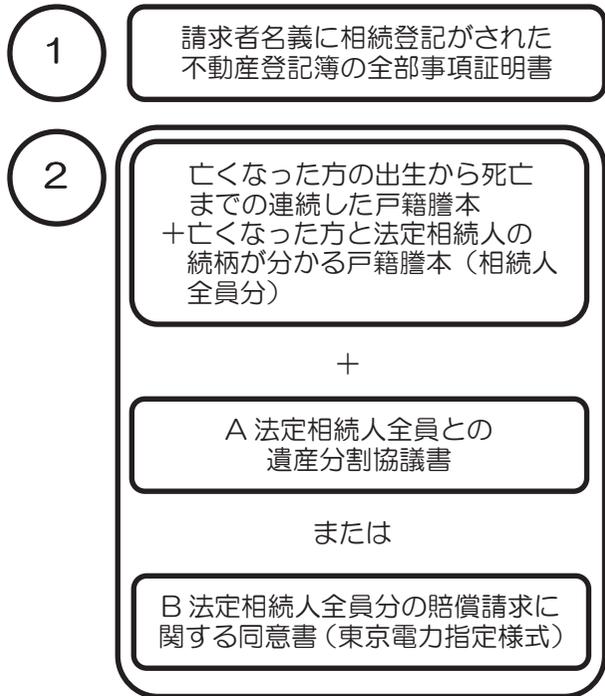


Q 4 登記上の所有者が亡くなった親のままの不動産の賠償請求はどうしたらいいですか？

A 賠償請求をする人が、不動産を相続したことが分かる書類が必要です。

請求者が相続したことを示す書類は主に以下の①または②になります。



なお、法定相続人が多数で、各法定相続人と連絡を取ることができないために、上記の書類をそろえられない場合には、一定の条件を満たせば、賠償請求をする人の法定相続分の割合で賠償を受けることもできます。

Q 5 共有している不動産はどのように賠償請求するのですか？

A 共有者各自が共有持分の割合に応じて賠償請求することができます。

登記及び固定資産課税情報に各共有者の共有持分の割合が記録されていれば、共有者各自でその割合分の賠償請求ができます（共有者全員の共同で請求する必要はありません）。

Q 6 建物の修理にかかった費用は賠償されますか？

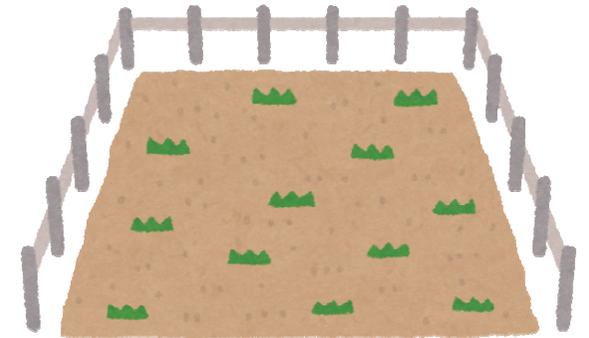
A 修理費用が建物の賠償金額を超えた部分は賠償される場合があります。

東京電力に対する直接請求では、自宅等の建物の修理費用は、原則として建物の賠償金とは別個に賠償されません。

ただし、修理費用が建物の賠償金額を超えた場合には、その超えた金額分が住居確保損害賠償として別途、賠償される場合があります。住居確保損害賠償の内容については、同賠償のリーフレットをご覧ください。

* 帰還困難区域、旧居住制限区域及び旧避難指示解除準備区域（20km圏内）対象

不動産賠償 Q & A



南相馬市復興企画部
原子力損害対策課

〒975-8686
福島県南相馬市原町区本町2丁目27番地
電話 0244-24-5337
FAX 0244-23-2511

平成29年2月作成

Q1 賠償の対象となる不動産は何かですか？

A 原発事故当時、対象区域内に存在していた土地と建物です。

*対象区域＝帰還困難区域、居住制限区域、避難指示解除準備区域（過去にこれらの区域だったが、現在は避難指示が解除された地域も含む）

直接請求で賠償の対象となる土地と建物の種類は次の表のとおりです。

	種類	概要
土地	宅地	原発事故当時住んでいた自宅のあった土地
	借地権	自宅のあった土地が借地だった場合
	田畑	農業用地として使用されていた土地
	山林その他の土地	宅地、田畑以外の全ての土地（山林、原野、準宅地等）
建物	建物	原発事故当時住んでいた自宅の建物（庭木・構築物含む）
	その他の建物	自宅以外の住宅、倉庫、車庫、事務所等の建物

*山林の土地の賠償の際には、合わせて土地上の立木の賠償もされます。

*準宅地とは造成工事のされた土地、進入路、駐車場等のことをいいます。

Q2 不動産の賠償金の算定式に出てくる「●/72」という分数は何ですか？

A 避難指示期間割合です。

避難指示期間割合とは、東京電力の直接請求で用いられる避難指示の期間に応じた不動産の価値の減少割合です。避難指示期間割合の考え方は次のようになります。

①避難指示の期間が原発事故時（平成23年3月11日）から6年（72か月）で不動産の価値が全て失われた（全損）と考える。
→分母は72（か月）

②分子は実際に避難指示がされていた期間
→この期間は「月」で数える（各月の11日の経過で、一月として算入）

*南相馬市の旧居住制限区域及び旧避難指示解除準備区域（20km圏内）の場合
避難指示解除の日：平成28年7月12日
→原発事故から65か月（5年5か月）
（平成28年7月も算入）
避難指示期間割合＝65か月/72か月

*南相馬市の旧居住制限区域及び旧避難指示解除準備区域（20km圏内）の不動産に対しては当初60か月/72か月の割合分の賠償がされ、避難指示解除以降に5か月/72か月の割合分が追加で賠償されます。

Q3 庭木や石垣、塀などの構築物や建物の設備は賠償されますか？

A 原則として建物の賠償金に含めて賠償されます。ただし、高額設備については別個に賠償金が算定されます。

建物の賠償で定額評価方式を選択した場合は、庭木や石垣、塀に対する賠償は「庭木・構築物」分として計算され、建物本体の賠償金と一体で賠償されます。

物置、車庫、倉庫等は床面積が一定の大きさを超えた場合には、独立した建物として建物の賠償の対象になります。

建物の賠償金とは別個に算定対象となる高額設備の種類と、定額による賠償金額は次の表のとおりです。

設備の種類	算定方式
太陽光発電設備	$4.7\text{万/Kw} \times \text{設備の発電容量(Kw)}$
合併浄化槽	5人槽 50万円
	7人槽 70万円 × 価値減少率
	10人槽 100万円
井戸	18万円

*購入価格が分かる資料（契約書、領収書等）があれば、購入価格を基に賠償金が算定されます。

*太陽光発電設備は、発電設備自体が対象となり、連結されている給湯設備や蓄電設備は対象となりません。