

無料相談の期間が再延長されました！！！！

- 法テラスの震災法律援助が 平成33年(2021年)3月31日 まで延長されました。
- 東日本大震災時、岩手・宮城・福島にお住まいだった方は、被災していなくても無料でご相談いただけます。
- 相談内容は、震災の被害に限りません。刑事事件を除き、法律相談が無料になります。
- 同一の相談については、3回までご利用いただけます。

○お困り事（住宅、借入、契約、近隣関係、公的支援、相続等）、何でもご相談下さい。

面談による相談をご希望の方は、岩手弁護士会法律相談センターで無料法律相談を受けることができます。

ご相談になりたい場合は、019-623-5005にお電話ください。

その他、県内各地でも無料法律相談を実施しています。

山田町：山田町法律相談センター（0193-81-2560）

大槌町：法テラス大槌（050-3383-1350）

釜石市：釜石地区被災者相談支援センター（0120-836-730）

宮古市：宮古地区被災者相談支援センター（0120-935-750）

久慈市：久慈地区被災者相談支援センター（0194-53-4981）

大船渡：法テラス気仙（050-3383-1402）、大船渡地区被災者相談支援センター（0120-937-700）

岩泉町：岩泉よりそい・みらいねっと（080-2813-3881）

○災害公営住宅の運用について

○ 東日本大震災時点の世帯から、世帯に変更があった場合

震災当時に同一世帯であった人が、加算支援金等を受給した場合や、災害公営住宅に入居していた場合には、災害公営住宅への入居が認められないのが原則です。しかし、このような場合であっても、その後、離婚や虐待などで世帯分離を余儀なくされた場合には、入居を認める運用になっています。

○ 入居名義人が亡くなった場合

入居名義人が亡くなった場合、その方の配偶者は、被災者でなくても入居し続けることが可能です。

○ 収入超過世帯に対する家賃の減免及び明渡猶予

収入超過世帯であっても、家賃の減免や、明渡の猶予を受けられる場合があります。

※これとは異なる取り扱いをされたという場合や、災害公営住宅の入居や退去の取り扱いに疑問や不満がある場合は、一度弁護士にご相談ください。

○建物建築の注意点！！

復興事業も進み、高上げされた土地の売買契約を結んだ被災者の皆様も増えてきたと思います。住宅再建は、未来に向けた大きな一歩ですが、その一歩でつまづかないように、万全を尽くしましょう！

① とことん話し合おう！

住宅再建は、業者への相談に始まり、何度も打ち合わせを重ねて、内容を詰めていきます。希望はできるだけ具体的に、細かいことでも気にせず全て伝えましょう。完成してから、「希望と違う」では救われません。業者の対応をみてから、頼むかどうかを決めるべきです。

② 口約束はトラブルの元！

話し合った内容は、全て記録に残しておきましょう。例えば、打合せ内容は全て録音やメモをして、トラブルを防止しましょう。また、業者から提供された書類や、自分が署名押印して提出したものは、手元に控えをとっておきましょう。

③ 素人だって設計図書を見よう！

完成する建物のイメージは必ず設計図書で確認しましょう！確認しないで契約しても取り返しがつきません！

業者任せは絶対に駄目です。こんな書面は手元にありますか？チェックしましょう。

建物概要・設備概要 仕様書 内部仕上げ表 敷地配置図 各階平面図 立面図 断面図

図面や書面を出したがない業者には要注意です！できるだけ図面や書面をもらい、話し合いの結果が反映されているか確認を！

④ お金の話は明確に！

どんぶり勘定の見積りには要注意！「完成後に追加請求」、「大事な工事が別途費用に」等、深刻なトラブルに発展します。材料等も詳細に書かれた見積書ももらいましょう。見積と設計図書を見比べて、疑問がないか確認しましょう。

⑤ 補助金等は大丈夫？

住宅再建に際しては、様々な補助金の制度があります。契約前に、どのような補助金がもらえるのか必ず確認しましょう。

⑥ 契約書もしっかりチェック！

以上の注意事項を確認した上で、問題がなければ、いよいよ契約するわけですが、最後に気を抜いてはいけません。

契約書と契約書についている約款は内容をしっかり確認しましょう！話し合ったことは全て書かれているか、内容の分からない記載はないか全て確認した上で問題がなければ契約書を交わしましょう。「契約したけど書いていない」はトラブルのもとです！

⑦ 契約後も油断は禁物！

契約書を作成したからといって終わりではありません！家が建つまでが住宅再建です。

建築途中の現場を見に行きましょう！そこで、設計図書と実物を見比べてみたり、写真を撮ったりして確認しましょう！

※大切なのはトラブルが起こる前の事前の相談です。交渉段階の相談、契約書その他の書面のチェック、疑問点解消のアドバイス、どんなことでもご相談を！

○地盤は大丈夫ですか？

引き渡された土地の強度に問題があるという事例が報告されています。

一定の期間が過ぎると、地方自治体に対し損害賠償請求できなくなるおそれもあります。

なにか異変がありましたら、できるだけ早く相談することをお勧めします。

岩手弁護士会作成

平成30年9月11日