

マンション地震保険不要論！？

永井通信
★第26号★

株式会社東海保険 TEL 0564-27-2533 携帯 080-6903-3880

こんにちは。いつもお世話になっております。株式会社東海保険の永井教盟です。
マンションにお住まいの方からよく質問があります。木造戸建てに比べて被害が少なそうだし付けなくてもいいよね！？ はたしてどうなのでしょう？検証していきます。

★保険料は木造の概ね6割程度

地震保険は発生確率や被害の大きそうな地域は保険料が高く設定されています（愛知県も高い分類です）。そしてどこの地域もマンション（鉄筋コンクリート：共同住宅）は概ね戸建ての6割くらいの料率になっています。保険料が安いということは被害が少ないということでもありますが加入しやすいという面もあります。

★地震時の火災は火災保険から出ません

これはマンションでも戸建てでも同じです。地震後の火災の主な原因は通電火災と言われるものです。通電時に避難中で不在の住戸で起きやすい。罹災時の避難ではブレーカーを切っておくことが肝要です。阪神大震災での火災の6割が通電火災でした。これを踏まえ熊本地震では日頃の啓発と慎重な通電作業のおかげでほとんどなかったそうです。また、地震での火災が同時多発した場合、類焼の可能性が高い木造の消火を急がれることが多く耐火建物は消防車の到着が遅れることがあります。

★マンションは専有部分のみにかけるので保険がたくさんかけられない

戸建てであれば建物全体の評価額をそのまま保険でかけるのですが、マンションは専有部分のみしかかけられないため十分な保険が確保できません。エントランス、階段等の共有部分に関しては管理組合が火災保険に加入します。3,000万円で購入したマンションでも専有部分は1,000万円程度しかつけられないことも多々あります。そして非常に重要なポイントですがこの管理組合が入っている火災保険による地震保険付帯率は全国平均で35%程度しかありません。今一度確認してみてください。加入していない場合は罹災時の自己負担が大きくなります。

★地震保険は全損でも火災保険の半額しかもらえない

3,000万円で購入した分譲マンション。火災保険に入れるのは専有部分の1,000万円だけ。地震保険は全損でも500万円か…。管理組合には問合わせたけど地震保険にはどうやら加入していないらしい。地震保険加入の是非を提案したが20世帯ほどある中、なかなか一枚岩になっていないようだ。もし本当に倒壊してしまったらこの住民内での合意が必要とのこと。様々な経済状況にある人たちがどういう判断を下すのだろうか？再建までは相当長期になることが予想されることだろう。

※ご加入中の火災保険、地震保険の詳細は担当保険会社、代理店までお問い合わせください。

※本通信を今後要らない方は、お手数ですが私までお申し付けください。よろしく申し上げます。

ホームページをリニューアルしました。バックナンバーも公開中！ ⇒ 『東海保険』で検索



いかがでしたか？



★マンションには特有の問題あり

戸建のように自分の判断で決まらないことがあります。この時にある程度の自己資金があれば問題ありませんが、返済中のローンに再建での二重ローンが重なり、かつ、仮住まいも長期になることが予想され、さらに収入減もあるような場合は問題です。戸建てに比べて安価で加入できるというメリットがあるなら加入しておいたほうがいいのではないのでしょうか？自分でかけておいた専有部分の保険であれば自分で請求をするのですぐに活用することができます。

★保険の金額の少なさをカバーするために

建物は評価額が決まっており過大に入ってももらえません。こういふときは家財道具を厚めに加入しておくといいでしょう。地震保険は火災保険の半額しか出ませんのでそれを加味して厚めに。これも建物同様、過大に入ってももらえないので注意が必要です。



発行者プロフィール

名前 : 永井 教盟 (ながい のりちか)
誕生日 : 昭和54年12月23日 出身地 : 幡豆
趣味 : 読書 (最近メンタリストDaiGoが面白い！)
経歴 : 2008年12月、保険業界へ転職
資格 : 生保協会認定FP LCQS協会認定証券診断士
: 相続診断士 住宅ローンアドバイザー

生命保険かけこみ相談室(080-6903-3880)

- 母子家庭は生命保険金受取人を子供にはいけない。
- 相続対策のための保険は受取人を妻にはいけない。
- 社長は給料を減らしてでも退職金を貯めた方が良い。
- その終身保険。。。一生安心じゃないかも。
- 収入が多いと治療費が増える！？

そのお悩み解決できます！ p(^ ^)q