

11月3日（月・祝）に郡山市労働福祉会館で行われました住居確保損害の賠償に関する説明会における質疑応答について、主なものを紹介します。

（問1）

対象となる費用として、「移住先の借家の家賃」および「復興支援住宅の家賃」等があり、「復興支援住宅に移住した場合、家賃の累計が財物賠償金額を超過した際に、その超過分について支払い対象となる」とのことだが、県が整備している復興公営住宅の家賃については賠償請求できると県から説明を受けている。財物賠償金額を超過するまで家賃は賠償されないのである。

（答1）

避難指示期間と避難指示解除後相当期間の間は、避難費用として避難先の家賃に係る費用を請求できる。また、それらの期間が経過し、避難費用としての家賃賠償が終了した後は、復興公営住宅の家賃については、まずは財物賠償の賠償金から支払っていただき、その金額が財物賠償の賠償金額を超えてから住居確保損害の賠償を請求していただくことになる。

（問2）

- ① 現在、宅地価格や建築資材の高騰が生じている。住居確保損害の賠償基準を見直さないのである。
- ② 「建物の修繕費用が財物賠償金の範囲内に収まっている場合、修繕費用は追加では支払われない」とのことだが、財物の賠償金を所有している建物等のローンの返済に充ててしまうと、修繕費用に不足が生ずるのではないか。

（答2）

- ① 現時点では、宅地等の価格が実際に上昇している地域は一部に限られており、当面、賠償基準を見直す予定はないが、宅地等の価格が高騰を続け、購入が困難になるような状況が認められれば、賠償基準を見直すことはあり得る。現時点では、すでに移住先の住居をお買い求めになった方もいらっしゃるので、現在の賠償基準に基づく賠償金の支払を進めていきたい。
- ② 住宅ローンは建物等の財物価値を担保とする借入金であるが、修繕費用も建物等の財物価値分をお支払いすることとしており、住宅ローン返済に相当する分を二重に住居確保損害の賠償に組み込むことはできないので、質問のケースに対して、追加で賠償金を支払うことはできない。

(問3)

- ① 所有している住居の想定新築価格は、請求書のどこに記載しているのか。
- ② 中古物件を購入し、その後リフォームした場合、リフォーム代は賠償されるのか。

(答3)

- ① 想定新築価格は、算定対象資産一覧に記載している。この算定対象資産一覧は、お持ちの資産を所在ごとに整理して記載している。
- ② 中古住宅を購入された場合、その購入費用も住居確保損害の賠償の対象になる。その後、増築・改築・リフォームをする場合の費用についても、賠償上限金額の範囲内であれば賠償させていただく。

(問4)

避難前、共有財産として宅地と建物を所有しており、持ち分割合は2分の1ずつであった。移住先で宅地と住居を購入する際にまとめて一人の名義にして購入したい。住居確保損害の賠償を受け取るに当たり、所有者それぞれの財物賠償金額を合算した上で、賠償上限金額を算定することはできるか。

(答4)

基本的には、住居確保損害の賠償についても、財物賠償と同様に所有者ごとにお支払いをさせていただくことになるが、それぞれの賠償上限金額をまとめたいということであれば、共有者の同意を得ていただければ可能である。

また、移住先の宅地と住居の名義については、住居確保損害の賠償の可否を判断するものではないので、新たに取得された宅地と住居の登記名義は確認しない。

なお、財物賠償の際に、相続未了で法定相続分しか賠償金を受け取れなかつた方でも、居住していなかつた共有者の持分相当の住居確保損害の賠償分を賠償上限金額に加算は可能である。