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、**法律で杓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、被災市町村が必要性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が、被害の実情に鑑み、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（リスケ）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。