

財物（土地・建物・家財等）と東電賠償Q&A  
～旧警戒区域・旧計画的避難区域版～

更新：平成24年12月20日  
東日本大震災災害対策実施本部  
原子力損害賠償問題検討WT

- Q 1 不動産の賠償額の算定方法を教えてください。
- A 1 東京電力は、宅地と建物について賠償基準の算定方法を平成24年7月24日付け自社のHPで公表しています。(以下「公表基準」といいます)  
([http://www.tepco.co.jp/cc/press/2012/1206810\\_1834.html](http://www.tepco.co.jp/cc/press/2012/1206810_1834.html))
- Q 2 農地や山林などは賠償されないのですか？
- A 2 東京電力が、土地についての算定方法を示したのは、今のところ「宅地」のみです。  
これから開始される財物賠償の手続きに、宅地以外の土地が含まれるのかについて、東京電力では、「今回は含まれていない。宅地以外の算定方法については改めてお知らせします」としています。」
- Q 3 墓参りに行けないので、墓地を避難指示区域から移したいのですが、墓地は賠償されないのですか？
- A 3 墓地は使用権であることも多いと思われます。今のところ、東京電力が公表した基準に墓地は含まれておらず、今後どのように賠償されるのか明らかになっていません。  
なお、帰還困難区域など放射線量の高い場所では、墓地の移設に対応する業者がいるのかということも問題になると思われます。
- Q 4 実際は宅地ですが登記上は原野になっています。宅地として賠償を受けることができますか？
- A 4 東京電力の公表基準にある「宅地」とは、固定資産の評価において、現況の地目が宅地と表記されているものとしていますので、宅地として賠償の対象になります。
- Q 5 避難指示区域内に建物を所有していますが、震災前から他県に居住しています。この建物についても賠償の対象になりますか？
- A 5 東京電力の公表基準では、「事故発生当時に避難指示区域内に宅地・建物を所有されていた方」に賠償するとしています。生活拠点を奪われていない所有者にも同じ手続きで賠償がなされるかは明確にされていません。
- Q 6 建物の名義が離婚した妻と共有になっている場合、避難指示区域内の自宅で生活していた夫だけに全額賠償されるのですか？
- A 6 共有不動産について、建物の先行払いとして開始された建物修復費用の賠償手続きでは、共有者の持分に応じて支払いがされましたので、同様の扱いがなされると推測されます。

Q 7 亡祖父名義のまま相続登記をしていません。登記をしないと賠償はされないのですか？

A 7 遺産分割や遺言などにより相続を原因として所有権を取得したことが証明できれば、登記手続きまでは必要ないと考えられます。しかし、現在避難指示区域内の不動産評価額は低い（又は無い）状態になっているため、登録免許税の負担が軽い今のうちに相続登記をしておくメリットはあります。

Q 8 同居していた長男に賠償手続きをしてもらいたいです。建物と土地を長男に贈与すれば、長男に賠償金が支払われるようになりますか？

A 8 東京電力の公表基準では、「事故発生当時に避難指示区域内に宅地・建物を所有されていた方」に賠償するとしていますので、震災後に所有権を取得した長男に賠償金が支払われるとは限りません。

なお、震災後、避難指示区域内の不動産評価額は低い（又は無い）状態になっているため、不動産の贈与がされても、今のところ贈与税は課税されないようです。また、居住用財産である限り、贈与を受けた者が受領する賠償金にも贈与税は課税されないと推測されますが、実際に贈与の手続きをする場合には、税務署や税理士などに確認することをお勧めします。

Q 9 建物の登記をしていたはずなのに、建物の先行払いとして開始された建物修復費用の賠償手続きで請求書類が届きませんでした。賠償が受けられないのでしょうか？

A 9 建物の先行払いとして開始された建物修復費用の賠償手続きで、東京電力は、送付した請求書類の多くが届かずに返送されてきていると公表していました。登記がされていても、登記上の住所と一致せずに届かなかった方も多くありますので、登記記録を確認してみてください。

Q 10 避難指示区域ではないのですが、原発事故後、自宅の固定資産の評価が大きく下がっています。この価値の減少分は賠償されますか？

A 10 東京電力が公表した基準には、価値の減少分についての賠償は入っておらず、価値の減少分を東京電力に直接請求しても東京電力は対応しません。しかし、原子力損害賠償紛争解決センターでは、売却などで現実に損害が発生していれば和解仲介の対象として手続きを進めます。

Q 11 車庫や物置、倉庫なども賠償の対象になりますか？

A 11 東京電力の公表基準に車庫・物置等として算定基準が示されていますので、賠償の対象になります。

Q 12 震災直前に自宅を増改築していましたが、役所はそれを把握していなかったようです。固定資産評価に反映されていないものは賠償されないのでしょうか？

A 12 固定資産評価に反映されていないことをもって、賠償が受けられないことはありません。東京電力の公表基準には、固定資産評価額などに基づいて東京電力の算定した賠償額で納得がいかない場合には、個別の評価をすることができるとされています。

しかし、個別評価をする専門家は住民側（または東京電力側）が手配するのか、個別評価の途中で東京電力の算定額よりも低くなった場合の扱いなど、個別評価の具体的な方法は明確にされていません。

Q13 建物の登記そのものをしていません。放射線量の高い地域の登記はお願いできますか？

A13 避難指示区域の住民から依頼を受けて、表示登記業務を行っている土地家屋調査士もいるようです。福島県土地家屋調査士会等にお問い合わせください。

Q14 借地権は賠償されないのですか？

A14 東京電力の公表基準では、「借地権が設定されている宅地については、国税庁から公表されている借地権割合等を参考に設定した権利割合を乗じて算定」することが示されています。（借地権割合は場所によって異なります。国税庁のホームページ（路線価図等）で確認することができます）

Q15 2世帯で同居していましたが、震災によってそれぞれの世帯が別々に避難したため、賠償請求も途中から分離しました。世帯単位で支払うとされている家財の賠償はどうなるのですか？

A15 震災当時の世帯単位で算定がなされるのかなど、世帯を分けた場合の支払方法は明確にされていません。

Q16 農機具は賠償されないのですか？

A16 農業収入のある場合は、個人事業者（農業者）の償却資産として農機具の賠償を受けることができます。

家庭菜園など家庭用として所有している場合は、個人の家財賠償に含まれると東京電力の公表基準に示されています。

Q17 避難のために避難指示区域内に置いてきたペットが死んでしまいました。賠償請求できますか？

A17 ペットは法律上「動産」※と扱われており、東京電力の公表基準でも家財賠償に含まれるとされているため、東京電力に対し、ペットが死んでしまったことによる精神的損害を直接請求しても対応されません。

しかし、家族同様に生活してきたペットとの死別については、原子力損害賠償紛争解決センターで、一人5万円ずつの精神的損害が認められた事例があります。

※「動産」・・・不動産以外の物や財産のこと

Q18 自宅で育てていた高価な盆栽がたくさんありましたが、避難生活中に全て枯れてしまいました。東京電力の公表基準にある家財賠償額では納得できません。高価なものは個別に評価してもらえないのですか？

A18 高級な盆栽や魚（コイなど）も家財賠償に含まれ、何も言わなければ一律の賠償額になってしまいますが、納得できない場合には個別評価もできると東京電力の公表基準に示されています。

Q19 避難指示区域内の職場に自分の荷物を置いたまま、取りに行けないものがあります。この賠償は受けられないのでしょうか？

A19 避難指示区域からの持ち出しができない動産は、避難指示区域内の住民の場合、家財賠償に含まれています。

Q20 会社名義の不動産は賠償されるのですか？

A20 個人の財物賠償と同様の扱いがなされると、東京電力の公表基準に示されていて、償却資産や棚卸資産については、特別の基準が示されています。

Q21 住民票を避難先に移すと何か問題が生じますか？

A21 避難している多くの住民は住民登録を移転していません。避難元の自治体には町税の減免など特別の措置が設けられており、また広報などの情報が届くため、住民票を移したくないと考える住民が多いようです。