

平成24年(ワ)第213号、平成25年(ワ)第131号、第252号

平成26年(ワ)第101号 福島原発避難者損害賠償請求事件

原告 早川篤雄 外473名

被告 東京電力株式会社

2015(平成27)年3月30日

福島地方裁判所いわき支部(合議1係) 御中

## 準備書面(51)

### 住宅再取得価格の請求と被告による「住宅確保損害」の関係

原告ら訴訟代理人弁護士

小野寺利



同

広田次



同

鈴木堯



同

清水



同

米倉



同

笹山尚



外

本書面は、原告が請求している居住用不動産の賠償(準備書面 17 に詳述した「再取得価格」による損害評価に基づく請求)と、この間に被告が原賠審の中間指針「第四次追補」に基づいて実施しているいわゆる「住宅確保損害」の関係を、下記のとおり明らかにするものである。

## 記

### 1 原告の請求

原告らは、訴状及び準備書面(6)、同(17)を通じて、居住用不動産の「再取得価格」による賠償を求めてきた。すなわち、まず第1に、原告らの居住用不動産は、実質的に居住出来ない状況が既に長期に及ぶことから、その損害を、いずれも全損と評価しなければならないことである。

第2に、その上で、避難先の地域において、従前の居住用不動産と実質的に同等の面積と生活水準の住宅を確保するためには、それが可能な賠償、すなわち再取得価格による損害評価による賠償がなされなければならないことである。原告らが居住していた双相地域や川俣町山木屋地区などの山間部は、地価が低廉であるところ、今後の移住先は福島県内においても比較的都市部にならざるをえない。そこで、双相地域の平均宅地面積である500㎡までは、福島県の都市部における平均地価である38,000円(平米あたり)を基礎として算定し、これを超える面積部分については実勢価格による賠償をなすべきことを明らかにしてきた。

建物についても、原則として、従前の居住建物の床面積について、平成23年度の平均新築単価によって算定した金額をもって請求する。

### 2 被告の主張する「住宅確保損害」

これに対して被告は、原賠審の中間指針「第四次追補」にいう「住居確保にかかる損害」として、「従前の住居が持ち家であった者が、移住又は長期避難（以下「移住等」という。）のために負担した以下の費用は賠償すべき損害と認められる。」という指針に依拠した賠償を行っている。

しかし、そこにいう賠償の対象は、損害そのものではなく「費用」とされており、内容としても住宅の再取得のために必要な金額を「損害」として評価するものとはなっていない。建物については、住宅取得のために実際に発生した費用と従前の住宅の事故前価値の差額であって、しかも「事故前価値と当該住宅の新築時点相当の価値の75%を超えない額」とされる。

宅地についても、その取得のために実際に発生した費用と従前の宅地の事故前の価値の差額であって、その400㎡相当分についてのみ、かつ福島県都市部の平均宅地面積を限度に、同平均宅地単価を基準にした賠償をなすというものである。

このように、被告による住宅確保損害の支払いは、原告らが請求している住宅の再取得価格の、一部分だけを実現しているに留まっている。

また、被告の上記支払いは、避難区域ごとの賠償額に不均衡が生じており、しかも、避難区域の設定が被害の実態だけで決定されたものではないことは、被告自身認めているところである（被告準備書面（17）7頁）

さらに、これらは当然必要な損害の賠償であるにもかかわらず、住宅確保損害の支払いの運用は、請求が認められるための要件として、既に住宅の確保が実際に行われる段階にあることを要求している。すなわち、住宅購入の領収書、購入申込書、買付証明書、売買契約書等が必要とされておりこのような運用は、被害者の権利救済の障害となっている。

### 3 その趣旨は原告らの請求の正当性を認めたものであること

被告による住宅確保損害の支払いは、このように限界のある内容に留まり、不十分である。しかし、このような指針が定立された趣旨は、まさに原告らが要求していた、「生活の再建に必要な賠償」である、再取得価格による賠償に近づけようとしたものである。すなわち、居住用資産について、交換価値ないし実勢価格による損害評価では、従前と同等住宅の再取得ができないという実態を踏まえて、再取得価格による賠償が望ましいこと、そこで、できるだけこれを可能にするだけの賠償に近づけることが、本件における被害救済として、必要かつ相当であることが認識された結果である。

その意味では、被告らのこれらの賠償は、原告らの要求が道理に適ったものであることを半ば認めて、これに一部応じたものであることを示している。

#### 4 内金の支払い

このように、被告の主張する住宅確保損害は、原告らが請求している住宅の再取得価格による賠償そのものとは評価できないが、その「内金」の支払いに位置付けられるものである。従って、原告らの中で、この住宅確保損害の支払いを受けた者は、これを居住用不動産に関する損害額（請求額）から既払い金として差し引いて、残額について請求を行うことになる。

以上