

池田総合法律事務所セミナー

災害時の法制度について

～災害に備えて知っておこう～

令和2年2月19日
池田総合法律事務所
弁護士 石田 美果

災害に関する主な法律等

- 災害に関する法律は沢山あります。

災害対策基本法、災害救助法、災害弔慰金支給法（災害弔慰金の支給等に関する法律）、特定非常災害特別措置法（特定非常災害の被害者の権利利益の保全等を図るための特別措置に関する法律）、被災借地借家法（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）、被災マンション法（被災区分所有建物の再検討に関する特別措置法）、激甚災害法（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）、自然災害債務整理ガイドライン（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） etc...



本セミナーの位置づけ

本セミナーでは、実際に被災した場合に使えるような制度や法律等についてご案内します。

- ▶ 災害弔慰金支給法
- ▶ 特定被害災害特別措置法
- ▶ 被災借地借家法、被災マンション法
- ▶ 自然災害債務整理ガイドライン



1. 災害発生直後（復旧作業開始前） に行うべきこと

罹災証明書の申請①

災害により住宅等に被害を受けたとき、公的支援や各種保険金を受けるためには、罹災証明書が必要になります。

まずは早めに罹災証明書の申請を行いましょう。

▶ 罹災証明書とは

罹災証明書とは、自然災害や火災によって住宅が損壊する被害を受けた場合に、被害状況の調査に基づいて「全壊」「大規模半壊」「半壊」「一部損壊」などのように被害の程度を認定し、公的に証明する書類です。

罹災証明書の申請②

▶ 罹災証明書の対象となる災害

災害対策基本法第2条第1号に定める災害が指定されています。具体的には、暴風、豪雨、豪雪、洪水、高潮、地震、津波、噴火、その他の異常な自然現象、大規模な火事、爆発などです。

ほとんどの自治体では火災の場合は消防署で、火災以外の災害については市区町村役場で罹災証明書が発行されます。

罹災証明書の申請③

▶ 罹災証明書発行の対象となる建物

- 罹災証明書が発行されるのは、原則として人の住家または非住家（店舗・事務所・工場等）が損壊した場合です。自治体によっては、非住家の場合は、罹災証明書ではなく被災証明書が発行されます。
- 住家とは、現実に居住のために使用している建物をいい、社会通念上の住家であるかどうかを問いません。
- 官公署、学校、病院、公民館、神社、仏閣等は非住家ですが、これらの施設に、常時、人が居住している場合は、当該部分は住家となります。

罹災証明書の申請④-1

▶ 被害の認定基準

1. 全壊

住家等の全部が倒壊、流失、埋没、焼失したもの又は住家等の損壊が甚だしく、補修により元どおりに再使用することが困難なものとして次の各号のいずれかに該当するもの

- (1) 住家等の損壊、焼失又は流失した部分の床面積がその住家等の延床面積の70%以上に達した程度のもの
- (2) 住家等の主要な構成要素の経済的被害を住家等全体に占める損害割合で表し、その住家等の損害割合が50%以上に達した程度のもの

2. 大規模半壊

住宅等が半壊し、構造耐力上主要な部分の補修を含む大規模な補修を行わなければ当該住宅等に居住等が困難なものとして次の各号のいずれかに該当するもの

- (1) 損壊部分がその住家等の延床面積の50%以上70%未満のもの
- (2) 住家等の主要な構成要素の経済的被害を住家等全体に占める損害割合で表し、その住家等の損害割合が40%以上50%未満のもの

罹災証明書の申請④-2

3. 半壊

住家等の損壊が甚だしいが、補修すれば元どおりに再使用できる程度のものでして次の各号のいずれかに該当するもの

- (1) 損壊部分はその住家等の延床面積の20%以上70%未満のもの
- (2) 住家等の主要な構成要素の経済的被害を住家等全体に占める損害割合で表し、その住家等の損害割合が20%以上50%未満のもの

4. 一部損壊

住家等の損壊が甚だしいが、補修すれば元どおりに再使用できる程度のものでして次の各号のいずれかに該当するもの

- (1) 損壊部分はその住家等の延床面積の20%未満のもの
- (2) 住家等の主要な構成要素の経済的被害を住家等全体に占める損害割合で表し、その住家等の損害割合が20%未満のもの

5. 床上浸水

住家の床より上に浸水したもの又は全壊・半壊には該当しないが、土砂竹木のたまり積により一時的に居住することができないもの

6. 床下浸水

住家が床上浸水に至らない程度に浸水したもの

罹災証明書の申請⑤

▶ 罹災証明書の申請期限

自治体や災害の規模等によって申請期限は異なります。災害発生後3ヶ月以内とされることが多いようですが、原則1ヶ月以内とされることもあります。自治体のホームページや市報などで申請期限を確認しましょう。

申請期限を過ぎると罹災証明書の発行を受けることができず、支援が受けられなくなります。



申請は早めに行
いましょう

罹災証明書の申請⑥



暴風、竜巻、豪雨、洪水、地震、津波、噴火などの自然災害によって被災した場合、市区町村の担当部署に発行申請をします。（火災の場合は被災した場所を管轄する消防署へ発行申請をします。）

調査員による現地調査が行われます。調査は通常、家屋建物の外観を目視することによって行います。外観を目視しただけでは分からない被害が家屋建物の内部に発生している場合は、内部立入調査が行われます。

市区町村が内閣府の被害認定基準の運用指針に従って被害の程度を認定し罹災証明書を発行します。

調査から発行までの期間は、最低でも1週間です。自治体の庁舎等が被災した場合には発行までにさらに期間を要することもあります。

2. 復旧・復興段階に行うこと

(1) 弔慰金・見舞金等の受給

- ▶ 災害弔慰金支給法により、様々な見舞金・弔意金が支給されます。

災害見舞金

災害によりその居住する住家に一定の被害を受けた世帯の世帯主の方に支給されます。

災害弔慰金

災害により死亡した市民の遺族に対して支給されます。

災害障害見舞金

自然災害により精神又は身体に重度の障害を受けた方に支給されます。

(1) 弔慰金・見舞金等の受給

- ▶ 見舞金・弔慰金の支給については、災害と死亡等の相当因果関係が問題となり、訴訟に至る例も多くあります。
(いわゆる災害関連死)

例) 東日本大震災後に敗血症により亡くなった女性(当時85歳)について、震災関連死と認めなかった市の決定の取り消しを求めた訴訟(仙台地判平成26年12月9日災害弔慰金不支給決定処分取消請求事件)

判決では、女性は震災前、食欲があり栄養状態も良かったが、震災後に食べ物などを飲み込むのが困難な嚥下障害になったのがもとで肺炎を発症し、敗血症につながって死亡したと指摘。「嚥下障害になったのは、震災で生活環境が著しく悪化し、心身に多大な負担が掛かったのが大きな要因で、震災と死亡には相当な因果関係がある」と判断した。

(2) 貸付金や減免等

- ▶ 自治体による様々な貸付制度や負担の減免等があります。

<名古屋市の例>

- ◆ 災害援護資金の貸付
- ◆ 被災者生活再建支援金
- ◆ 生活福祉資金(福祉費)の貸付
- ◆ 介護保険料・利用者負担の減免
- ◆ 市税・県税の減免
- ◆ 国民健康保険料の減免等
- ◆ 後期高齢者医療保険料の減免等

自分の住んでいる市のホームページなどで、
どんな制度があるのか、知っておくと安心
です。



(3) 特定非常災害特別措置法に基づく手当

- ▶ 災害が特定非常災害特別措置法に基づく特定非常災害に指定されると、様々な措置が取られます。（法第2条第1項、2項）
 - ◆ 行政上の権利利益に係る満了日の延長（法第3条） 例：運転免許証
 - ◆ 期限内に履行されなかった義務に係る免責（法第4条） 例：薬局の休廃止等の届出義務
 - ◆ 債務超過を理由とする法人の破産手続き開始の決定の特則（法第5条）
 - ◆ 相続の承認又は放棄をすべき期間に関する民法の特例措置（法第6条）
 - ※大規模な災害では、遺言・相続に関する問題も多数発生すると考えられます。
 - 相続放棄の熟慮期間は、相続があったことを知った日から3か月以内ですが、延長が認められる場合があります。
 - ◆ 民事調停法による調停の申立ての手数料の特例措置（法第7条）
 - ◆ 建築基準法による応急仮設住宅の存続期間の特例措置（法第8条）
 - ◆ 景観法による応急仮設住宅の存続期間の特例措置（法第9条）

(4) 不動産に関する制度（被災借地借家法）

▶ 被災借地借家法

被災借地借家法は、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等を図るため、借地・借家に関する特別な制度を設けています。

1. 借地人の保護に関する制度

大規模な災害により借地上の建物が滅失した場合について

- ①借地人による借地契約の解約を認める制度
- ②一定期間掲示をしなくても借地権の対抗力を認める制度
- ③借地権の譲渡・転貸について、地主の承諾に関わる裁判所の許可の制度

(4) 不動産に関する制度（被災借地借家法）

▶ 被災借地借家法

2. 暫定的な土地利用に関する制度

仮設住宅や仮設店舗の用地に使用する場合など、被災地における暫定的な土地利用の需要に応えるため、短期の借地権の設定を可能にする制度

3. 借家人の保護に関する制度

大規模な災害により滅失した建物の家主が建物を再築して賃貸する場合、従前の借家人にその旨を通知する制度

(4) 不動産に関する制度（被災借地借家法）

▶ 被災借地借家法 Q & A

Q 1. 借地上の私の建物が全壊しました。被災後、借地の地代を支払うのが苦しい状況にあります。借地契約の解約はできますか。



(4) 不動産に関する制度（被災借地借家法）

▶ 被災借地借家法 Q & A

A 1. 被災借地借家法3条が適用されれば、借地人は、その適用を定めた政令の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の申入れをすることができ、申入日から3か月を経過すると借地権は消滅することになります。（被災借地借家法3条）

(4) 不動産に関する制度（被災借地借家法）

▶ 被災借地借家法 Q & A

Q 2. 借地上の私の建物が全壊しました。その後、私が建物を再築する前に地主が変わり、新しい地主から立ち退きを求められましたが、立ち退かなければいけないのですか。

(4) 不動産に関する制度 (被災借地借家法)

▶ 被災借地借家法 Q & A

A 2. 被災借地借家法 4 条が適用されれば、借地人は、その適用を定めた政令の施行日から起算して 6 か月間は、借地権を新しい地主に対抗することができます。

また、借地人が借地上の見やすい場所に、①滅失した建物を特定するために必要な事項と②新たに建物を築造する旨を記載した掲示をしたときは 3 年間、借地権を新しい地主に対抗することができます。

(4) 不動産に関する制度（被災借地借家法）

▶ 被災借地借家法 Q & A

Q3. 借地上の私の建物が全壊しました。建物を再築するお金もないので借地権を譲渡したいと思っているのですが、地主が承諾してくれません。この場合どうしたら良いのでしょうか。

(4) 不動産に関する制度（被災借地借家法）

▶ 被災借地借家法 Q & A

A 3. 被災借地借家法 5 条が適用されれば、地主が借地権の譲渡・転貸について地主の承諾に代わる許可を与えることができます。この許可を求める申立てをすることができるのは、その適用を定めた政令の施行の日から起算して 1 年間です。

(4) 不動産に関する制度（被災借地借家法）

▶ 被災借地借家法 Q & A

Q 4. 被災地の土地を所有していますが、仮設住宅を建てるために被災地短期借地権の制度を使って期間限定で私の土地を借りたいという申入れが町からありました。被災地短期借地権とはどのような権利ですか。

(4) 不動産に関する制度（被災借地借家法）

▶ 被災借地借家法 Q & A

A 4. 被災地短期借地権とは、被災借地借家法7条が適用された場合に設定することができるおので、被災地において設定される、存続期間が5年以内であり、契約の更新がなく、建物の建築による存続期間の延長がない旨を明確にした借地権のことをいいます。

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の施行日から起算して2年間です。その設定は、公正証書等の書面によって行う必要があります。

(4) 不動産に関する制度（被災借地借家法）

▶ 被災借地借家法 Q & A

Q 5. 私の所有する賃貸建物が全壊しました。建物を再築して賃貸に出す予定なのですが、そのことを従前の賃貸建物の借家人に知らせる必要がありますか。

(4) 不動産に関する制度（被災借地借家法）

▶ 被災借地借家法 Q & A

A 5. 被災借地借家法 8 条が適用されれば、従前の家主が建物を再築して賃貸しようとするときは、従前の借家人のうち所在が分かっている者に対し、その旨を通知しなければなりません。これは、従前の借家人に対し、家主との間で再築後の建物について新たな借家契約の締結に向けた交渉をする機会を与える趣旨です。この通知をしなければならないのは、その適用を定めた政令の施行日から起算して 3 年間です。

(4) 不動産に関する制度（被災借地借家法）

▶ 被災借地借家法 Q & A

Q6. 私の借りていた建物が全壊しました。今は、被災地を離れて暮らしているのですが、元の家主が建物を再築するのであれば、改めてその建物を借り、被災地に戻りたいと考えています。その場合どのようにすれば良いですか。

(4) 不動産に関する制度（被災借地借家法）

▶ 被災借地借家法 Q & A

A 6. 家主が建物を再築しても、従前の借家人は、再築された建物について賃借権等の権利を当然に取得することはできません。しかし、被災借地借家法8条が適用されれば、従前の家主は所在の分かっている借家人に対しては、建物を再築して賃貸する旨を通知しなければなりません。したがって、従前の家主に対し、自らの住所や電話番号等の連絡先を伝えるなどして、確実に連絡を受けられることができるようにしておくとい良いでしょう。再築された建物を実際に借りることができるかどうかは、家主との任意の交渉によることとなります。

(4) 不動産に関する制度 (被災マンション法)

▶ 被災マンション法

被災マンション法は、被災地の健全な復興に資すること等を目的として、大規模な災害によりマンションが被害を受けた場合に、マンションを所有している者等の多数決でマンションの取壊し、再建、敷地売却等の決議ができるようにする特別な制度を設けています。

1. マンションの全部が滅失した場合

マンションの敷地を共有している者は、5分の4以上の多数決により、①マンションを再建する決議、②敷地を売却する決議をすることができます。

2. マンションが重大な被害を受けた (マンションの価格の2分の1超に相当する部分が滅失した) 場合

マンションを所有している者は、5分の4以上の多数決により、①マンションを敷地と共に売却する決議、②マンションを取り壊し、かつ、敷地を売却する決議、③マンションを取り壊す決議をすることができます。

(4) 不動産に関する制度 (被災マンション法)

▶ 被災マンション法 Q & A

Q 1. 敷地を共有している者の一部の所在が分かりません。再建や敷地売却の集会を招集するためにはどのようにすればよいですか。



(4) 不動産に関する制度 (被災マンション法)

▶ 被災マンション法 Q & A

A 1. 再建決議や敷地売却を目的とする集会を開くには、集会の日の2か月前までに敷地共有者に招集の通知をしなければなりません。この通知は、敷地共有者が所在する場所に宛ててすることが原則ですが、敷地共有者の所在が分からない場合には、敷地内の見やすい場所に掲示をしてすることができます。

もっとも、この掲示による通知が認められるのは、合理的に期待される程度の所在調査を尽したにもかかわらず、所在が分からない場合に限られていますので、まずは、所在が分からなくなっている者についての情報を収集する必要があります。

(4) 不動産に関する制度 (被災マンション法)

▶ 被災マンション法 Q & A

Q 2. 再建や敷地売却に参加しない者の権利はどうなりますか。

(4) 不動産に関する制度 (被災マンション法)

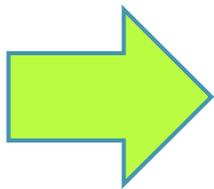
▶ 被災マンション法 Q & A

A 2. 再建や敷地売却に参加する者がこれらに参加しない者に売渡しを請求すると、参加しない者は、参加する者に自分の権利を売り渡さなければなりません。この場合には、時価相当額の代金が支払われることとなります。

(5) 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

▶ 自然災害ガイドラインとは

自然災害により既往債務の弁済ができなくなった被災者が、債務の全部又は一部の減免を受けられる制度



1. 法的倒産手続によらずに
2. 自由財産を手元に残したまま
3. 債務の全部又は一部の減免を受けられる

(5) 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

▶ 破産手続と比較したメリット（全額の免除が受けられる場合）

1. 自由財産の範囲が広い
2. 信用情報登録機関に登録されない
3. 保証人は原則保証履行を求められない
4. 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

(5) 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

▶ 事例1 自宅敷地を残さない、ゼロ弁済のケース

◇概要 40代サラリーマン男性、仮設住宅住まい

資産 現金 10万円
預貯金 550万円
自宅敷地 700万円（住宅ローン抵当権付き）
自宅建物は津波で流出

負債 住宅ローン 1300万円

連帯保証人 妻 専業主婦

◇債務者の意向

移住するので、自宅敷地は手放してよい。新生活のために、債務は無くしたい。

◇自由財産はいくらか

自由財産の基本枠は500万円

債務者の現預金はこれを60万円超えているが、この部分は、生活再建支援金や義援金の残額が残っていると考える。

結果として、560万円の現預金全額が自由財産とされた。

◇弁済内容

現預金からの弁済は無し

自宅敷地が後日自治体に買い上げられたときは、買い上げ代金は抵当権者が取得する

(5) 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

▶ 事例2 自宅敷地を残す、一括弁済、連帯債務者共同申出のケース

◇概要 40代会社員共働き夫婦、2人で仮設住宅住まい

夫資産 現金 5万円
預貯金 1000万円
自宅敷地 80万円（住宅ローン抵当権付き）
自宅建物は津波で流出

妻資産 現金 5万円
預貯金 600万円
保険解約返戻金 150万円

負債 住宅ローン2000万円（夫婦が連帯債務者）

◇債務者の意向

自宅敷地を残し、再建したい。新しく住宅ローンを組みたいので、既存の債務を圧縮したい。

◇自由財産はいくらか

自由財産の基本枠は500万円（2人分でも）

生活再建支援金や義援金を270万円受けている。結果、770万円が自由財産とされた。

◇弁済内容

$(5万円 + 1000万円) + (5万円 + 600万円 + 150万円) - 770万円 + 80万円 = 1070万円$

1070万円を一括弁済し、自宅敷地の抵当権は抹消された。残債務は免除

(5) 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

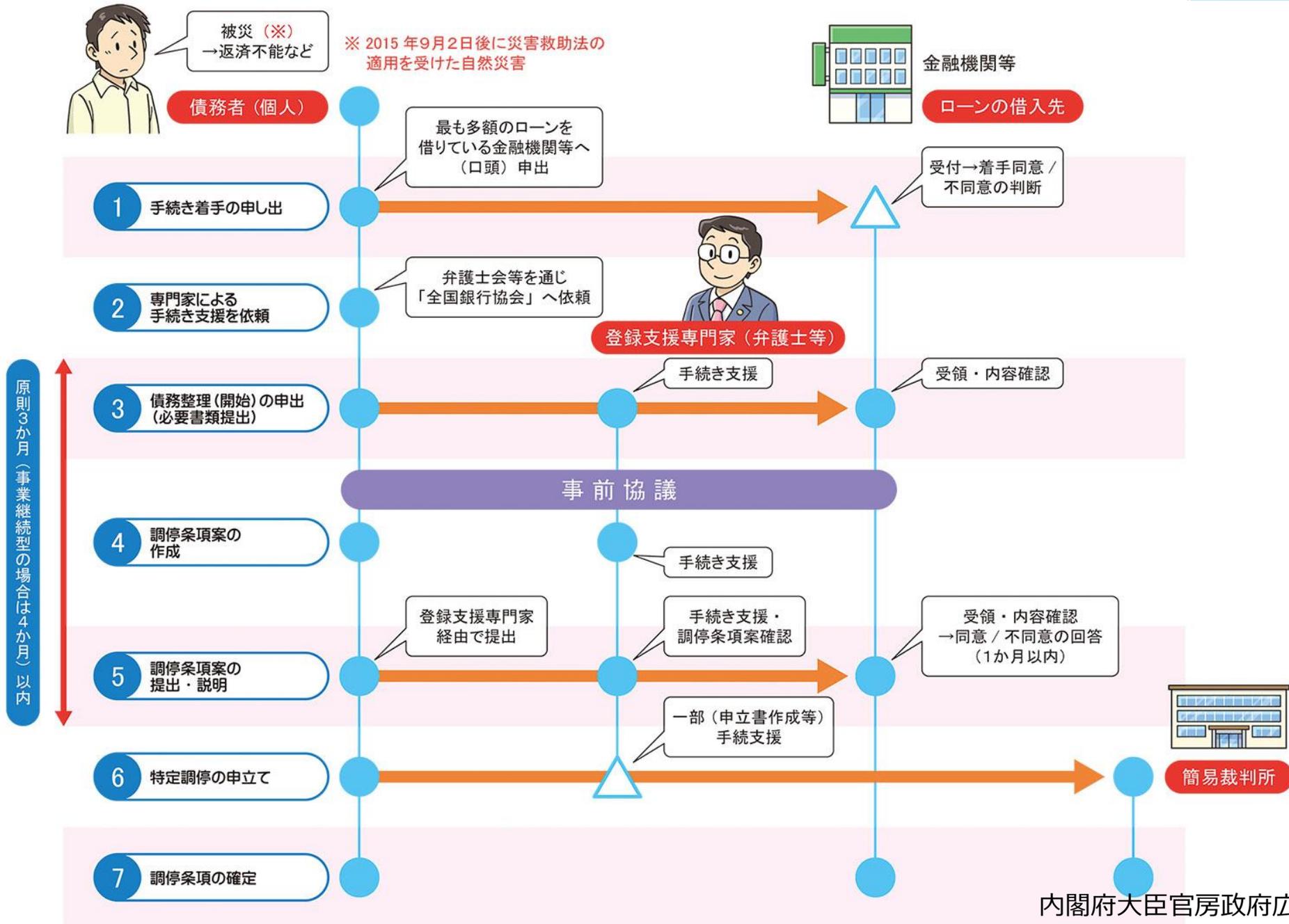
▶ 事例3 事業者のケース

- ◇ **概要** 50代女性 美容室経営 震災後内陸に移住
- 資産
 - 現金 5万円
 - 預貯金 85万円
 - 保険解約返戻金 520万円
 - 事業用資産 20万円
 - 土地 なし（親族から使用貸借で借りていた）
 - 店舗は津波で流出
- 負債
 - 店舗を建築した際のローン 1400万円
 - 連帯保証人 夫 サラリーマン（被災）
- ◇ **自由財産はいくらか**
 - 自由財産の基本枠は500万円
 - 事業用資産は差押え禁止財産である。
 - 以上から、保険解約返戻金520万円のうち500万円と、事業用資産の20万円を自由財産と扱うこととされた。
- ◇ **弁済内容**
 - $5万 + 85万円 + (520万円 - 500万円) = 110万円$
 - 110万円を一括弁済、残債務は免除

(5) 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

▶ 大まかな手続きの流れ

- ① 債務整理の申出を行おうとする債務者（対象債務者）は、対象債務者のうち元金額が最大の者（典型的には住宅ローン債務者が念頭に置かれています）に対して、本ガイドラインに基づく手続きに着手することを申し出ます。
- ② ①の申出を受けた債権者は、10営業日以内に対象債務者に対し、本ガイドラインに基づく手続きに着手することへの同意又は不同意の意思表示を書面で行います。
- ③ ②の同意書面を受領した対象債務者は、登録支援専門家を登録している各士業団体（弁護士会等）に、本ガイドラインに基づく手続きを利用する旨申し出ます。
- ④ ③の各士業団体から委嘱を受けた登録支援専門家は、3営業日以内に、委嘱の事実を証する書面を添付して、委嘱を受けた旨を対象債務者に通知します。
- ⑤ 登録支援専門家の支援により、対象債務者は、調停条項案を作成し、全対象債権者の同意（または同意の見込み）を得た上で、簡易裁判所に特定調停を申し立てます。
- ⑥ ⑤の申立てによる特定調停において、調停委員会が、中立公正な第三者的立場から双方の意向を確認しながら、調停条項案の実行可能性や合理性等を検討した上で、最終的に調停条項を確定します。



おわりに

災害等により被災し、被害の程度が大きい場合には、生活の再建に向けて何から手を付けて良いのかわからず、混乱することが想定されます。

本日のセミナーでは、被災した場合に受けられる国や自治体等からの様々な支援や制度等についてご案内させていただきました。

万一、被災した場合に、生活の再建に向けて動き出すための一助となりましたら幸いです。