

原発賠償に関して知っておきたい大事なポイントの解説と、日々の生活で問題が起きた際に迷わず対応するための予備知識をお伝えしていくコーナーです。

借上げ住宅とは、災害救助法により都道府県が民間の賃貸住宅を借上げて被災者に応急仮設住宅（みなし仮設住宅）として提供するものです。賃貸住宅の所有者が貸主、都道府県が借主となり、さらに都道府県が被災者に貸すので、いわば「また貸し」をしていることとなります。

A 借上げ住宅の入居者は、通常の賃貸住宅の入居者に比べると不安定な立場にあります。場合によっては退去を求められることもあります。マンションやアパート、一軒家などの住宅を借りる場合、家賃を払って借りると賃貸借契約となり、無償の場合は使用貸借契約となります。

Q 引越しも大変なので、しばらくは同じ借上げ住宅に住み続けたいと思っているのですが。

他方、使用貸借契約の場合には、契約期間が満了して貸主が延長を拒否すれば、原則として契約は終了し、住宅を使用することはできなくなります。借上げ住宅の多くは、県が建物の所有者と1年間の定期借家契約を締結して借上げ、被災者に1年の期限で無償提供をしているのが一般的です。被災者は建物所有者とはなく、県を直接の貸主として使用貸借契約を締結することになります。そのため、建物の所有者が県との間の定期借家契約を延長しなかった場合、県はまた貸しすることができなくなるので退去するしかなくなります。県が被災者との使用貸借契約を延長し

いつかためになる

法律知識

Vol.17 借上げ住宅の 法律関係

弁護士 井上 航
産業・賠償対策課 主幹
(所属：第二東京弁護士会)



賃貸借契約と使用貸借契約の大きな違いの一つは、契約期間満了時に現れます。賃貸借契約では、借主が更新を希望している場合、貸主が期間満了半年以上前の通知などいくつかの手続きを取り、さらに貸主が更新をしない正当な理由が無いと借主の希望に反して更新を拒否することができません。例外として、賃貸借契約の一種である定期借家契約であれば更新を拒否することができませんが、法律に定められた手続きに則って契約をする必要があります。

なかった場合も同様です。実際には建物所有者の方が延長を拒否することは少ないですし、県が拒否することも考えにくいのですが、法律上は延長を拒否された場合には難しい状況になります。

Q 借上げ住宅や仮設住宅は今後どうなるのでしょうか。

A 借上げ住宅が、数年後にどうなっているのかは不透明なままです。借上げ住宅や仮設住宅は、災

害救助法による災害救助の一環として都道府県が被災者に提供するものです。入居期限は当初は2年間でしたが、福島県などでは昨年5月に3回目の期限延長が決定し、平成28年3月未まで延長されることになりました。平成28年4月以降の延長を既に決定した県もあるようですが、ほとんどの都道府県は平成28年4月以降にどうなるのかは決まっていないようです。

相談はこちらまで

■福島県弁護士会 原子力発電所事故被害者救済支援センター
TEL 024 (533) 7770
*受付時間 (平日 10時~15時)
*東電に関する賠償請求と和解の申立てに関する専門ダイヤルです。

■震災法テラスダイヤル
☎0120(078309)
*受付時間 (平日 9時~21時、土曜日 9時~15時)
*福島市・二本松市・双葉郡広野町に相談できる事務所があります。県外の法テラスも紹介してもらえます。

問 産業・賠償対策課賠償支援係
TEL 0243(62) 1105