

相談TOP5

第1位 自分の土地に流入している土砂の撤去をどうしたらよいでしょうか？

平時であれば、土地の所有者が、土砂の所有者に撤去を要請することになりますが、今回の水害のような場合、どこの土地から流入した土砂であるか判別不能な場合もあるでしょう。

また、相手方が判明したとしても、従前からの近所付き合いもあること、両者共に被災者の場合が多いこと、未曾有の事態であり不可抗力による損害であるとの評価がなされ得ること等を踏まえると、**法律で約子定規で考えるよりも、両者の話し合いや自治体の支援やボランティアの協力により土砂の撤去を進めた方がよい場合も多い**と思われます。

熊本県は、被災市町村が必要があると判断した住宅の場合は、**委託を受けた業者等が住民に変わって土砂の撤去を無償で行う制度**を作りました。自治体に対し、土砂の撤去を依頼できないかを問い合わせてみましょう。

第2位 敷地内に誰のものか分からない流れついた家財道具があります。勝手に処分しても構いませんか？

所有者の同意なく勝手に処分することは望ましくはありません。

もっとも所有者を探すことは事実上困難であるでしょうし、その家財道具に経済的な価値がないと認められる場合、損害自体が発生しませんので、**処分しても損害賠償責任が生じることはないと思われます**。

ただし、家財道具の中に、証券や高価な動産が入っているケースもあるので、念のため中身を確認しておくことが望ましいと考えます。

第3位 住民票上の住所ではない建物が被災してしまったのですが、支援を受けられますか？

住宅の罹災証明書は、被災当時の現住所に対してのみ発行が受けられるというのが原則です。

ただ、何らかの理由で、被災地域以外に住民登録をしていたという場合であっても、**居住証明や生活実態を示す資料をもとに説明をすることで、住家としての罹災証明書の発行を受けられる可能性はあります**。具体的な生活状況に

応じてどのような資料を提出すべきかが変わってくることから、自治体や弁護士に相談をしてみましょう。

また、所有空き家については、被災者生活再建支援法の支援の対象にはなりません。被災の実情に鑑み、自治体に寄せられた義捐金の分配対象になったという例もあります。住家と同様、被災状況を記録に残したうえで、定期的に自治体の支援情報を調べるようにしましょう。

第4位 入居中のアパートが浸水被害に遭いました。大家さんに修繕をお願いしてもよいのでしょうか？

賃借物件の修繕は、不可抗力であっても原則家主負担となります。

賃借人が修繕義務を負うとの特約も有効となる場合がありますが、契約条項の内容、慣習等総合的に考慮する必要があり、すべて賃借人負担とすべきではないとする裁判例も数多くあります。また、浸水被害により賃貸借契約の目的を達成できなくなった場合は、賃貸借契約を解除することも考えられます。

一旦は、大家さんに修繕を依頼しましょう。**話し合いで解決できない場合には、熊本県弁護士会の「災害ADR」という制度の利用を検討**してみてください。この制度は、**弁護士が中立の立場で「和解のあっせん人」となって、話し合いによる円満な解決を目指す手続き**です。**申立手数料は無料**です。

この制度については、**近時発刊予定の「くま弁ニュース(第3号)」で詳しく解説**しますが、お急ぎの方は、**熊本県弁護士会紛争解決センター(096-325-0913)**へお問い合わせください。

第5位 水害のせいで住宅ローンの支払いができなくなりそうです。ローンを減らせる制度があると聞いたのですが…

「被災ローン減免制度」(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)のことですね。この制度は、自然災害の影響で、住宅ローンだけでなく被災時に存在したローン(教育ローンや事業性ローン等)の返済にお困りの方を対象として、一定の要件を満たす場合に、**当該ローンの債務の免除・減額を申し出ることができる制度**です。

この制度には、いわゆるブラックリストに載らないこと、一定の財産を手元に残せること(最大500万円の現預金・被災者生活支援金等)、原則として保証人への支払請求がされないこと等のメリットがあります。

住宅ローンを借りている金融機関に対し、この制度を利用したい旨をお伝え頂ければ、**「同意書」を発行**してもらえることになっておりますので、その後に**熊本県弁護士会事務局(096-325-0913)**にご連絡ください。なお、この制度を利用する前に、**支払期日の変更(リスク)**や**新たな借り入れ**をすることは、この制度の利用が困難になる原因ともなりえますので**急いで行わない**ようにしましょう。

この制度についても、**近時発刊予定の「くま弁ニュース(第3号)」で詳しく解説**いたします。

くま弁ニュース



～令和2年7月豪雨災害編(第2号)～

熊本県弁護士会

http://www.kumaben.or.jp/



2020年(令和2年)8月1日

※本書面の情報は令和2年8月1日時点のものです。

困りごと無料相談のご案内

◇無料「電話」相談 ※予約不要

日弁連統一ダイヤル(平日:午前11時～午後3時) ※令和2年10月30日まで

☎0120-254-994

熊本県弁護士会専用ダイヤル(平日:午後0時～午後2時)

☎096-312-3252 ※通話料はかかります。

◇無料「面談」相談予約窓口(平日:午前9時～午後5時)

☎096-325-0009

※県内各地の相談センターにご案内します。 ※予約をお願いします。

※人吉にも相談センターがあります。

①「罹災(りさい)証明書」って何ですか? 何に使うの?

災害による**住家の被害の程度**を証明する書面で市町村長が発行します。

被害の程度に応じ、**全壊・大規模半壊・半壊・準半壊・一部損壊**の5段階で認定されます。

罹災証明書は、以下のような各種被災者支援制度の判断材料となるとも重要なものです。

- 応急修理制度(裏面③で解説)
- 公費解体(裏面④で解説)
- 仮設住宅(裏面⑤で解説)
- 被災者生活再建支援金(裏面⑥で解説)
- 被災ローン減免制度(表面相談TOP5「第5位」で解説)
- 災害援護資金貸付(最大350万円・当初3年間無利子)
※窓口:各自治体
- 災害復興住宅融資(家屋再建のための低金利融資)
※窓口:住宅金融支援機構

罹災証明書

世帯主住所	
世帯主氏名	

罹災原因	年 月 日の による
------	------------

被災住家の所在地	
住家の被害の程度	<input type="checkbox"/> 全壊 <input type="checkbox"/> 大規模半壊 <input type="checkbox"/> 半壊 <input type="checkbox"/> 準半壊 <input type="checkbox"/> 準半壊に至らない(一部損壊)
備考	

上記のとおり、相違ないことを証明します。

年 月 日

〇〇市町村長 印

② 住家の被害の認定方法は？

典型的な「木造2階建ての家屋」が「河川の氾濫や堤防の決壊等により浸水した場合」は右の図の認定方法となります。

なお、**認定に納得がいけない場合には「再調査（2次調査）」を申請**することができます。

被害家屋の種類や被害状況により認定方法が異なる場合がありますので、詳しくは各自治体にお問い合わせください。

(浸水の程度)	(損害割合)	(認定)
住家流失 床上1.8m以上の浸水	50%以上	(1) 全壊
床上1m以上 1.8m未満の浸水	40%以上 50%未満	(2) 大規模半壊
床上1m未満の浸水	20%以上 40%未満	(3) 半壊
	10%以上 20%未満	(4) 準半壊
床下浸水	10%未満	(5) 一部損壊

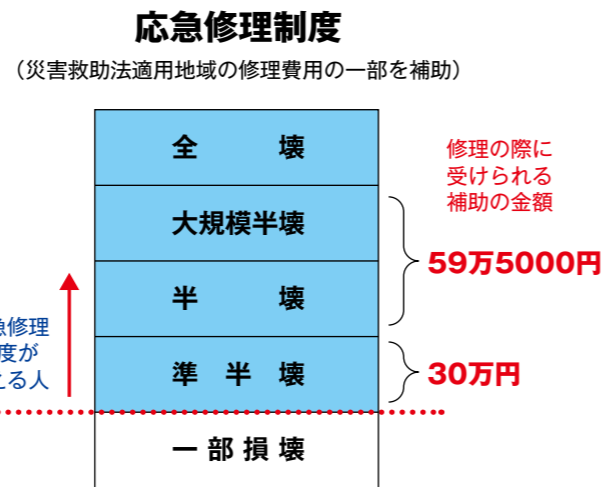
③ 「応急修理制度」ってどんな制度ですか？

- ① 災害により住家が**準半壊以上**の被害を受け
- ② そのままでは住めないが、**応急的な修理をすれば居住可能な場合**に
- ③ **資力が乏しい被災世帯**に対して
- ④ **最大59万5000円**の範囲で**自治体が必要最小限度の修理**を行うもの

(注意1) 所得要件がある場合があります。

(注意2) 自治体が修理を行う制度であり、**修理代をもらえる制度ではない**ので、既に工業者に修理を頼んだ方は、**修理業者への支払いをする前に必ず自治体に連絡**をしてください。

(注意3) この制度を利用すると**「仮設住宅」への入居に制限**が出てきますので、利用するかどうかは慎重に検討してください。



④ 「公費解体」について知りたい！

「**半壊以上**」の認定を受けた被災家屋に対して、自治体が所有者の申請に基づき、「**無償**」で解体・撤去を行う制度

(注意1) 家屋の一部のみの解体は不可（全部解体のみ）

(注意2) 家屋の附属物件（倉庫・車庫等）は対象外

(注意3) 家屋を解体すると大切な**「思い出」も同時に失う**ことになります。申請期限があるからといって焦らず**修理が可能かどうかを専門家に相談**してから決めてください。

⑤ 「仮設住宅」はどんな人が入居できるの？

- ① 「**全壊**」の認定を受けた被災世帯
 - ② 「**大規模半壊**」又は「**半壊**」の認定を受け、水害により流入した土砂や流木等により住居としての利用ができず、**自らの住居に居住できない**被災世帯
 - ③ 「半壊」以上の認定を受け、住家を「**(公費)解体**」した被災世帯
 - ④ 二次災害の危険、ライフライン（水道・電気・ガス等）の途絶等により**長期避難**が必要な被災世帯
 - ⑤ 「準半壊」以上の認定を受け、**応急修理の期間が1か月を超える場合**で、他の住まいの確保が困難な被災世帯
- (大注意) ①～④の被災世帯は、**原則2年間(延長もあり)**仮設住宅に居住することが可能ですが、**応急修理制度を利用した⑤の被災世帯**は、「**災害発生の日から原則6か月**」しか仮設住宅に居住することができません。

⑥ 「被災者生活再建支援金」について知りたい！

被災世帯が生活を再建するために国から**2段階で支給**されるお金です。

借家で被災された場合は、大家さんではなく、被災した居住者に支給されます。

(1) 住家の被害程度に応じて、最初に支給される「**基礎支援金**」(第1段階)

① 「全壊」世帯・「半壊以上で(公費)解体した」世帯・「長期避難」世帯…**100万円**

② 「大規模半壊」世帯…**50万円**

※単身世帯は各金額の4分の3の金額

(注) 「大規模半壊」で50万円をもらった後に、「(公費)解体」された場合には、「全壊」扱いとなりますので、**差額の50万円を忘れず**にもらってください。

(2) 再建方法に応じて、追加で支給される「**加算支援金**」(第2段階)

① 「新築・購入」…追加で**200万円**

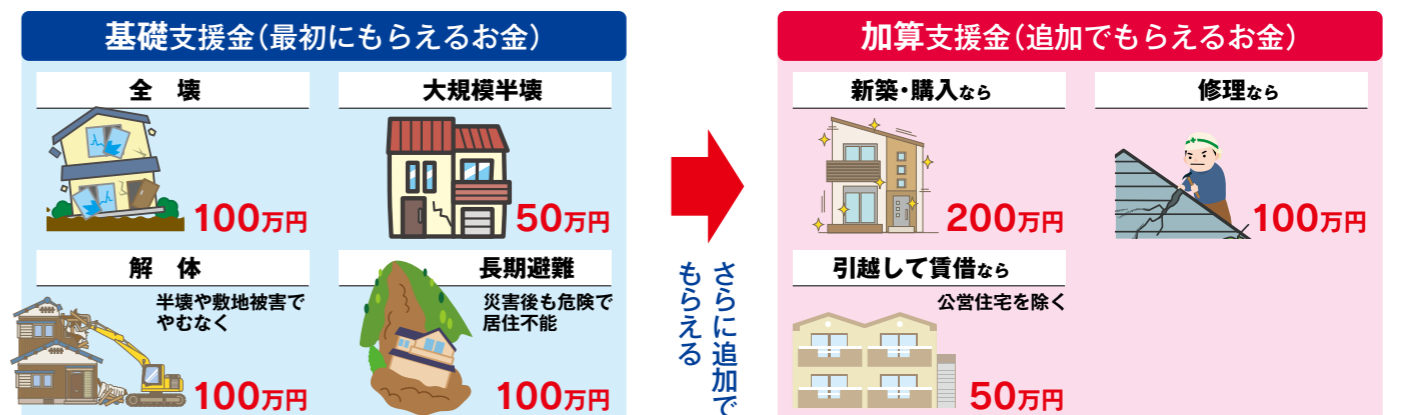
② 「補修」…追加で**100万円**

③ 「引っ越して賃借」…追加で**50万円**

※単身世帯は各金額の4分の3の金額

(大注意) 「基礎支援金」も「加算支援金」も被災世帯が自治体に**「申請」しないと支給されません**。熊本地震の際に「もらえるのにもらっていない」被災者が多数おられます。生活を再建するのに大切なお金ですので、**期限内に忘れずに申請**してください。

被災者生活再建支援金(最大300万円) 注：単身世帯は各金額が4分の3に減額



※借家では、大家さんではなく居住者がもらえる！
(居住者は修理以外の加算支援金ももらえる)

※一度借家などに引越したあと、最終的に新築や補修した人で合計して上記の最終金額まではもらえる