

平成 24 年 (ワ) 第 213 号、同 25 年 (ワ) 第 131 号、同第 252 号、同 26 年 (ワ) 第 101 号 損害賠償請求事件

原告 早川篤雄 外 4 7 3 名

被告 東京電力株式会社

準 備 書 面 (1 0)

(居住用不動産の算定基準)

平成 2 6 年 1 2 月 3 日

福島地方裁判所いわき支部合議 1 係 御中

被告訴訟代理人

弁護士

田 中

清



同

青 木 丈

介



同

土 屋 賢

司



同

小 谷 健 太 郎



原告らは居住用不動産の損害賠償として、その再取得価額の賠償を主張しているが、判例は「不法行為による物の滅失毀損に対する損害賠償の金額は、特段の事情がない限り、滅失毀損当時の交換価値により定むべきである。」と判示しており（最高裁昭和32年1月31日第一小法廷判決・民集11巻1号170頁）、交換価値以上の価値の損害賠償を認めていないことは、被告準備書面（3）（6、7頁）および同（5）

（3頁）において既に述べたとおりであって、この点は、原子力損害賠償紛争審査会「東京電力株式会社福島第一、第二原子力発電所事故による原子力損害の範囲の判定等に関する中間指針」（29頁）においても、財物につき賠償すべき損害は「現実に価値を喪失し又は減少した部分及びこれに伴う必要かつ合理的な範囲の追加的費用（当該財物の廃棄費用、修理費用等）」とされていることは、平成26年2月6日付け答弁書（37頁）記載のとおりである。

そのうえで、居住用不動産の損害賠償算定方法に関する被告の考え方は、次のとおりである。詳細は、別紙①「賠償金ご請求書①（所有資産確認用）解説と記入例 宅地・建物・借地権」による。

また、居住用不動産の損害賠償算定方法について、被告は、帰還される方が自宅に居住できるようにするために必要な建替え・修繕の費用が十分に賄えないとか、また、新しく生活拠点を定められる方が宅地や住宅を購入する費用が賄えないといった状況に対する改善の要望に応えるため、平成25年12月26日に原子力損害賠償紛争審査会において決定された「東京電力株式会社福島第一、第二原子力発電所事故による原子力損害の範囲の判定等に関する中間指針第四次追補」（以下「中間指針第四次追補」という。）を踏まえ、住居確保に係る費用を支払っており、（詳細は、別紙②「賠償金ご請求書解説 住居確保にかかる費用（持ち家） 住居以外の建物修復にかかる費用」による。）原告らの居住用不動産の損害に対して、適正な賠償を実施している。

なお、原告準備書面（17）に対しては、今後、必要に応じて認否反論する。

1 賠償の対象となる者（別紙①9 頁参照）

平成23年3月11日時点（以下「本件事故発生時点」という。）において、賠償の対象となる居住用不動産を所有していた者が対象となる。

なお、本件事故発生時点以降に相続により賠償対象資産を取得し、その相続登記を経た者についても、その裏付け書面等を確認した上で賠償の対象とする。

2 賠償の対象となる資産（別紙①9 頁参照）

賠償の対象となる資産は、別紙①9 頁のとおり、宅地、建物及び借地権である。

3 賠償の対象となる損害（別紙①10 頁参照）

賠償の対象となる損害は、市場価値の減少分である。

なお原告らは再取得価額等を請求しているが、被告準備書面（3）、同（5）および平成26年2月6日付け答弁書（37 頁）記載のとおり、採りえない。

4 賠償金額の算定基準・算定方法（別紙①11 頁～14 頁、85 頁～100 頁参照）

（1）概要

賠償金額は、対象資産の時価相当額に避難指示期間割合を乗じた金額に、諸費用を加算した金額である（別紙①11 頁）。

なお、建物については、地震・津波による損害の程度に応じ、一定額を控除する（別紙①11 頁）。

（2）時価相当額の算定方法（別紙①84 頁以下参照）

被告は、いわゆる本賠償手続きにおいて、時価相当額の算定方法として、次の3つの方法を採用している。

①定型評価（別紙①86 頁以下）

：固定資産税評価額等に一定の係数を乗じて算定

②個別評価（別紙①91頁）

：建物について工事請負契約書等の金額に一定の係数を乗じて算定

③現地評価（別紙①92頁）

：専門家の現地調査等により算定

本件においては、多数の原告らの居住用不動産について迅速に算定する観点から、①定額評価による算定を主張する。

ただ、いわゆる本賠償手続きとの均衡の観点から、他の算定方法による算定を選択することも吝かではない。

5 確認方法・必要書類等（別紙①17頁～81頁参照）

なお、対象資産や原告らの権利関係について、被告が確認するために必要な手続きと必要書類は、別紙①17頁以下に記載されているとおりである。

以上