

熊本地震で被災された方へ Vol.2 お住まいに関する問題

この度の熊本地震で被災された皆様に心よりお見舞い申し上げます。

被災された皆様が一日でも早く日常生活を取り戻されますことを祈念し、被災した熊本に事務所を構える法律の専門家として、適正な情報発信を行ってまいります。第2回目のテーマは、**震災とお住まいに関する問題**です。

なお、震災に関連する法律問題について、グリーンコープを介して面談法律相談のご予約をいただいた場合、初回30分無料でお受けいたします。詳しくは、グリーンコープ生活再生支援員にお尋ねください。**詳しくは、グリーンコープ生活再生相談室(TEL096-243-2100)にお尋ねください。**

お住まいに関する問題

賃貸借に関する問題

Q 借家が壊れて使えなくなったが、賃料は支払うの？

→ 借家が修理不可能なほどに壊れた場合は、賃貸借契約は終了。家賃の支払義務なし。

Q 一部損壊なのに大家から契約解除を要求されているが、住み続けたい。

→ 修繕が可能で、かつ過大な修繕費用がからない場合には、原則として立ち退く必要はなし。

Q 修理のために一時明渡しを求められた。一時明渡しの引っ越し費用や仮住まいの家賃は家主に請求できる？

→ 借家の修理に一時明渡しが必要な場合は、明け渡し必要あり。その場合、引っ越し費用や仮住まいの家賃を請求することはできない。

ブロック塀・瓦などの問題

Q 地震でブロック塀が倒れた場合、誰が撤去する？

→ ブロック塀の所有者が、撤去すべき。
→ 費用は、ブロック塀所有者の負担。

Q ブロック塀や瓦等が地震で壊れて、他人の家、車等を壊してしまった場合、所有者が損害賠償しなければならない？

→ 今回の地震の場合、「不可抗力」によるものとして、損害賠償責任がないと判断される可能性大。
→ 責任がなくても、穏便な解決のために、一定の金額を支払うなど、話し合いで解決することが望ましい。
→ 壊れた物を放置すると、それによって発生した損害を賠償する責任が発生する可能性あり。

債務に関する問題

Q 住宅ローンを組んで建てた家が、地震で全壊した場合、家を再築するにも二重ローンになり、払える見込みがない場合、どうすればいいの？

→「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」の利用を検討。
→ガイドラインは、災害の影響により支払不能(のおそれ)が生じた被災者が利用可能。
→破産と異なり、信用情報に事故情報として登録されず、被災者生活再建支援金のほか500万円以内の現預金、家財保険金250万円等を手元に残せる。
→登録支援専門家(弁護士等)が、被災者の書類作成等をサポートする(登録支援専門家の報酬は無料)。
→ガイドラインに基づく債務整理がまとまれば、手元に生活再建資金をある程度残した状態で、家の再築等が可能となる。



アステル法律事務所 TEL:096-352-0001
FAX:096-352-0002

〒860-0806 熊本市中央区花畑町1番1号 三井生命熊本ビル7階 受付時間 平日 9:00~17:30

事務所HP <http://www.aster-law.net/>