

住居確保損害に係る算定方法について (持ち家の場合)

(審55) 資料4-2

2022年1月31日
東京電力ホールディングス株式会社

<対象となる費用>

住宅の再取得・修繕・建替え費用、宅地の再取得費用、その他諸費用等の住居確保にかかる費用

住宅の再取得・
修繕費用



宅地・借地権の
再取得費用^{※1}

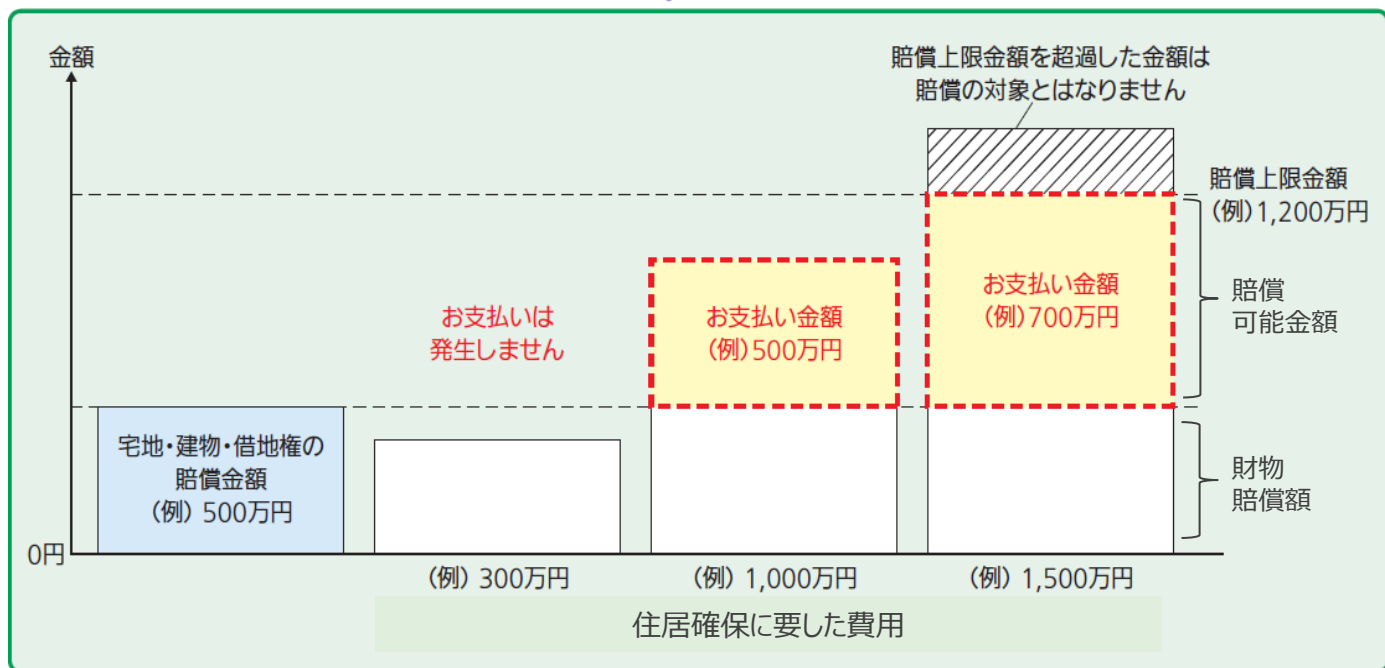


諸費用

財物賠償額（宅地・建物・借地権の賠償金額）を超えた金額を賠償上限金額の範囲内で賠償^{※2}

※1：移住の場合のみ

※2：帰還の場合は建替えに伴う解体費用を賠償上限金額とは別に必要かつ合理的な範囲で賠償



<賠償上限金額（算定方法）>

宅地・建物・借地権の賠償金額と以下の算定式による対象資産ごとの賠償可能金額の合計額を賠償上限金額として設定

<賠償可能金額の算定式>

住宅の再取得に係る費用 = (従前の住居の想定新築価格 - 従前の住居の時価相当額) × 75%
+ (時価相当額と財物賠償額との差額分)

宅地・借地権の再取得に係る費用 = (従前の宅地面積^{※3} × 45,000円/m²)
- (従前の宅地面積^{※4} × 従前の宅地単価) × 100%^{※5} × ^{※6}

※3 250m²を上限とする

※4 400m²を上限とする

※5 移住を余儀なくされた区域以外に居住されていた方で、移住が合理的な場合は、75%を乗じる

※6 借地権をご請求いただいた方は、借地権割合をさらに乗じる

諸費用 = 諸税、登記費用等に係る合理的な費用

<参考資料：住居確保(持ち家)単価見直し概要>

住居確保(持ち家)にかかる損害

賠償の概要

持ち家にお住まいであった方に対する住居確保にかかる費用の賠償では、移住先住居の再取得費用および帰還先住居の建替え・修繕費用のうち、必要かつ合理的な費用を賠償上限金額の範囲内でお支払い

賠償上限金額見直し内容

見直し概要

2019年1月の第49回原子力損害賠償紛争審査会において移住先標準宅地単価が見直されたことを踏まえ(43,000円/㎡ → 45,000円/㎡)、賠償上限金額の見直しを実施。

以下の条件をすべて満たす方を、賠償上限金額見直しの対象とした。

- ① 当社事故発生時点にお住まいであった住所と同一所在に、宅地・借地権のいずれかを所有・設定されている方
- ② 移住先標準宅地単価見直しの基準日^{※1}以降に、「移住先住居の再取得費用」を初めてご請求される方、もしくはすでに「移住先住居の再取得費用」をご請求されている方のうち、基準日時点で確定賠償^{※2}の金額が、見直し前の賠償上限金額に達していない方

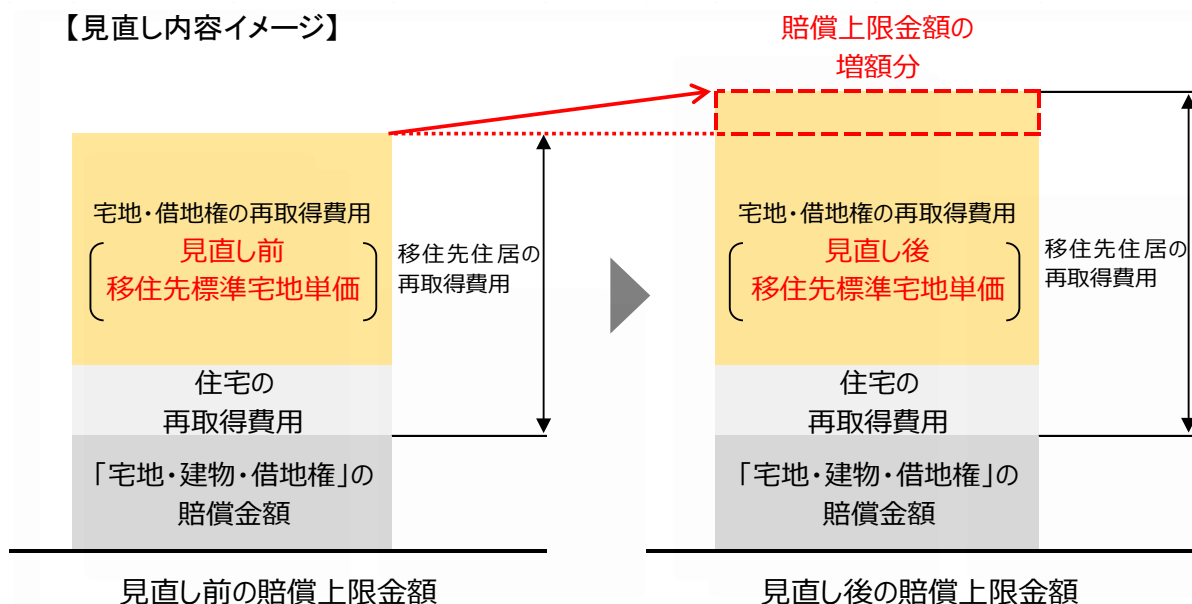
※1 原子力損害賠償紛争審査会で宅地単価が見直された2019年1月25日

※2 費用が実際に発生し金額が確定した後に、賠償金をお支払いさせていただく方法

適用時点

基準日以降ご請求いただいた際に適用

【見直し内容イメージ】



$$\text{宅地・借地権の再取得費用} = (\text{従前の宅地面積}^{\ast 3} \times \text{移住先標準宅地単価}) - (\text{従前の宅地面積}^{\ast 4} \times \text{従前の宅地単価}) \times 100\%^{\ast 5 \ast 6}$$

※3 250㎡を上限とする

※4 400㎡を上限とする

※5 移住を余儀なくされた区域以外に居住されていた方で、移住が合理的な場合は、75%を乗じる

※6 借地権をご請求いただいた方は、借地権割合をさらに乗じる