



# 佐賀県 弁護士会便り

第100号

R1/9/30  
臨時発行

## 豪雨災害に関する無料相談

当面の間、豪雨災害に関する面談相談は無料となっております（詳細はHP参照）

要予約 → 【佐賀・鳥栖・武雄】TEL 0952 - 24 - 3411 / 【唐津】TEL 0955 - 73 - 2985

当面の間、豪雨災害に関する電話無料相談も継続（詳細はHP参照）

月・木・土曜は 13:00~15:30, 火・水・金曜は 17:30~19:30 TEL 0952 - 37 - 1551



### 豪雨災害によってこんなことで悩まれていませんか？

#### 住んでいた借家の大家さん(貸主)から

#### 「修理するので立ち退いてほしい」と言われて…



建物賃貸借では、建物が損壊し住めなくなった場合には契約が終了することになりますが、一部損壊で住むことができる場合は、貸主が一方的に契約を終わらせることはできません。逆に貸主は建物を住める状態にしておく義務を負っていますので、借主は浸水部分の修理を求めることができます。借主自ら費用を出して修理した場合には、貸主に対し修理費の精算を求めすることもできます。ただ、借主には貸主の修理に協力する義務があるので、この協力義務に違反すると、契約違反として解除されてしまう可能性もありますのでご注意ください。また、建物賃貸借を終わらせる際に「敷金は修理費に充てるので返還できない」と言われるケースもあるようですが、災害による場合には借主に責任はありませんので、借主は当然に自分が預け入れている敷金の返還を求めすることができます。

#### 住宅ローンが残っている自宅が全壊…

#### 立て直しのためにまた住宅ローンを組めるでしょうか？



8月の豪雨災害は、佐賀県の全市町に災害救助法が適用されたことにより、「自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン」の対象災害となりました。このガイドラインを利用すれば、500万円までの財産を手元に残しながら、災害前の借金や住宅ローンなどについて減額や免除を受けられます。そして、減額や免除を受けたとしてもいわゆるブラックリストには登録されませんので、その後にもまた住宅ローンを組むことも可能となります。

なお、このガイドラインの利用には、収入が一定額以下であることやメインバンクの同意が必要となることなど、いくつかの条件がありますので、詳しくはご利用の金融機関や佐賀県弁護士会の相談窓口などにお問い合わせください。

