

# 無料相談Q & A 目次

**自動車関係**

1. 自動車の廃車手続きの場所 ..... 47
2. 車検証再交付手続き ..... 47
3. 廃車手続き ..... 47
4. 転居した場合の廃車手続き ..... 48
5. 自動車代金未払いの廃車手続き ..... 48
6. ローン未済の全壊した自動車の事故申立 ..... 49
7. 亡夫名義の自動車廃車手続き ..... 49
8. 通常の場合の自動車に関する税金 ..... 50
9. 水害による自動車税の減免 ..... 50
10. 軽自動車税の減免 ..... 51
11. 被災車両の自動車取得税の減免 ..... 51
12. 代替車の取得と自動車取得税の減免 ..... 51
13. 自動車税、自動車取得税の還付 ..... 52
14. 自動車重量税の還付 ..... 52
15. 水害時の自動車の補償 ..... 52
16. 水損した自動車の自賠責保険 ..... 53
17. 車両保険の種類 ..... 53
18. 車両保険の保険金額の算定方法 ..... 54
19. 保険料の未払い ..... 55
20. 水損車の格落ち損 ..... 55
21. 水損車の買取り ..... 56
22. 水損した借用車の賠償 ..... 57

**保険関係**

23. 火災保険の保険金支払い ..... 58
24. 店舗総合保険の保険金支払い ..... 58
25. 事故の通知と保険金支払い ..... 59
26. 介護保険料の免除 ..... 59
27. 農協の火災共済 ..... 60

**労務関係**

28. 欠勤時の給料減額 ..... 60
29. 廃業に伴う解雇 ..... 60
30. 避難勧告中の出勤命令と損害 ..... 61
31. 派遣労働者の車両の補償 ..... 61
32. 休業補償 ..... 62
33. 床上浸水と救済措置 ..... 62
34. 固定資産税の減免申請 ..... 62
35. 床上浸水の場合の税の減免措置 ..... 63
36. 固定資産税の減免措置 ..... 63
37. 被災者生活再建支援法など ..... 63
38. 資金融資制度 ..... 64
39. 耕作地の復旧費用 ..... 64
40. 融資条件 ..... 64
41. 事業資金 ..... 64
42. 権利証の汚損 ..... 64
43. 権利証の紛失 ..... 65

**借地借家関係**

44. 借家の全壊と敷金返還 ..... 65
45. 貸主の義務 ..... 65
46. 借地契約の解除 ..... 66
47. 借地契約の終了 ..... 66
48. 家賃の還付請求 ..... 67
49. 借家の修繕 ..... 67
50. 避難中の賃貸建物の家賃 ..... 68

### 第三章 Q & A 実例80題

51. 修繕義務	68	64. 請負代金	73
52. 貸家の修繕義務	68	65. 農機具小屋の被害	74
53. 立退き請求と退去料	69	66. プレハブ工場の流出	74
54. 家賃の値上げ	69	67. 増築工事中の被害	74
55. 貸倉庫と補償	70	68. 建物の被害に対する助成制度	74
56. 立退き料	70	69. 建築工法と被害	75
		70. 建直し請求	75
<b>境界・土地関係</b>		71. ボランティア活動と補償	75
57. 境界線から建物までの距離	70	72. 移動してしまった車庫の責任	75
58. 境界紛争	71	73. 被災した物品の行政側の補助	76
59. 境界線上の修繕 1	71	74. クリーニング寄託物の補償 1	76
60. 境界線上の修繕 2	71	75. クリーニング寄託物の補償 2	76
61. 杭の流失	72	76. 生活費に対する融資	77
62. 流水受忍義務	72	77. ブロック塀の補償	77
		78. 増改築	77
<b>その他</b>		79. 住宅建築中の被害	77
63. 修理負担	73	80. 水害被害と国家賠償	77

## 無料相談Q&A

### 自動車関係

#### 1 【自動車の廃車手続きの場所】

- Q 水没した自動車の廃車手続き、自動車税などの還付手続きをしたいが、どこへ行けばよいのか。また、軽自動車と普通自動車では手続きが異なるのか。
- A 自動車の廃車手続き、自動車諸税の申告の窓口はつぎのとおりである。軽自動車といわゆる普通自動車とでは、廃車手続きもその窓口もまったく異なる。

新潟ナンバーの普通自動車の廃車手続き

新潟市東出来島14番26号 国土交通省北陸信越運輸局新潟運輸支局

長岡ナンバーの普通自動車の廃車手続き

長岡市摺田屋町2643番地 1 上記運輸支局の長岡自動車検査登録事務所

新潟ナンバーの軽自動車の廃車手続き

新潟市紫竹1927番地12 国土交通大臣が設立の認可をした特殊法人 軽自動車検査協会新潟主管事務所

長岡ナンバーの軽自動車の廃車手続き

長岡市平島一丁目 3 番地 上記協会の長岡支所

自動車の名義変更などに伴う自動車税、自動車取得税の納付、還付などの申告の場所

普通自動車、軽自動車ともに上記の手続きの場所に隣接して新潟県総務部税務課県税集中管理室新潟分室、または長岡分室が置かれている（ただし、軽自動車税の納付、還付は市町村役場）。

#### 2 【車検証再交付手続き】

- Q 水害時に、「長岡33せ〇〇〇〇」の車検証を紛失した。再交付の方法を教えていただきたい。
- A 車検証に記載された自動車の使用者（所有者と使用者が同一の場合には所有者）が再交付申請権者である。国土交通省の長岡自動車検査登録事務所に再交付申請をすると即日交付される。なお、自動車の登録申請などの事務は行政書士に委任することができる。

#### 3 【廃車手続き】

- Q 「新潟33せ〇〇〇〇」の自動車が水没して、使用不能となったので、廃車手続きを教えていただきたい。
- A 車検証に記載された所有者が申請権者なので、国土交通省の新潟運輸支局で手続きが

### 第三章 Q & A 実例80題

できる。ナンバープレート、車検証、印鑑証明書、実印を持参して抹消登録申請（廃車申請）をすることができる。「使用不能」であれば永久抹消登録（道路運送車両法第15条）を選択するのがよいと思う。ほかに抹消には、一時抹消登録（とりあえず、一時的に運行の用に供することをやめたとき 同法第16条）というのもあるので、選択することもできる。

#### 4 【転居した場合の廃車手続き】

- Q 三条市に転居届けを出してそこに居住している。所有している普通自動車に県外のナンバープレートがついているが、このたびの水害で修理不能となった。廃車手続きはどうにするのか。
- A 県外で所有者の登録がなされた日から現在に至るまでの連続した住所を証する書面、三条市長発行の印鑑証明書、実印、車検証、ナンバープレートを国土交通省の新潟運輸支局へ持参して手続きをすることができる。水害で修理不能となったのであれば永久抹消登録の申請をするのがよいと思う。

#### 5 【自動車代金未払いの廃車手続き】

- Q 水害で5ナンバーの普通自動車が水没し、修理不能となった。クレジット会社とローン契約を結んでいたので（1回支払っただけ）、同社が所有権を留保して登録がなされた。廃車手続きをすれば還付される税金もあるので同社にその手続きを依頼したところ、「まずローン残額を一度に支払ってもらいたい」と言われた。クレジット会社に支払いをしないと廃車手続きはできないのか。
- A 登録自動車の所有者は、その自動車が滅失し、解体または自動車の用途を廃止したときは、その日から15日以内に、抹消登録の申請をしなければならない。この場合に所有者が申請をしないときは、国土交通大臣は、その定める7日以上の期間内において、抹消登録申請をするように催告し、催告したにもかかわらず、所有者が正当な理由がないのに抹消登録の申請をしないときは、国土交通大臣は職權で抹消の登録をし、その旨を所有者に通知しなければならないとの規定がある（道路運送車両法第15条第1項第1号、第4項、第5項）。所有者が抹消登録の申請をせず、または虚偽の申請をしたときは50万円以下の罰金に処するとの規定もある（同法第109条第2号）。以上のように廃車手続きは、売買代金債権の発生変更消滅とは無関係の自動車行政上の手続きである。

割賦販売法第5条第1項は、割賦販売業者は、割賦金の支払義務が履行されない場合において、20日以上の相当な期間を定めてその支払いを書面で催告し、その期間内に支払義務が履行されないときでなければ、支払いの遅滞を理由として契約を解除し、または、支払時期の到来していない割賦金の支払いを請求することはできないと規定し、これに反する特約は無効としている（同条第2項）。したがって、相談者が約定どおりに

割賦金を支払うのであれば、自動車の売主たる所有者は、割賦販売契約の買主に対し、抹消登録申請の前提条件として「ローン残額を一度に支払ってもらいたい」と主張することはできないことになる。また、「支払時期の到来していない割賦金の支払いをしない」ことを抹消登録申請を拒否する正当な理由として主張することもできないことになる。

約定どおりの支払いをする旨を述べて、廃車手続きをお願いするのがよいでしょう。

## 6 【ローン未済の全損した自動車の事故申立】

Q まだローンの支払い途中の自動車が水害で全損した。クレジット会社は完済されるまでは抹消登録には応じられないといっている。このままではまた自動車税もかかってくるし、自動車取得税の還付も受けることができない。なんとかならないのだろうか。

### A・自動車税

自動車県税事務所に「事故申立」をする。

その際自動車の「罹災証明書」「事故の事実がわかるもの（解体証明書、全損した自動車の写真など）を持参し、自動車県税事務所備え付けの「事故申立書」に記入する。これが認められれば、平成16年に納めた自動車税のうち平成17年3月までのものが還付され、平成17年は全損車に対する自動車税は課税を保留される。

### ・自動車取得税

自動車を買い換える際は、自動車県税事務所で認容された「事故申立」を同事務所に提出することにより、自動車取得税の減免の措置を受けることができる。

### ・自動車重量税

自動車重量税は、国税で、自動車の新規取得時と車検時に前払いされる税金だが、平成17年1月からは抹消登録した場合、車検残存期間分が月割りで還ってくる廃車還付制度がスタートした。

水害後平成16年末までに抹消登録をした人は、この未経過還付をまったく受けることができなかった。平成17年になってローンを完済し、抹消登録ができた人は逆にこの還付が受けられたというケースが出てきている。

## 7 【亡夫名義の自動車廃車手続き】

Q 被災した普通自動車の廃車手続きをしたいのだが、亡夫の名義になっている。相続しないと手続きができないといわれた。どうしたらよいか。

### A 手続きとして、

イ その自動車について、相続を登録原因とする所有権移転の登録申請をする、  
ロ イによってなされた所有権登録名義人を申請者として抹消登録の申請をすれば目的が達せられる。

### 第三章 Q & A 実例80題

したがって、その自動車を誰が相続するのかを、相続人全員で話し合って決めること。次に被相続人たる亡夫について、全相続人を確認できる範囲の戸籍の謄本を収集する。これと車検証を近くの行政書士に提示して相談されるのがよいと思う。

#### 8 【通常の場合の自動車に関する税金】

- Q 今後の参考のために、通常課税されている自動車の税金について教えていただきたい。  
A きわめて大まかに申し上げる。

イ いわゆる普通自動車の自動車税・・・自動車に対する税金で、毎年4月1日現在の所有者（または使用者）に年税額として課税される地方税（道府県税）。年度の途中で納税義務が発生・消滅した場合には暦にしたがって月割りで納付し、または還付される。

年税額をいくらにするかなどの詳しいことは地方税法、新潟県条例、これらの関係法令に規定がある。

ロ 軽自動車税・・・軽自動車に対する税金で、毎年4月1日現在の所有者（または使用者）に年税額として課税される地方税（市町村税）。普通自動車のような月割りで納付したり還付したりするとの規定はない。

年税額をいくらにするかなどの詳しいことは地方税法、市町村条例、これらの関係法令に規定がある。

ハ 自動車取得税・・・課税標準金額が50万円を超える軽自動車、普通自動車の取得に対し、名義変更などの際に取得者に課税される地方税（道府県税）。課税標準、税率などの詳しいことは地方税法、新潟県条例、これらの関係法令に規定がある。

ニ 自動車重量税・・・自動車に対する税金で、検査を受ける際に自動車の所有者（または使用者）に課税される国税。従前は、車検証の有効期限満了前に廃車手続きをしても還付されなかったが、平成17年1月から一定の要件を満たせば、車検残存期間に応じて還付されることになった。

#### 9 【水害による自動車税の減免】

- Q 被災した普通自動車を修理したところ50万円かかった。5月に自動車税1年分4万5千円を納付したが、いくらか還付されるか。  
A 被災した普通自動車の修繕費（保険などによる補填を除く）が自動車税の年税額の4倍を超えたときは年税額の半額を限度に免除される。ただし、「自動車税の納付期限が未到来であること」、との制限がある。

修理費50万円は納付した年税額4万5千円の4倍を超えており、水害が発生したのは7月で、自動車税の納付期限は5月31日だから、前記但書の制限に抵触することになり、納付済の自動車税は還付されない。

**10 【軽自動車税の減免】**

- Q 軽自動車が被災した。軽自動車税の減免について教えていただきたい。
- A 地方税法第454条には、天災その他特別の事情あるときは当該市町村条例の定めるところにより軽自動車税を減免できる旨を定めている。相談者居住の市町村役場に問い合わせていただきたい。

**11 【被災車両の自動車取得税の減免】**

- Q 7月1日に100万円で購入したばかりの自家用自動車が、7月13日の水害で水没した。廃車手続きを済ませたが、還付される自動車取得税はあるか。
- A 地方税法第699条の17は、天災その他特別の事情ある場合には、当該道府県条例の定めるところにより、自動車取得税を減免できる旨を定めている。新潟県条例第190条の24は、自動車の取得日から1ヶ月以内に被災した場合、一定の要件を満たせば、すでに支払った自動車取得税を還付する旨を定めている。その要件は次のとおりである。
- イ 減免申請書を提出すること（申請書は、その提出窓口にある）  
ロ 現在登録証明書（永久抹消登録に限る）および被災証明書を提出すること  
ハ 減失または損壊した日から2ヶ月以内に申請すること
- 注 申請書提出窓口はQ 1を参照いただきたい。

**12 【代替車の取得と自動車取得税の減免】**

- Q このたびの水害で被災した自動車の廃車手続きをし、代替車を購入する予定だが自動車取得税はどのような場合に減免されるのか。
- A 地方税法第699条の17は、天災その他特別の事情ある場合には、当該道府県条例の定めるところにより、自動車取得税を減免できる旨を定めている。新潟県条例第190条の24は、使用していた自動車が被災し、6ヶ月以内に代替車を取得した場合には一定の要件を満たせば、代替自動車の取得税額を被災した自動車の取得税額に応じて減額する旨を定めている。その要件は次のとおりである。
- イ 被災自動車と代替自動車の納税義務者が同一で、自動車の用途が同一であること  
ロ 水害発生の日からおおむね6ヶ月以内に代替自動車を登録し、登録したその日に減免申請書を提出すること  
ハ 抹消登録を確認できる書類、被災証明書および代替自動車の車検証の写しを提出すること
- ニ 被災した自動車を取得した際に自動車取得税を納付し、その自動車に減免額が認められること  
ホ 代替自動車の課税標準額が50万円を超えるものであること
- 注 申請書提出窓口はQ 1を参照いただきたい。

### 第三章 Q & A 実例80題

#### 13 【自動車税、自動車取得税の還付】

- Q 被災した自動車の廃車手続きをしたが、還付される税金はあるか。  
A 還付される税金は次のとおりである（Q 9 を参照いただきたい）。

自動車税・・・廃車手続きをした月の翌月から暦にしたがって月割りで還付される。

還付請求手続きは不要。

ただし、軽自動車税は還付されない。

自動車取得税・・・自動車の取得の日（登録日）から1か月以内に被災し、永久抹消登録がなされた場合には、すでに支払った自動車取得税を還付する。

被災した日から2か月以内に還付請求手続きをしなければならない。

#### 14 【自動車重量税の還付】

- Q 車検をとった直後に被災した。廃車手続きをすれば自動車重量税は還付されるか。  
A 従前は、車検をとった直後に事故を起こして滅失したなどの事情で廃車手続きをしても還付されなかつたが、平成17年1月から、「使用済自動車の再資源化等に関する法律」（通称 自動車リサイクル法）の施行と同時に、使用済自動車に係る自動車重量税の廃車還付制度がスタートしたので、普通自動車、軽自動車いずれも還付の対象となる。しかし自動車リサイクル法に基づき、適正に解体され永久抹消登録がなされていることなどの要件をみたす必要がある。適法な還付請求がなされれば車検残存期間（暦にしたがって計算し、1か月未満の端数は切捨て）に応じた税額が還付されることになるが、還付請求権者は自動車を引取業者に引渡した者（最終所有者）とされているので、納税者が還付請求権を有するとは限らない。

#### 15 【水害時の自動車の補償】

- Q 水害で自動車が全損した。自賠責保険にも入っているし、任意保険にも入っている。何か補償はあるだろうか。  
A 自賠責保険は「交通事故の被害者が泣き寝入りすることなく、最低限の補償を受けられるように」と国が定めた保険制度で強制されるものである（自動車損害賠償保障法第5条）。

自賠責保険の証明書を自動車に積んでいないと、それだけで30万円以下の罰金、有効期限が切れた状態で公道を走行した場合は、1年以下の懲役または50万円以下の罰金となる（同法第7章）。

しかし、この保険の対象となるのは、あくまで対人に対する賠償だけ。1事故1被害者に対し死亡3千万円、重度の後遺障害4千万円、傷害120万円までと決められている。

最低限の補償だけで、また人身に対する補償しかないので自賠責保険だけでまかなえない部分が多く、これを補うのが任意保険ということになる。

それでは、任意保険に入っていれば水損した自動車の保険金は出るのだろうか。

任意保険契約の中で車両保険契約を結んでいれば損害の補償はある。

### 16 【水損した自動車の自賠責保険】

- C** 水害で自動車が全損した。廃車してもう自動車を買う余裕もない。自賠責保険は還付になるのだろうか。
- A** 自賠責保険の約款は損保各社共通で、自動車損害賠償責任保険普通保険約款という名称になっている。

自動車に積んである自動車損害賠償責任保険証明書の裏面に細かい文字で条項が記載してある。目の良い人でもこれを読もうとするとかなり苦労がいる。

通常、廃車して解約する場合は保険契約の解除にあたる。

「解除の場合には全保険期間に対する保険料から当会社の定める解約料率表によって計算した経過期間に対する保険料を控除して、その残額を保険契約者に返還する」と書いてあるが、その解約料率表は単純に月割り計算表である。だから普通、廃車の場合は、未経過期間分の保険料が月割りで返ってくるということになる。

さて、今回は水害で否応なく廃車せざるを得なかったわけで、このような場合は前項と違い保険契約は失効ということになる。

「失効の場合はその翌日から起算し日割によって計算した未経過期間に対する保険料を保険契約者に返還する」ことになっている。一般に通常の廃車よりきめ細かく計算され多少多い保険料が返ってくるもので、被災者に配慮しているといえる。

罹災証明を添えて手続きすることによってこの扱いができる。

### 17 【車両保険の種類】

- C** 自動車が水害により全損した。車両保険には入っていたので保険金は出るのだろうか。
- A** 車両保険契約の内容を確認いただきたい。契約により出る場合と出ない場合があるが、車両保険はおおむね次のようなしきみとなっている。

#### ● 車両保険が支払われる場合、支払われない場合

車両保険の種類	他車との衝突・追突接触	火 災 爆 発	台 風 洪 水 高 潮	盜 難	落書き	当て逃げ	自損事故
一般車両保険	○*	○	○	○	○	○	○
エコノミー+A	○*	○	○	○	○	×	×
エコノミー	○	×	×	×	×	×	×
A	×	○	○	○	○	×	×

\*相手自動車およびその運転者が確認された場合のみ補償

(社)日本損害保険協会ホームページより)

「A」は車両危険限定保険

「エコノミー」は車対車特約付車両保険

### 第三章 Q & A 実例80題

一般条件の車両保険は、車両保険としては約款上保険金が支払われるものすべてを兼ね備えることからオールリスクと呼ばれる。つまりこれがスタンダードな車両保険である。

そしてこれに保険金が支払われる事故を特約によって制限しているものが特約としての車両保険である。その中で通称エコノミー（節約）と呼ばれている車両保険があるが、これは一般条件の車両保険に比べて、適用範囲が狭い代わりに保険料が安くなっているところからの名称といえる。

水害の時エコノミー車両保険以外の場合は保険金が支払われる。

#### 18 【車両保険の保険金額の算定方法】

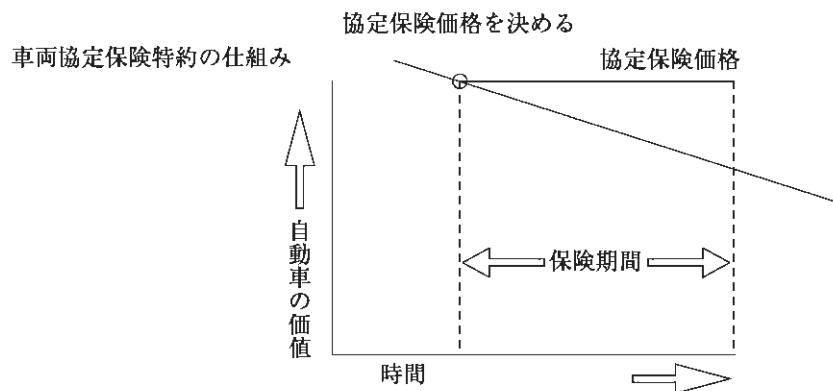
- Q 190万円で購入し1年3か月ほど乗った自家用車が水没した。同等の自動車を200万円で買いたいと思っていたが保険は120万円しか出なかった。納得できないが。
- A 車両保険では、その車両の保険価格を、同一の車種、同一の年式の自動車の時価をもとにして決定する。「自動車保険車両標準価格表」（通称 レッドブック）という資料があり、これには被保険自動車の車名・型式・形状・仕様・初年度登録年月によって、初年度登録年月に該当する価格帯の範囲が載っている。この範囲内で、5万円の整数倍の金額で保険価格を定めることになる。

この保険価格を決める場合、自家用5車種〔注 参照〕であれば、「車両価格協定保険特約」という特約が自動付帯される。車両は年々その価値を下げていくが、この特約がついていれば、保険期間（通常自動車保険は1年契約なので1年間）は被保険自動車の減価に関係なく、協定保険価格まで保険金が支払われる。

自動車が水没などで修理不能の場合支払われる保険金は「協定保険価額」となり、どの保険会社でも金額は同じである。これは自動車の時価評価額であり、自動車の減耗とともに年々下がってゆくものである。

最初購入したときの車両保険の金額より、1年後の更新後の保険料が安かったはず。

自動車の評価額が年々下がるごとにそれを担保するための保険料も安くなっていく。



〔注〕自家用5車種とは自家用普通乗用車・自家用小型乗用車・自家用軽四輪乗用車・自家用小型貨物車・自家用軽四輪貨物車の5車種。ただし、ベース車両は自家用5車種であっても、8ナンバーなどで車検証上の用途が特殊車両の場合には、付帯できない。

### 19 【保険料の未払い】

Q 車両保険に加入していたが、最近保険料を2回遅延していたため保険金が支払われないといわれた。どうにかならないのか。

A 保険料の分割払特約がついていたようである。

これに関しては保険約款の中で、保険会社の保険料不払いの場合の免責条項に規定がある。

「保険契約者が分割払保険料について、当該分割保険料を払込むべき払込期日の属する月の翌月末までにその払込みを怠った場合は、当会社は、払込日後に生じた事故による損害または傷害に対しては、保険金を支払わない」ということになっている。

しかし金融機関の不手際により、口座振替ができなかった場合はそれを立証することで、この免責は適用されなくなることを付け加える。

一般的な例を挙げたが、各保険会社の契約約款に違いがある場合もあるので、その条項を確認するように。

せっかくかけた保険料が有効に生かされるよう、支払いはきちんとおきたいものである。

### 20 【水損車の格落ち損】

Q 新車で購入後、半年ほどのものが被災した。車両保険に入っていたので、新車に買い換えがしたいと思っていたが、査定の結果修理のみで問題ないので修理費用しか出せないとのことだった。安全上のトラブルがあるようで心配だ。

A この場合損保会社がいう「修理費」は“直接的な修理費”と“牽引などで必要になった費用”を合わせたものをいう。

事故直前の状態に復旧することを車両保険は“修理”といい、“直接的な修理費”といったらその事故車を“修理”するのに必要な部品や工賃、塗装などに必要な費用をさす。

修理費用が車両協定価格以上となる場合を「全損」といい保険金が全額支払われる。

また、盗難や湖に沈んで修理ができない場合も「全損」として扱う。これ以外の場合を「分損」という。本問では、修理可能で、費用が協定価格未満だったということだろう。

ちなみに、“事故直前の状態に復旧”とは、“外観上、機能上、社会通念上原状回復した程度”であり、これを認定するのは保険会社であると規定されている。

残念ながら破損した自動車を修理する以上、何でも完全に元通りになるということで

### 第三章 Q & A 実例80題

はない。

そこで出てくるのが「格落ち損」という問題である。

「格落ち損害」とは下記の売買価格の低下のことである

#### 1 技術上の評価損

修理技術上の限界から、顕在的に自動車の性能・外観などが事故前より売買価格が低下することをいう。

#### 2 取引上の評価損

修理後も隠れた損傷があるかもしれないとの懸念が残り、あるいは事故の衝撃によるゆがみ、緩みなどで経年的に不具合が発生する可能性が疑われること、または事故歴が縁起が悪いとしてきらわれることなどによる売買価格の低下をいう。

(財)日本自動車査定協会は中古車査定基準第28号において「交通事故やその他の災害によって被査定車の外観や機能に欠陥を生じたもの、もしくはその痕跡により商品価値の下落が見込まれるものについては、等別な減価をすることができる」と規定している。

しかし実際には、修理された以上、

- 1 原則として原状回復がなされたと考えるべき
- 2 事故履歴のみをもって、将来の不具合・転売価格の減額を予測することはできず、それらの損害が潜在的・抽象的である
- 3 減価の評価方法も統一的な基準・運用がない

などの理由で、保険会社では特別な事情がある場合以外は「格落ち損」を認めていないようである。

### 21 【水損車の買取り】

- Q 2か月前に買った新車が水をかぶり、修理すると60万円かかるので、廃車手続をしようと思うが、廃車に1万5千円かかるといわれた。払わなければならないのか。新車を買ったときに、廃車のときには確かに1万5千円いるといわれたが。

自動車が2台冠水、廃車状態。新聞広告を見て電話したところ、引き取りに来て5万円くらいもらった。本社は岐阜県になっているのでNTTに電話番号を聞いたところ、電話番号の届けはないという。そのような会社なので、これからも交渉を続けるのが不安だが、どうしたらよいか。

- A 平成14年に「使用済自動車の再資源化等に関する法律」(通称 自動車リサイクル法)が成立した。これは、使用済自動車(廃車)から出る有用資源をリサイクルして、環境問題への対応を図るための法律である。現状のリサイクルの障害となっている部分について、自動車メーカーがリサイクルの責任を果たすこととなる。

具体的には、

- 1 エアコンの冷媒として使われており、大気中に放出されると地球環境を破壊する「フロン類」
- 2 爆発性があって処理の難しい「エアバッグ類」
- 3 使用済自動車から有用資源を回収した後に残る大量の「シュレッダーダスト」の3つについて自動車メーカーがリサイクルすることになった。このようなりサイクルに必要となる費用は、自動車ユーザーの負担となる。

この法律は平成17年1月から施行されている。自動車販売店がいっていたのはこのことだと思われるが、金額は、その自動車ごとにエアバッグの個数、取り外しやすさなどを考慮し、自動車ごとの料金を決めている。おおむね普通乗用車の場合は1万円から1万8千円の範囲となっている。

施行後のリサイクル料金支払いは、新車は購入時、現在使用中の自動車は最初の車検時、廃車にする場合は廃車時となっている。

通常、業者に廃車を頼むといくらかの廃車手数料を請求されるが、自動車のパーツを取るために業者が無料、またはそれに近い低価を提供して自動車を引き取ってくれるところもある。そういう業者をあたってみるのもよいと思われる。

責任ある業者ではちゃんと廃車登録もしてくれるはずだが、廃車してもらったら廃車証明をきちんと渡してくれる業者を見極めることが大切である。

一昨年の春からくず鉄などが世界的に高騰しているため、廃車を買い取る業者が出てきた。

2台を5万円という高値で引き取るというのは聞いたことがないが、すでにもらっているのであれば、後は廃車登録が無事済んでいるかどうかということだけかと思われる。

## 22 【水損した借用車の賠償】

**Q** 借用していた軽自動車が水損した。持主は損害を賠償せよといっているが、要求額50万円は納得できない。新車登録後7年、車両保険には入っていない。

**A** そもそも賠償責任はあるのだろうか。

賠償責任を問われるのは、あなたに債務不履行（民法第415条）があった場合か、不法行為（民法第709条）があった場合である。

あなたが持主の好意で、平穏に借りていたとしたら今回の場合は天災による不可抗力なので、法的に責任を問われることはないものと解される。

かといってこのままでは貸主もやりきれない。無料で借りていたのであれば貸借期間中の賃料として支払いをするとか、見舞金、お礼として支払いをするということで検討されてはどうか。

水損車の時価評価額だが、7年落ちの軽自動車で50万円というのがどうなのか。同年式、同種、同等クラスの自動車の取引額をインターネットの中古車市場で調べることが

### 第三章 Q & A 実例80題

できるようになっている。

中古車業者に尋ねてみるのもよい。専門雑誌もある。その価格も参考にしたうえで、両者でうまく落としどころを見つけられるように。

両者の感情的対立でどうしようもないようになってしまったら、簡易裁判所に調停を申し立てるという手段もある。

## 保険関係

### 23 【火災保険の保険金支払い】

Q 高床式住宅で、床上浸水とは認められないため、火災保険の保険金が支払われないといわれた。高床部分に収納されていた家財の被害についても保険金が支払われるのは、納得がいかないがどうしたらよいか。

A 保険金が支払われる事故かそうでないかの認定は、保険約款にどのように定められているかによって判断される。

個々の契約によって異なると思うが、代表的な例としては、「水災によって、保険の目的（建物と家財は別）に、再取得金額の30パーセント以上の損害が生じたとき、あるいは床上浸水または地盤面より45センチメートルを超える浸水を被った結果損害が生じたときに保険金を支払う」などと決められていることが多い。

この場合は、「床上浸水」は住居の用に供する部分の床を超える浸水をいうので、相談の例では分かり難いが、高床部分が倉庫とか納戸のような構造になっていて、保険会社はそのために住居の用に用いないと判断したのではないか。しかし、地盤面から45センチメートルを超える浸水があって、その結果家財に損害が生じたのであれば、保険金支払いの対象となる可能性が残るかもしれない。

もう一度保険約款を確認のうえで、保険会社もしくは代理店に説明を求めてみてはどうか。

ただし、あくまでも個々の保険約款によって異なるので、上記は一例に過ぎない。

また、建物だけを保険の目的として契約していた場合には、家財の損害は対象にならない。

### 24 【店舗総合保険の保険金支払い】

Q 店舗総合保険を契約している。今回の水害で、工場内の商品などが被害にあったが、保険金の支払額は200万円が上限といわれた。実際の被害額よりも相当少ないので納得がいかないが、どうしたらよいか。

- A 店舗総合保険では、保険約款により水災による損害に支払保険金額の上限を設けていることがある。

相談の例では、商品の水災による危険に備えるためには、個別に特約を付けるとか、または商品を目的とした動産総合保険などの契約を締結しておく必要があったと思われる。

## 25 【事故の通知と保険金支払い】

- Q 会社を通じて共済に加入していたが、「事故発生日より7日以内に申請しないと保険金が支払われない」と会社に言われた。本当だろうか。

- A 相談者の加入している共済が特定できないので、契約の詳細を確認することができないが、商法で保険金支払いの時効は2年と定められているので、「事故発生日から7日を過ぎてしまったので、保険金を請求できない」というのは誤りではないかと思われる(商法第663条)。

保険会社などは、保険契約者に対して事故が起きたことを知ったときは遅滞なく報告するよう求めているが、これは時間が経過することによって、事故の事実や損害の程度を正確に判定することが困難になることを避けるためであり、この相談のように、故意に報告を遅らせたのでもなく、また著しく遅れたわけでもないのに、請求権を喪失するというのは、契約者に著しく不利益ではないかと思われる所以で、加入している共済へ直接問い合わせてみてはどうか。

## 26 【介護保険料の免除】

- Q 介護保険料納付の減免があると聞いたが。

- A 床上浸水の被害を受けられた方が対象となる。

65歳以上の人人が納付する介護保険料については申請によって減免がある。ただし、家屋・家財についてその損害程度が10分の3以上で、かつ、前年の所得が1千万円以下の方が対象となる。詳細は市役所保険年金課に尋ねるとよい。

その他、市税、国民健康保険税(医療保険分と40歳から65歳未満の介護保険分)、固定資産税・都市計画税も申請によって減免が受けられる(三条市の場合)。

なお、社会保険については、保険料は社員と会社で折半で負担し、会社が社会保険事務所に保険料を納付するが、社会保険事務所の取扱いは、減免ではなく6月分の保険料(納期限7月末)のみ猶予の措置をとっている。

### 第三章 Q & A 実例80題

#### 27 【農協の火災共済】

Q 床上30センチメートルくらいの浸水。農協の火災共済は共済金が出ないといわれた。ほかに補助は受けられないか。

A 保険約款の定めにより共済金（保険金）が支払われないのであればやむを得ないことだが、念のため再度保険約款を確認することを勧める。

今回のような水害による全壊・半壊などの判断は難しいところだが、役所が判断する被害程度により、受けられる生活再建支援や優遇制度、税金などの減免制度を利用するといよ。

#### 労務関係

#### 28 【欠勤時の給料減額】

Q 自宅が被災した。その復旧に追われて会社を欠勤した。自分は派遣社員だが給与の減額は避けられないか。

また、正社員であった場合はどうか。

A 相談者が欠勤していた間も、事業所では事業を継続していて、就業規則や労働契約書で不労時間は減給する規定になっていれば、欠勤理由の如何を問わず減給を免れないと思う。

ただし、6ヶ月以上継続して勤務していれば、派遣社員であっても年次有給休暇の権利が発生していると考えられるので、事後的になるが、派遣元の使用者に年次有給休暇を申請してみてはどうか。相談者が短時間労働者であった場合も、週所定労働日数に応じて年次有給休暇を取得することができる。なお、年次有給休暇は、原則として事前に申請することになっているので、使用者が認めなければ年次有給休暇に振り替えることはできない。

相談者が、正社員であった場合も同様である（労働基準法第39条）。

#### 29 【廃業に伴う解雇】

Q 被災により業務の継続が不可能となった。事業の後継者もなく、機械類を新規に購入すると、多大な費用がかかるため、この際廃業したいと思っている。従業員には退職してもらうことになるが、その対応について教えてほしい。

A 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なる。相談者の場合、被害の程度が甚大であって社会通念上相当と認められるようであれば、解雇もやむを得ないと思われる。

労働者を解雇する場合は、30日前に予告するか、30日分以上の平均賃金を解雇予告手当として支払わなければならない。

しかし、天災事変その他やむを得ない事由のために事業の継続が不可能となったと、所轄の労働基準監督署長が認定した場合においては即時解雇できる。

どうしても事業の継続が不可能であるならば、所轄労働基準監督署に相談してみてはどうか（労働基準法第18条の2、第20条）。

### 30【避難勧告中の出勤命令と損害】

Q 避難勧告中に会社から出勤命令が出て出勤したところ、マイカーを廃車する損害を受けた。会社に過失はないのか。

A 雇用契約関係にある会社から出勤命令が出たり、また仕事を続けるよう指示があった場合、避難指示（勧告）が出ていたことを知っていた、または知り得る状態で、会社の指示で出勤または仕事を続けていたことにより車両が水没したとなると、会社には社員の財産である車両を水没から守るべき回避義務の違反（民法第415条）がある。

また、社員の自動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、会社の指示が故意または過失によって他人の財産権（自動車）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）。

さらに会社には社員に対し安全配慮義務があり、快適な職場環境を整備し社員の安全と健康を確保しなければならない。

しかしながら、水害のような天災事変は予測し得ない不可抗力で、会社に過失があつたかどうか個々の事情で異なり難しい。詳しくは弁護士会などにも相談されることを勧める。

### 31【派遣労働者の車両の補償】

Q 派遣労働者だが、派遣先の会社で自家用車が水につかり損害を受けた。派遣先の会社の社員には、その会社から特別支給金が出されたが、派遣社員には支給されず、派遣元の会社からわずかなお金が出るだけである。少なすぎるのでどうにかならないか。

A 労働者派遣法では、派遣労働者の保護のため、派遣元および派遣先が講ずべき措置を定め、労働基準法の適用について、派遣元、派遣先のいずれが事業主として責任を負うかを規定している。労働基準法の災害補償については派遣元の事業主に使用者責任があるが、ここで規定する災害補償は、労働者が業務上負傷し、または疾病にかかった場合の補償であって、財産の部分の補償についての規定はない。

個々の労働契約で財産の補償が規定されていれば派遣元から補償される可能性はあるが、労働基準法第15条で定めている明示すべき労働条件には財産の事項はないので、通

### 第三章 Q & A 実例80題

常は規定されていないことが多い。わずかとはいえお金が出るのであれば、増額の話合いをしてみたらどうか。

一般的には、単に駐車場所を貸しただけの賃貸借や使用貸借では、駐車場の管理責任者に損害賠償請求は難しいとされている。しかし、労働者派遣契約に基づき、派遣労働者と派遣先との間には、派遣先事業者の指揮命令にしたがって労務を提供する契約関係があるので、派遣先にも交渉は可能であろう。水害などの天災事変の場合、予測し得ない不可抗力であり、会社の指揮命令が故意または過失にあたるか個々の事情で異なる。詳しくは弁護士会などにも相談されることを勧める。

#### 32 【休業補償】

Q 妻はパート勤務だが、勤務先が被災し仕事ができないので、パートの仕事を休んでいる。休業補償はしてもらえるのか。また雇用保険から給付を受けられるか。

A 労働基準法第26条では、「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」としている。今回の水害のように天災によって施設、設備などが直接的な被害を受けたため休業しなければならない場合は、「使用者の責に帰すべき事由」に該当しないので、会社には従業員への休業手当の支払義務はない。

雇用保険においては、水害で会社が一時休業し、再雇用を前提として解雇された場合は、災害時における雇用保険失業給付の特別措置があるのでハローワークに尋ねるとよい。

#### 税金関係

#### 33 【床上浸水と救済措置】

Q 床上65センチメートル、自動車2台が水没。家電、家財など被害あり。行政上の救済措置はあるのか。

A 車両については車両保険に入っていなければ補償は無理。自動車取得税についてはQ12、Q13を参照いただきたい。また、不動産取得税や個人事業税、個人市・県民税、固定資産税、都市計画税、国民健康保険料(税)などの減免、納税猶予、納付期限の延長などの措置がある。

#### 34 【固定資産税の減免申請】

Q 固定資産税の減免申請について聞きたい(市から通知が届いた)。被害は床上浸水、普通車1台廃車の被害を受けた。

- A 水害のため床上浸水した場合に税の減免措置がある。廃車した場合には自動車税の還付がされる（Q9、Q35を参照いただきたい）。

### 35 【床上浸水の場合の税の減免措置】

Q 平成15年隣家の火事で全焼したので住宅を新築し、平成16年7月10日完成、引越し直後、床上浸水により被害を受けた。税金でなにか減免措置はあるか。

- A 所得税について確定申告をする方については住宅や家財などに損害を受けた場合には、所得税法に定める雑損控除または災害減免法に定める税金の軽減免除のどちらか有利な方法を選択できる。

また、給与所得者や公的年金などの受給者で住宅・家財に2分の1以上の損害を受け、かつその年分の合計所得額の見積り額が1千万円以下である場合には源泉徴収の猶予または還付措置がある。

さらに、個人市・県民税については住宅・家財に10分の3以上の損害を受けた場合に減免や納税猶予措置がある。

固定資産税・都市計画税についても住宅・家財に10分の3以上の損害を受けた場合に減免・納税猶予・納付期限の延長などの措置がある。

### 36 【固定資産税の減免措置】

Q 固定資産税の減免措置はあるか。

- A 床上浸水の場合には減免、納税猶予、納付期限の延長などの措置がある。

Q35を参照いただきたい。

## 公的融資関係

### 37 【被災者生活再建支援法など】

Q 被災者生活再建支援法による支給金額について知りたい。その問合わせ窓口はどこか。また、水害救助の費用は個人負担させられるか。

- A 支給金額については、被災者生活再建支援法に定める要件に該当した場合に、その申請により住家が全壊した世帯には最高300万円、住家が大規模半壊した世帯には最高100万円の支給がされるが、所得制限がある。具体的な支給金額をお知りになりたい場合には、問合わせ窓口は市町村役場になる。

また、水害救助の費用は災害救助法第37条によれば、都道府県がすべて支弁しなければならないものとされており、個人負担させられることはない。

### 第三章 Q & A 実例80題

#### 38 【資金融資制度】

- Q 被災した住宅・自動車などに対する資金融資制度がないか。
- A 災害復興住宅融資（住宅金融公庫）、新潟県災害被災者住宅再建資金貸付（新潟県土木建築住宅課）、各銀行のリフォームローン、オートローンがある。

#### 39 【耕作地の復旧費用】

- Q 畑と田は約1.5メートルから2.0メートルの段差あり。畑が水害で巾3メートルぐらい5か所が崩れ隣接地に流出。その復旧費用について、補助または融資の方法があるか。
- A 産業振興課（見附市）農林整備係に災害申請をすれば自己負担額50パーセントが必要となるが補助される。

また、三条市においても農林水産業施設災害復旧事業費補助制度があり、田畠など農地の流亡・埋没、土砂流入、あぜの崩壊などの復旧およびため池、水路、道路、堤防、揚水機などの原形復旧・効用回復などを補助の対象としている（農林課）。

#### 40 【融資条件】

- Q 40年も取引のある銀行に、今回の水害のための住宅改築資金300万円の融資を申し込んだが断られた。理由は高齢のこと。年齢も審査基準になるのか。
- A 民間金融機関ではリフォームローンなどの名称で住宅改築資金の融資を行っている。融資条件としては、様々なものが考慮される。各金融機関で審査基準があるので、他の金融機関もあたってみてはどうか。
- 住宅金融公庫でも災害復興住宅融資制度がある。相談に行ってみてはどうか。

#### 41 【事業資金】

- Q メッキ工場が被災した。機械の入れ替えもしなければならない。何か融資制度はないか。
- A 政府系金融機関で相談してみてはどうか。
- 中小企業金融公庫で災害復旧貸付制度がある。設備資金、運転資金が対象とともに返済期間は10年以内である。

### 権利証関係

#### 42 【権利証の汚損】

- Q 水害で登記済証（権利証）を汚損してしまったが再発行ができるか。
- A 登記済証の再発行はできない。汚損した場合はそのまま乾燥させ保存しておけばよい。

記載内容が不明瞭の場合には、法務局にて登記簿謄本（全部事項証明）を取得し（1通登記印紙1千円）、汚損した登記済証と一緒に保管するとよい。

#### 43 【権利証の紛失】

- Q 水害で登記済証（権利証）を紛失してしまった。再発行できるか。
- A 登記済証の再発行はできない。しかし、登記済証を紛失した場合でも現在の権利関係にはなんの影響もない。将来所有権移転登記などの申請をする場合には登記済証を紛失した場合の手続きがあるので、それで対応できる。詳しくは、司法書士に相談するとよい。記載内容を確認するためには、Q42と同じように登記簿謄本（全部事項証明）を取得するとよい。

#### 借地借家関係

市民生活上でのトラブルを解決するに当たって民法はまず、「第一に当事者の特約を優先し、次にその土地の慣習の有無で判断し、それもない場合に最後に民法の規定により判断すべし」としている。借地借家関係では個々の契約書の契約内容について確認しておくことが大切である。

#### 44 【借家の全壊と敷金返還】

- Q 借家が水害で100メートル流され全壊した。貸主から敷金を返してもらえるか。
- A 敷金は返してもらえる。
- 賃貸借契約は当事者双方の責任ではない天災で目的物（借家）が滅失した場合、契約は終了する（民法第536条第1項）。敷金とは契約期間中に借主が貸主に負担する賃料債務その他一切の債務の担保のために差し入れられた金銭であり、契約終了後に借主の債務を控除して残額が返還されるものをいう。

契約慣習上前月に当月分の家賃を支払っていることが多いので水害で借家が滅失してから月末までの家賃とともに借主に債務がなければ敷金は返還請求できる。

#### 45 【貸主の義務】

- Q 8世帯アパートが被災し、修繕する間の家賃などについて借主より減額請求ならびに他の施設への宿泊費用を負担してほしいとの申込みがあった。貸主として、どこまで義務があるのか。
- A 賃貸借契約では貸主の目的物を使用収益させる義務と借主の賃料支払義務は対価的な意義を有する。

### 第三章 Q & A 実例80題

したがって契約内容にもよるが、当事者どちらの責任でもない水害によって目的物が滅失・毀損した場合、滅失した場合に賃料債務が消滅し契約も終了するし、毀損した場合にもその割合によって賃料債務は減額請求できると解される。

したがって、貸主としては目的物（アパート）を修繕して使用可能な状態であればその毀損の程度にもよるが貸主に目的物の修繕義務が発生する。その修繕がなされている間アパートを使用できなければ、その間の賃料債務は消滅する（民法第536条第1項）。

また、毀損のために使用に不便を感じる程度であればその割合で修繕がなされるまで賃料債務の減額を請求できると解される。

他の施設に宿泊する費用を貸主が支払う義務はない。

#### 46【借地契約の解除】

Q 自宅敷地の真ん中に借主の建物があり、水害で傾いた。この際、契約を解除して取り壊してもらいたい。

A 借主の建物が傾いた原因が土地にあるとすると貸主には土地の使用収益を借主にさせるために修繕する義務を負う。建物の傾きの原因が土地でない場合で、借地の場合、契約で期間が定められていない場合でも借地借家法では30年、平成4年7月31日以前の契約では旧借地法が適用され堅固な建物の所有を目的とする借地契約は60年、木造のように堅固でない建物の所有を目的とする借地契約は30年と規定されている。

したがって、期間の定めがある賃貸借契約では貸主の一方的な意思表示である解約の申入れはできず、借主に債務不履行がなければ解除もできない。

また、双方合意により借地契約を終了させることができる場合でも建物買取請求権を行使される場合を考慮しなければならない。さらにこの場合、立退き料も考えるべきである。

#### 47【借地契約の終了】

Q 借地人が私の土地に家（木造）を建てて50年も住んでいる。水害の影響でこの土地に土砂崩れのおそれがあるので、借主に「出て行ってくれ」と言ったが応じようしない。借地契約を終了させることはできないか。

A 契約を終了させることは正当事由の有無による。

建物所有を目的とする不動産賃貸借はその契約成立時期により適用される法律が異なる。すなわち平成4年8月1日以降に契約成立した借地借家関係については借地借家法が適用され、平成4年7月31日以前に契約成立した関係については旧借地法が適用される。

借地権の存続期間についてはその建物が堅固な建物とそうでない建物（木造など）に分けて前者の場合には60年、後者の場合には30年としている（旧借地法第2条）。また、建物がこの期間満了前に朽廃したときには借地権が消滅すると規定している（同法同条）。

但書)。

また、期間満了時契約更新がない場合においても、借地人が土地の使用を継続した場合、土地の所有者が遅滞なく異議を述べないときには従前の契約と同一の条件でさらに借地権を設定したものとみなすとしている(旧借地法第6条第1項)。

さらに、その異議について、その土地に建物があるときは土地の所有者が自らその土地を使用する必要がある場合やその他正当な事由がなければ異議を述べることができないと規定している(旧借地法第6条第2項、借地借家法第5条第1項但書)。

本事案の場合旧借地法が適用される。

築後50年経っているとすればかなり老朽化していると考えられるがまだ使用している点、さらに土地所有者が異議を述べてこなかった点を考慮すると法定更新されており借地権は消滅していない。

今回ちょうど2回目の更新時期であるとすれば土地の所有者が異議を述べることで借地関係を終了させることが可能であるが相談者のいう「土砂崩れのおそれ」が客観的に見て正当事由にあたるかどうか問われる。

賃貸借契約の終了については難しい問題で裁判になっているケースが多いので弁護士へ相談されるとよい。

#### 48【家賃の還付請求】

**Q** 母が住んでいたアパートが被災した。水害は7月だったが8月分の家賃が口座から7月27日に引き落とされてしまった。契約書は紛失したので法律的にどう対処したらよいのか。

**A** まず、仲介の業者から契約書の写しを見せてもらうことで契約内容を確認する。アパートが滅失(全壊)して使用不能であれば賃貸借契約は水害により終了している。また毀損の場合でも使用不能であれば賃料債務は発生しない。

慣習として当月分の家賃は前月支払いとなっている場合が多いので水害後の賃料は返還請求できる。また敷金も返還請求できると解される。

#### 49【借家の修繕】

**Q** 水害で被害を受けた借家に居住している。貸主は大工を連れてくるなど、修繕の意思はあるようだが、進展していない。どうしたらよいか。このままでは生活に不自由がある。

**A** 賃貸借契約では目的物が滅失していなければ契約は終了していない。したがって、貸主は目的物を使用収益させる義務を負い、そのための修繕義務を原則として負う。貸主に修繕の要求ならびに家賃の減額請求もできると解される。

### 第三章 Q & A 実例80題

#### 50 【避難中の賃貸建物の家賃】

- Q 水害で借家が被災し、息子の家に避難しているが、住んでいない間の家賃はどうなるのか。
- A 賃貸借契約の使用収益する権利と賃料支払義務は対価的な関係にあり、実質上使用収益できない場合には賃料支払義務も消滅する（民法第536条第1項）。
- したがって、水害後の賃料を支払っているのであれば、返還請求できる。

#### 51 【修繕義務】

- Q 2階建ての借家だが、1階が床上浸水で傷んだ。現在2階に住んでいるが、1階も直して住みたいと思っている。貸主は直すことを拒んでいる（大工である私の親によれば直すことは容易だという）。立退かなければならないのであれば、立退き料はもらえるか。敷金8万円は返すといっている。
- A 貸主には目的物の修繕義務がある。判例によれば具体的にはその修繕が大・中・小のいずれにあるかで修繕義務を負う者が異なる。
- 大修繕とは屋根や柱・壁等建物の基本的構造部分の破損などを修理することをいう。これは貸主に修繕義務がある。
- また、小修繕とは玄関やトイレの電球の交換、水道蛇口のパッキンの交換など容易に、かつ比較的安い費用で修理できるものをいう。これは借主に修繕義務がある。それ以外の修繕を中規模修繕と考えるが、これは貸主が義務を負うと考えればよい。
- しかし、賃料に比べて修繕費用が著しく過大だったり、新築するのと同じくらいの修繕費用が見込まれるときは修繕義務がないとされている。また、破損が著しい家屋の場合には貸主の修繕義務を否定して、借主に対して大修繕または取壊しのための明渡し請求をするとすると判断した裁判例もある。
- 修繕可能の場合、賃貸借契約は終了していないので貸主の方からは借主の債務不履行がないかぎり解除できない。したがって、双方の話合いで合意による解除という場合が考えられるがこの場合には当然立退き料の支払いを請求することができると思われる。貸主からの更新拒絶や解約申入れと違いその額の取り決めは自由である。

#### 52 【貸家の修繕義務】

- Q 貸家の修繕義務はあるのか。貸主としても貸家が被害に遭っているので、借主が立退きを承諾している場合において、敷金を返還せず修繕費に充てたいのだが認められるか。
- A 賃貸借契約において貸主は原則として目的物の修繕義務がある。
- 敷金は借主の債務を控除した残額を返還する義務がある。なお、修繕費は借主の債務ではないので、敷金は返金する必要がある。

### 53 【立退き請求と退去料】

Q 貸主から今回の水害により被災した借家から立退きを請求された。借家関係を終了させる場合、立退く場合、退去料、引越し代などの請求はできるか。貸主は立退き料、引越し代などの支払いは拒否している。

また、そのまま住み続けることができるか。

A 借家の被災の程度で考える。いわゆる全壊の場合借家契約関係は当然に終了する。この場合立退き料などの問題は出てこない。その他の場合、すなわち修繕をすれば住み続けることが可能な場合に貸主が借家関係の終了を請求してきた場合、その請求は正当事由がなければ認められない。借家の被災程度が正当事由になるほどではない場合でも、その正当事由を補完するものとして立退き料などの現金を給付したことが考慮される。

したがって、借主が立退きを承諾するつもりなら退去料や引越し代の交渉は可能である。

また、借家の被災程度が借家関係の終了とみなされない場合には住み続けることが可能で、貸主には目的物の修繕義務がある。仮に借主が目的物を使用収益に適する状態に維持保存するための費用（必要費）や目的物の改良のための費用（有益費）を支出した場合、貸主には費用償還義務がある（民法第608条）。

### 54 【家賃の値上げ】

Q 貸主から家賃の値上げを要求されている。これに応じなければならないのか。ちなみに被災住宅の補修は貸主がしてくれた。

A 借地借家法第32条（旧借家法第7条）により、原則として借主は貸主からの家賃増額請求に応じなければならないと解される。

たとえば、建物や敷地の公租公課が上昇した場合、土地または建物の価格が上昇した場合その他経済事情の変動があった場合、さらに近傍同種の建物の賃料が上昇してそれと比較して家賃が不相当に低くなった場合である。

したがって、借家の修繕義務は原則として貸主が負うことになっているがその修繕規模により補修のための支出が多くなった場合には「その他経済事情の変動があった場合」として家賃の値上げを打診されることがある。

この場合、契約期間中の家賃の値上げ請求に対して借主が合意すれば合意をした時期から値上げの効果が発生する。

しかし、貸主が不当に高い家賃値上げを通知してきて借主が承諾できない場合には相当と認める額の家賃を支払えばよい（借地借家法第32条第2項）。「相当な家賃」とは通常従来の家賃かそれ以上であれば足りると解されている。

では、貸主が「相当な家賃」を受け取らない場合どうするか。

この場合には相当な家賃を準備し供託をすることで債務不履行責任は免れることがで

### 第三章 Q & A 実例80題

きる（民法第494条）。

そのうえで貸主との間で相互に納得のいく「相当の家賃」についてあらためて協議するよう勧めたい。

#### 55【貸倉庫と補償】

Q 貸していた建物が倉庫として使用されていたが、今回被災した。借家関係はどうなるのか。また、建物の中の品物について借主からその損害を請求された場合、補償しなければならないか。

A 賃貸借契約はその目的物が天災などで滅失してしまった場合には当然終了する。

また滅失まで至らなくても事実上建替えるほどに修繕費がかかるものも解釈上終了したものとみなされる。

その他の場合、賃貸借契約は存続する。したがって、借主に使用収益させるために貸主は目的物を修繕することが必要となる。

また、建物の中の品物について貸主はなんら責任を負わない。

#### 56【立退き料】

Q 息子が住んでいる借家が被災し、改築のために退去を求められた。また逆に自分が貸主で貸家が被災し消毒、改築のために借主に退去してほしい。どちらもすぐに立退きに応じられず困っている。この場合立退き料について教えてほしい。

A 水害で借家が滅失した場合には賃貸借契約は当然終了する。

しかし、毀損の場合で修繕可能の場合には賃貸借契約は終了しない。

したがって、期間の定めのある賃貸借契約の場合貸主からの解除は借主に債務不履行がなければならない。

とすると、当事者双方の合意で契約を終了させることが必要であるが、この場合立退き料を支払うことで立退きがスムーズに完了することが多い。

立退き料は双方が合意すればどのような額でも決めることができる。

### 境界・土地関係

#### 57【境界線から建物までの距離】

Q 境界から建物の「にげ」はどうなのか。

A 民法第234条によれば、境界線から建物までは50センチメートル以上の距離が必要とされている。

また建築基準法第65条によれば、防火地域または準防火地域内にある建築物で、外壁が耐火構造のものについては、その外壁を隣地の境界線に接して設けることができるところである。しかし、今までの法的根拠とは異なる慣習があるときは、その慣習にしたがう（民法第236条）ので、お住まいの地域についてよく調べていただきたい。

### 58【境界紛争】

- Q 境界を巡って隣地と20年来争ってきた。今回境界の工事をしたい旨伝えたら、「一切費用負担はしたくない」と言われ、まったく工事に手をつけられず困っている。どのように対処したらよいか。
- A 境界標を設置するための費用負担を隣地がしたくない理由は、境界自体にあるので、相談者としては境界を確定させることが先決である。勝手に境界標を設置すると後日の紛争の原因となるおそれがあるのでご注意いただきたい。

### 59【境界線上の修繕1】

- Q 今回の水害を原因とした境界線上の設置物の修繕工事について隣地の所有者から「一切費用負担したくない」と言われている。他の1軒とは工事について合意ができているのに、今までは手がつけられず困っている。
- A 民法では境界線上の設置物、すなわち界標、障壁及び溝渠は隣接者同士の共有に属するものと推定する（第229条）としている。

原則として共有物に変更を加えようとする場合には他の共有者の同意がなければ変更できない（第251条）。

しかし、塀については万一相談者と協議が調わない場合には板屏または竹垣にしてその高さを2メートルにすることで一方的に設置してもよいとしている（第225条第1項）。

この規定はその土地に異なった慣習があるときにはその慣習にしたがうとしている（第228条）。

そして、板屏や竹垣を作った費用の半分を相手方に請求することが可能である。

この場合、もし相手方の承諾なしでブロック塀などにしてしまったら、その費用は請求することができない。

その他の境界線上の設置物に関しては話し合いによる解決が望ましい。

### 60【境界線上の修繕2】

- Q 境界線について争ってきた隣家との間に工事のための足場が立てられず困っている。どうすればよいか。修復の方が先で、両方とも簡裁に調停を申し立てるのか。
- A 民法では、土地の所有者は境界またはその近傍において、障壁もしくは建物を建築し、またはこれを修繕するために必要な範囲内において、隣地の使用を請求することができ

### 第三章 Q & A 実例80題

るとしている（第209条第1項）。

ただし、相隣者の承諾がなければ住居には立入ることができない。

また、建物や塀の修繕工事で隣家へ損害を与えたときにはこれを賠償しなければならない（第209条第2項）。

#### 61 【杭の流失】

- Q 水害で土地の一部が流れ、境界杭も流失してしまった。行政側で無料で復元することはできないか。今後どのようにして対応すべきか。
- A 境界杭を行政側で無料で復元する件については、各法規を見ても該当する根拠がないために難しいように思われる。

また今後の対応については、法務局に行って地積測量図を閲覧することを勧める。不動産登記法施行細則第42条の4第2項には、境界標があるときには地積測量図に記載しなければならないとされている。地積測量図がない場合でも隣接する土地の所有者の立会いのもと全員の同意で境界杭を設置できる（この場合、道路に面しているときには道路管理者の立会いが必要）。

なお、詳細は行政書士もしくは土地家屋調査士に相談することを勧めたい。

#### 62 【流水受忍義務】

- Q 隣りの田（自分の土地より高い）から水がしみだして、自分の家の床下に侵出してくる。何とかよい方法はないか（何回か田の持主には口頭で伝えたのだが）。
- A 民法では土地の所有者は、隣りの土地から自然に水が流れてくるのを妨げることはできない（第214条）。水の高所から低所に流れる性質にさからって、流れを妨げることは土地所有者といえども許されない。

これは土地利用や衛生上などの様々な障害が生ずるからと解されている。この水の流れをせき止めてはならない義務を承水義務という。

しかし、自然ではなく人工的に水が流れてくる場合には承水義務は負わない。民法第220条によれば、高地の所有者は農工業用の余水を排水するために、公路、公流または下水道に至るまで、水を通過させることができるとされているが、高地の所有者は低地の所有者に対して何らの対応もしなくてよいということではなく、低地所有者のために損害が最も少ない場所および方法を選ぶことを条件に水を通過させることができる。

本件はどちらの場合にも該当しないので、高地の所有者に立会ってもらい、現状を確認してもらう。そのうえで、所有権に基づく妨害排除請求権を行使して隣りの土地所有者に「あなたの土地に排水路を造ってほしい」と要求できるものと解される。この場合、排水路設置の費用・維持費は隣りの土地所有者が負担する。

## その他

### 63 【修理負担】

- Q 織物業者から織機を無償借用して、製品を他より安くその貸主に納品する方法で平成4年2月4日から現在まで付き合ってきた。水害被災後貸主から「水をかぶった機械の修理費2千万円を折半して負担してくれ」と言われたが断りたい。もう仕事を続けることは困難であるし、折半の負担金も支払うことができない。契約書は取り交していない。
- A 相談内容をそのまま考えると使用貸借であり機械の修理費用の負担を断ることができると考えられる。使用貸借とは、ある人が相手方に無償で貸すことにして目的物を引渡し、借主が使用収益した後、その目的物を返還する無償、片務、要物契約のことをいう（民法第593条）。

この場合、貸主は目的物を引渡すことで契約履行しており借主の目的物返還債務だけが残っている。したがって、契約存続上の牽連関係上の論点である危険負担の概念は双務契約ではない使用貸借契約には考慮されない。

すなわち、天災でどちらの責任でもない事由で目的物が滅失した場合には、返還債務は消滅し、使用貸借契約も当然終了する。

また、滅失まではいかなくて毀損の場合、その修理費用については目的物の保存、管理に必要な通常の必要費は自ら負担しなければならないが、水害などの天災で毀損してしまった場合における修理費などの「特別な必要費」や目的物の価値を高めるような修理等の「有益費」は貸主が負担しなければならない（民法第595条第1項・第2項）。

ところで、本問では、無償といっているが、他方、実際は織機を貸すことで他よりも商品を安く仕入れることができ実質上貸主は経済的利益を得ているとも考えられる。

その経済的対価が被災するまで12年間にどれほどあったのか不明であるが、この場合は賃貸借契約とも解される。

したがって、天災で目的物が滅失した場合には当然契約は終了してしまう（民法第536条第1項）。また目的物の毀損の場合には、その修理費用は貸主負担となると考えられる（民法第608条）。したがって、織機の修理費用を折半にという貸主からの申し入れを断っても問題はないと考える。

### 64 【請負代金】

- Q 1千5百から1千6百万円かけて増築中の建物が引渡し前に水害により全壊した。しかし、すでに6分の1は請負代金を支払済である。返還請求はできるか。
- A 危険負担についての特約がない場合の建物建築請負契約では目的物が引渡し前にどちらの当事者の責任でもなく滅失した場合、契約期日までに履行が可能な場合には請負人の仕事完成義務は消滅せず、報酬の増額請求もできない。この場合事情変更の原則によ

### 第三章 Q & A 実例80題

り請負代金の増額請求をなし得る余地はある。

また、契約期日までに完成が間に合わず履行不能と解釈される場合に、両当事者の責めに帰すべからざる事由によるときには、請負は危険負担の債務者主義（民法第536条第1項）により請負人は報酬債権を失う。

したがって本件の場合、支払済の請負代金の返還請求が可能であると解される。

#### 65 【農機具小屋の被害】

Q 隣家の屋根が農機具小屋を直撃した。入り口を塞いで農機具が使えない。どうしたらよいか。

A 隣家に撤去をお願いしてはどうか。応じてくれない場合は物権的請求権の中に妨害排除請求権というものがあると解釈されているので隣家に対して速やかに障害物を撤去してもらうように請求することができる。この場合撤去にかかる費用は隣家が負担することになる。

#### 66 【プレハブ工場の流出】

Q メリヤス縫製工場（プレハブ）が流されて撤去したい。行政側の負担でやってくれないか。また用水路にかかる橋が壊れて崩れそうである。どうしたらよいか。

A 本来、所有権は自己の所有する物の処分にかかる費用（本問の場合はプレハブ工場の撤去費用）は自分で負担しなければならない。橋のような公共物についてはそれを管理する機関（本問の場合用水路ということなので土地改良区など）に相談されてはどうか。

#### 67 【増築工事中の被害】

Q 市内の建築業者が住宅の増築工事中、7月13日の水害で流出した（完成予定日は7月25日）。当初の工事計画より大規模な増築となった。建設工事保険は加入しているが当初の予定部分のみなので、そこしか填補できないのか。施主との話し合いはこれから。

A 請負人が負う義務は増築部分のみの完成・引渡しである。契約期間中には完成・引渡しが間に合わず履行不能と解される場合には注文者の請負代金支払債務は消滅する（民法第536条第1項）。増築部分の請負代金については保険で補填される部分もあるとのことであるがその他の部分については危険負担の特約（民法第536条第1項）により請求できない。

#### 68 【建物の被害に対する助成制度】

Q 持家である。1階部分が被害を受けた。何か助成制度はないか。

A 公的融資制度としては災害援護資金、生活福祉資金などの融資制度があり、民間では災害復興住宅融資（住宅金融公庫）や各銀行などのリフォームローンがある。

なお、行政でも建築相談を受付けているので相談されてはどうか。

#### 69 【建築工法と被害】

- Q 家が全壊（築2年）してしまった。保険金が1千4百万円出ると聞いたが、ローンに返済しなければならないか。

建築業者の勧める建築工法で建てたため、土台がえぐれてしまい、近所の家の損害に比して甚大であったが、業者に損害賠償などを請求できるか。

- A 住宅ローンのような金銭消費貸借契約は家が全壊したこととは関係なく消滅することはないので、支払わなければならない。

また、業者の採用した建築工法と今回の水害の被害の大きさとの因果関係の立証ができた場合、建物請負契約では後発的瑕疵については瑕疵修補請求、損害賠償請求が認められている。

#### 70 【建直し請求】

- Q 新築中の住宅で、土台と骨組みと断熱材が入ったところで水害にあった。新しく建直してもらうことができるか。

- A 契約上の特約にもよるが、契約当事者のどちらにも責任がない今回の水害による被害で契約期間に履行が間に合うようなら請負人の仕事完成義務は存続し、一方報酬支払債務も存続する。

原則請負人は報酬増額請求できないが事情変更の原則により増額請求の余地はある。

#### 71 【ボランティア活動と補償】

- Q ボランティアで復旧作業中骨折した。補償制度はあるか。

- A ほとんどのボランティア活動では主催者側が団体保険に加入している。損害保険に加入しているボランティア団体に登録して活動していたならば保険が適用されるので、活動したボランティア団体に問い合わせるとよい。

#### 72 【移動してしまった車庫の責任】

- Q 水害により車庫が動き、隣地に入ってしまった。私には責任が生じるのか。

- A 隣地の使用を妨害しているので当然自費で撤去しなければならない。

また、隣地所有者から妨害排除請求をされたときも同じく、自費で撤去しなければならない。

### 第三章 Q & A 実例80題

#### 73 【被災した物品の行政側の補助】

Q 今回の水害で被災した冷蔵庫や他の電気製品について、行政側の補助はあるのか教えてほしい。

A 行政側の補助という点については、まずは被災者生活再建支援法に基づき支給されるものと思われる。

被災者生活再建支援法によると、支給条件については様々な要件を満たすことが必要であるものの、「通常または特別な事情により生活に必要な物品の購入費または修理費」があげられており、この件ではこれに該当するものと解される。

したがって、この法律に基づく申請をする場合には、「物品の購入費または修理費」の領収書をお持ちになって、申請窓口である市町村役場に行くように。

申請に当たっての支給金額については、Q37を参照いただきたい。

また、このたびの水害では、被災者生活再建支援法では受給要件が厳しく、被災者救済の目的があまり果たされないという面があり、県および各市町村で独自に創設した被災者生活再建支援の一環での支援金制度があり、詳細については被災者生活再建支援法の申請窓口と同様に市町村役場になるので、支給要件や支給金額などはその窓口で確認していただきたい。

#### 74 【クリーニング寄託物の補償1】

Q クリーニングに出していた衣類が使用不能となった。クリーニング店に弁償してもらいたいが、どうか。

A 請負契約と考えられるので民法では双方の責任ではない事由により目的物が滅失した場合にはクリーニング店は預かり品の損害賠償をする義務はない(民法第536条第1項)。法的には請負人の仕事完成義務が履行不能となり注文者の報酬支払債務も消滅する。

したがって、クリーニング代の返還を請求できる。

ただし、賠償責任保険などによりクリーニング店がその預かり品について補償を得た場合には注文主がその代償の譲渡を請求することができる。

#### 75 【クリーニング寄託物の補償2】

Q クリーニング店に出していた和服が水害で色落ちした。後日クリーニング店が家まで出向いてくれクリーニング代を返還し、損害賠償として和服の購入代金のうち3割を支払う案を出してきた。賠償額として妥当か。

A 本来クリーニングなどの請負契約では当事者どちらの責任でもない事由により目的物が滅失した場合にはクリーニング店は目的物の損害賠償をする必要がない(民法第536条第1項)。

したがって、本件のクリーニング店の対応は相談者にとっては有利な内容と考える。

**76 【生活費に対する融資】**

- Q 夫婦で多重債務者。高卒の娘2人も就職難で定職なし。借家に入っているが、家財と自動車は全滅。なにか融資はないか。
- A 多重債務の整理が先決となる。しかるべき資格者（司法書士、弁護士）に相談して、多重債務を整理する。その後に生活保護の申請を役所にされるように。

**77 【ブロック塀の補償】**

- Q 自宅のブロック塀が水害により3分の1程度壊れた。自治体から補償は受けられないか。
- A ブロック塀の損害だけでは補償は受けられない。

**78 【増改築】**

- Q 父の住宅が水害にあった。この建物に子が増改築したい。何か注意すべき点はないか。
- A 増改築の割合にもよるが附合によりその改築した部分も父親の所有となる。贈与となると思われる所以税務署にご相談を。

**79 【住宅建築中の被害】**

- Q 住宅を建築中に水害で被害を受けた。  
建築業者は水損した建築材料費を請求してきた。自分は納得がいかない。どうしたらよいか。
- A 契約内容にもよるが民法では契約期間中に履行可能の場合には報酬の増額請求はできない。しかし、事情変更の原則で報酬の増額請求が認められる余地がある。

**80 【水害被害と国家賠償】**

- Q 水害被害で国家賠償法によって国を訴えたいがどのような書類が必要か。
- A 国家賠償法第2条では道路、河川その他の公の营造物の設置または管理に瑕疵があったために他人に損害を生じたときは、国または地方公共団体はこれを賠償する責めに任ずるとしている。  
したがって、本件の場合河川の管理に瑕疵があったことを立証する書類が必要となる。  
詳しくは弁護士会の相談窓口で相談をしてみてはどうか。

新潟県行政書士会活動の軌跡

## 7・13水害記録 無料相談Q & A

---

定 價 1,500円

発行日 平成17年11月

発行所 新潟県行政書士会

〒950-0911 新潟市笹口3丁目4番地8

TEL 025-255-5225

FAX 025-249-5311

URL <http://www.niigata-gyousei.or.jp>

---

印 刷 株式会社 第一印刷所