

2005年(平成17年)1月11日

法務大臣

南野 知恵子 殿

国土交通大臣

北側 一雄 殿

日本弁護士連合会

会長 梶谷 剛

関東弁護士会連合会

理事長 高橋 伸二

新潟県弁護士会

会長 足立 定夫

「罹災都市借地借家臨時処理法」(以下「罹災都市法」という。)並びに「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」(以下「権利保全特別措置法」という。)の適用につき、以下の通り申し入れをする。

第1 申し入れの趣旨

以下の措置を、早急にかつ一括して講じられたい。

- 1 平成16年新潟県中越地震につき、別紙適用地域一覧表記載の地域を罹災都市法第25条の2の災害及び同条の規定を適用する地区と定められたい。
- 2 平成16年新潟県中越地震につき、別紙適用地域一覧表記載の地域を権利保全特別措置法第6条(民事調停法による調停申立手数料の特例措置)の適用地域と定められたい。

第2 申し入れの理由

1 平成16年新潟県中越地震の発生と甚大な損害

平成16年10月23日午後5時56分、新潟県中越地区を震源として発生した「平成16年新潟県中越地震」は、川口町で震度7を記録し、以降震度5以上の余震が20回余つづき、避難者は、一時期10万人を超え、同地域に甚大な損害を与えた。

平成16年12月27日現在の被害の概要は、別紙「平成16年新潟中越大地震による被害状況について」(新潟県中越大震災災害対策本部)記載の通りである。

これによると、人的被害は、死者40人、重傷492人、軽傷4051人である。住居被害は、全壊2854棟、大規模半壊1651棟、半壊9197棟、一部損壊8万8540棟である。非住居建物被害は3万4867棟、その他、道路6062箇所、河川229箇所、崖崩れ等422箇所となっている。

2 借地・借家関係を含む隣人間のトラブルの発生(権利保全特別措置法第6条の適用)

新潟県弁護士会が関東弁護士会連合会の協力を得て実施している直接相談(毎週日曜日午後1時~4時 長岡市、小千谷市、十日町市、川口町)及び電話相談(毎日午後1時~4時)に寄せられた相談は、平成16年末までに541件となっている。なお、司法書士会においても300件余の相談を受けているとのことである。

別紙震災相談分類表は、平成16年12月28日までの相談案件541件を分類したものである。

これによると、地震による住居、塀、壁、墓石等の損傷、境界問題などの隣人間の問題が、158件で全体の29%をしめている。また境界のトラブルは、現段階では、それほどでないが、今後5000棟近くの新築がなされる予定であり、これにともなって境界のトラブル

が発生する可能性が高い。

借地・借家関係は、98件で全体の18%程度である。

地震に起因すると思われる債務整理等（自宅損壊にも関わらず住宅ローンが残存している事例や、勤務先倒産等による解雇、自営業者の営業継続不可能等による返済困難）の事例は、相談件数は、いまだ24件で全体の5%以下であるが、直接受任案件が増加しており、今後急速に増加するものと思料される（新潟県弁護士会は、1月22日に被災者の債務整理案件について特別相談を予定している）

また地震直前に不動産購入契約をなした事案（地震により半壊）など、地震に起因する取引上の事案も報告されている。

電話相談・現地相談とも、1ケ月経過以降、減少しておらず、弁護士会では本年1月以降も継続する予定であり、相談件数は今後も減らないと思われる。逆に、生活が落ち着くとともに、単なる相談だけでなく、具体的対応を求める案件が増加するものと思料される。さらに今後5000棟近くの新築が予想され、これにともなう境界等のトラブルも懸念される。

これまで受けた相談は、隣人間のトラブルが圧倒的であり、いずれも話し合い等による円満解決が求められる事案である。また隣人間のトラブルでない場合も、被災に起因した案件であり、互譲による円満解決が臨まれる事案が多い。

弁護士会では、当事者の協議等による円満解決事案が多いことを考慮し、新潟県弁護士会が主催しているADR（民事示談あっせん）につき、被災者の申立費用、成立手数料を免除することとし、現地あっせんも実施する予定である。

法律扶助協会は、被災者の資力要件を緩和（前年度の所得証明では、震災後の経済的困難が十分証明できないことから）し、罹災証明等を資力要件資料として取り入れている。また、土地境界や建築紛争に関する

示談、あっせん、調停、訴訟につき、専門家の鑑定費用の扶助についても、扶助案件として対応を予定している。

以上の通り、借地・借家、隣人間の地震被害等、調停による円満解決をなすべき事案が多く、権利保全特別措置法第6条の適用がなされるべきである。

3 罹災都市法の適用をなすべきである。

上記2で記載した事情は、罹災都市法の適用に当たっても同様に考慮されるべきである。

現在までに、借地・借家で、建物滅失・明渡を求められている事案は、42件で全体の8%程度である。今後、全壊、大規模半壊だけでなく、半壊等を含めて改築問題が増加するものと思料される。更には、被災地がこれから冬本番を迎えることから、降雪などの間接的影響を受けることで、地震を契機とする建物被害が更に深刻化することが予想され、罹災都市法の適用がなされるべきである。

4 適用地域について

別紙被害状況表は、新潟県下市町村から、新潟県中越大震災災害対策本部あて報告がなされた被害報告にもとづいて作成されたものであり現段階では、最も信用性の高い資料である（但し、山古志村等一部には調査未了分も存在する。）。

権利保全特別措置法第6条については、借地・借家のみならず隣人間のトラブル全体を想定しており、人的被害、住家、非住家、崖崩れ等、さらにはこれらに起因する契約上の諸問題も、調停の対象となり得ることから、適用地域指定にあたっては、被害の対象及びその程度をできるだけ広げるべきである。

本条は、地域を指定して適用する旨定めているが、現実に震災に関する案件が発生し、これに起因する問題につき調停申立をなした場合に、適用されるものである。

地域指定は、主として当該被災者の範囲を特定する目的が強く、被害が少ない地域の被災者の申立を排除する趣旨ではない。むしろ法の趣旨は、ひとたび本法の適用がなされる以上、すべての被災者が、対象とされるべきことを本来の目的としているものと解すべきである。

両法につき、その適用地域の広狭は、それ自体として財政負担に差異をもたらすものでなく、広く適用されることによる負担等は存在しない。

したがって両法の適用にあたっては、該当事例発生の可能性があり、適用地域をできるだけ広く指定すべきである。

別紙適用地域一覧表は、半壊以上の住家被害が発生している地域を対象とした。但し、一部損壊、あるいは非住家損壊であっても、毀損あるいは借地・借家問題でのトラブルがあるので、両者の合計棟が10棟を超えている地域は、これを対象とした。なお別紙適用一覧表地域は、35番の下田村を除き、いずれも災害救助法の適用を受けている地域であり且つ最新の資料に基づくものであり、適用対象として指定されるべきである。

仮に適用地域を限定する場合であっても、複数省庁の告示において今回の新潟県中越地震による影響、被害が特段に甚大であったことを前提に行政上の特別の措置が講じられている長岡市、柏崎市、小千谷市、十日町市、見附市、栃尾市、魚沼市、南魚沼市、南蒲原郡中之島町、三島郡越路町、三島郡三島町、三島郡与板町、三島郡和島町、三島郡出雲崎町、古志郡山古志村、北魚沼郡川口町、南魚沼郡塩沢町、中魚沼郡川西町、中魚沼郡津南町、中魚沼郡中里村、刈羽郡小国町、刈羽郡刈羽村、刈羽郡西山町、東頸城郡安塚町については、指定が不可欠である。

罹災都市法の適用は、建物の滅失を要件とするが、居住用建物にも営業用建物（非居住用建物）にも適用される。また滅失については、全壊・大規模半壊の認定だけでは、識別できない。半壊の中にも40%近い損壊もあり、また行政による半壊の認定そのものを争っているケース

も多い。

このような事情を考慮し、適用にあたっては、権利保全特別措置法と同一地域につき指定すべきである。

上記基準を前提とするとき、両法が適用されるべき地域は、別紙適用地域一覧表記載の通りである。

5 適用時期について

罹災都市法及び権利保全特別措置法第6条は、災害による借地・借家関係の紛争解決を主たる目的としている点で共通し、その点で罹災都市法が実体法関係、権利保全特別措置法第6条が手続関係を規律しており、被災者保護について、いわば表裏の関係にある。さらに、今般の新潟県中越地震に関して救済されるべき被災者、被災地域の範囲も同一である。

したがって、両法は、同一の時期に一括して措置が講じられるべきであり、かつ紛争の増大に伴う被災者保護の緊急の必要性からすれば、可及的速やかに指定措置が講じられるべきである。

適用地域一覧表

1 長岡市 2 柏崎市 3 小千谷市 4 十日町市 5 見附市 6 栃尾市
7 魚沼市 8 南魚沼市 9 三条市 10 加茂市 11 燕市 12 南蒲原郡中之島
町 13 三島郡越路町 14 三島郡三島町 15 三島郡与板町 16 三島郡和島村
17 三島郡出雲崎町 18 古志郡山古志村 19 北魚沼郡川口町 20 南魚沼郡塩
沢町 21 中魚沼郡川西町 22 中魚沼郡津南町 23 中魚沼郡中里村 24 刈羽
郡小国町 25 刈羽郡松代町 26 刈羽郡松之山町 27 刈羽郡高柳町 28 刈羽
郡刈羽村 29 刈羽郡西山町 30 東頸城郡安塚町（上越市） 31 西蒲原郡分
水町 32 西蒲原郡吉田町 33 南蒲原郡栄町 34 三島郡寺泊町 35 南蒲原郡
下田村