

特集

3

住まいの保険を見直す



一般社団法人 日本損害保険協会
業務企画部 啓発・教育グループ

日本は、世界でも有数の地震大国であり、気象庁によれば、世界で起こっている地震のおよそ1割が日本およびその周辺で発生しています。加えて、台風や大雨によって河川の氾濫や土砂災害が毎年のように発生しています。2018年は、6月に大阪府北部を震源とする地震、7月に豪雨、台風21号、9月に北海道胆振東部地震、台風24号といった自然災害が立て続けに発生し、甚大な被害をもたらしました。

こうした災害による損害に対しては、損害保険加入による経済的な備えが大切です。これから保険契約を検討する人だけでなく、既に契約している人も今一度保険の内容を見直してください。また、自然災害の後にトラブルが増える住宅修理サービスについても注意が必要です。



自然災害を補償する 損害保険の概要

(1) 火災保険

火災保険は、その名のとおり火災を原因とする建物や家財に対する損害を補償する保険です。しかし、現在は火災以外にも、風災、水災、雪災、落雷などの自然災害による損害を補償する総合補償型が一般的です。また、契約のタイプによっては、前記の自然災害による直接的な損害だけでなく、損壊した家の修理の間、ホテルに宿泊した場合の費用や、建物の取り壊し、清掃、破損した残骸の搬出にかかる費用など、臨時で必要となる費用についても保険金支払いの対象となります。ただし、火災保険では、地震・噴火・津波による損害は対象となりません。備えるためには地震保険に加入する必要があります。

火災保険の保険金額（保険金の限度額として契約で定める金額）は、「再調達価額（新価）」

または「時価」で設定されます。再調達価額とは、保険の対象となる建物や家財を現時点で購入するのに必要な金額であり、再調達価額から経年劣化による消耗分を差し引いた金額が時価です。

(2) 地震保険

火災保険では補償されない地震・噴火・津波による火災や損壊等の損害に備える保険として、地震保険があります。地震保険の対象は居住用建物とその家財に限られており、店舗や事務所のみで使用されている建物や営業用什器・備品や商品などの動産は対象外です。これは、地震保険が「被災者の生活の安定に寄与することを目的とする」保険であるためです。

損害保険で支払われる保険金は、実際に修理等に必要な損害額ですが、地震保険は迅速な保険金支払いを実現するため、シンプルな区分で認定しています。建物や家財の損害が「全損」に該当する場合は、地震保険の契約金額の100%、「大半損」は60%、「小半損」は30%、「一部損」は5%の保険金が支払われます。なお、損害が一部損に至らない場合、保険金は支払われません。



保険の見直しに当たってのポイント

(1) ニーズ・リスクに合っているか

表のように、火災保険では契約のタイプによっては、「水災」による損害、「自動車の飛び込み等による飛来・落下・衝突」による損害、「盗難」による損害などが補償の対象にならない場合があります。ハザードマップ等によって自宅のリスクを把握したうえで、補償の範囲に注意しながら契約内容を検討しましょう。

(2) 再築・買い替えに十分な保険金額か

火災保険の保険金額を時価で設定した場合、

特集3 住まいの保険を見直す

表 契約タイプごとの補償範囲の例

	事故の種類								
	火災	落雷	ガス爆発などの破裂・爆発	風災・ひょう災・雪災	水災	自動車の飛び込み等による飛来・落下・衝突	給排水設備の事故等による水漏れ	騒じょう等による暴行・破壊	盗難
住宅総合保険	○	○	○	○(※)	○(※)	○	○	○	○
住宅火災保険	○	○	○	○(※)	×	×	×	×	×

※ 一部自己負担額がある場合もある

損害額は事故発生当時の時価額を基準に算出するため、保険金だけでは同じ建物の再築や買い替えができない場合があります。保険金額を再調達価額で設定すると、こうした問題が解消できます。最近は再調達価額の評価額をベースに保険金額を設定するのが一般的となっていますが、契約内容について見直す際は、適切な保険金額に設定されているか確認してください。

(3) 地震保険に加入しているか

地震保険は被災者の生活の安定に寄与することを目的としており、突然の地震で当面の生活が立ちいかなくなるようなリスクに経済的に備えることができます。地震はどこで起きるか分かりません。地震によるリスクを他人事にせず、地震への経済的な備えを検討してください。

また、地震保険は、火災保険と同様、建物と家財を別々に契約しますので、家財の地震保険への加入についても検討が必要です。

(4) マンションなどの区分所有建物に住んでいる場合や賃貸住宅の場合

区分所有建物の場合、玄関ホール、廊下・外壁などの共用部分はマンション管理組合が、室内や間仕切り壁など入居者が単独で所有する専有部分は入居者自身が、火災保険・地震保険を契約するのが一般的です。専有部分の契約の有無を確認するとともに、共用部分についても契約されているか確認してください。

賃貸住宅の場合、家主が建物に対する火災保険と地震保険を契約していても、入居者自身で損害保険を契約する必要があります。これは、入居者と家主の賃貸借契約では、退去時にもと

の状態に回復して返還する義務(原状回復義務)を負うのが一般的であり、例えば、火災などによって住居に損害を与えた場合、入居者が家主に対して損害賠償責任を負うからです。入居者自身で借家人賠償責任補償保険を契約し、リスクに備える必要があります。

また、入居者が所有する家財に対しては、入居者自身が火災保険・地震保険を契約しておくことで備えることができます。



「保険金が使える」と勧誘する住宅修理サービスでのトラブル

風水害や地震などの自然災害の後、保険金を使えば自己負担ゼロで修理できると言って事業者が住宅修理サービスを勧誘するケースがあります。しかし、保険会社による調査の結果、経年劣化と判断されて、保険金の支払い対象外となり、修理費が自己負担になったり、うその理由での保険金請求を事業者が勧める、などの事例が発生しています。

2018年9月の国民生活センターの報道発表資料*によると、2017年度におけるこうしたトラブルの相談件数は、2010年度に比べて約10倍になっており、増加傾向にあります。また、契約当事者の年齢は、60歳以上の人が多い状況です。

住宅修理やリフォームに関し、「保険金が使える」などと勧誘されたときは、修理サービスなどの契約前に、加入先の損害保険会社または代理店に相談してください。

* 国民生活センター「『保険金を使って住宅を修理しませんか』がきっかけでトラブルに！」(2018年9月6日公表)
http://www.kokusen.go.jp/pdf/n-20180906_1.pdf