の場合、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「お互いに解除できる」などと契約書に記載している場合がほとんどであろう。

したがって、契約書の内容については再度確認をする。

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)。

Ｑ８７　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。

Ａ８７　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。設問の「不動産業者所有の物件」が特定物であるとすると、Ｑ８６と同様になる。不動産取引の慣習上、売買契約書の条文に「本物件の引渡前に、天災地変その他売主または買主のいずれの責にも帰すことの出来ない事由によって本物件が毀損したときは、売主は、本物件を修復して買主に引渡すものとする」等の特約が付されている可能性が高く、不動産業者としては、損傷を修復した後、引き渡しの完了を求めてくるものと思われる。

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。

Ｑ８８　地震後、隣の住人が他市にいる子ども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、今後倒壊等の危険が生じないか心配である。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。

Ａ８８　まずは隣人に建物の状態を確認すべきであろう。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、それにより、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。隣人と合意の上で取り壊す。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。

Ｑ８９　地震前に土地の売買契約をしていた。農地法第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。

Ａ８９　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（最判昭４３．６．２１）。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。

Ｑ９０　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。

Ａ９０　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。

【労働・雇用関係】

Ｑ９１　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。

Ａ９１　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、労働協約又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な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が問題となる。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、賃金形態の変更に合理性があるのか、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かと思われる。

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。

Ｑ９２　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、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ことは適法か。

Ａ９２　労働契約や労働協約、就業規則、労使慣行に基づき従来支払われてきた賃金、手当等を、今般の地震に伴う休業については支払わないとすることは、労働条件の不利益変更に該当する。

このため、労働者との合意など、労働契約や労働協約、就業規則等のそれぞれについての適法な変更手続をとらずに、賃金、手当等の取扱いを変更する（支払わないこととする）ことはできない。

なお、企業側の都合で休業させた場合には、労働者に休業手当を支払う必要がある。

(厚生労働省 HP「平成２８年熊本地震に伴う労働基準法等に関する Q&A」参照)

Ｑ９３　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」に該当するか否かでその取扱は異なるのか。

Ａ９３　雇用調整助成金は、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である。

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、雇用調整助成金が利用できる。「経済上の理由」の具体的な例としては、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に帰すべき事由による休業に該当するか否かにかかわらず、事業主が休業についての手当てを支払う場合には助成対象となり得る。

助成金を受給するには、休業等実施計画届を提出するなど、支給要件を満たす必要がある。

(厚生労働省 HP「平成２８年熊本地震に伴う労働基準法等に関する Q&A」抜粋)

Ｑ９４　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。

Ａ９４　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には、使用者は、休業期間中の休業手当（平均賃金の１００分の６０以上）を支払わなければならないとされている。

ただし、天災事変等の不可抗力の場合は、使用者の責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。ここでいう不可抗力とは、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の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。

(厚生労働省 HP「平成２８年熊本地震に伴う労働基準法等に関する Q&A」抜粋)

Ｑ９５　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。

Ａ９５　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。ただし、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。

(厚生労働省 HP「平成２８年熊本地震に伴う労働基準法等に関する Q&A」抜粋)

Ｑ９６　今回の災害を理由に雇用する労働者を解雇・雇い止めすることはやむを得ない対応として認められるのでしょうか。

Ａ９６　災害を理由とすれば、無条件に解雇や雇い止めが認められるものではない。また、今回の災害の影響により、厳しい経営環境に置かれている状況下においても、出来る限り雇用の安定に配慮することが望まれる。

解雇については、法律で個別に解雇が禁止されている事由（例：業務上の疾病による休業期間及びその後３０日間の解雇（労働基準法第１９条）等）以外の場合は、労働契約法

の規定や裁判例における以下のようなルールに沿って適切に対応する必要がある。

①期間の定めのない労働契約の場合

労働契約法第１６条では、「解雇は、客観的に合理的な理由を欠き、社会通念上相当であると認められない場合は、その権利を濫用したものとして、無効とする。」と規定されている。

また、整理解雇（経営上の理由から余剰人員削減のためになされる解雇）については、裁判例において、解雇の有効性の判断に当たり、（１）人員整理の必要性、（２）解雇会費努力義務の履践、（３）被解雇者選定基準の合理性、（４）解雇手続の妥当性、という４つの事項が考慮されており、留意が必要である。

②有期労働契約（期間の定めのある労働契約）の場合

※パートタイム労働者や派遣労働者に多く見られる契約形態である。

労働契約法第１７条第１項では、「使用者は、期間の定めのある労働契約について、やむを得ない事由がある場合でなければ、その契約期間が満了するするまでの間において、労働者を解雇することができない。」と規定されている。

※有期労働期間中の解雇は、期間の定めのない労働契約の場合よりも、解雇の有効性は厳しき判断される点を留意が必要である。

また、有期労働契約であっても、期間の定めのない契約と実質的に異ならない状態に至っている契約である場合や、反復更新の実態、契約締結時の経緯等から雇用継続への合理的期待が認められる場合は、労働契約法第１９条の規定により、雇い止めが認められないことがある。

個別の解雇・雇い止めの当否については最終的には裁判所における判断となるが、これらの規定の趣旨や裁判例等に基づき、適切に対応されることが望まれる。

なお、個別の事案については各都道府県労働局等に設置の個別労働相談コーナーにおいて、民事上の労働問題に関する相談・情報提供を行っている。

また、今回の震災に伴う経済上の理由により事業活動が縮小した場合に、解雇をせずに、従業員の雇用を維持するために休業等で対応する場合、休業についての手当等が支払われ、雇用保険の適用事業所であるなど他の要件を満たせば、雇用調整助成金が利用できる。

Ｑ９７　１年契約の契約社員として働いている。勤め先には災害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。

Ａ９７　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。

Ｑ９８　すでに採用内定を出しているが、その後の災害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。

Ａ９８　整理解雇に準じた厳しい要件を満たす必要があるが、災害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。政府は、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、災害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、得策であると思われる。

Ｑ９９　災害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。

Ａ９９　解雇はできないが、給与を支払う義務も原則としていない（民法第５３６条、労働基準法第２６条）。

Q100　災害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。

A100　災害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。

Q101　災害により怪我をし、３ケ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ヶ月以上欠勤が続けば自然退職になるといわれた。会社の方針に従わなければならないのか。

A101　一般的に会社は療養のために欠勤することになった労働者は疾病休職扱いとしているようで、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。（Ｑ＆Ａ災害時の法律実務ハンド

ブック参照）

６ヶ月以上欠勤が続けば自然退職になるという点については、労働契約法第１６条（解雇は客観的に合理的な理由を欠き、社会通念上相当であると認められない場合は、その権利を濫用したものとして、無効とする。）に照らして相当性があるか否か、で判断されるものと思われる。

Q102　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。

Ａ102　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。

Q103　災害の影響により、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。

A103　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、教育訓練又は出向を実施し、この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ヶ月間の生産量又は売上高等がその直前の３ヶ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、すでに雇用調整助成金を利用している事業主も、助成対象になる。また、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。

厚生労働省は、見直しを平成２４年１０月と同２５年４月に予定し、１０月からは支給要件の売上高の減少率を１０％以上とし、休業の場合の支給上限日数も変更している。

なお、平成２８年熊本地震の発生に伴う経済上の理由における雇用調整を実施する事業主に対しては、雇用調整助成金の特例を実施している。

Q104　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。

Ａ104　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、災害に伴う「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。したがって、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。ただし、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。また、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等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。

Q105　雇用調整助成金を受給するための手続きを教えてほしい。

A105　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。

Q106　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。

A106　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（労働基準法第２５条）として、緊急時における労働者への手当てがされている（賃金の非常時払い）。非常時として定められているのは（労働基準法施行規則第９条）、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、又は死亡した場合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ヶ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、これはすで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。

Q107　震災により従業員が被災し、一部の従業員が会社に来ることができなくなったため人手を欠くことになり、出勤可能な従業員に対して時間外労働及び休日出勤を命じるためにどうしたらよいか。

A107　労働基準法第３２条においては、１日８時間、１週４０時間の法定労働時間が定められており、これを超えて労働させる場合や、労働基準法第３５条により毎週少なくとも１日又は４週間を通じ４日以上与えることとされている休日に労働させる場合は、労使協定（いわゆる３６協定）を締結し、労働基準監督署に届けることが必要である。

災害その他避けることのできない事由により臨時に時間外・休日労働をさせる必要がある場合においても、例外なく、３６協定の締結・届出を条件とすることは実際的ではないことから、そのような場合には、３６協定によるほか、労働基準法第３３条第１項により、

使用者は、労働基準監督署長の許可（事態が急迫している場合は事後の届出）により、必要な限度の範囲内に限り時間外・休日労働をさせることができるとされている。労働基準法第３３条第１項は、災害、緊急、不可抗力その他客観的に避けることのできない場合の規定であるので、厳格に運用すべきものである。

なお、労働基準法第３３条第１項による場合であっても、時間外労働・休日労働や深夜労働についての割増賃金の支払は必要である。なお、災害発生から相当程度の期間が経過し、臨時の必要がない場合に時間外・休日労働をさせるときは、３６協定を締結し、届出が必要になる。

Q108　会社から震災により業務の一部ができなくなったので、一時帰休を命じられ、その間給料を減額するか又は全く支給しないかもしれないといわれたが、命令に従わなければならないのか。その場合、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るのか。

A108　会社からの一時帰休の命令がやむを得ないものであれば、それに従わざるを得ないだろう。アルバイトは、就業規則上の兼職禁止条項に違反になる可能性がある。

とりわけ、同種職種で働く場合は問題がないといえないので、事前に会社に相談したほうがよい。問題がない場合に会社が認めなければ、権利濫用の可能性がある。

Q109　震災により業務ができなくなったため会社が倒産してしまった。未払いの給料などは支払ってもらえるのか。

A109　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。また、一定の要件を満たしていれば(下記記載の【未払賃金立替払制度の概要】を確認すること)、未払賃金立替払制度を利用して、(独法) 労働者健康安全機構から立替払を受けることができる。

【未払賃金立替払制度の概要】

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）破産手続き、特別清算、再生手続き、更生手続きの開始について、裁判所の決定又は命令があった場合

（イ）破産等の手続き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 ヶ月前の日から 2 年間の間に退職した労働者。

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

（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、すで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 ヶ月を経過した場合、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 ヶ月前の日から労働者健康安全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	未払賃金総額の限度額	立替払の上限額
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

立替払いの請求ができる期間は、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。

（厚生労働省 HP「未払賃金立替払制度の概要」参照）

Q110　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。

Ａ110　従業員に対し給料を払わなくてもよい。労働基準法第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。

※　労働基準法第２６条（休業手当）

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、その平均賃金の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、すで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、賃金保障が６０％であったりするので、１００％の賃金が保障される年休を使って振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え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。

Q111　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。

Ａ111　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。

今回の東日本大震災により、雇用保険上の手続きについて、いくつかの下記のとお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ヶ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。

Q112　仕事中に地震や津波に遭遇して、怪我をしたが、労災保険は適用されるか。

A112　≪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あっては、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、仕事中に地震に遭って、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た際に地震や津波で怪我をした（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（労働者災害補償保険法を参照。申請は労働基準監督署に行う）。

Q113　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。

A113　≪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怪我をした場合などは、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。

Q114　仕事中に地震に遭い、怪我をしたので、医療機関で受診したいが、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。

A114　≪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。医療機関を訪れた際は、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。

Q115　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。

A115　≪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。

Q116　普段は電車通勤の従業員が、自然災害（地震等）で電車が運行されていなかったため自家用車で通勤の途中で事故に遭った場合は、通勤災害として認められるか。

A116　通勤災害と認められるには、就業のために合理的な経路・方法による移動（労働者災害補償保険法第７条第２項）と言えることが必要となる。日頃と違う経路・方法であったとしても、就業のためやむを得ない場合には合理的なものとして認められる。

Q117　会社は通常どおり営業していたが、自然災害（地震等）により交通機関が運休したため従業員が出社しなかった場合、従業員に賃金を支払わなければならないか。

A117　原則的には、出社できないことにつき会社側には責任はないので、従業員は欠勤扱いとなり賃金・労働基準法第２６条の休業手当は支払われない。

しかし、自然災害（地震等）により交通機関が運休という、やむを得ない事情であり従業員の責任を問えないので、有給休暇として取り扱うこと等、柔軟に対応することが妥当と思われる。

Q118　自然災害（地震等）発生後、会社の指示で店舗を閉店した従業員の賃金の支払いをしなければならないか。自治体・国の指示による場合はどうなるか。

A118　自治体・国等からの避難勧告等は出ていないが、会社の判断で閉店した場合は、原則として「使用者の責に帰すべき事由」の休業にあたり、労働基準法第２６条のとおり平均賃金の６割以上の休業手当を支払う必要がある。自治体・国の指示による場合は、「使用者の責に帰すべき事由」の休業ではないので、賃金・休業手当の支払いも必要ないと思われる。

Q119　自然災害（地震等）による休業や一時的な廃業の場合、従業員との労働契約はどうなるのか。

A119　事業所の休業・一時的な廃業により、従業員に労働させることができなくなっても、当然に従業員との労働契約が終了するわけではない。労働契約を終了させるには、解雇・雇い止めなどの使用者の意思表示が必要となる。

「期間の定めのない労働契約の解雇」については、客観的に合理的な理由に加えて社会通念上の相当性が必要（労働契約法第１６条）であり、「期間の定めのある労働契約の（中途）蚕」については、やむを得ない事由が必要（労働契約法第１７条第１項）とされ、より厳格に判断されることになる。

なお、工場等が焼失した等、事業の全部又は大部分の継続が不可能となった場合は、賃金・休業手当の支払いは不要と考えられる。しかし、工場等が直接的な被害を受けていない場合は、原則として、使用者の責に帰すべき事由による休業に該当し、平均賃金の６割以上の休業手当を支払う必要がある（労働基準法第２６条）。

【会社法務関係】

Q120　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。

A120　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、県又は市の融資制度があり、それ以外に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、工場を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。

Q121　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　破産手続きとはどのようなものか。

A121　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、その登記手続き・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広告及び債権者への催告手続き、清算事務の終了後決算報告の承認、清算結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に依頼するときは、その手数料がかかるほか、各方面への届出にあたり、税理士や社会保険労務士等に依頼の際は手数料が必要である。

③ 破産手続きは、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きである。予納金が必要であり、申立て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。

Q122　運送途中で自然災害（地震等）に遭遇し、輸送路が閉鎖され運送できなかった場合の運送会社の責任はどうなるか。また、自然災害（地震等）で荷物が滅失した場合の責任はどうなるか。

A122　運送ルートを迂回したり、他の運送方法によることができる場合は、運送できないとは言えない。契約の趣旨に合致する通常の費用の範囲内で運送の義務を果たさなければならない。それ以上の費用がかかる場合は、運送できない場合に該当すると思われ、自然災害（地震等）という不可抗力なので責任を負うことはない。

運送契約の内容は、通常、国土交通省の認可を受けた運送約款により規定されている。国土交通省の標準約款によると、地震による荷物の滅失、毀損、遅延の損害については、損害賠償の責任を負わないものと規定されており、損害を賠償する義務を負わない。

Q123　災害による損害について、倉庫業者はどのような注意を払っておけば免責されるのか。

A123　商品等を預かるからには、通常想定される自然災害、例えば地震に備えて耐震性のある倉庫に保管したり、落下防止策を施したりすることが必要となる。それでも不可抗力で被害が生じた場合には、被害拡大を防ぐため対処する義務がある。これらの措置を講じておけば免責されると思われる。

Q124　会社事務所の設備等に関してリース契約をしていたところ、自然災害（地震等）により建物が倒壊して内部の機器も壊れて使用不可能となったが、リース料の支払いは続けなければならないか。

A124　ほとんどのリース契約書には、地震などによる不可抗力でリース物件が滅失した場合にも、リース料の支払いは免れず、規定損害金を一括して即時に支払う旨の規定がある。この特約はリース契約の性質上、有効と考えられている。そのため、一般的には、ほとんどの場合、ユーザーが損害の負担をすることになると思われる。

【建物修繕・取壊し・建替関係（賃貸借対象建物除く）】

Q125　建物が地震によって倒壊したが、法律的な措置が必要か。

A125　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。

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。ただし、大規模災害においては、復興の一助として、例外的に登記官の職権により滅失登記が行われることがある。（不動産登記法第２８条）

また、認定された被害程度によって受けられる支援は異なるが、固定資産税・国民健康保険料の減免、被災者生活再建支援金等の支給、仮設住宅・公営住宅への優先入居等の支

援を受けられることがある。市町村等のホームページ等で確認することが必要である。

Q126　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。

A126　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、A125 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。

Q127　死んだ父名義の建物が地震によって被害を受けたため、取り壊し工事を行いたいが、法律的に問題がないか。

A127　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、すべ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って、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。

Q128　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。

A128　管理組合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】

Q129　遺族年金証書を水害で紛失してしまった。

A129　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。

Q130　ゴルフ会員権の証書を紛失したが、再発行はされるか。また権利行使に支障はないか。

A130　「ゴルフ会員権」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「預託会員制会員権」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、ゴルフ場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。

Q131　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。

A131　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。

Q132　公正証書遺言が紛失してしまった。

A132　平成元年１月１日以降に作成された遺言は、全国どこの公証役場からでも「公正証書遺言検索システム」によって確認することができる。検索できるのは、本人が生存している時は本人、本人が死亡している時は相続人である。遺言書の検索に、費用は掛からない。

Q133　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。

A133　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。

Q134　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。

A134　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】

Q135　書類の紛失と贈与について
①飲食店を経営しているが、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。
③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。

A135　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

法ではあるが、詳細については所轄税務署に確認する。
②　融資の内容が、貸借か贈与かによるが、貸借の場合は、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。贈与の場合は、２０歳以上５０歳未満の子供の結婚、妊娠、出産、育児の費用のためのものであれば、平成２７年４月１日～平成３１年３月３１日の４年間に、一人当たり１０００万円（結婚資金の場合は３００万円）までの贈与が無税となる。住宅取得資金のためのものであれば、平成２８年１月から平成２９年９月まで優良住宅なら１２００万円、一般住宅なら７００万円を限度額として無税となる。
③　１年以内に贈与を受けた財産の合計金額が１１０万円以内であれば贈与税の課税対象とはならない。（東日本大震災時に適用された特例措置については参考資料①を参照。）

Q136　自己資金で家を新築するが、税金についてはどうなるのか。

A136　登録免許税、不動産取得税、固定資産税等について減免措置がある場合もあるので、国税庁、都道府県及び市町村のホームページ等にてそれぞれ確認する。

Q137　所得税の減免は、いつまで適用があるか。

A137　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。（参考資料②を参照。）

Q138　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。

A138　災害時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、徴収猶予等に関する法律第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又は税務署に相談すること。

Q139　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、具体的に手続きはどうなるか。

A139　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。

Q140　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。

A140　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。

Q141　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。

A141　自動車取得税等の減免措置はある。詳細は県税事務所で確認することが必要である。

Q142　津波で流されて行方不明、あるいは被災して損壊した自動車について、車検時に支払った自動車重量税は還付請求できないか。

A142　通常、「使用済自動車の再資源化等に関する法律（自動車リサイクル法）」等に基づき解体された場合は、廃車した日から車検期間満了日までの自動車重量税が還付される。

平成２３年４月２７日制定・同日施行された「東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律（震災特例法）」においては、運輸支局等の窓口に申請することで、被災した自動車を廃車した場合は通常分に加えて平成２３年３月１１日から廃車した日までの分も還付される。また、滅失又は使用不能になった被災自動車に関しては「被災自動車に係る自動車重量税の特例還付申請書」を提出すれば平成２３年３月１１日から車検期間満了日までの自動車重量税が還付される。平成３１年３月３１日が申請期限となっている。

熊本地震においても被害を受けて廃車となった被災自動車の所有者に対しては、廃車した自動車重量税の還付、被災自動車を買換えた際の自動車税、自動車重量税等の軽減、免除がある。詳しくは熊本運輸支局（熊本ナンバー）（０５０－５５４０－２０８６）又は軽自動車検査協会熊本事務所（０５０－３８１６－１７５８）の窓口にて確認することが必要である。

Q143　自動車が津波で流されて行方不明、あるいは被災して損壊したので、買い換える場合、通常どおり自動車重量税を支払わなければならないか。

A143　通常、車検期間・車種・重量に応じて、新車は３年分、中古車は２年分あるいは１

年分を前払いする。軽自動車・普通自動車・その他、用途、ハイブリッド・電気自動車、によって定められている（自動車重量税法)。平成２３年４月２７日制定・同日施行された「東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律（震災特例法)」においては、平成２３年３月１１日から平成３１年４月３０日までの間に買い換えた場合、自動車重量税免除届書を提出すれば最初の登録に限り車検証交付等に係る自動車重量税が免除される（同法第４６条)。ただし、被災者が保有していた台数までしか適用されない。申請できるのは、被災自動車の使用者であった者又はその相続人で必ずしも同一の家屋に起居していたことは要しないとされ、また、使用人が法人であれば被災自動車にかかる事業を承継した法人も同様とされる。

熊本地震においても、前記のとおり買換える場合、自動車重量税の減免がある。

【保険関係】

Q144　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。

A144　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することが必要である。

Q145　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。

A145　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。

Q146　私が所有する居宅兼店舗に火災保険（店舗総合保険）をかけているが、支給金額はどの程度出るのか。

A146　火災保険には対象物件により、住宅物件・一般物件・工場物件・倉庫物件の各種類があり、住宅物件は通常「住宅物件」の火災保険が対象となるが、「店舗兼住宅」に住んでいる場合は、一部が店舗のため一般物件用の店舗総合保険で対応することになる。店舗総合保険は建物への補償のほか、什器・備品・家財への補償も備えることができる。事業用のみの建物の場合は地震による損害は補償されないが、店舗兼住宅の場合は地震保険も付帯することができる。そのほか、特約で付帯することができるため、詳しくは各保険会社に問い合わせることが必要である。

Q147　保険料（損害保険・生命保険等）の支払いが困難となったが、何らかの救済措置はないのか。

A147　保険料を支払わなければ保険契約は失効するのが通常であるが、災害救助法が適用された地域の保険契約者に対しては、一定の時期まで保険料の払い込みが猶予された事例

（東日本大震災）がある。熊本県では、平成２８年４月１４日に発生した熊本地震に関し、同年４月１５日から熊本県全域において災害救助法が適用されることになった。

Q148　保険の更新手続きができないが、どうすればよいのか。

A148　保険の更新手続きをしないでいると保険契約が期間満了となり終了するのが通常であるが、災害救助法が適用された地域の保険契約者に対しては、一定の時期まで更新手続きが猶予された事例（東日本大震災）がある。熊本県では、平成２８年４月１４日に発生した熊本地震に関し、同年４月１５日から熊本県全域において災害救助法が適用されることになった。

Q149　建物が被災し、損壊したが、地震保険の保険金の支払方法はどのようになるのだろうか。

A149　地震保険は、地震やこれに伴う津波により生じた火災・倒壊・埋没・流失等の損害を填補する保険であり、火災保険や住宅総合保険の担保特約あるいは付帯契約として契約されている。ただし、地震発生から数日経過後に生じた損害や核燃料物質もしくは放射線等による事故には免責条項があるのが通常である。

地震保険による保険金として支払われる金額には一定の限度額があり、その基準に従って支払われるが、建物の壊れた程度（全損、半損、一部損）の判断は容易ではない。そのため査定を受ける必要があり、できるだけ多くの現場写真等の判断資料を集めておいたほうがよい。

Q149-2　保険会社の調査では一部損の認定であり、保険金の受け取り手続をしたが、後日、市町村の調査によって罹災証明が発行されたところ大規模半壊の認定を受けた。どうしたらいいか。

A149-2　市町村が行う被害認定の基準と地震保険における損害の認定の基準は同じではない。「災害に係る住家の被害の程度は「全壊」「大規模半壊」「半壊」又は「半壊に至らない」の４区分であり、「全壊」「大規模半壊」「半壊」の認定基準は※１のとおりである。

地震保険における損害の認定は、基準が定められており、木造建築と非木造建築で異なり、基本的に主要構造部の損害により全損、半損、一部損の認定が行われる。地震保険に関する法令施行例に基づく、てん補される損害及び金額は※２のとおりである。

上記のように、被害の認定基準が異なるため、市町村と保険会社との認定が同じになるとは限らない。しかしながら、認定に開きがある場合、やはり問題とすべきであろう。既に保険金を受け取っている場合、難しいとは考えるが、現場写真や罹災証明書等の判断資料を揃え、保険会社と交渉してはどうか。

※１　災害に係る住家の被害認定基準運用指針（平成２５年６月内閣府（防災担当））P

１

※２　居住の用に供する建物（地震保険に関する法律施行例第１条第１項第１号乃至第３号）

Q150　地震保険を付けていない建物の火災保険に加入していたが、地震後の火災により焼失した場合に火災保険金の支払いを請求できるか。

Ａ150　火災保険の加入者は、地震保険を付していなくても、地震やこれによる津波を原因とする火災で建物が半焼以上、家財道具が全焼した場合には一定額を限度として火災保険金額の数％の「地震火災費用保険金」を受領できる。ただし、火災による被害が対象とされ、津波による被害は該当せず、地震等により保険の対象が滅失した後に、火災による被害が生じても対象外とされる。

火災保険の約款では、「地震・噴火又はこれらによる津波」によって生じた損害については填補しないという免責規定があり、建物を焼失する原因である火災が、地震によって発生したもの又はその延焼であったりした場合は、火災保険金を受領できないと考えられる。

地震免責条項は有効とされ、保険会社の説明義務違反を原因とする損害賠償請求権も否定されている（最判平１５．１２．９　最高裁民事判例集５７巻１１号１８８７頁）。ただし、地震後の火災について、地震とは無関係に発生したものとして火災保険金の支払いを認めた判例もあるため、状況によるところが大きいと思われる。

Q151　地震によって生じた損害は、自動車保険により保険金が支払われるか。

Ａ151　自動車総合保険では、地震・津波によって生じた損害について、車両・対人・対物・搭乗者・自損事故のいずれに関しても、原則として、当該契約保険会社は免責されることになっている。ただし、地震・噴火・津波による危険を担保する「車両損害保険特約」を付している場合には保険金が支払われる。

Q152　死亡原因が地震やこれに起因する津波であった場合、生命保険の保険金は支払われるか。

Ａ152　普通死亡保険金や定期保険金（働き盛りの間などの一定期間に死亡した場合に保険金を上乗せして支払うもの等）は、地震やこれに伴う津波を原因とする死亡か否かを問わず死亡の事実に基づいて支払われる。

Q153　生命保険の契約者兼被保険者とその指定受取人が両方とも死亡した場合、死亡保険金は誰が受領できるか。

Ａ153　指定受取人が死亡した場合、新たに指定されない限りその法定相続人又は順次の法定相続人が受領する（最判平５．９．７　最高裁民事判例集４７巻７号４７４０頁）。死亡の先後で受領者の範囲が変わってくることになる。なお、その先後が不明の場合は、民

法第３２条の２が適用され、指定受取人の法定相続人だけが受領すると解されている（最判平２１．６．２　最高裁民事判例集６３巻５号９５３頁）。

【自動車】

Q154　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のか。

A154　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。約款に特約がないので、保険金はおりないが、一応保険会社に相談すること。また、詳細は保険専門家に問い合わせたほうがよい。

Q155　年金生活者で、現在４０万円の借り入れがあるが（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。

A155　災害援助金貸付制度の申込みを検討してみるとよい。

Q156　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のか。

A156　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はどうか。

Q157　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。

A157　①　地震や噴火、地震による津波など、地震絡みの車の損害は、基本的に車両保険では補償されない。保険契約によっては車両保険の補償範囲を地震・噴火・津波にまで広げている場合もあるので、限られているとは思われるが問い合わせたほうがよい。

＜請求可能部分＞原則　修理費＋新車の値落ち

②　原則として、故意又は過失によって他人の権利又は法律上保護される利益を侵害する者は、このことによって生じた損害について賠償する責任を負う（民法第７０９条）。故意又は過失の立証責任は被害者側にある。さらに、これは、通常生ずべき損害を賠償させるものであり、特別の事情によって生じた損害の場合は、加害者が予見し又は予見し得た場合にのみ、損害を賠償する責任を負うので、今回の場合は難しいだろう。

Q158　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。

A158　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、説明をしっかり聞いておいて、専門家に相談することを勧める。

Q159　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６０万円程度かかるとのことなので、廃車することにした。廃車の手続き費用は行政で負担してもらえないか。

A159　廃車手続きは、所有者の負担で手続きをすることになると思われる。

Q160　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った。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。

A160　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模様を録音しておくとよいだろう。

Q161　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。

A161　会社が駐車場を提供し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又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（民法第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、駐車中の車は所有者の管理下にあったものと思われ、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、会社に請求できないと思われる。

Q162　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。

A162　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（民法第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、会社の指示が故意又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（民法第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、調停の申立ても検討されてはどうか。

【悪質商法】

Q163　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。

A163　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に違いがある。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（越谷簡裁判平８．１．２２）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行われるのであれば、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。

Q164　水害にあい、大阪の〇〇リハウス（有）なる会社が来て、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いい、知り合いの大工さんに聞いたら、一

袋３千円で、全部で３５袋分１０万５千円位ではないかといわれた、どうしたらいいか。

Ａ164　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（特定商取引法第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（特定商取引法第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（消費者契約法第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（民法第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（民法第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があるので、司法書士、弁護士に相談することを勧める。

【成年後見制度】

Ｑ165　後見人の安否が不明。どうしたらよいか。

Ａ165　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うので、家庭裁判所への照会もひとつの方法であるし、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と思われるので､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 A184 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よい。

Q166　被後見人の安否が不明。どうしたらよいか。

A166　安否情報についてはA165 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、被後見人の行方がわ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である。

Q167　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。

A167　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又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。

Q168　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。

A168　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こと。

Q169　地震で後見人が死亡した。今後どうしたらよいか。

A169　《法定後見》　後見人が死亡した場合には、被後見人が死亡し又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き等については、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きについては、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。

Q170　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。

A170　《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てをする必要がある。

Q171　被後見人（後見人）が被災し、遠方で避難生活をすることになった。今後、被後見人をどのように支援したらよいか。

A171　《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てをすることも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てをすべきか、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こと。

《任意後見》　A170 で説明しているとおり、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、家庭裁判所に相談すること。

Q172　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。

A172　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を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て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こと。

Q173　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。

A173　その転居が一時的なもの（避難）であれば、現在の住所地を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てをしたほうがよいと思われる。事前にいずれかの家庭裁判所に相談をしたほうがよい。

Q174　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。

A174　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こと。

Q175　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。

A175　《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こと。

《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又は障害者福祉の担当窓口に相談すること。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れば、法定後見開始の申立てを検討したほうがよい場合もある。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こと。

Q176　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。

A176　原則として、最初に後見開始の申立てをした（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、最初に申立てをした（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よい。後見人の追加選任の手続きについても、後見人から、最初に申立てをした（事件記録のある）家庭裁判所に相談すること。

Q177　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。

A177　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）につき後見開始又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。

Q178　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。

A178　家庭裁判所に事件記録（申立て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こと。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こと。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。

Q179　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。

A179　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よい。

Q180　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。

Ａ180　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、訴訟の手続き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こと。

Ｑ181　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。

Ａ181　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、改正された老人福祉法第２９条第８項（平成２４年４月１日より施行）に規定された。

Ｑ182　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に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。

Ａ182　すでに要介護（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。

Ｑ183　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。

Ａ183　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こと。

Ｑ184　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。

Ａ184　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二つがある。

《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てをすることにより、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る場合に、その取り調べをした官庁又は公署（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、危難が去った後１年間の期間が経過するのを待って、家族（利害関係人）が失踪宣告の申立てをし、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、取調べに当たった官庁又は公署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する。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）。

なお、多くの行方不明者を生み出した東日本大震災においては、行方不明者の死亡届出の際､添付する死亡の事実を証明する書類につき簡略化を認めるなどの対応がされている。

Q185　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。

A185　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よいこともある。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こと。

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ができた。

Q186　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。

Ａ186　《法定後見》　手続き的には、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。

Ｑ187　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。

Ａ187　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こと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、諸事情を考慮のうえ、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又は半壊した場合には、義援金や被災者生活再建支援制度や

災害復興住宅融資（(独法）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。

Q188　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。

A188　後見人は、被後見人の最善の利益を図る必要があり、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。

Q189　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。

A189　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よい。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である。

Q190　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。

A190　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。

Q191　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。

Ａ191　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である。但し被後見人の所有物あれば、あえて警察に届け出る必要はないと思われる。

Ｑ192　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。

Ａ192　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、国税通則法第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。税務署に相談すること。

Ｑ193　被後見人の自宅や所有するアパートが津波により流失してしまった。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。

Ａ193　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日社援保発０３１７第１号　厚生労働省社会・援護局保護課長通知「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」）

Ｑ194　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き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。

Ａ194　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、その経営会社が公益社団法人全国有料老人ホーム協会の「入居者生活保証制度」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ので、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、又は公益社団法人全国有料老人ホーム協会に相談すること。

Ｑ195　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。

Ａ195　建物が全焼又は全壊した場合には、原則は１ヶ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、東日本大震災などでは全壊し、又は津波で流された建物については、法務局が、職権で滅失登記の手続きを行っている場合がある。詳しいことは法務局に問い合わせること。

Ｑ196　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。

Ａ196　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。したがって、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、今後の生活や居住等のことも含めて保佐人に相談したほうがよい。

Ｑ197　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。

Ａ197　被補助人の同意を得て、家庭裁判所に申立て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と考えられる。

Ｑ198　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。

Ａ198　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。なお、事前に家庭裁判所に相談すること。

Ｑ199　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。

Ａ199　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又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、被後見人又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。

Q200　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。

A200　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。

Q201　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。

A201　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、後見人の相続人又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。

Q202　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。

A202　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である。

Q203　震災により、被後見人である母（東北在住）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。

A203　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（家事審判規則第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こと。

Q204　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。

A204　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。

Q205　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。

A205　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ヶ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及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ヶ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てをする必要もある。２ヶ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。

Q206　被後見人が死亡し、親族の安否も不明。火葬等の諾否を後見人が判断してもよい

か。

Ａ206　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いない場合には、後見人が死亡した被後見人の埋火葬等を行うことができる。

Ｑ207　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。

Ａ207　《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」がわかっていれば、話が伝わりやすい。その後に事務については、家庭裁判所（書記官）から指示又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である。

Ｑ208　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。

Ａ208　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よい。

Q209　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。

A209　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て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てをする必要がある。詳細は家庭裁判所に相談すること。

Q210　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。

A210　後見人として、財産を引き継ぐ義務があるので積極的に相続人の調査を開始すべきである。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。

Q211　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。

A211　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、法律行為の代理又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である。

【相続・遺言】

Q212　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。

A212　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」で相続又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。

Q213　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。この遺言書で相続又は遺贈等の手続きを取ることができるのか。

A213　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、それに基づき相続又は遺贈の手続き等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てをし、遺言書検認済証明書の交付を受ける必要がある。

Q214　今回の震災で、遺言執行者が死亡した（行方不明になった）相続又は遺贈等の手続きは誰がどのように行えばよいか。

A214　遺言執行者がないとき、又は亡くなった時は、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することができると解される（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も可能）。遺言執行者の選任又は解任の手続きについては、司法書士又は弁護士もしくは家庭裁判所に問い合わせること。

Q215　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。

A215　委任契約は、原則として委任者の死亡によって終了するが、判例、通説によると、委任契約の当事者である委任者と受任者は、「委任者の死亡によっても委任契約を終了させない旨の合意」をすることができる。本件は、死後の手続き等を行う事務のみを委任（死後事務委任契約）しているので、この合意が含まれるものと予想され、解除が認められない余地がある。

しかし、死亡した伯父夫婦は、あなたのことを信頼して、死後の手続き等を依頼し、あなたもそれを引き受けたと考えられる。その伯父夫婦は、あなたがどんな状況においても、

どんなに困っていても、無理をしてまで、その手続きを行って欲しいと望んではいないのではないだろうか。また、伯父夫婦の相続人が存在した場合であっても、その相続人もあなたにその義務履行を万難を排してまで行うことを要求しないのではないだろうか。

よって、あなたが被災の状況から脱して、遺体の引取りができる時、被災した菩提寺が復興した時点で納骨すれば足りるのではないか。可能な限り、誠実に行えば足りると考える。

Q216　上記Q215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。

A216　葬儀契約は喪主又は葬儀の施主と葬儀業者との間で締結され、喪主又は施主は相続人でなくても､契約当事者として葬儀費用の支払義務を負う｡あなたが喪主の場合には、香典等を葬儀費用に充当できる可能性があるが、施主の場合には、香典は原則として喪主が取得するので、業者との間で葬儀に関する契約を締結する前に、喪主と葬儀費用の分担について協議しておいたほうがよいと考える。さらに、香典の合計額が葬儀の費用額に満たない場合も予測できる。この場合、相続財産に関する費用として、伯父夫婦の相続財産から支出する余地もあるので、相続人と事前に葬儀費用の負担について協議することを勧める。

Q217　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。

A217　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。ただし、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って入れば分筆を先行しておくこともよいと思われる。

Q218　私と１０年ほど生活をともにして内縁関係にあった男性甲が平成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、甲の相続人より８月１０日までに甲名義の住居を退去すること、３月１７日、１８日に甲名義の銀行口座から引き出した１６０万円の使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、１６０万円は甲の指示に基づき引き出したものであり、内訳は甲の入院費用の支払いに５０万円を使い、私が甲に貸したお金の返済に１１０万円充てたものである。

Ａ218　あなたの甲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甲の相続人との必要の程度等を比較考量することになろうかと思われる。

次に、甲名義の預金の引き出しについては、甲の入院費用やあなたが甲に貸したとされるお金について、病院の請求書や領収書、甲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、甲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、甲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、あなたが甲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。

【その他】

Ｑ219　相談者と県所有の土地の上に、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。

Ａ219　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ても、またどんなに古くても登記する方法はある。ただし、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ので、受け入れざるを得ない。

Ｑ220　購入したばかりの大型テレビが床上浸水により壊れてしまった。保証書も流失してしまい、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。また、住宅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。

Ａ220　テレビの修理については、直接メーカーに問い合わせたほうがよい。住宅総合保険の場合、水害による相談を全額保証されるわけではない。一般的には、保険金額と損害額とのいずれか低い額を基準として、その７０％が保証の限度額とされてしまう。保険証書の内容を確認すること。不明な点は保険会社に連絡して確認すること。

Ｑ221　増築工事を請負っており、水害の日の２週間後に工事完成・引渡しを予定していたが、水害により工事部部分を含めて、家屋ごと全損壊した。建築主に対して、どのように対応したらよいか。

Ａ221　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）のすべては請負人であるあなたの負担となるので、建築主には費用等を請求できない。

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金が給付される場合があるので、保険会社と相談すること。

また、建築主所有の増改築部分以外についての水害被害については、建築主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、もはや増築工事をする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。あなたが建築主から増築工事請負契約に基づいて着手金等の金銭の交付を受けている場合には、建築主に返還する必要があるので注意すること。

Ｑ222　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１０㎝くらい浸水し、水浸しになった。何か救済措置はあるか。

Ａ222　住宅についてはいろいろな行政的救済措置があるが、倉庫についてはその適用がないと思われる。今回のケースは、自治体（市・県・国）の救済措置がある場合があるので、問い合わせをすること。

Ｑ223　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。

Ａ223　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。相手方とどのような損害の賠償をするかについて交渉すべきと思われる。

Ｑ224　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」といわれた。施工業者に責任を取ってもらうことは可能か。

Ａ224　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、補修及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）。ただし、ブロック塀のような堅固な土地の工作物の場合、引渡しの時から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、引渡しの時から１６年経過しているので、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立証できるような場合は、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。

Q225　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。

A225　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ことにより、基礎部分が損壊したのであれば、その原因は主に水害によるものと考えられる。自動車所有者に過失責任を追及するには無理があるように思われる。

Q226　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。

A226　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。

駐車場の賃貸人は、賃借人に対して駐車場を使用させる義務を負っており、賃借人は、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、賃貸人は、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。

Q227　震災により怪我をしてしまった。外国人である私にも国又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。

A227　見舞金・弔慰金のいずれについても、住民票が取得できる外国人（有効な在留資格の保持者）であれば、支払いを受けることができる。

Q228　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ることはできるか。あるいは、母国に帰ろうと思うのだ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。

A228　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。

現時点では、日本国においては外国人に対する帰国費用の援助の制度はない。しかし、「国際移住機関（IOM)」が帰国の人道的支援事業を行っているので相談ができる。

Q229　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。

A229　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。東日本大震災の場合、公益財団法人みちのく未来基金や、公益財団法人東日本大震災復興支援財団、公益社団法人経済同友会が行っている「IPPO IPPO NIPPON」などがあった。今回の震災についても探してみてはいかがか。

Q230　個人債務者の私的整理に関するガイドラインというものがあると聞いたことがあるがどのようなものか。

A230　Q76 の回答を参照。

以上

【参考文献等】

・『Ｑ＆Ａ災害時の法律実務ハンドブック』（関東弁護士連合会編／新日本法規出版／平成 18 年発行）

・『阪神・淡路大震災の法律相談 100 問 100 答』（阪神・淡路大震災救援司法書士対策本部編／民事法研究会／平成 7 年発行）

・厚生労働省 HP「東日本大震災に伴う労働基準法等に関する Q&A（第 3 版)」
(http://www.mhlw.go.jp/stf/houdou/2r98520000017f2k.html)

・厚生労働省 HP「未払賃金立替払制度の概要」
(http://www2.mhlw.go.jp/topics/seido/kijunkyoku/tatekae/)

参　考　資　料　①

【参考資料①】

【参考資料①】

日司連発第２２２０号
平成２４年２月３日

司法書士会会長　殿

日本司法書士会連合会
会長　細　田　長　司

東日本大震災の被災者等に係る登録免許税の免税措置について（お知らせ）

時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

今般、貴会会員の実務の参考に供するため、標記免税措置の取扱いにつき、その概要を別添のとおり取りまとめましたので、貴会会員に周知くださるようお願いいたします。

なお、本措置とは別に、東日本大震災に関し被災者生活再建支援法が適用された地域に所在する不動産についての所有権の移転等の登記における登録免許税の課税標準の取扱いに関する措置（登録免許税の課税標準に調整割合を導入する特別措置）も実施されております。

課税標準に関する措置については、既に発出した以下の通知を参照ください。

平成２３年１１月２日付日司連発第１４８１号
平成２３年１２月９日付日司連発第１７９０号
平成２３年１２月１６日日司連発第１８６７号

東日本大震災により被災した建物等に係る登録免許税の免税措置について

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。）に係る標記免税措置は、平成２３年４月２８日より既に実施（以下、「既存措置」といいます。）されておりますが、この度、「東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律の一部を改正する法律」が平成２３年１２月１４日に公布、施行されました

改正により、以下の通り免税措置の適用対象となる登記が新たに加えられる等の改正がなされ、平成２３年１２月１５日以後に申請する登記について適用を受けることとされております。

１．この度の新たな措置は平成２３年１２月１５日以後に受ける登記について適用されますが、経過措置により平成２３年３月１１日から平成２３年１２月１４日までの間に受けた登記についても準用されます。

これにより、同期間内に登録免許税を納付して受けた登記については還付を受けることが可能となります（ただし、既存措置の適用を受けた登記は除きます。）。

２．平成２３年３月１１日に発生した東北地方太平洋沖地震に伴う原子力発電所の事故（福島第一原発の事故）に関して、警戒区域設定指示等が行われた日において当該対象区域内に所在していた建物の代替建物及びその敷地の用に供される土地の取得等に係る登記が追加されました（「警戒区域設定指示等の対象区域」とは、原発事故に関する警戒区域、避難指示区域又は計画的避難区域をいいます。）。

３．東日本大震災により耕作若しくは養畜の用に供することが困難となった農用地（警戒区域設定指示等が行われた日において当該対象区域内に所在していた農用地を含む。）に代わる農用地の取得等に係る登記が追加されました。

４．東日本大震災により法人の本店等（警戒区域設定指示等が行われた日において当該対象区域内に所在していた本店等を含む。）の建物が滅失等をした場合の本店の移転等に係る登記が追加されました。

以下、本措置の概要を作成しましたので、詳細については改正法、改正令、改正規則、「平成２３年１２月１４日付け法務省民二第３０１４号依命通知」及び「平成２３年１２月１４日付け法務省民商第３００８号依命通知」を確認のうえ、実務の参考にしてください。

なお、被災地以外の地域における登記も対象となる場合があることに留意いただき、個別

【参考資料①】

事件の処理について疑義が生じた場合は必要に応じて法務局と事前協議を行っていただきますようお願いいたします。また、既存措置については既に通知をしております「平成２３年４月２８日付け法務省民二第１０８２号依命通知」及び「平成２３年５月１１日付け日司連発第１７９号」を参照ください。

【参考資料①】

Ⅰ　被災した建物に代わる建物の取得等に係る措置について

１．被災者が、被災を受けた建物に代わるものとして新築又は取得をした代替建物の所有権の保存又は移転の登記を申請する場合に免税となります。

（１）対象となる被災者

被災を受けた建物（以下、「滅失建物等」という。）の所有者であることにつき、当該滅失建物等の所在地の市町村長又は特別区の区長から証明を受けた者であること。

（２）対象となる滅失建物等

次のいずれかに該当すること。

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警戒区域設定指示等が行われた日において当該警戒区域設定指示等の対象区域内に所在していた建物

（３）対象となる代替建物

滅失建物等に代わるものとして新築又は取得をした建物であること。

ただし、上記（２）の③の滅失建物等に代わるものについては次の要件を満たすこと。

イ　警戒区域設定指示等の日から当該指示等が解除された日までに新築又は取得した代替建物

ロ　警戒区域設定指示等の解除後に取得した場合は、解除後３月以内に取得した代替建物

ハ　警戒区域設定指示等の解除後に新築した場合は、解除後１年以内に新築した代替建物

（４）対象となる登記

①上記（２）の①、②の滅失建物等に代わるものについては、平成３３年３月３１日までの間に受ける所有権の保存又は移転の登記であること

②上記（２）の③の滅失建物等に代わるものについては、代替建物の新築又は取得後１年以内に登記を受けるものであること

（ただし、平成２３年１２月１４日以前に新築又は取得している場合は、平成２３年１２月１５日以後１年以内）

２．被災者が被災を受けた建物に代わる代替建物を新築又は取得した場合、当該代替建物が被災者生活再建支援法適用市町村（特別区を含む。）区域（以下、「被災地域」という。）内に所在するか否かで取扱いが異なります。

（１）被災者が被災地域内に所在する代替建物を新築又は取得する場合
①個人又は法人を問わず適用を受ける
②代替建物の種類を問わず適用を受ける

（２）被災者が被災地域外に所在する代替建物を新築又は取得する場合
個人と個人以外の者あるいは代替建物の種類により次の通り取り扱われる
① 個人が住宅用の代替建物を新築又は取得する場合は、適用を受ける
② 個人が住宅用以外の代替建物を新築又は取得する場合若しくは個人以外の者がその種類を問わず代替建物を新築又は取得する場合は、その者が行う事業のうち主たるものを所管する主務大臣の「滅失建物に代わるものとして新築又は取得した建物であること」の証明を受けることにより適用を受ける

＊被災地域の範囲は、依命通知の別添１を参照ください。
＊いずれの場合においても、滅失建物等の種類は問いません。
＊住宅用の建物とは、その主である建物の種類が居宅、寄宿舎または共同住宅等のほか社宅などの住宅用の建物に類するものが含まれます。
＊住宅用とそれら以外の種類の併用建物が含まれます。この場合、住宅用の部分の面積割合は問いません。

３．代替建物の所有権の保存又は移転の登記につき免税措置の適用を受けるためには、所定の書類を添付する必要があります。

（１）被災者が被災地域内に所在する代替建物を新築又は取得する場合の添付書類
・滅失建物等の所有者であることについての、当該滅失建物等の所在地の市町村長又は特別区の区長の証明書（以下、「り災証明書」という。）

（２）被災者が被災地域外に所在する代替建物を新築又は取得する場合の添付書類
①個人が住宅用の代替建物を新築又は取得する場合
・り災証明書
②個人が住宅用以外の代替建物を新築又は取得する場合若しくは個人以外の者がその種類を問わず代替建物を新築又は取得する場合

・り災証明書
・滅失建物等の代替建物であることの主務大臣の証明書

＊り災証明書の様式は、依命通知別紙様式１－１又は１－２の通りです。なお、これらに準ずる様式も認められます。

＊主務大臣の証明書の様式は、依命通知の別紙様式２の通りです。

＊滅失建物等が警戒区域設定指示等の対象区域内に所在していた場合は、り災証明書に加えて以下の内容を明らかにする書類を添付する必要がありますが、依命通知の別紙様式１－２を添付することで足ります。

・警戒区域指定指示等の内容（警戒区域、避難指示区域及び計画的避難区域の別）
・警戒区域設定指示等が行われた日
・警戒区域設定指示等が解除された日（登記申請日において警戒区域設定指示等が解除されている場合に限る）
・代替建物の新築または取得の日

４．代替建物を目的とする抵当権の設定の登記が免税となる場合があります。

対象となる抵当権の設定の登記

① 所有権の保存又は移転の登記における免税措置の適用を受ける代替建物の新築又は取得のための資金の貸付けに係る債権を担保するための当該代替建物を目的とする抵当権の設定の登記であること

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

②代替建物の所有権の保存又は移転の登記と同時に受けるものであること

＊代替建物の新築又は取得のための資金の貸付け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ません。

＊根抵当権の設定の登記については適用されません。

５．被災者が代替建物の敷地の用に供される土地を取得し、所有権の移転の登記を申請する場合に免税となります。

（１）対象となる土地

代替建物の敷地の用に供される次のいずれかの土地であること。

①代替建物と同時に取得する土地

②敷地の用に供される見込みである土地
③敷地の用に既に供されている土地

（２）対象となる登記
①平成３３年３月３１日までの間に受ける所有権の移転の登記であること
②警戒区域設定指示等が行われた日において当該対象区域内に所在していた滅失建物等に代わる代替建物の敷地の用に供される土地については、当該土地の取得後１年以内に登記を受けるものであること
（ただし、平成２３年１２月１４日以前に取得している場合は、平成２３年１２月１５日以後１年以内）

（３）その他の要件
①一定の面積を超えない部分に限り免税となること
②新築又は取得している建物若しくは新築又は取得予定の建物については、代替建物の要件を満たすこと

＊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ります。
＊免税となる部分は、次の面積のいずれか大きい面積の部分に限り、当該面積を超える部分については免税となりません。
・滅失建物等の床面積の合計に６（個人が新築又は取得した住宅用の建物にあっては、２）を乗じたもの
・滅失建物等の敷地の面積
＊上記計算をするについて、滅失建物等が区分建物の場合は、専有部分の面積に共用部分の按分面積を加えたものが滅失建物等の床面積とされます。

６．代替建物の敷地の用に供される土地等の所有権の移転等の登記につき免税措置の適用を受けるためには、所定の書類を添付する必要があります。

（１）代替建物と同時に土地を取得する場合の添付書類
・一定の面積を超えない部分を明らかにするもの

（２）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の添付書類
・り災証明書
・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

（３）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
・り災証明書
・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

＊代替建物と同時に取得する場合は、代替建物の取得の登記と同時に登記を申請することとなるため、別途、り災証明書等の書類の添付は求められていません
＊り災証明書は、依命通知別紙様式１－１又は１－２の通りです。
＊代替建物が滅失建物等の代替建物であることの主務大臣の証明を受けたものである場合は、当該証明書の写しの添付が必要となります。
＊一定の面積を超えない部分を明らかにする書類としては、次のようなものが考えられます。
ア　滅失建物等の床面積を基準とする場合
・滅失建物等の登記事項証明書
・滅失建物の固定資産評価関係書類
・り災証明書に滅失建物等の床面積が記載されている場合は、そのり災証明書
・滅失建物等の建築確認通知書等建築確認関係書類
イ　滅失建物等の敷地の面積を基準とする場合（次の書類を組み合わせるなどして、滅失建物等の敷地であること及び当該敷地の面積を明らかにします。）
・滅失建物等の登記事項証明書
・滅失建物等の敷地の登記事項証明書
・滅失建物又はその敷地の固定資産評価関係書類
・滅失建物等の建築確認通知書等建築確認関係書類
＊敷地の用に供される見込みであることを明らかにする書類としては、次のようなものが考えられます。
・代替建物に係る建築請負契約書の写し
・代替建物の建築図面の写し
・請負業者や建築士が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
・代替建物の表題登記の登記完了証
（いずれも代替建物の種類が明記されている必要があります。）
＊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は、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に該当するとされています。したがって、表題登記のみがされている場合にあっては、当該表題登記の登記完了証等が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として考えられます。
＊敷地の用に既に供されている土地とは、その敷地に係る代替建物について既に所有権の

保存又は移転の登記における免税措置を受けているものとなります。したがって、敷地の用に既に供されていることを明らかにする書類としては、代替建物の所有権の保存又は移転の登記を受けた際の登記完了証や当該代替建物の登記事項証明書などが考えられます。なお、当該所有権の保存又は移転の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も差し支えありません。

＊上記の「一定の面積を超えない部分を明らかにする書類」、「敷地の用に供される見込みであることを明らかにする書類」及び「敷地の用に供されていることを明らかにする書類」は例示であり、必要とされる書類について疑義が生じた場合は、個別の事件ごとに法務局と事前に協議をしてください。

７．敷地の用に供される土地等を目的とする抵当権の設定の登記が免税となる場合があります。

対象となる抵当権の設定の登記

① 所有権の移転等の登記における免税措置の適用を受ける代替建物の敷地の用に供される土地等の取得のための資金の貸付け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の設定の登記であること
（貸付けに係る債務の保証（当該保証に係る求償権を含む。）に係る債権の担保又は対価の支払が賦払の場合の賦払金債権に係る債権の担保を含む。）

② 土地等の所有権の移転等の登記と同時に受けるものであること

＊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け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ません。

＊根抵当権の設定の登記については適用されません。

８．被災者の親族等が新築又は取得した代替建物の所有権の保存又は移転の登記及びその敷地の用に供される土地等の取得に係る所有権の移転等の登記を申請する場合に免税となる場合があります。

① 被災者がり災証明書の交付を受けた後に死亡した場合における当該被災者の相続人

② 被災者がり災証明書の交付を受ける前に死亡した場合における被災者の相続人であって、同証明書の交付を受けた者

② り災証明を受けた被災者が代替建物を新築又は取得できない場合における当該被災者の３親等内の親族であって、以下の全ての要件を満たす者
・代替建物が住宅用の建物であること
・平成２３年３月１０日（滅失建物等が警戒区域設定指示等が行われた日において当該対象区域内に所在していた場合にあっては、警戒区域設定指示等が行われた日の前日）において滅失建物等に被災者と同居していた者であること
・代替建物に被災者と同居する者であること

④ 被災者たる法人が、り災証明書の交付を受けた後に合併により消滅した場合又は分割により滅失建物等に係る事業の権利義務を承継させた場合における合併法人又は分割承継法人

⑤ 被災者たる法人が、り災証明書の交付を受ける前に合併により消滅した場合又は分割により滅失建物等に係る事業の権利義務を承継させた場合における合併法人又は分割承継法人で、同証明書の交付を受けた法人

＊被災者の相続人が免税措置の適用を受ける場合は、戸籍の謄本等相続人に該当することを証する書類の添付が必要となります。

＊３親等内の親族が免税措置の適用を受ける場合は、次の書類を添付する必要があります。
・り災証明書の交付を受けた被災者が、代替建物（住宅用の建物に限る。）の新築又は取得をすることができないことを明らかにする書類（例えば、当該被災者が作成した新築または取得をすることができない旨の申出書など）
・戸籍謄本等、申請人が被災者の３親等内の親族であることを証する書類
・住民票の写し又は消除された住民票の写し等、平成２３年３月１０日（滅失建物等が警戒区域設定指示等の対象区域内に所在していた場合にあっては、警戒区域設定指示等が行われた日の前日）において、申請人が滅失建物等に被災者と同居していたことを証するもの
・住民票の写し等、申請人が代替建物に被災者と同居する者であることを証するもの（申請時に同居していない場合は、同居すると見込まれることを明らかにするもの
―例えば被災者が作成した申請人と同居する予定である旨の申出書など）

＊合併法人であることを証するものとして、当該合併法人の登記事項証明書等を添付する必要があります。

＊分割承継法人であることを証するものとして、当該分割承継法人の登記事項証明書及び滅失建物等に係る事業の権利義務を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ります。

【参考資料①】

＊申請に添付する資格証明書により合併又は分割の事実が判明するときはこれを合併法人又は分割承継法人であることを証する書面として援用でき、また、不動産登記規則第３６条第１項の規定により当該資格証明書の添付を省略できるときは、合併法人又は分割承継法人であることを証する書面も添付を省略できます。

＊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、さらに相続又は合併若しくは分割により権利義務を承継した者は含まれません。

【参考資料①】

Ⅱ　被災した農用地に代わる農用地の取得等に係る措置について

１．被災者が被災を受けた農用地に代わるものとして取得をした代替農用地の所有権の移転の登記を申請する場合に免税となります。

（１）対象となる被災者

農業を営む者で、且つ次のいずれかに該当する者であること

①所有する農用地に被害を受けた者であることにつき、当該農用地の所在地の農業委員会から証明を受けた者であること（証明内容は下記２の添付書類に記載）

②警戒区域設定指示等が行われた日において当該対象区域内に所在していた農用地の所有者であることにつき、当該農用地の所在地の市町村長から証明を受けた者であること（証明内容は下記２の添付書類に記載）

（２）対象となる被災農用地等

次のいずれかの農用地であること。

①　東日本大震災により耕作若しくは養畜の用に供することが困難となった農用地であって、代替農用地の取得後においても耕作又は養畜の用に供することができないと見込まれる農用地

②　警戒区域設定指示等が行われた日において当該対象区域内に所在していた農用地であって、当該警戒区域設定指示等が行われた日において被災者が耕作若しくは養畜の用に供していた農用地

（３）対象となる代替農用地

①被災農用地に代わるものとして取得をした農用地であること

②上記（２）の②の被災農用地に代わるものについては、警戒区域設定指示等が行われた日から当該警戒区域設定指示等が解除された日以後３月以内に取得した代替農用地であること

（４）対象となる登記

①平成３３年３月３１日までの間に受ける所有権の移転の登記であること

②上記（２）の②の被災農用地に代わるものについては、代替農用地の取得後１年以内に登記を受けるものであること

（ただし、平成２３年１２月１４日以前に取得している場合は、平成２３年１２月１５日以後１年以内）

（５）その他の要件
免税となるのは、被災農用地の面積の合計に１、５を乗じた面積の部分に限ること

＊被災地域内に所在する代替農用地及び被災地域外に所在する代替農用地の取得のいずれの場合にも適用を受けます。

２．代替農用地の所有権の移転の登記につき免税措置の適用を受けるためには、所定の書類を添付する必要があります。

（１）東日本大震災により耕作若しくは養畜の用に供することが困難となった農用地の所有者
①当該農用地の所在地の農業委員会の証明書で以下の記載があるもの
・当該農用地の所有者たる被災者が農業を営む者であること
・当該農用地が、東日本大震災により耕作若しくは養畜の用に供することが困難となった農用地であること
・当該農用地が、代替農用地の取得後においても耕作又は養畜の用に供することができないと見込まれること
・当該農用地の面積
②代替農用地の所在地の農業委員会又は市町村長の証明書で以下の記載があるもの
・取得する農用地が被災した農用地に代わるものであること
・代替農用地の面積

（２）警戒区域設定指示等が行われた日おいて当該対象区域内に所在していた農用地の所有者
①当該対象区域内の農用地の所在地の市町村長の証明書で以下の記載があるもの
・被災者が農業を営む者であること（当該対象区域内の農用地を警戒区域設定指示等が行われた日まで耕作又は養畜の事業の用に供していたこと。）
・警戒区域設定指示等が行われた日において当該対象区域内の農用地の所有者であること
・当該対象区域内の農用地が警戒区域設定指示等が行われた日おいて当該対象区域内に所在していたこと
・警戒区域設定指示等の内容、当該警戒区域指示等が行われた日、当該登記の申請の日において当該警戒区域設定指示等が解除されている場合は解除された日
・当該対象区域内の農用地の面積

②代替農用地の所在地の農業委員会又は市町村長の証明書で以下の記載があるもの
・取得する農用地が当該対象区域内の農用地に代わるものであること
・代替農用地の面積
・代替農用地の取得の日

＊通常の農地の取得と同様農地法第３条の適用を受けます。
＊（１）の①の証明書の様式は、依命通知の別紙様式３－１の通りです。
＊（１）の②及び（２）の②の証明書の様式は、依命通知の別紙様式３－２の通りです。
＊（２）の①の証明書の様式は、依命通知の別紙様式３－３の通りです。
＊依命通知の別紙様式による書類の添付により、代替農用地の面積の合計と被災農用地又は対象区域内農用地の面積の合計が明らかになる場合は、別途免税措置を受ける面積（被災農用地の面積の合計の１．５倍）の部分を明らかにする書類の添付は求められていません。

３．代替農用地を目的とする抵当権の設定の登記が免税となる場合があります。

対象となる抵当権の設定の登記
①代替農用地の取得のための資金の貸付けに係る債権を担保するために受ける当該代替農用地を目的とする抵当権の設定の登記であること
（貸付けに係る債務の保証（当該保証に係る求償権を含む。）に係る債権の担保又は対価の支払が賦払の場合の賦払金債権に係る債権の担保を含む。）
②代替農用地の所有権の移転の登記と同時に受けるものであること

＊代替農用地の取得のための資金の貸付け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ません。
＊根抵当権の設定の登記については適用されません。

４．被災者の親族等が被災農用地等に代わるものとして取得した代替農用地の所有権の移転の登記を申請する場合に免税となる場合があります。

①所有する農用地について、前記２の被災農用地の所在地の農業委員会の証明又は対象区域内の農用地の所在地の市町村長の証明を受けた被災者が死亡した場合の、被災者の相続人

②被災者が上記証明を受ける前に死亡した場合の当該被災者の相続人であって、同証明を受けた者

③ 前記２の被災農用地の所在地の農業委員会の証明又は対象区域内の農用地の所在地の市町村長の証明を受けた被災者が代替農用地を取得できない場合（被災者が死亡した場合を除く。）において、当該被災者の３親等内の親族であって、農地法第２条第２項に規定する世帯員等に該当する者

④被災者たる法人が所有する農用地について、前記２の被災農用地の所在地の農業委員会の証明又は対象区域内の農用地の所在地の市町村長の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被災農用地に係る事業の権利義務を承継させた場合の合併法人又は分割承継法人

⑤被災者たる法人が所有する農用地について、前記２の被災農用地の所在地の農業委員会の証明又は対象区域内の農用地の所在地の市町村長の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被災農用地に係る事業の権利義務を承継させた場合の合併法人又は分割承継法人であって、同証明を受けた法人

＊参考

農地法第２条第２項

この法律で「世帯員等」とは、住居及び生計を一にする親族（次に掲げる事由により一時的に住居又は生計を異にしている親族を含む。）並びに当該親族の行う耕作又は養畜の事業に従事するその他の二親等内の親族をいう。

一　疾病又は負傷による療養

二　就学

三　公選による公職への就任

四　その他農林水産省令で定める事由

＊被災者の相続人が免税措置を受ける場合は、戸籍の謄本等相続人に該当することを証する書類の添付が必要となります。

＊合併法人であることを証するものとして、当該合併法人の登記事項証明書等を添付する必要があります。

＊分割承継法人であることを証するものとして、当該分割承継法人の登記事項証明書及び被災農用地に係る事業の権利義務を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ります。

＊申請に添付する資格証明書により合併又は分割の事実が判明するときはこれを援用でき、また、不動産登記規則第３６条第１項の規定により当該資格証明書の添付を省略で

きるときは、合併法人又は分割承継法人であることを証する書面も添付を省略できます。

＊世帯員等が免税措置を受ける場合は、当該世帯員等に該当する者であることの代替農用地の所在地の農業委員会又は市町村長の証明書を添付する必要があります。この様式は、依命通知の別紙様式３－２の通りです。

＊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、さらに相続又は合併若しくは分割により権利義務を承継した者は含まれません。

【参考資料①】

Ⅲ　被災者等が受ける本店等の移転の登記等に係る措置について

１．株式会社等の法人若しくは個人の商人等の営業の用に供する建物若しくは代表者等の住所にある建物が被災した場合に、本店等の移転等若しくは住所の移転等の登記を申請する場合に免税となります。

（１）対象となる登記

平成３３年３月３１日までの間に受ける以下の登記であること（被災した建物が警戒区域対象区域内に所在していた場合には、設定指示の日から設定指示が解除された日以後３月を経過するまでの間に行われる登記に限る）

①株式会社等の法人の営業の用に供する建物等が被災した場合

・本店、支店若しくは主たる事務所、従たる事務所等の用に供する建物が被災した場合の当該事務所の移転の登記

・支配人を置いた営業所の用に供する建物が被災した場合の当該営業所の移転の登記

・代表者等の住所にある建物が被災した場合の当該住所の移転の登記

・会社法第１２３条に規定する株主名簿管理人等の営業所の用に供する建物若しくは会社法第４３５条第２項に規定する計算書類等を備え置く場所に所在する建物が被災した場合の当該営業所若しくは場所の移転の登記

②個人の商人等の営業の用に供する建物等が被災した場合

・商号の登記をした営業所の用に供する建物が被災した場合の営業所の移転の登記

・支配人を置いた営業所の用に供する建物が被災した場合の当該営業所の移転の登記

・商人若しくは支配人の住所にある建物が被災した場合の当該住所の移転の登記

（２）対象となる被災建物

被災を受けた事務所の用に供する建物等として以下のいずれかの要件を満たすもの

①東日本大震災により滅失したこと

②東日本大震災により通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊を受けたこと

③警戒区域設定指示等が行われた日において当該警戒区域設定指示等の対象区域内に所在していたこと

（３）対象となる被災者

上記対象となる建物を使用していた者であることにつき、当該建物の所在地の市町

村長又は特別区の区長から証明を受けた者

＊被災した建物を営業の用に供されていれば足り所有していることは要件となりません。
＊対象となる法人の種類については政令及び民商依命通知等を参照ください。

２．本店移転等の登記につき免税措置の適用を受けるためには、所定の書類を添付する必要があります。

（１）建物の滅失（通常の修繕による原状回復が困難な損壊を含む。）の場合の添付書類
①被災者が当該建物を使用していたこと者であることの被災した建物の所在地の市町村長又は特別区の区長の証明書
②使用していた建物が東日本大震災により滅失したことが明らかとなる書類

（２）建物が警戒区域対象区域内に所在していた場合
①被災者が当該建物を使用していたこと者であることの被災した建物の所在地の市町村長又は特別区の区長の証明書
②警戒区域設定指示等の内容、指示等が行われた日、指示等が解除されている場合は解除の日の記載がある書類

＊（１）の①及び②の書類は依命通知の別紙様式１－１、（２）の①及び②の書類は依命通知の別紙様式１－２が該当します。
＊他の登記所の管轄区域内に移転する場合において、新所在地における申請書の添付書類の還付に関する手続は、旧所在地を管轄する登記所において行うこととされています。

３．被災者以外の者の申請が免税となる場合があります。

①個人に限ること

②被災した建物を使用していた者であることにつき、当該建物の所在地の市町村長又は特別区の区長から証明を受けた後に死亡した場合の被災者の相続人

③上記証明を受ける前に死亡した場合の被災者の相続人であって、同証明を受けた者

＊戸籍の謄本等相続人に該当することを証する書類の添付が必要となります。

Ⅳ　登録免許税の還付について

この度の措置は平成２３年１２月１５日から平成３３年３月３１日までの間に受ける登記について適用されますが、平成２３年３月１１日から平成２３年１２月１４日までの間に受けた登記についても準用されます。これにより、同期間内に登録免許税を納付して受けた登記については登録免許税の還付を受けることが可能となります（ただし、既存措置の適用を受けた登記は除きます。）。

＊登録免許税の還付を受けようとする者は、平成２３年１２月１５日から５年を経過する日までに還付対象登記であることを証する書類を添付して還付請求をしなければなりません。

＊還付対象登記であることを証する書類は、登録免許税の免税措置を受けるために登記申請に添付すべき書類が該当します。

＊やむを得ない事情があると登記官が認めるときは、上記書類の写しをもって提出することができます。

＊不動産登記における課税標準額に関する調整割合による取扱いの措置とは異なり、本措置における還付については、法務局から登記を受けた者に対して個別に連絡がされることはありません。

Ⅴ　その他

（１）東日本大震災により被災した鉄道事業者が鉄道事業の用に供することができなくなった鉄道施設に代わるものとして建設する鉄道施設の敷地の用に供する土地の所有権等の移転の登記等及び独立行政法人中小企業基盤整備機構が工場等の用に供する仮設建築物を建築した場合の所有権の保存の登記も免税措置の対象となりますので、その詳細については依命通知等を参照してください。

（２）被災代替船舶に係る所有権の保存の登記等に係る措置は変更されていません。

（３）登記の申請情報の記載及び課税標準額の算定方法等の詳細については、依命通知等を参照してください。

【参考資料①】

参　考　資　料　②

【参考資料②】

【参考資料②】

災害や盗難などで資産に損害を受けたとき（雑損控除）

平成２４年４月１日現在　法令等

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

（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、書画、骨とう、貴金属等で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、例えば詐欺や恐喝の場合には、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か多い方の金額です。

（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年間が限度）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。なお、雑損控除は他の所得控除に先だって控除することとなっています。

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、損害を受けた時の直前における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、家財などを取壊し又は、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の金額です。

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（原本）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、６２、７１、７２、８７、１２０、所令９、１７８、２０３、２０４、２０５、２０６、２６２、災免法２）

災害減免法による所得税の軽減免除

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２分の１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

２．適用を受けるための手続

災害減免法の適用を受けるためには、確定申告書に適用を受ける旨、被害の状況及び損害金額を記載して、原則として納税地の所轄税務署長に確定申告期限内に提出しなければなりません。

３．源泉所得税の徴収猶予及び還付

給与所得者や公的年金等の受給者が災害による被害を受けた場合は、一定の手続をすることにより、源泉所得税の徴収猶予や還付が受けられる場合があります。

（所法７２、災免法２、３、災免令１～６、９、１０）

参　考　資　料　③

【参考資料③】

被災者支援に関する
各種制度の概要

内閣府

（平成２７年１１月１日現在）

災害からの一日も早い復興を成し遂げるためには、まず被災者自らが生活再建への意欲を持ち、様々な人々との協働や支援制度の活用を図りながら、取り組んでいくことが大切です。

また、暮らしの場である地域の復興のために、地域の住民同士が助け合い、取り組んでいくことも大切です。

国では、被災者の生活再建への取り組みを支援するため、各種の支援制度を用意しております。

このパンフレットは、皆さまが各種の支援制度を最大限に活用しながら生活再建や地域の復興に向けて取り組むことができるよう、これら支援制度をわかりやすくまとめたものです。

あわせて、災害による被害を軽減し、速やかに復興を成し遂げるためには、日頃からの取り組みも大切です。「自分の身は自分で守り」「自分たちの地域は自分たちで守る」ために、日頃から防災対策に取り組んでいただければと思います。

経済・生活面の支援　～被災後のくらしの状況から支援制度を探す～

被災後の経済・生活状況	活用できる支援制度	
親や子ども等が死亡した	災害弔慰金	p.９をご覧ください
負傷や疾病による障害が出た	災害障害見舞金	p.９をご覧ください
当面の生活資金や生活再建の資金が必要	被災者生活再建支援制度	p.１０をご覧ください
	災害援護資金	p.１１をご覧ください
	生活福祉資金制度による貸付	p.１２をご覧ください
	母子父子寡婦福祉資金貸付金	p.１２をご覧ください
	年金担保貸付、労災年金担保貸付	p.１３をご覧ください
	恩給担保貸付	p.１３をご覧ください
子どもの養育・就学を支援してほしい	幼稚園への就園奨励事業	p.１３をご覧ください
	教科書等の無償給与（災害救助法）	p.１４をご覧ください
	特別支援学校等への就学奨励事業	p.１４をご覧ください
	小・中学生の就学援助措置	p.１４をご覧ください
	高等学校授業料等減免措置	p.１４をご覧ください
	大学等授業料等減免措置	p.１５をご覧ください
	国の教育ローン	p.１５をご覧ください
	緊急採用奨学金	p.１５をご覧ください
	児童扶養手当等の特別措置	p.１５をご覧ください
税金や保険料等の軽減や支払猶予等をしてほしい	地方税の特別措置	p.１６をご覧ください
	国税の特別措置	p.１７をご覧ください
	医療保険、介護保険の保険料・窓口負担の減免措置等	p.１８をご覧ください
	障害福祉サービス等の利用者負担金の減免	p.１８をご覧ください
	公共料金・使用料等の特別措置	p.１８をご覧ください
	放送受信料の免除	p.１８をご覧ください

経済・生活面の支援　～被災後のくらしの状況から支援制度を探す～

生活に困窮している	→ 生活保護	p.１９をご覧ください
離職後の生活を支援してほしい	→ 未払賃金立替払制度	p.１９をご覧ください
離職時の生活を支援してほしい	→ 雇用保険の失業等給付	p.２０をご覧ください
再就職を支援してほしい	→ 職業訓練	p.２０をご覧ください
就職活動を支援してほしい	→ 職業転換給付金（広域求職活動費、移転費、訓練手当）の支給	p.２０をご覧ください
法的トラブルの解決方法を知りたい	→ 法的トラブル等に関する情報提供	p.２１をご覧ください
	→ 弁護士費用の立替等に係る民事法律扶助制度	p.２２をご覧ください

住まいの確保・再建のための支援
～住まいの被災状況と再建の意向から支援制度を探す～

住まいの被害状況に応じて

※全壊、大規模半壊、半壊等被害程度を証明するものとして「罹災証明書」があります。p.３０をご覧ください。

再建の意向	活用できる支援制度	
住まいを建て替え・取得したい	独立行政法人住宅金融支援機構の融資	
	災害復興住宅融資（建設）	p.２３をご覧ください
	災害復興住宅融資（新築住宅購入、リ・ユース住宅（中古住宅）購入）	p.２４をご覧ください
	災害復興住宅融資（補修）	p.２５をご覧ください
	住宅金融支援機構融資の返済方法の変更	p.２６をご覧ください
住まいを補修したい	災害援護資金等の貸付	
	生活福祉資金制度による貸付（住宅の補修等）	p.２６をご覧ください
	母子父子寡婦福祉資金の住宅資金	p.２７をご覧ください
	災害援護資金	p.１１をご覧ください
民間賃貸住宅に移転したい	被災者生活再建支援制度	p.１０をご覧ください
公的賃貸住宅に移転したい	公営住宅への入居	p.２７をご覧ください
	特定優良賃貸住宅等への入居	p.２７をご覧ください
	地域優良賃貸住宅への入居	p.２８をご覧ください
応急的に住宅を修理したい	住宅の応急修理（災害救助法）	p.２８をご覧ください
宅地を直したい	独立行政法人住宅金融支援機構の融資	
	宅地防災工事資金融資	p.２８をご覧ください
	地すべり等関連住宅融資	p.２９をご覧ください

中小企業・自営業への支援　～事業再建のための支援制度を探す～

被災後の事業・雇用の状況	活用できる支援制度	
農林漁業の再建資金が必要【農林漁業者】	天災融資制度	p.３１をご覧ください
	株式会社日本政策金融公庫、沖縄振興開発金融公庫による資金貸付	p.３２をご覧ください
中小企業事業の再建資金が必要【中小企業者】	小規模事業者経営改善資金（マル経融資）	p.３２をご覧ください
	生活衛生改善貸付	p.３３をご覧ください
	災害復旧貸付	p.３３をご覧ください
	高度化事業（災害復旧貸付）	p.３４をご覧ください
	セーフティネット保証	p.３４をご覧ください
	災害関係保証	p.３４をご覧ください
再就職を支援してほしい	職場適応訓練費の支給	p.３５をご覧ください

安全な地域づくりへの支援　～地域づくりのための支援制度を探す～

再建の意向	活用できる支援制度	
被災者向けの公営住宅を整備したい	災害公営住宅の整備	p.３６をご覧ください
既設の公営住宅を復旧したい	既設公営住宅の復旧	p.３６をご覧ください
再開発したい	市街地再開発事業	p.３６をご覧ください
市街地の防災性を高めたい	宅地耐震化推進事業	p.３７をご覧ください
市街地の基盤整備をしたい	都市防災総合推進事業	p.３７をご覧ください
	土地区画整理事業	p.３７をご覧ください
	街なみ環境整備事業	p.３８をご覧ください
	住宅市街地基盤整備事業	p.３８をご覧ください
	住宅市街地総合整備事業	p.３８をご覧ください
住環境と住宅を整備したい	住宅地区改良事業	p.３８をご覧ください
	小規模住宅地区等改良事業	p.３９をご覧ください
	優良建築物等整備事業	p.３９をご覧ください
安全確保のため移転したい	防災集団移転促進事業	p.３９をご覧ください
	がけ地近接等危険住宅移転事業	p.４０をご覧ください
がけ崩れを防ぎたい	災害関連地域防災がけ崩れ対策事業	p.４０をご覧ください

※公共施設（道路、広場、緑地等）の整備を伴う優良な民間都市開発事業や景観形成等のまちづくりに資する施設整備については、民間都市開発推進機構による金融支援制度等があります。
詳しくは、p.４０をご覧ください。

相 談 窓 口　～行政への相談窓口を探す～

相談窓口名	相談内容等
事業資金相談ダイヤル	個人企業や中小企業、農林漁業者向けの融資制度やお申込み手続き等　p.４２をご覧ください
こころの健康相談	不安、悩みなどのこころの健康　p.４３をご覧ください
法的トラブル解決のための総合案内所（法テラス）	解決に役立つ法制度や窓口の案内　p.４５をご覧ください
人権相談	差別やプライバシー侵害などの人権問題　p.４５ご覧ください
行政苦情１１０番	国の行政に関する苦情や意見・要望　p.４６をご覧ください
よりそいホットライン	生きにくさ、暮らしにくさを抱える人のための無料電話相談　p.４６をご覧ください
NHKふれあいセンター	放送受信料やNHKのテレビ、ラジオなど受信に関する技術的な相談　p.４７をご覧ください
消費者ホットライン	地方自治体が設置している身近な消費生活相談窓口の案内　p.４７をご覧ください

経済・生活面の支援

制度の名称	**災害弔慰金**
支援の種類	給付・還付
制度の内容	●災害により死亡された方のご遺族に対して、災害弔慰金の支給等に関する法律に基づき、災害弔慰金を支給します。 ●災害弔慰金の支給額は次のとおりです。 ・生計維持者が死亡した場合：市町村条例で定める額（５００万円以下）を支給 ・その他の者が死亡した場合：市町村条例で定める額（２５０万円以下）を支給
活用できる方	●災害により死亡した方のご遺族です。 ●支給の範囲・順位 ・１．配偶者、２．子、３．父母、４．孫、５．祖父母 ・上記のいずれも存しない場合には兄弟姉妹（死亡した者の死亡当時その者と同居し、又は生計を同じくしていた者に限る） ※対象となる災害は、自然災害で１市町村において住居が５世帯以上滅失した災害等です。
お問い合わせ	市町村

制度の名称	**災害障害見舞金**
支援の種類	給付・還付
制度の内容	●災害による負傷、疾病で精神又は身体に著しい障害が出た場合、災害弔慰金の支給等に関する法律に基づき、災害障害見舞金を支給します。 ●災害障害見舞金の支給額は次のとおりです。 ・生計維持者が重度の障害を受けた場合：市町村条例で定める額（２５０万円以下）を支給 ・その他の者が重度の障害を受けた場合：市町村条例で定める額（１２５万円以下）を支給
活用できる方	●災害により以下のような重い障害を受けた方です。 １．両眼が失明した人 ２．咀嚼（そしゃく）及び言語の機能を廃した人 ３．神経系統の機能又は精神に著しい障害を残し、常に介護を要する人 ４．胸腹部臓器の機能に著しい障害を残し、常に介護を要する人 ５．両上肢をひじ関節以上で失った人 ６．両上肢の用を全廃した人 ７．両下肢をひざ関節以上で失った人 ８．両下肢の用を全廃した人 ９．精神又は身体の障害が重複する場合における当該重複する障害の程度が前各項目と同程度以上と認められる人 ※対象となる災害は、自然災害で１市町村において住居が５世帯以上滅失した災害等です。
お問い合わせ	市町村

<table>
<tr><td>制度の名称</td><td>被災者生活再建支援制度</td></tr>
<tr><td>支援の種類</td><td>給付</td></tr>
<tr><td>制度の内容</td><td>●災害により居住する住宅が全壊するなど、生活基盤に著しい被害を受けた世帯に対して支援金を支給します。
●支給額は、下記の２つの支援金の合計額になります。
（世帯人数が１人の場合は、各該当欄の金額が３／４になります。）

■住宅の被害程度に応じて支給する支援金（基礎支援金）
<table>
<tr><td rowspan="2"></td><td colspan="2">住宅の被害程度</td></tr>
<tr><td>全壊等</td><td>大規模半壊</td></tr>
<tr><td>支給額</td><td>100万円</td><td>50万円</td></tr>
</table>
■住宅の再建方法に応じて支給する支援金（加算支援金）
<table>
<tr><td rowspan="2"></td><td colspan="3">住宅の再建方法</td></tr>
<tr><td>建設・購入</td><td>補修</td><td>賃借
（公営住宅を除く）</td></tr>
<tr><td>支給額</td><td>200万円</td><td>100万円</td><td>50万円</td></tr>
</table>
※一旦住宅を賃借した後、自ら居住する住宅を建設・購入（又は補修）する場合は、合計で２００（又は１００）万円。

●支援金の使途は限定されませんので、何にでもお使いいただけます。</td></tr>
<tr><td>活用できる方</td><td>●住宅が自然災害（地震、津波、液状化等の地盤被害等）により全壊等（※）又は大規模半壊した世帯が対象です。

（※）下記の世帯を含みます。
■住宅が半壊し、又は住宅の敷地に被害が生じた場合で、当該住宅の倒壊防止、居住するために必要な補修費等が著しく高額となること、その他これらに準ずるやむを得ない事由により、当該住宅を解体し、又は解体されるに至った世帯
■噴火災害等で、危険な状況が継続し、長期にわたり住宅が居住不能になった世帯（長期避難世帯）

●被災時に現に居住していた世帯が対象となりますので、空き家、別荘、他人に貸している物件などは対象になりません。
※対象となる災害は、自然災害で１市町村において住居が１０世帯以上全壊した災害等です。</td></tr>
<tr><td>お問い合わせ</td><td>都道府県、市町村</td></tr>
</table>

制度の名称	**災害援護資金**
支援の種類	貸付（融資）

制度の内容

●災害により負傷又は住居、家財の損害を受けた方に対して、災害弔慰金の支給等に関する法律に基づき、生活の再建に必要な資金を貸し付けます。貸付限度額等は次のとおりです。

貸付限度額	①世帯主に１か月以上の負傷がある場合	
	ア　当該負傷のみ	150万円
	イ　家財の３分の１以上の損害	250万円
	ウ　住居の半壊	270万円
	エ　住居の全壊	350万円
	②世帯主に１か月以上の負傷がない場合	
	ア　家財の３分の１以上の損害	150万円
	イ　住居の半壊	170万円
	ウ　住居の全壊（エの場合を除く）	250万円
	エ　住居の全体の滅失又は流失	350万円
貸付利率	年３％（据置期間中は無利子）	
据置期間	３年以内（特別の場合５年）	
償還期間	10年以内（据置期間を含む）	

活用できる方

●以下のいずれかの被害を受けた世帯の世帯主が対象です。

１．世帯主が災害により負傷し、その療養に要する期間が概ね１か月以上

２．家財の１／３以上の損害

３．住居の半壊又は全壊・流出

●所得制限があります。表の額以下の場合が対象です。

世帯人員	市町村民税における前年の総所得金額
１人	220万円
２人	430万円
３人	620万円
４人	730万円
５人以上	１人増すごとに730万円に30万円を加えた額。 ただし、住居が滅失した場合は1,270万円とします。

※対象となる災害は、自然災害で都道府県において災害救助法が適用された市町村が１以上ある場合などの災害です。

お問い合わせ	市町村

制度の名称	**生活福祉資金制度による貸付**
支援の種類	貸付（融資）
制度の内容	●生活福祉資金は、金融機関等からの借入が困難な低所得世帯、障害者や要介護者のいる世帯に対して、経済的な自立と生活の安定を図ることために必要な経費を貸し付けるものです。 ●生活福祉資金には、災害を受けたことにより臨時に必要となる費用の貸付があります。貸付限度額等は次のとおりです。 貸付限度額：１５０万円（目安） 貸付利率：連帯保証人を立てた場合：無利子 連帯保証人を立てない場合：年1．５％ 据置期間：６か月以内 償還期間：７年以内（目安） ●このほか、生活福祉資金には、総合支援資金、教育支援資金、不動産担保型生活資金があります。詳しくは都道府県、市町村、社会福祉協議会にご相談ください。
活用できる方	●低所得世帯、障害者のいる世帯、要介護者のいる世帯 ●災害弔慰金の支給等に関する法律の災害援護資金の対象となる世帯は適用除外
お問い合わせ	都道府県、市町村、社会福祉協議会

制度の名称	**母子父子寡婦福祉資金貸付金**
支援の種類	貸付（融資）
制度の内容	●母子父子寡婦福祉資金とは、母子家庭や父子家庭、寡婦を対象に、経済的な自立と生活の安定を図るために必要な経費を貸し付けるものです。 ●災害により被災した母子家庭及び父子家庭並びに寡婦に対しては、償還金の支払猶予などの特別措置を講じます。
活用できる方	●母子福祉資金（以下のいずれかに該当する方が対象です。） １．母子家庭の母（配偶者のない女子で現に児童を扶養している方） ２．母子・父子福祉団体（法人） ３．父母のいない児童（20 歳未満） ●父子福祉資金（以下のいずれかに該当する方が対象です。） １．父子家庭の父（配偶者のない男子で現に児童を扶養している方） ２．母子・父子福祉団体（法人） ３．父母のいない児童（20 歳未満） ●寡婦福祉資金（以下のいずれかに該当する方が対象です。） １．寡婦（かつて母子家庭の母であった方） ２．40 歳以上の配偶者のいない女子であって、母子家庭の母及び寡婦以外の方
お問い合わせ	都道府県・市（福祉事務所設置町村含む。）の福祉事務所

制度の名称	**年金担保貸付、労災年金担保貸付**
支援の種類	貸付（融資）
制度の内容	●国民年金、厚生年金保険、労災年金を担保に、教育費や居住関係費、事業資金等を融資するものです。 ●貸付限度額等は次のとおりです。 貸付限度額：次のうち最も低い額 ・年金額の０．８倍以内 ・各支払期の返済額の１５倍以内（原則２年半で返済できる額） ・２００万円以内（一部の使途は８０万円以内） 対象経費：住宅などの資金や事業資金 保証人等：年金証書を預けるとともに、信用保証制度の加入または１名以上の連帯保証人が必要 ※金利については独立行政法人福祉医療機構にご確認ください。
活用できる方	●年金受給者の方が対象です。
お問い合わせ	独立行政法人福祉医療機構　電話０３－３４３８－０２２４（厚生年金、労災年金等）

制度の名称	**恩給担保貸付**
支援の種類	貸付（融資）
制度の内容	●恩給等を担保に、教育費や居住関係費、事業資金等を融資するものです。 ●貸付限度額等は次のとおりです。 貸付限度額：恩給　250万円以内、ただし恩給の年額の３年分以内 共済年金　250万円以内、ただし共済年金の年額の2.4年分以内（生活費は100万円以内） 対象経費：住宅などの資金や事業資金 保証人等：恩給等の証書を預けることが必要 ※１金利については株式会社日本政策金融公庫、沖縄振興開発金融公庫にご確認ください。 ※2 共済年金による融資の貸付限度額は、年額の１年分以内になるまで毎年 0.2 年分ずつ段階的に引き下げを行います。
活用できる方	●恩給等の受給者の方が対象です。
お問い合わせ	株式会社日本政策金融公庫　各支店にお問い合わせください 沖縄振興開発金融公庫　電話０９８－９４１－１７９８（沖縄に住所を有する方）

制度の名称	**幼稚園への就園奨励事業**
支援の種類	減免・猶予（延長・金利の引き下げ含む）
制度の内容	●保護者の所得状況に応じて、幼稚園の入園料・保育料を軽減します。
活用できる方	●幼稚園に通う園児の保護者（避難をされている方も、この制度を活用することができます。）
お問い合わせ	市町村、幼稚園

制度の名称	**教科書等の無償給与（災害救助法）**
支援の種類	現物支給
制度の内容	●災害救助法に基づく学用品の給付は、災害により学用品を失った児童・生徒に対して、教科書や教材、文房具、通学用品を支給します。
活用できる方	●災害救助法が適用された市町村において、住宅に被害を受け学用品を失った小・中学校、高等学校等の児童・生徒（特別支援学校、養護学校の小学児童及び中学部生徒、中等教育学校、特別支援学校の高等部、高等専門学校、専修学校及び各種学校の生徒を含む）が対象です。
お問い合わせ	都道府県、災害救助法が適用された市町村

制度の名称	**特別支援学校等への就学奨励事業**
支援の種類	給付・還付、現物支給・現物貸与
制度の内容	●被災により、特別支援学校等への就学支援が必要となった幼児、児童又は生徒の保護者を対象に通学費、学用品等を援助します。
活用できる方	●被災により新たに特別支援教育就学奨励費事業の対象となった世帯及び支弁区分が変更となった世帯
お問い合わせ	都道府県、市町村、学校

制度の名称	**小・中学生の就学援助措置**
支援の種類	給付・還付
制度の内容	●被災により、就学が困難な児童・生徒の保護者を対象に、就学に必要な学用品費、新入学用品費、通学費、校外活動費、学校給食費等を援助します。
活用できる方	●被災により、就学が困難となった児童・生徒の保護者。なお、避難をされている方も、この制度を活用することができます。
お問い合わせ	都道府県、市町村、学校

制度の名称	**高等学校授業料等減免措置**
支援の種類	減免・猶予
支援の内容	●災害による経済的な理由によって授業料等の納付が困難な生徒を対象に、授業料、受講料、入学料及び入学者選抜手数料等の徴収猶予又は減額、免除します。
活用できる方	●地方公共団体の長が天災その他特別の事情のある場合において減免を必要とすると認める方が対象です。
お問い合わせ	都道府県、市町村、学校

制度の名称	**大学等授業料等減免措置**
支援の種類	減免・猶予（延長・金利の引き下げ含む）
制度の内容	●災害により、家計が急変した等の理由により授業料等の納付が困難な学生を対象に、各学校（大学、短期大学、大学院、高等専門学校）において授業料等の減額、免除を行います。 ※具体的な基準や減免額などは、学校ごとに異なります。
活用できる方	●各大学等において、減免等を必要とすると認める方が対象です。
お問い合わせ	在籍する各学校（授業料担当窓口）

制度の名称	**国の教育ローン**
支援の種類	貸付（融資）
制度の内容	●入学資金・在学資金等の教育資金を融資するものです。 ●貸付限度額等は次のとおりです。 貸付限度額：学生・生徒１人あたり350万円以内 対象経費：学校納付金、受験にかかった費用、教科書代、定期代、下宿代等 保証人等：（公財）教育資金融資保証基金または連帯保証人（学生・生徒の４親等以内の親族（学生・生徒の配偶者は除く）に限る）が必要 ※金利については株式会社日本政策金融公庫、沖縄振興開発金融公庫にご確認ください。
活用できる方	●世帯の年収（所得）に関する上限額の設定（所得制限）あり
お問い合わせ	株式会社日本政策金融公庫　教育ローンコールセンター　電話０５７０－００８６５６ 沖縄振興開発金融公庫　電話０９８－９４１－１７９８（沖縄に住所を有する方）

制度の名称	**緊急採用奨学金**
支援の種類	貸与
制度の内容	●災害等により、家計が急変した学生・生徒に対して、緊急採用奨学金の貸与を実施します。
活用できる方	●大学、短期大学、大学院、高等専門学校、専修学校（専門課程）の学生・生徒
お問い合わせ	在籍する各学校（奨学金担当窓口）

制度の名称	**児童扶養手当等の特別措置**
支援の種類	給付
制度の内容	●被災者に対する児童扶養手当・特別児童扶養手当・特別障害者手当・障害児福祉手当について、所得制限の特例措置を講じます。
活用できる方	●障害者・児のいる世帯、児童扶養手当受給者世帯
お問い合わせ	市町村

制度の名称	**地方税の特別措置**
支援の種類	減免・猶予（延長・金利の引き下げ含む）
制度の内容	●地方税の減免 災害により被害を受けた場合、被災納税者の地方税（個人住民税、固定資産税、自動車税など）について、一部軽減又は免除を受けることができます。 ●徴収の猶予 災害により被害を受けた場合、被災納税者の地方税について、その徴収の猶予を受けることができます。 ●期限の延長 災害により申告・納付等を期限までにできない方は、その期限が延長されます。これには、都道府県・市町村が条例で一律に期限を延長している場合と都道府県・市町村への申請により延長が認められる場合があります。一律に期限を延長している場合には手続きは必要ありません。詳しくは、お住まいの都道府県・市町村にお問い合わせください。
活用できる方	●災害によりその財産等に被害を受けた方のうち、一定の要件を満たす方が対象となります。
お問い合わせ	都道府県、市町村（税務課など）

制度の名称	**国税の特別措置**
支援の種類	減免・猶予（延長・金利の引き下げ含む）
制度の内容	●申告などの期限の延長 災害などの理由により申告、納付などをその期限までにできない場合、その理由のやんだ日から２か月以内の範囲でその期限が延長されます。これには、地域指定による場合と個別指定による場合とがあります。 ●納税の猶予 災害により被害を受けた場合、税務署長に申請をすることにより、納税の猶予を受けることができます。 ●予定納税の減額 所得税の予定納税をされる方が災害により損失を受けた場合、税務署長に申請をすることにより、災害が発生した後に納期限の到来する予定納税について、減額を受けることができます。 ●給与所得者の源泉所得税及び復興特別所得税の徴収猶予など 災害により住宅や家財などに損害を受けた場合、給与所得者が税務署長に申請（一定のものについてはその支払者を経由して税務署長に申請）をすることにより所得金額の見積額に応じて源泉所得税及び復興特別所得税の徴収猶予や還付を受けることができます。 ●所得税の軽減 災害により住宅や家財などに損害を受けた場合、確定申告で、１．所得税法に定める雑損控除の方法、２．災害減免法に定める税金の軽減免除による方法のどちらか有利な方法を選ぶことによって、所得税の全部又は一部を軽減することができます。
活用できる方	●申告などの期限の延長については、災害によりその期限までに申告、納付などをすることができないと認められる方が対象です。 ●納税の猶予については、納税者（源泉徴収義務者を含みます。）で災害により全積極財産の概ね１/５以上の損失を受けた方又は災害などにより被害を受けたことに基づき国税を一時に納付することができないと認められる方が対象です。 ●予定納税の減額については、所得税の予定納税をされる方で災害により損失を受け、その年の税額が前年より減少することが見込まれる方が対象です。 ●給与所得者の源泉所得税及び復興特別所得税の徴収猶予については、災害による住宅や家財の損害額がその住宅や家財の価額の１/２以上で、かつ、その年分の所得金額の見積額が1,000 万円以下である方などが対象です。 ●雑損控除については、災害により生活に通常必要な資産に損害を受けた方、災害に関連してやむを得ない支出（災害関連支出）をした方が対象です。また、所得税についての災害減免法に定める税金の軽減免除については、損害額が住宅や家財の価額の１/２以上で、被害を受けた年分の所得金額が 1,000 万円以下の方が対象です。
お問い合わせ	税務署

制度の名称	**医療保険、介護保険の保険料・窓口負担の減免措置等**
支援の種類	減免・支払猶予
制度の内容	●医療保険、介護保険の保険料・窓口負担について、減免措置等が講じられます。 国民健康保険及び後期高齢者医療制度の保険料及び窓口負担の減免・支払猶予：国民健康保険及び後期高齢者医療制度の被保険者について、保険料及び窓口負担の減免・支払猶予措置が講じられる場合があります。 健康保険等の被保険者等の窓口負担の減免：健康保険等の被保険者等について、窓口負担の減免措置が講じられる場合があります。 介護保険料及び窓口負担の減免：介護保険料の減免・支払猶予措置や、窓口負担の減免措置が講じらる場合があります。
活用できる方	●災害等による収入の減少などの特別な理由により、保険料・窓口負担の支払いが困難と認められる方 ●保険者によって取扱が異なりますので、ご加入の医療保険制度保険者や市町村にご確認ください。
お問い合わせ	健康保険組合、全国健康保険協会、市町村（国民健康保険・後期高齢者医療制度・介護保険）、国保組合、共済組合などの各医療保険者・介護保険者の窓口

制度の名称	**障害福祉サービス等の利用者負担金の減免**
支援の種類	減免
制度の内容	●災害等による収入の減少などの特別な理由により、障害福祉サービス等に要する費用を負担することが困難である方に対し、利用者負担額の減免が講じられることがあります。
活用できる方	●対象者については、都道府県、市町村が定めることになります。
お問い合わせ	都道府県、市町村の障害福祉担当窓口

制度の名称	**公共料金・使用料等の特別措置**
支援の種類	減免・猶予（延長・金利の引き下げ含む）
制度の内容	●災害により被害を受けた被災者に対しては、都道府県や市町村において、各自治体が所管する公共料金や施設使用料、保育料等が軽減・免除されることがあります。 ●電気、ガス、電話料金等についても、各種料金の軽減・免除が実施されることがあります。
活用できる方	●対象者については、都道府県、市町村、関係事業者が定めることになります。
お問い合わせ	都道府県、市町村、関係事業者

制度の名称	**放送受信料の免除**
支援の種類	減免・猶予（延長・金利の引き下げ含む）
制度の内容	●災害により被害を受けた受信契約者の放送受信料が一定期間免除されることがあります。
活用できる方	●受信契約の住所の建物が、半壊・半焼又は床上浸水以上程度の被害を受けた方
お問い合わせ	日本放送協会 0570－077－077(ﾅﾋﾞﾀﾞｲﾔﾙ) 利用できない場合は ０５０－３７８６－５００３

制度の名称	**生活保護**
支援の種類	給付・還付、現物支給・現物貸与
制度の内容	●生活に現に困窮している方に、生活の保障と自立の助長を図ることを目的に、困窮の程度に応じて必要な保護を行うものです。 ●生活保護の受給にあたっては、各種の社会保障施策による支援、不動産等の資産、稼働能力等の活用が保護実施の前提になります。また、扶養義務者による扶養は保護に優先されます。 ●生活保護は、生活扶助、教育扶助、住宅扶助、医療扶助、介護扶助、出産扶助、生業扶助及び葬祭扶助から構成されています。医療扶助及び介護扶助は、医療機関等に委託して行う現物給付を原則とし、それ以外は金銭給付が原則です。 ●保護の基準は、厚生労働大臣が設定します。

	東京都区部	地方郡部等
３人世帯（33歳、29歳、４歳）	160,１１０円	131,６40円
高齢者単身世帯（68歳）	80,８７０円	65,560円
高齢者夫婦世帯（68歳、65歳）	120,７３０円	97,860円
母子世帯（30歳、４歳、２歳）	１８９,410円	159,９００円

（※平成２７年4月～）

活用できる方	●資産や能力等すべてを活用した上でも生活に困窮する方が対象です。
お問い合わせ	都道府県、市町村

制度の名称	**未払賃金立替払制度**
支援の種類	立替（債権者向け）
制度の内容	●企業倒産により賃金が支払われないまま退職した労働者に対して、未払賃金の一部を、独立行政法人労働者健康福祉機構（平成２８年４月から独立行政法人労働者健康安全機構に名称変更）が事業主に代わって支払います。 ●対象となる未払賃金は、労働者が退職した日の６カ月前から立替払請求日の前日までに支払期日が到来している定期賃金と退職手当のうち未払となっているものです（上限有り）。ボーナスは立替払の対象とはなりません。また、未払賃金の総額が２万円未満の場合も対象とはなりません。 ●立替払した場合は、独立行政法人労働者健康福祉機構がその分の賃金債権を代位取得し、本来の支払責任者である使用者に求償します。
活用できる方	●次に掲げる要件を満たしている場合は立替払を受けることができます。 （１）使用者が、 １．労災保険の適用事業に該当する事業を行っていたこと ２．１年以上事業活動を行っていたこと ３．ア．法律上の倒産（破産、特別清算、民事再生、会社更生の場合）をしたこと この場合は、破産管財人等に倒産の事実等を証明してもらう必要があります。 イ．事実上の倒産（中小企業が事業活動を停止し、再開する見込みがなく、賃金支払能力がない場合）をしたこと この場合は、労働基準監督署長の認定が必要です。労働基準監督署に認定の申請を行って下さい。 （２）労働者が、倒産について裁判所への申立て等（法律上の倒産の場合）又は労働基準監督署への認定申請（事実上の倒産の場合）が行われた日の６か月前の日から２年の間に退職した者であること

お問い合わせ	●労働基準監督署 （所在地ご案内 http://www.mhlw.go.jp/bunya/roudoukijun/location.html） ●独立行政法人労働者健康福祉機構　未払賃金立替払相談コーナー 電話０４４－５５６－９８８１

制度の名称	**雇用保険の失業等給付**
支援の種類	給付
制度の内容	●労働者が失業してその所得の源泉を喪失した場合等に、生活及び雇用の安定並びに就職の促進のために、求職者給付、就職促進給付、教育訓練給付、雇用継続給付を一定の要件を満たした方に支給します。 ●災害により雇用される事業所が休業することとなったため、一時的な離職又は休業を余儀なくされた方に雇用保険の基本手当を支給する特例措置を実施します。
活用できる方	●災害救助法の適用を受ける市町村に所在する事業所に雇用される方で、事業所が災害を受け、やむを得ず休業することとなったため、一時的に離職を余儀なくされ、離職前の事業主に再雇用されることが予定されている方が対象です。 ●激甚災害法の適用を受ける地域に所在する事業所に雇用される方で、事業所が災害を受け、やむを得ず休業することになったため、休業を余儀なくされた方が対象です。
お問い合わせ	公共職業安定所

制度の名称	**職業訓練**
支援の種類	給付・還付、サービス
制度の内容	●災害により離職した者が、再就職のための技能や知識を身につける必要がある場合、無料で職業訓練が受けられます。 ●また、一定の要件を満たす場合、訓練期間中の生活を支援するための給付費が支給される制度もあります。
活用できる方	●災害により離職した者が、再就職のために職業訓練を受けて技能や知識を身につけることが必要、その職業を受けるために必要な能力等を有するなどの要件を満たして、公共職業安定所長の受講あっせんを受けた者が対象です。
お問い合わせ	公共職業安定所

制度の名称	**職業転換給付金（広域求職活動費、移転費、訓練手当）の支給**
支援の種類	給付・還付
制度の内容	●就職が困難な失業者などの再就職の促進を図るため、ハローワークの紹介により広域に渡る求職活動を行う場合や、就職または公共職業訓練を受講するために住所を移転する場合にその費用の一部が支給されます。 また、訓練を行っている期間については訓練手当が支給されます。 【広域求職活動費】 ハローワークを通じて広域の求職活動を行う場合に広域求職活動費（交通費実費、宿泊料）を支給。 【移転費】 就職又は公共職業訓練を受講するために住所を移転する場合に、移転費（交通費実費、移転料、着後手当）を支給。

	【訓練手当】 ハローワークの所長の指示により職業訓練を受講する場合に訓練手当を支給。 ・基本手当　日額 3,530 円～4,310 円 ・受講手当　日額５００円（４０日を限度）　・　通所手当　月額 42,500 円まで ・寄宿手当　月額 10,700 円 ※　その他、就職が困難な失業者等を作業環境に適応させる職場適応訓練を実施した事業主に対して職場適応訓練費が支給される。
活用できる方	●激甚な災害を受けた地域において就業していて災害により離職を余儀なくされた方など。
お問い合わせ	公共職業安定所又は都道府県労働局、都道府県

制度の名称	**法的トラブル等に関する情報提供**
支援の種類	サービス
制度の内容	●全国の日本司法支援センター（法テラス）地方事務所や全国統一窓口である法テラス・サポートダイヤル等において、利用者から面談、電話等によって問い合わせを受け付け、その内容に応じて、法的トラブルの解決に役立つ法制度や適切な窓口を無料で案内します。
活用できる方	●利用に際して制限はありません（法的トラブルかどうかわからない方も、お気軽にお問い合わせください）。
お問い合わせ	●法テラス・サポートダイヤルについては、0570－０７８３７４（おなやみなし） ●法テラス各地方事務所については、法テラス・ホームページ （http://www.houterasu.or.jp/chihoujimusho/index.html）をご覧ください。

制度の名称	**弁護士費用の立替等に係る民事法律扶助制度**
支援の種類	サービス、立替（債権者向け・債務者向け）
制度の内容	日本司法支援センター（法テラス）では、経済的に余裕のない方が法的トラブルにあったときに、次の援助を行います。 ●弁護士又は司法書士による無料法律相談（「法律相談援助」） ●裁判所における民事・家事及び行政事件に関する手続又はそれに先立つ示談交渉等における弁護士又は司法書士費用（着手金・実費等）の立替え（「代理援助」） ●裁判所に提出する書類の作成における司法書士又は弁護士費用（報酬・実費等）の立替え（「書類作成援助」）
活用できる方	次の要件を満たしている場合に援助を受けることができます。 ※法律相談援助の場合は（1）と（3）、代理援助と書類作成援助の場合は（1）から（3）のいずれも満たす必要があります。 （1）資力が一定額以下であること 夫婦間の紛争の場合を除き、原則として、配偶者の収入・資産を加算した金額で判断します。 ① 月収が一定額以下であること 単身者　182,000円以下（200,200円以下） ２人家族　251,000円以下（276,100円以下） ３人家族　272,000円以下（299,200円以下） ４人家族　299,000円以下（328,900円以下） ※（　）内は、東京、大阪などの大都市の基準です。 ※５人家族以上は、１人増につき30,000円（33,000円）が加算されます。 ※医療費、教育費などの出費がある場合は、相当額が控除されます。 ※家賃・住宅ローンを負担している場合は、上記収入基準に下記の限度内でその全額が加算されます（東京都特別区については、別途定めあり。）。 単身者／41,000円　２人家族／53,000円 ３人家族／66,000円　４人家族以上／71,000円 ② 保有資産が一定額以下であること 現金、預貯金、有価証券、不動産（自宅と係争物件を除く）などの保有資産の価値を合計して（法律相談援助の場合は、現金と預貯金のみの合計）、次の基準を満たす必要があります。 単身者／180万円以下　２人家族／250万円以下 ３人家族／270万円以下　４人家族／300万円以下 ※３か月以内に医療費、教育費などの出費がある場合は控除されます。 （2）勝訴の見込みがないとはいえないこと 和解、調停、示談成立等による紛争解決の見込みがあるもの、自己破産の免責見込みがあるものなども含みます。 （3）民事法律扶助の趣旨に適すること 報復的感情を満たすだけや宣伝のためといった場合、または権利濫用的な訴訟の場合などは援助できません。
お問い合わせ	●法テラス・サポートダイヤルについては、0570－０７８３７４（おなやみなし） ●法テラス各地方事務所については、法テラス・ホームページ （http://www.houterasu.or.jp/chihoujimusho/index.html）をご覧ください。

住まいの確保・再建のための支援

制度の名称	**災害復興住宅融資（建設）**
支援の種類	貸付（融資）
制度の内容	●自然災害により被害が生じた住宅の所有者又は居住者で、地方公共団体から「罹災証明書」を交付されている方が、住宅を建設する場合に受けられる融資です。 ●融資が受けられるのは、原則として１戸当たりの住宅部分の床面積が 13㎡以上 175㎡以下の住宅です。 ●融資対象となる住宅については、独立行政法人住宅金融支援機構の定める基準を満たすことが必要です。 ●この融資は、融資の日から３年間の元金据置期間を設定でき、据置期間を設定すると返済期間を延長することができます。
活用できる方	ご自分が居住するため又は罹災した親等が住むための住宅を建設される方で、住宅が「全壊」、「大規模半壊」又は「半壊」した旨の「罹災証明書」の発行を受けた方が対象です。
お問い合わせ	独立行政法人住宅金融支援機構　お客さまコールセンター 0120－086－353 沖縄振興開発金融公庫 098－941－1850

	構造等	融資限度額	返済期間
基本融資額	耐火住宅 準耐火住宅 木造住宅（耐久性）	1,650万円	35年
	木造住宅（一般）		25年
特例加算額		510万円	併せて利用する基本融資額の返済期間と同じ返済期間です。
土地取得資金		970万円	
整地資金		440万円	

※　金利等については独立行政法人住宅金融支援機構ホームページ（http://www.jhf.go.jp/customer/yushi/info/saigai.html）又は下記のお問合わせ先にご確認ください。

制度の名称	**災害復興住宅融資（新築住宅購入、リ・ユース住宅（中古住宅）購入）**
支援の種類	貸付（融資）

制度の内容

●自然災害により被害が生じた住宅の所有者又は居住者で、地方公共団体から「罹災証明書」を交付されている方が、新築住宅、リ・ユース住宅（中古住宅）を購入する場合に受けられる融資です。

●融資が受けられるのは、原則として１戸当たりの住宅部分の床面積が 50㎡（マンションの場合 30㎡）以上 175㎡以下の住宅です。

●融資対象となる住宅については、独立行政法人住宅金融支援機構の定める基準を満たすことが必要です。

●この融資は、融資の日から３年間の元金据置期間を設定でき、据置期間を設定すると返済期間を延長することができます。

■新築住宅の購入

	構造等	融資限度額	返済期間
基本融資額	耐火住宅 準耐火住宅 木造住宅（耐久性）	2,620万円	35年
	木造住宅（一般）		25年
特例加算額		510万円	併せて利用する基本融資額の返済期間と同じ返済期間です。

■リ・ユース住宅（中古住宅）の購入

	融資限度額	
	リ・ユース	リ・ユースプラス
基本融資額	2,320万円	2,620万円
特例加算額	510万円	510万円

建て方	種別	返済期間
一戸建て等	リ・ユース住宅	25年
	リ・ユースプラス住宅	35年
マンション	リ・ユースマンション	25年
	リ・ユースプラスマンション	35年

※　金利等については、独立行政法人住宅金融支援機構ホームページ（http://www.jhf.go.jp/customer/yushi/info/saigai.html）又は下記のお問合せ先にご確認ください。

活用できる方	●ご自分が居住するため又は罹災した親等が住むための住宅を購入される方で、住宅が「全壊」、「大規模半壊」又は「半壊」した旨の「罹災証明書」の発行を受けた方が対象です。
お問い合わせ	独立行政法人住宅金融支援機構　お客さまコールセンター 0120－086－353 沖縄振興開発金融公庫 098－941－1850

<table>
<tr><td>制度の名称</td><td>災害復興住宅融資（補修）</td></tr>
<tr><td>支援の種類</td><td>貸付（融資）</td></tr>
<tr><td>制度の内容</td><td>●自然災害により被害が生じた住宅の所有者又は居住者で、地方公共団体から「罹災証明書」を交付されている方が、住宅を補修する場合に受けられる融資です。
●融資対象となる住宅については、独立行政法人住宅金融支援機構の定める基準を満たすことが必要です。
●この融資は、融資の日から１年間の元金据置期間を設定できます（ただし、返済期間は延長できません）。

<table>
<tr><th></th><th>融資限度額</th><th>返済期間</th></tr>
<tr><td>基本融資額</td><td>730万円</td><td>20年</td></tr>
<tr><td>整地資金</td><td rowspan="2">440万円</td><td rowspan="2">併せて利用する基本融資額の返済期間と同じ返済期間です。</td></tr>
<tr><td>引方移転資金</td></tr>
</table>
※　金利等については、独立行政法人住宅金融支援機構ホームページ（http://www.jhf.go.jp/customer/yushi/info/saigai.html）又は下記のお問合わせ先にご確認ください。</td></tr>
<tr><td>活用できる方</td><td>●ご自分が居住するため又は罹災した親等が住むための住宅を補修される方で、「罹災証明書」の発行を受けた方が対象です。</td></tr>
<tr><td>お問い合わせ</td><td>独立行政法人住宅金融支援機構　お客さまコールセンター
0120－086－353
沖縄振興開発金融公庫
098―941―1850</td></tr>
</table>

制度の名称	**住宅金融支援機構融資の返済方法の変更**
支援の種類	減免・猶予（延長・金利の引き下げ含む）
制度の内容	●地震、津波、噴火、暴風雨又は洪水により被害を受けたご返済中の被災者（旧住宅金融公庫から融資を受けてご返済中の被災者を含む。）に対して、返済方法を変更することにより被災者を支援するものです。 ●概要は次のとおりです。 １．返済金の払込みの猶予：被災の程度に応じて、１～３年間 ２．払込猶予期間中の金利の引下げ：被災の程度に応じて、0.5～1.5%の金利引下げ ※　フラット３５（買取型）の場合は 0.5%引き下げた金利（ただし、引下げ後の金利が2.0%を下回る場合は 2.0%までの引下げ） ３．返済期間の延長：被災の程度に応じて、１～３年 ※　支援の内容は、災害発生前の収入額や災害発生後の収入予定額、自己資金額等を加味した「罹災割合」に応じて決まります。詳しくは住宅金融支援機構又はお取り扱いの金融機関にご相談ください。 ※　（参考）住宅金融支援機構ホームページ http://www.jhf.go.jp/customer/hensai/hisai.html
活用できる方	●以下のいずれかに該当し、被災後の収入が機構で定める基準以下となる見込みの方が対象です。 １．融資住宅が損害を受け、その復旧に相当の費用が必要な方 ２．債務者又は家族が死亡・負傷したために、著しく収入が減少した方 ３．商品、農作物その他の事業財産又は勤務先が被害を受けたため、著しく収入が減少した方
お問い合わせ	独立行政法人住宅金融支援機構　お客さまコールセンター 0120－086－353

制度の名称	**生活福祉資金制度による貸付（住宅の補修等）**
支援の種類	貸付（融資）
制度の内容	●災害により被害を受けた住宅の補修、保全、増築、改築等に必要な経費を貸し付けます。 ●貸付限度額等は次のとおりです。 貸付限度額：250万円以内（目安） 貸付利率：連帯保証人を立てた場合：無利子 連帯保証人を立てない場合：年1．5% 据置期間：６か月以内 償還期間：７年以内（目安）
対象者	●低所得世帯、障害者世帯又は高齢者世帯が対象です。 ●災害弔慰金の支給等に関する法律の災害援護資金の対象となる世帯は適用除外になります。
お問い合わせ	都道府県、市町村、社会福祉協議会

制度の名称	**母子父子寡婦福祉資金の住宅資金**
支援の種類	貸付（融資）
制度の内容	●災害により被害を受けた住宅の補修、保全、増築、改築等に必要な経費を貸し付けます。 ●貸付限度額等は次のとおりです。 貸付限度額：200万円以内 貸付利率：連帯保証人がいる場合：無利子 連帯保証人がいない場合：年１．５％ 据置期間：６か月 償還期間：７年
活用できる方	●住宅が全壊・半壊、全焼・半焼、流出、床上浸水等の被害を受けた母子・父子・寡婦世帯が対象です。
お問い合わせ	都道府県・市（福祉事務所設置町村含む。）の福祉事務所

制度の名称	**公営住宅への入居**
支援の種類	現物支給・現物貸与
制度の内容	●低所得の被災者の方は、都道府県又は市町村が整備する公営住宅に入居することができます。 ●公営住宅の家賃は収入に応じて設定されますが、必要があると認められる場合は、一定期間、家賃が減免されることがあります。
活用できる方	●以下の要件を満たす方が対象です。 住宅困窮要件：災害によって住宅を失い、現に住宅に困窮していることが明らかな方 ※公営住宅に入居できる世帯の資格要件については、公営住宅を整備する地方公共団体（都道府県、市町村）で別に定める場合があります。
お問い合わせ	都道府県、市町村

制度の名称	**特定優良賃貸住宅等への入居**
支援の種類	現物支給・現物貸与
制度の内容	●被災者の方は、都道府県、市町村、地方住宅供給公社、民間土地所有者等が整備する特定優良賃貸住宅等に入居することができます。
対象者	●以下の要件を満たす方が対象です。 災害、不良住宅の撤去その他の特別の事情がある場合において賃貸住宅に入居させることが適当である者として都道府県知事が認めるもの（４８万７千円以下で当該都道府県知事が定める額以下の所得のある者（15万８千円に満たない所得のある者にあっては、所得の上昇が見込まれる者）に限ります。）
お問い合わせ	都道府県、市町村

制度の名称	**地域優良賃貸住宅への入居**
支援の種類	現物支給・現物貸与
制度の内容	●被災者の方は、都道府県、市町村、地方住宅供給公社、民間事業者等が整備する地域優良賃貸住宅に入居することができます。
対象者	●以下の要件を満たす方が対象です。 災害等特別な事情があり、入居させることが適当と認められる世帯として、地方公共団体が地域住宅計画等に定めるものであって、その所得が３８万７千円以下のもの。
お問い合わせ	都道府県、市町村

制度の名称	**住宅の応急修理（災害救助法）**
支援の種類	現物支給
制度の内容	●災害救助法に基づく住宅の応急修理は災害により住宅が半壊し、自ら修理する資力のない世帯に対して、被災した住宅の居室、台所、トイレ等日常生活に必要な最小限度の部分を応急的に修理します。 ●応急修理は、市町村が業者に委託して実施します。 ●修理限度額は１世帯あたり52万円（平成21年度基準）です。同じ住宅に２以上の世帯が同居している場合は１世帯とみなされます。
活用できる方	●災害救助法が適用された市町村において、以下の要件を満たす方が対象です。 ①災害により住宅が半壊又は半焼した方 ②応急仮設住宅等に入居していない方 ③自ら修理する資力のない世帯（※大規模半壊以上の世帯については資力は問いません）。 ※世帯年収や世帯人員などの条件については、お住まいの市町村にご相談ください。
お問い合わせ	都道府県、災害救助法が適用された市町村

制度の名称	**宅地防災工事資金融資**
支援の種類	貸付（融資）
制度の内容	●地方公共団体から、宅地を土砂の流出などによる災害から守るための工事を行うよう改善勧告又は改善命令を受けた方に対して、のり面の保護、排水施設の設置、整地、擁壁の設置（旧擁壁の除去を含みます。）の工事のための費用を融資します。 融資限度額：1,170万円又は工事費の9割のいずれか低い額 償還期間：15年以内 ※　金利については独立行政法人住宅金融支援機構にご確認ください。 ※　（参考）住宅金融支援機構ホームページ http://www.jhf.go.jp/customer/yushi/info/takuchi.html
活用できる方	●宅地造成等規制法、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律、建築基準法に基づき、改善勧告又は改善命令を受けた方が対象です。
お問い合わせ	独立行政法人住宅金融支援機構　お客さまコールセンター 0120－086－353 沖縄振興開発金融公庫 098―941―1850

制度の名称	**地すべり等関連住宅融資**
支援の種類	貸付（融資）

制度の内容

●地すべりや急傾斜地の崩壊により被害を受けるおそれのある家屋を移転したり、これに代わるべき住宅を建設又は購入する場合にご利用いただけます。

●融資の対象となる地すべり等関連住宅には主に次のタイプがあります。

地すべり関連住宅	地すべり等防止法の規定による関連事業計画に基づいて移転される住宅部分を有する家屋又は関連事業計画に基づいて除却される住宅部分を有する家屋に代わるべきものとして新たに建設又は購入される住宅部分を有する家屋をいいます。
土砂災害関連住宅	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律の規定による勧告に基づいて移転される住宅部分を有する家屋又は勧告に基づいて除去される住宅部分を有する家屋に代わるべきものとして新たに建設又は購入される住宅部分を有する家屋をいいます。
密集市街地関連住宅	密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律の規定による勧告に基づいて除却される住宅部分を有する家屋に代わるべきものとして新たに建設又は購入される住宅部分を有する家屋をいいます。

●融資対象となる住宅については、独立行政法人住宅金融支援機構の定める基準を満たすことが必要です。

			融資限度額		返済期間
			移転資金又は建設資金	土地取得資金	
建設		耐火住宅 準耐火住宅 木造住宅（耐久性）	1,650 万円	970 万円	35 年
建設		木造住宅（一般）	1,650 万円	970 万円	25 年
購入	新築	耐火住宅 準耐火住宅 木造住宅（耐久性）	2,620 万円		35 年
購入	新築	木造住宅（一般）	2,620 万円		25 年
購入	リ・ユース（中古）	リ・ユース住宅	2,320 万円		25 年
購入	リ・ユース（中古）	リ・ユースマンション	2,320 万円		25 年
購入	リ・ユース（中古）	リ・ユースプラス住宅	2,620 万円		35 年
購入	リ・ユース（中古）	リ・ユースプラスマンション	2,620 万円		35 年

※　いずれの場合も、特例加算額５１０万円の利用が可能。特例加算額の返済期間は、併せて利用する融資の返済期間と同一になります。

※　金利等については独立行政法人住宅金融支援機構ホームページ（http://www.jhf.go.jp/customer/yushi/info/jisuber.html）又は下記のお問合わせ先にご確認ください。

活用できる方	●関連事業計画又は勧告に基づいて、住宅を移転又は除去する際の当該家屋の所有者、賃借人又は居住者で、地方公共団体から移転等を要することを証明する書類の発行を受けた方が対象です。
お問い合わせ	独立行政法人住宅金融支援機構　お客さまコールセンター 0120－086－353 沖縄振興開発金融公庫 098―941―1850

◇◇◇◇◇◇　◇◇◇◇◇◇　◇◇◇◇◇◇　◇◇◇◇◇◇　◇◇◇◇◇◇　◇◇◇◇◇◇

（参考）罹災証明書

罹災証明書は、災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第90条の２の規定に基づき、市町村が住家等の被害等の状況を調査し、被災者へ交付する「災害による被害の程度を証明する書面」であり、各種の被災者支援制度の適用を受ける際に必要とされるものです。

罹災証明書により証明される被害程度としては、「住家全壊」、「住家半壊」等があり、「災害の被害認定基準について」（平成13年6月28日府政防第518号内閣府政策統括官（防災担当）通知）等に基づきそれらの判定が行われます。

■被害認定基準

住家全壊 （全焼・全流出）	住家がその居住のための基本的機能を喪失したもの、すなわち、住家全部が倒壊、流失、埋没、焼失したもの、又は住家の損壊が甚だしく、補修により元通りに再使用することが困難なもので、具体的には、住家の損壊、焼失もしくは流失した部分の床面積がその住家の延床面積の 70%以上に達した程度のもの、又は住家の主要な構成要素の経済的被害を住家全体に占める損害割合で表し、その住家の損害割合が 50%以上に達した程度のものとする。
住家半壊 （半焼）	住家がその居住のための基本的機能の一部を喪失したもの、すなわち、住家の損壊が甚だしいが、補修すれば元通りに再使用できる程度のもので、具体的には、損壊部分がその住家の延床面積の 20%以上 70%未満のもの、又は住家の主要な構成要素の経済的被害を住家全体に占める損害割合で表し、その住家の損害割合が 20%以上 50%未満のものとする。
住家大規模半壊	「住家半壊」の基準のうち、損壊部分がその住家の延床面積の 50%以上 70%未満のもの、又は住家の主要な構成要素の経済的被害を住家全体に占める損害割合で表し、その住家の損害割合が 40%以上 50%未満のものとする。

詳細については、市町村にお問い合わせください。

農林漁業・中小企業・自営業への支援

制度の名称	天災融資制度
支援の種類	融資

制度の内容

●天災による被害農林漁業者等に対する資金の融通に関する暫定措置法に基づき、政令で指定された天災によって被害を受けた農林漁業者に対して再生産に必要な低利の経営資金を、被害を受けた農協等の組合に対しては事業資金をそれぞれ融資し、経営の安定化を図ります。

●天災融資制度の内容は次のとおりです。

【天災による被害農林漁業者等に対する資金の融通に関する暫定措置法】

区分 ＼ 融資限度額		①又は②のうちどちらか低い金額		
		①損失額の%	②万円	
			個人	法人
農業者	果樹栽培者・家畜等飼養者	55	500	2,500
	一般農業者	45	200	2,000
林業者		45	200	2,000
漁業	漁具購入資金	80	5,000	5,000
	漁船建造・取得資金	80	500	2,500
	水産動植物養殖資金	50	500	2,500
	一般漁業者	50	200	2,000

●被害が特に激甚である場合には、激甚災害法を適用する政令が制定されることにより、通常の天災資金より貸付条件が緩和されます。

【激甚災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律】

区分 ＼ 融資限度額		①又は②のうちどちらか低い金額		
		①損失額の%	②万円	
			個人	法人
農業者	果樹栽培者・家畜等飼養者	80	600	2,500
	一般農業者	60	250	2,000
林業者		60	250	2,000
漁業	漁具購入資金	80	5,000	5,000
	漁船建造・取得資金	80	600	2,500
	水産動植物養殖資金	60	600	2,500
	一般漁業者	60	250	2,000

● 貸付利率、償還期限は次のとおりです。

資格者	貸付利率	償還期限
（ア）被害農林漁業者で、損失額が30%未満の者	6.5%以内	3年、4年、5年以内
（ア）被害農林漁業者で、損失額が30%以上の者	5.5%以内	5年、6年以内
（イ）特別被害農林漁業者	3.0%以内	6年以内

活用できる方	● 次の基準に該当すると市町村長の認定を受けた方が対象です。 （ア）被害農林漁業者 ／ （イ）特別被害農林漁業者 1　農作物等の減収量が平年収穫量の30%以上でかつ損失額が平年農業収入の10%以上 2　樹体の損失額が30%以上 ／ 左のうち損失額が50%以上 1　林産物の流失等による損失額が、平年林業収入の10%以上 2　林業施設の損失額が50%以上 ／ 左のうち損失額が50%以上 左のうち損失額が70%以上 1　水産物の流失等による損失額が、平年漁業収入の10%以上 2　水産施設の損失額が50%以上 ／ 左のうち損失額が50%以上 左のうち損失額が70%以上
お問い合わせ	市町村

制度の名称	**株式会社日本政策金融公庫、沖縄振興開発金融公庫による資金貸付**
支援の種類	融資
制度の内容	●株式会社日本政策金融公庫、沖縄振興開発金融公庫では、農林漁業者に対する各種の資金貸付を行っています。 ○農林漁業セーフティネット資金：災害により被害を受けた農林漁業経営の再建に必要な資金を融資します。 ○農林漁業施設資金：災害により被災した農林漁業施設の復旧のための資金を融資します。 ○農業基盤整備資金：農地・牧野又はその保全・利用上必要な施設の復旧のための資金を融資します。 ○林業基盤整備資金：森林、林道等の復旧のための資金を融資します。 ○漁業基盤整備資金・漁船資金：漁港、漁場施設や漁船の復旧の資金を融資します。 ●上記のほかにも農林漁業者に対する資金貸付がございます。各種貸付事業の詳細については、株式会社日本政策金融公庫又は沖縄振興開発金融公庫にご確認ください。
活用できる方	●農林漁業者
お問い合わせ	株式会社日本政策金融公庫　０１２０－１５４－５０５ 沖縄振興開発金融公庫　　０９８－９４１－１８４０

制度の名称	**小規模事業者経営改善資金（マル経融資）**
支援の種類	貸付（融資）
制度の内容	●小規模事業者経営改善資金（通称：マル経融資）制度は、商工会議所・商工会・都道府県商工会連合会（以下「商工会議所等」という。）の実施する経営指導を受ける小規模事業者に対して、日本政策金融公庫が無担保・無保証人・低利で融資を行う制度です。 ①貸付限度額 ２，０００万円 ②貸付金利　平成 27 年１１月１日現在１．１５％
活用できる方	以下の１及び２の要件を満たす方 １．小規模事業者 常時使用する従業員が２０人以下（商業・サービス業（宿泊業・娯楽業を除く）の場合は５人以下）の法人・個人事業主 ２．商工会議所等の経営指導を受けているなどの要件を満たしている方
お問い合わせ	最寄りの商工会議所・商工会・都道府県商工会連合会

制度の名称	**生活衛生改善貸付**
支援の種類	貸付（融資）
制度の内容	●生活衛生改善貸付制度は、生活衛生同業組合、組合が設立されていない場合は、都道府県生活衛生営業指導センター（以下「生活衛生同業組合等」という。）の実施する経営指導を受ける生活衛生関係営業者に対して、日本政策金融公庫が無担保・無保証人・低利で融資を行う制度です。 ①貸付限度額　２，０００万円 ②貸付金利　平成２７年１１月１日現在 1.15％
活用できる方	以下の１及び2の要件を満たす方 １．小規模事業者 常時使用する従業員が５人以下（旅館業及び興行場営業の場合は２０人以下）の生活衛生関係の事業を営む法人・個人事業主 ２．生活衛生同業組合等の経営指導を受けているなどの要件を満たしている方
お問い合わせ	最寄りの生活衛生同業組合、組合が設立されていない場合は、都道府県生活衛生営業指導センター

制度の名称	**災害復旧貸付**
支援の種類	貸付（融資）
制度の内容	●災害により直接的な被害を受けた中小企業・小規模事業者等に対して、事業所復旧のための資金を融資します。 ●災害復旧資金貸付は、株式会社日本政策金融公庫、株式会社商工組合中央金庫において、受付を行います。 ●株式会社日本政策金融公庫の場合の貸付限度額等は次のとおりです。 〇国民生活事業 貸付限度額：各貸付制度ごとの貸付限度額に１災害あたり３千万円を加えた額 償還期間：10年以内（うち２年以内の据置可能） 〇中小企業事業 貸付限度額：別枠で１億５千万円以内 償還期間：10年以内（うち２年以内の据置可能） ●株式会社商工組合中央金庫の場合の貸付限度額等は次のとおりです。 貸付限度額：別枠で１億５千万円以内 償還期間：10年以内（うち２年以内の据置可能） ●株式会社日本政策金融公庫、株式会社商工組合中央金庫によって、貸付限度額や貸付条件等が異なりますので、詳しくは各機関にご確認ください。
活用できる方	●中小企業・小規模事業者等
お問い合わせ	株式会社日本政策金融公庫　０１２０－１５４－５０５ 株式会社商工組合中央金庫 沖縄振興開発金融公庫　０９８－９４１－１７８５

制度の名称	**高度化事業（災害復旧貸付）**
支援の種類	貸付（融資）
制度の内容	●大規模な災害により被害を受けた事業用施設を中小企業者が共同で復旧する場合、都道府県と独立行政法人中小企業基盤整備機構が必要な資金の一部の貸付けを行います。 ●支援の内容は次のとおりです。 貸付割合：90%以内 償還期間：20年以内（うち3年以内の据置可能） 貸付利率：無利子 ●詳しくは都道府県にご確認ください。
活用できる方	●事業協同組合等であって、共同で施設等の復旧のために土地、建物、構築物、設備の整備を行う場合が対象です。
お問い合わせ	都道府県、独立行政法人中小企業基盤整備機構

制度の名称	**セーフティネット保証**
支援の種類	信用保証
制度の内容	●震災被害に限らず、業況が悪化している中小企業者が金融機関から経営の安定に必要な資金の借入を行う場合、信用保証協会が一般保証とは別枠で保証する制度です。 ●融資額の全額を保証（１００%）し、保証料率は概ね０．７%～１．０%です。 ●無担保８千万円、最大で２億８千万円まで一般保証とは別枠で利用できます。
活用できる方	売上げ高の減少等、業況が悪化している業種の中小企業者が対象です。
お問い合わせ	各都道府県等の信用保証協会

制度の名称	**災害関係保証**
支援の種類	信用保証
制度の内容	●金融機関から事業の再建に必要な資金の借入を行う場合、信用保証協会が一般保証とは別枠で保証する制度です。 ●融資額の全額を保証（１００%）し、保証料率は概ね０．７%～１．０%です。 ●無担保８千万円、最大で２億８千万円まで一般保証とは別枠で利用できます。
活用できる方	地震、津波等により直接被害を受けた方及び原発事故に係る警戒区域等の区域内の方が対象です。
お問い合わせ	各都道府県等の信用保証協会

制度の名称	**職場適応訓練費の支給**
支援の種類	給付・還付
制度の内容	●職場適応訓練を実施する事業主に対して訓練費を支給します。また、訓練生に対して訓練手当などを支給します。 ●事業主は、訓練費として職場適応訓練生１人につき 24,000 円／月（重度の障害者 25,000 円／月）が支給されます。短期の職場適応訓練については、960 円／日（重度の障害者 1,000 円／日）です。 ●訓練期間は、６か月（中小企業及び重度の障害者に係る訓練等１年）以内です。短期の職場適応訓練については、２週間（重度の障害者に係る訓練４週間）以内です。
活用できる方	●職場適応訓練は、激甚な災害を受けた地域において就業していて、災害により離職を余儀なくされた方などであって、再就職を容易にするため職場適応訓練を受けることが適当であると公共職業安定所長が認める者を、次のイからホに該当する事業主に委託して行います。 イ　職場適応訓練を行う設備があること ロ　指導員としての適当な従業員がいること ハ　労働者災害補償保険、雇用保険、健康保険、厚生年金保険等に加入し、又はこれらと同様の職員共済制度を保有していること ニ　労働基準法及び労働安全衛生法の規定する安全衛生その他の作業条件が整備されていること ホ　職場適応訓練修了後、引き続き職場適応訓練を受けた者を雇用する見込みがあること
お問い合わせ	公共職業安定所又は都道府県労働局

安全な地域づくりへの支援

制度の名称	**災害公営住宅の整備**
支援の種類	助成・補助
制度の内容	●災害により住宅を失った低額所得者に賃貸するための公営住宅を整備等する場合に、国が支援を行うことで地方公共団体の負担を軽減する特例制度です。 ●災害公営住宅の整備については、緊急かつ機動的な対応が求められることから、地域住宅計画への位置付けを必要としません。
活用できる方	●地方公共団体
お問い合わせ	都道府県、市町村

制度の名称	**既設公営住宅の復旧**
支援の種類	助成・補助
制度の内容	●災害により被害を受けた既設公営住宅等（改良住宅・地域優良賃貸住宅（公共供給型））や共同施設（集会所、管理事務所等）を復旧する場合に、国が支援を行うことで地方公共団体の負担を軽減する特例制度です。 １．公営住宅等が滅失した場合の再建 ２．公営住宅等が損傷した場合の補修 ３．公営住宅等を再建するための宅地の復旧 ●既設公営住宅等の復旧については、緊急かつ機動的な対応が求められることから、地域住宅計画への位置付けを必要としません。
活用できる方	●地方公共団体
お問い合わせ	都道府県、市町村

制度の名称	**市街地再開発事業**
支援の種類	助成・補助
制度の内容	●市街地再開発事業は、中心市街地等の木造家屋が密集して防災上危険な地区や、駅前広場等の公共施設の整備の遅れている地区を再整備する事業です。 ●敷地を共同化し、高度利用することによって、多くの床や公共施設用地を生み出します。従前権利者の権利は、原則として等価で新しい再開発ビルの床に置き換えられます。高度利用によって新たに生み出された床の処分金収入は事業費にあてられます。 ●基本計画作成や調査設計、土地整備、共同施設整備などが助成対象となっております。
活用できる方	●個人施行者、市街地再開発組合、再開発会社、地方公共団体、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社等
お問い合わせ	都道府県、市町村

制度の名称	**宅地耐震化推進事業**
支援の種類	助成・補助
制度の内容	●大地震時における大規模盛土造成地の滑動崩落及び宅地の液状化による被害を防止するため、大規模盛土造成地などの変動予測調査及び防止対策を推進する事業です。 ●滑動崩落防止工事及び液状化防止工事を行うための地盤等調査及び設計に要する費用が交付対象です。 ●排水工、アンカー工、擁壁工等の滑動崩落防止工事及び排水工等宅地と公共施設との一体的な液状化対策に要する費用が交付対象です。 ●規模や家屋数などの一定の要件を満たしていることが必要です。
活用できる方	●地方公共団体
お問い合わせ	国土交通省都市局都市安全課都市防災対策推進室 TEL：03－5253－8402 FAX：03－5253－1587

制度の名称	**都市防災総合推進事業**
支援の種類	助成・補助
制度の内容	●地震等による都市災害を対象として防災上重点的かつ緊急に整備を要する地域を明確にし、住民等の防災意識の向上等を図るために行う災害危険度判定調査が交付対象です。 ●防災上危険な密集市街地等において、住民等のまちづくり活動を活性化するために行う事業が交付対象です。 ●避難地・避難路等の地区公共施設の整備、避難所・津波避難タワー・耐震性貯水槽・備蓄倉庫等の防災まちづくり施設の整備などが交付対象です。 ●激甚災害に指定された市町村を対象に、復興まちづくり計画の策定から公共施設や共同施設・修景施設等の整備までを一体的に支援するメニューがあります。
活用できる方	●地方公共団体
お問い合わせ	国土交通省都市局都市安全課 TEL：03－5253－8401 FAX：03－5253－1587

制度の名称	**土地区画整理事業**
支援の種類	助成・補助
制度の内容	●用地買収方式によらず、換地手法を用いて、道路、公園、河川等の公共施設を整備し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図ることにより、健全な市街地の形成と良好な宅地の供給に資する事業です。 ●調査設計費や公共施設工事費、移転移設補償費などが助成対象となっております。
活用できる方	●地方公共団体等
お問い合わせ	都道府県、市町村

制度の名称	**街なみ環境整備事業**
支援の種類	助成・補助
制度の内容	●生活道路や公園・広場等の地区施設が未整備であったり、街並みが良好な美観を有していないなど、住環境の整備改善を必要とする区域において、住宅や地区施設等の整備改善を行う事業です。 ●地区内の権利者等で構成される協議会組織による良好な街なみ形成のための活動や、街なみ環境整備方針及び街なみ環境整備事業計画の策定、生活道路や小公園などの地区施設整備のほか、地区住民の行う門・塀等の移設や住宅等の修景なども補助対象となっており、補助率は１／２又は１／３です。
活用できる方	●地方公共団体、土地所有者等
お問い合わせ	都道府県、市町村

制度の名称	**住宅市街地基盤整備事業**
支援の種類	助成・補助
制度の内容	●住宅及び宅地の供給を促進することが必要な地域における住宅建設事業及び宅地開発事業の推進を図るため、住宅宅地事業に係る関連公共施設等の整備を総合的に行う事業です。 ●道路、都市公園、下水道、河川、砂防設備等の公共施設整備のほか、多目的広場、公開空地、電線類の地下埋設等の居住環境基盤施設整備等が補助対象となっています。
活用できる方	●地方公共団体、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社、民間事業者等
お問い合わせ	都道府県、市町村

制度の名称	**住宅市街地総合整備事業**
支援の種類	助成・補助
制度の内容	●既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、密集市街地の整備改善など都市再生の推進に必要な課題に、より機動的に対応するため、住宅市街地の再生・整備を総合的に行う事業です。 ●整備計画策定、住宅整備、公共施設の整備などが補助対象となっています。
活用できる方	●地方公共団体、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社、民間事業者等
お問い合わせ	都道府県、市町村

制度の名称	**住宅地区改良事業**
支援の種類	助成・補助
制度の内容	●不良住宅が密集する地区の環境の整備改善を図り、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅の集団的建設を促進する事業です。 ●不良住宅の買収除却、公共施設や地区施設の設備、改良住宅（賃貸）建設、改良住宅（賃貸）用地取得造成、一時収容施設設置費、改良住宅（分譲）の共同施設整備などが補助対象となっています。
活用できる方	●地方公共団体
お問い合わせ	都道府県、市町村

制度の名称	**小規模住宅地区等改良事業**
支援の種類	助成・補助
制度の内容	●不良住宅が集合すること等により生活環境の整備が遅れている地区において、住環境の整備改善又は災害の防止のために、住宅の集団的建設、建築物の敷地の整備等を実施する事業です。 ●不良住宅の買収除却、公共施設や地区施設の設備、小規模改良住宅の建設などが補助対象となっています。
活用できる方	●地方公共団体
お問い合わせ	都道府県、市町村

制度の名称	**優良建築物等整備事業**
支援の種類	助成・補助
制度の内容	●市街地の改善整備、良好な市街地住宅の供給等の促進を図るための事業です。 ●一定割合以上の空地確保や、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優れた建築物等の整備に対して、共同通行部分や空地等の整備などが補助対象となっています。 ●この事業には、「優良再開発型」「市街地住宅供給型」「既存ストック再生型」「都市再構築型」の４つのタイプがあります。 ●マンション再建に活用できます。
活用できる方	●地方公共団体、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社、民間事業者等
お問い合わせ	都道府県、市町村

制度の名称	**防災集団移転促進事業**
支援の種類	助成・補助
制度の内容	●災害が発生した地域又は災害危険区域のうち、住民の居住に適当でないと認められる区域内にある住居の集団的移転を促進する事業です。 ●住宅団地の用地取得造成、移転者の住宅建設・土地購入（ローン利子相当額）、住宅団地の公共施設の整備、移転促進区域内の宅地等の買い取り、移転者の住居の移転費用などが補助対象となっております。 ●住宅団地について、１０戸以上（移転しようとする住居の数が２０戸を超える場合には、その半数以上の戸数）の規模であることが必要です。
活用できる方	●市町村（特別な場合は都道府県）
お問い合わせ	国土交通省都市局都市安全課 TEL：03－5253－8401 FAX：03－5253－1587

制度の名称	**がけ地近接等危険住宅移転事業**
支援の種類	助成・補助
制度の内容	●がけ地の崩壊等により住民の生命に危険を及ぼすおそれのある区域に建っている危険住宅の移転を行う方に対して、住宅の除却費や新築する住宅の建設費、土地の取得等に要する経費の一部を補助する事業です。補助率は１／２です。
活用できる方	●市町村（原則として）
お問い合わせ	都道府県、市町村

制度の名称	**災害関連地域防災がけ崩れ対策事業**
制度の内容	●市町村地域防災計画に危険箇所として記載され、又は記載されることが確実であるがけ地のうち、激甚災害に伴い崩壊等が発生し、放置すると人家２戸以上に倒壊等著しい被害を及ぼすと認められる箇所においてがけ崩れ防止工事を実施する事業です。補助率は１／２です。
実施主体	●市町村
お問い合わせ	都道府県、市町村

（参考）民間都市開発推進機構による支援制度

○住民参加型まちづくりファンド支援業務

＜制度の内容＞

資金を地縁により調達し、住民等によるまちづくり事業※の助成等を行う「まちづくりファンド」に対し、(一財)民間都市開発推進機構が資金拠出による支援を行い、住民参加型まちづくりの推進を図ります。

※まちづくり事業の例

・景観形成：街並み景観に配慮したファサードの改修、植栽やフラワーポットの設置等の緑化活動など
・まちの魅力アップ：シンボル施設の整備、ライトアップ設備の整備など
・伝統文化の継承・歴史的施設の保全：伝統文化継承のための資料館等の整備や地域の伝統的な町家、歴史的建築物の保全・改修など
・観光振興：観光物産品の販売施設整備、観光振興のための案内板の設置など
・安心安全なまちづくり：防犯カメラ、防犯灯、カーブミラーの設置、バリアフリー化のためのスロープの整備など
・その他：交流拠点施設の整備など

＜支援の対象＞

公益信託、公益法人、市町村長が指定するNPO等の非営利法人、指定まちづくり会社（都市再生整備推進法人）、復興まちづくり会社、地方公共団体が設置する基金

○まち再生出資業務

＜制度の内容＞

市町村が定める都市再生整備計画等の区域において行われる公共施設（道路（歩道を含む）、広場、緑地等）の整備を伴う優良な民間都市開発事業に対し、(一財)民間都市開発推進機構が出資等を行うことにより、立上げ支援を行います。

国土交通大臣の認定を受けた都市開発事業が対象となります。

＜支援の対象＞
民間事業者

○共同型都市再構築業務

＜制度の内容＞
市街化区域内等における①地域の生活に必要な都市機能（医療・福祉、商業等）の増進又は②都市の環境・防災性能の向上に資する民間都市開発事業に対し、(一財)民間都市開発推進機構が当該事業の施行に要する費用の一部を負担することにより、立ち上げ支援を行います。

＜支援の対象＞
民間事業者

本制度の詳細については、（一財）民間都市開発推進機構にお問い合わせください。
電話：０３－５５４６－０７９７　　URL：http://www.minto.or.jp

相 談 窓 口

相談窓口名	**事業資金相談ダイヤル**
相談内容、概要等	●中小企業、小規模事業者及び農林漁業者向けの融資制度やお申込み手続き等に関する相談を受付けています。 受付時間は平日午前９時から午後7時まで。
問い合わせ先	●事業資金相談ダイヤル ０１２０－１５４－５０５ http://www.jfc.go.jp/（日本政策金融公庫） ●災害が発生した場合の特別相談窓口等も設置しています。 ・特別相談窓口一覧（日本政策金融公庫） http://www.jfc.go.jp/n/finance/saftynet/index.html ・沖縄においての相談窓口一覧 http://www.okinawakouko.go.jp/consultation/

相談窓口名	こころの健康相談
相談内容、概要等	●こころの健康についての相談を行っています。電話や面接で相談ができます。センターの規模によって異なりますが、医師、看護師、保健師、精神保健福祉士、臨床心理技術者、作業療法士などの専門職がいます。
問い合わせ先	●都道府県・指定都市の精神保健福祉センター一覧

都道府県・指定都市	センター名	電話番号（代表）
北海道	北海道立精神保健福祉センター	011-864-7121
札幌市	札幌市精神保健福祉センター	011-622-0556
青森県	青森県立精神保健福祉センター	017-787-3951
岩手県	岩手県精神保健福祉センター	019-629-9617
宮城県	宮城県精神保健福祉センター	0229-23-0021
仙台市	仙台市精神保健福祉総合センター（はあとぽーと仙台）	022-265-2191
秋田県	秋田県精神保健福祉センター	018-831-3946
山形県	山形県精神保健福祉センター	023-624-1217
福島県	福島県精神保健福祉センター	024-535-3556
茨城県	茨城県精神保健福祉センター	029-243-2870
栃木県	栃木県精神保健福祉センター	028-673-8785
群馬県	群馬県こころの健康センター	027-263-1166
埼玉県	埼玉県立精神保健福祉センター	048-723-1111
さいたま市	さいたま市こころの健康センター	048-851-5665
千葉県	千葉県精神保健福祉センター	043-263-3891
千葉市	千葉市こころの健康センター	043-204-1582
東京都	東京都立中部総合精神保健福祉センター	03-3302-7575
	東京都立多摩総合精神保健福祉センター	042-376-1111
	東京都立精神保健福祉センター	03-3842-0948
神奈川県	神奈川県精神保健福祉センター	045-821-8822
横浜市	横浜市こころの健康相談センター	045-671-4455
川崎市	川崎市精神保健福祉センター	044-200-3195
相模原市	相模原市精神保健福祉センター	042-769-9818
新潟県	新潟県精神保健福祉センター	025-280-0111
新潟市	新潟市こころの健康センター	025-232-5560
富山県	富山県心の健康センター	076-428-1511
石川県	石川県こころの健康センター	076-238-5761
福井県	福井県精神保健福祉センター	0776-26-7100
山梨県	山梨県立精神保健福祉センター	055-254-8644
長野県	長野県精神保健福祉センター	026-227-1810
岐阜県	岐阜県精神保健福祉センター	058-273-1111

問い合わせ先

都道府県・指定都市	センター名	電話番号（代表）
静岡県	静岡県精神保健福祉センター	054-286-9245
静岡市	静岡市こころの健康センター	054-285-3011
浜松市	浜松市精神保健福祉センター	053-457-2709
愛知県	愛知県精神保健福祉センター	052-962-5377
名古屋市	名古屋市精神保健福祉センター	052-483-2095
三重県	三重県こころの健康センター	059-223-5241
滋賀県	滋賀県立精神保健福祉センター	077-567-5010
京都府	京都府精神保健福祉総合センター	075-641-1810
京都市	京都市こころの健康増進センター	075-314-0355
大阪府	大阪府こころの健康総合センター	06-6691-2811
大阪市	大阪市こころの健康センター	06-6922-8520
堺市	堺市こころの健康センター	072-245-9192
兵庫県	兵庫県立精神保健福祉センター	078-252-4980
神戸市	神戸市こころの健康センター	078-371-1900
奈良県	奈良県精神保健福祉センター	0744-43-3131
和歌山県	和歌山県精神保健福祉センター	073-435-5194
鳥取県	鳥取県立精神保健福祉センター	0857-21-3031
島根県	島根県立心と体の相談センター	0852-32-5905
岡山県	岡山県精神保健福祉センター	086-272-8839
岡山市	岡山市こころの健康センター	086-803-1273
広島県	広島県立総合精神保健福祉センター	082-884-1051
広島市	広島市精神保健福祉センター	082-245-7746
山口県	山口県精神保健福祉センター	0835-27-3480
徳島県	徳島県精神保健福祉センター	088-625-0610
香川県	香川県精神保健福祉センター	087-804-5565
愛媛県	愛媛県心と体の健康センター	089-911-3880
高知県	高知県立精神保健福祉センター	088-821-4966
福岡県	福岡県精神保健福祉センター	092-582-7500
北九州市	北九州市立精神保健福祉センター	093-522-8729
福岡市	福岡市精神保健福祉センター	092-737-8825
佐賀県	佐賀県精神保健福祉センター	0952-73-5060
長崎県	長崎こども・女性・障害者支援センター障害者支援部精神保健福祉課	095-844-5132
熊本県	熊本県精神保健福祉センター	096-386-1255
熊本市	熊本市こころの健康センター	096-362-8100
大分県	大分県精神保健福祉センター	097-541-5276
宮崎県	宮崎県精神保健福祉センター	0985-27-5663
鹿児島県	鹿児島県精神保健福祉センター	099-218-4755
沖縄県	沖縄県立総合精神保健福祉センター	098-888-1443

相談窓口名	**法的トラブル解決のための総合案内所（法テラス）**
相談内容、概要等	●全国の日本司法支援センター（法テラス）地方事務所や全国統一窓口である法テラス・サポートダイヤル等において、利用者から面談、電話等によって問い合わせを受け付け、その内容に応じて、法的トラブルの解決に役立つ法制度や適切な窓口を無料で案内しています。また、「収入が一定額以下」などの条件を満たす方には、弁護士等による無料法律相談や弁護士費用等の立替え等の援助を行っています。
問い合わせ先	法テラス・サポートダイヤル（0570－078374（おなやみなし））、法テラス各地方事務所 法テラスホームページ　http://www.houterasu.or.jp 法テラス携帯サイト　http://www.houterasu.or.jp/k

相談窓口名	**人権相談**
相談内容、概要等	●差別や虐待、プライバシー侵害など、様々な人権問題について、法務局職員又は人権擁護委員が電話又はインターネット（パソコン・携帯電話）で相談に応じます。相談は無料で、相談内容の秘密は厳守します。電話相談は平日午前８時３０分から午後５時１５分まで受け付けています。
問い合わせ先	●全国共通人権相談ダイヤル（みんなの人権１１０番） ０５７０－００３－１１０（全国共通・ナビダイヤル） ●子どもの人権１１０番【いじめ，虐待など子どもの人権問題に関する専用相談電話です。】 ０１２０－００７－１１０（全国共通・フリーダイヤル） ●女性の人権ホットライン【セクシュアル・ハラスメント，ＤＶなど女性の人権問題に関する専用相談電話です。】 ０５７０－０７０－８１０（全国共通・ナビダイヤル） ●インターネット人権相談受付窓口 （パソコン）http://www.moj.go.jp/JINKEN/jinken113.html （携帯電話）https://www.jinken.go.jp/soudan/mobile/001.html

相談窓口名	**行政苦情110番**
相談内容、概要等	●国の行政全般について、皆様の苦情や意見・要望を受け付けます。 また、「どんな支援策があるか知りたい」、「困っていることがあるが、どこに相談したらよいか分からない」など、被災者からの相談に応じるとともに、被災者に不足しがちな各種支援対策の情報を提供しています。
問い合わせ先	●全国共通番号 0570－090110 （月～金　8:30～17:00） ※管区行政評価局、行政評価事務所によって受付終了時間が異なります。 ※夜間・土日祝日は留守番電話対応 ※最寄りの管区行政評価局・行政評価事務所につながります。一部のIP電話では利用できない場合があります。その場合は、管区行政評価局・行政評価事務所の電話番号におかけください。 《管区行政評価局及び行政評価事務所の所在地等一覧》 http://www.soumu.go.jp/main_sosiki/hyouka/soudan_n/kyokusyo_madoguchi.html

制度の名称	**よりそいホットライン**
支援の種類	サービス
制度の内容	●「よりそいホットライン」は、生きにくさ、暮らしにくさを抱える人が、いつでもどこでも相談でき、適切な支援を迅速に受けられるための拠り所として、24 時間 365 日、無料電話によって、相談者のどんな相談にも寄り添い、一緒に解決する方法を探します。
活用できる方	●生きにくさ、暮らしにくさを抱える人
お問い合わせ	0120－279－338

制度の名称	**ＮＨＫふれあいセンター**
支援の種類	サービス
制度の内容	●放送受信料に関するお問い合わせ ・災害免除に関するお問い合わせ ・住所変更等のご連絡 ●ＮＨＫのテレビ、ラジオなど受信に関する技術的なお問い合わせ
活用できる方	●窓口にお問合せください。
お問い合わせ	（災害免除に関するお問い合わせ） 0570－077077（9:00-20:00　年末年始を除く） 上記電話番号がご利用になれない場合は、 050－3786－5003（9:00-20:00　年末年始を除く） （住所変更等のご連絡） 0120－151515（9:00-20:00　年末年始を除く） 上記電話番号がご利用になれない場合は、 050－3786－5003（9:00-20:00　年末年始を除く） （ＮＨＫのテレビ、ラジオなど受信に関する技術的なお問い合わせ） 0570－003434（9:00-20:00　年末年始を除く） 上記電話番号がご利用になれない場合は、 東日本　050－3786－5005（北海道・東北・関東・甲信越） 西日本　050－3786－5006（中部・関西・中国・四国・九州）

制度の名称	**消費者ホットライン**
支援の種類	サービス
制度の内容	●消費者ホットラインは、消費生活センター等の消費生活相談窓口の存在をご存知ない消費者の方に、地方自治体が設置している身近な消費生活相談窓口をご案内することにより、消費生活相談の最初の一歩をお手伝いするものです。 http://www.caa.go.jp/region/shohisha_hotline.html
活用できる方	●消費生活センター等の消費生活相談窓口の存在をご存知ない消費者の方
お問い合わせ	●消費者ホットライン 188

都道府県連絡先一覧

都道府県	郵便番号	住所	電話番号
北海道	060-8588	札幌市中央区北３条西６	011-231-4111
青森県	030-8570	青森市長島１－１－１	017-722-1111
岩手県	020-8570	盛岡市内丸１０－１	019-651-3111
宮城県	980-8570	仙台市青葉区本町３－８－１	022-211-2111
秋田県	010-8570	秋田市山王４－１－１	018-860-1111
山形県	990-8570	山形市松波２－８－１	023-630-2211
福島県	960-8670	福島市杉妻町２－１６	024-521-1111
茨城県	310-8555	水戸市笠原町９７８－６	029-301-1111
栃木県	320-8501	宇都宮市塙田１－１－２０	028-623-2323
群馬県	371-8570	前橋市大手町１－１－１	027-223-1111
埼玉県	330-9301	さいたま市浦和区高砂３－１５－１	048-824-2111
千葉県	260-8667	千葉市中央区市場町１－１	043-223-2110
東京都	163-8001	新宿区西新宿２－８－１	03-5321-1111
神奈川県	231-8588	横浜市中区日本大通１	045-210-1111
新潟県	950-8570	新潟市中央区新光町４－１	025-285-5511
富山県	930-8501	富山市新総曲輪１－７	076-431-4111
石川県	920-8580	金沢市鞍月１－１	076-225-1111
福井県	910-8580	福井市大手３－１７－１	0776-21-1111
山梨県	400-8501	甲府市丸の内１－６－１	055-237-1111
長野県	380-8570	長野市大字南長野字幅下６９２－２	026-232-0111
岐阜県	500-8570	岐阜市薮田南２－１－１	058-272-1111
静岡県	420-8601	静岡市葵区追手町９－６	054-221-2455
愛知県	460-8501	名古屋市中区三の丸３－１－２	052-961-2111
三重県	514-8570	津市広明町１３	059-224-3070
滋賀県	520-8577	大津市京町４－１－１	077-528-3993
京都府	602-8570	京都市上京区下立売通新町西入藪ノ内町	075-451-8111
大阪府	540-8570	大阪市中央区大手前２	06-6941-0351
兵庫県	650-8567	神戸市中央区下山手通５－１０－１	078-341-7711
奈良県	630-8501	奈良市登大路町３０	0742-22-1101
和歌山県	640-8585	和歌山市小松原通１－１	073-432-4111
鳥取県	680-8570	鳥取市東町１－２２０	0857-26-7111
島根県	690-8501	松江市殿町１	0852-22-5111
岡山県	700-8570	岡山市北区内山下２－４－６	086-224-2111
広島県	730-8511	広島市中区基町１０－５２	082-228-2111
山口県	753-8501	山口市滝町１－１	083-922-3111
徳島県	770-8570	徳島市万代町１－１	088-621-2500
香川県	760-8570	高松市番町４－１－１０	087-831-1111
愛媛県	790-8570	松山市一番町４－４－２	089-941-2111
高知県	780-8570	高知市丸ノ内１－２－２０	088-823-1111
福岡県	812-8577	福岡市博多区東公園７－７	092-651-1111
佐賀県	840-8570	佐賀市城内１－１－５９	0952-24-2111
長崎県	850-8570	長崎市江戸町２－１３	095-824-1111
熊本県	862-8570	熊本市中央区水前寺６－１８－１	096-383-1111
大分県	870-8501	大分市大手町３－１－１	097-536-1111
宮崎県	880-8501	宮崎市橘通東２－１０－１	0985-26-7111
鹿児島県	890-8577	鹿児島市鴨池新町１０－１	099-286-2111
沖縄県	900-8570	那覇市泉崎１－２－２	098-866-2333

それぞれの支援制度の中には、一定の適用基準が設けられているものがあることから、支援制度が適用とならない場合もあります。

被災された場合に実際に制度が活用できるかなど、詳細については、各支援制度ごとに記載しているお問い合わせ先にご相談ください。

発行年月　平成28年2月
発行編集　内閣府政策統括官（防災担当）
〒100-8914 東京都千代田区永田町1-6-1（中央合同庁舎第8号館）
TEL.03-3501-5191　http://www.bousai.go.jp
複製可