



共通

すまいの保険

問 50~61 火災保険

問 62~69 地震保険



くるまの保険



すまいの保険



からだの保険・他



資料

すまいの保険について



- ◆すまいの保険には、火災や風水害などの自然災害によって建物や家財に損害が発生した場合に、その損害を補償する「火災保険」と、地震・噴火またはこれらによる津波によって建物や家財に損害が発生した場合に、その損害を補償する「地震保険」があります。

※地震・噴火またはこれらによる津波の損害(火災・損壊・埋没・流失)は火災保険では補償されませんのでご注意ください。

- ◆火災保険は建物の用途により火災に対する危険度が異なるため、建物を住居のみに使用している「住宅物件」や、併用住宅(1つの建物に住居部分と店舗や事務所などの部分があるもの)、事務所、病院、旅館などに使用している「一般物件」などに分類し、それぞれに対応する商品を用意しています。

- ◆火災保険は、「火災」による損害だけでなく、「落雷、破裂・爆発」による損害も補償の対象としています。また、「風災・雹(ひょう)災・雪災などの自然災害」による損害を補償の対象としている商品もあります。

このほか、「水濡れ」による損害、「建物外部からの物体の落下」による損害、「盗難」による損害、「建物から一時的に持ち出した家財」に対する損害など、日常のハプニングによる損害を補償の対象としている商品もあります。

- ◆現在、火災保険は住まいを取り巻く様々なリスクに対応する保険となり、補償内容・範囲、保険金額の設定方法、保険金の計算方法(免責金額の有無等)、保険期間、保険料の払い込み方法など、各保険会社によって違いがあるので、内容をよく検討し、自分にあった商品を選択するようにしてください。

- ◆地震保険は火災保険に付帯(セット)して契約することになっており、火災保険と同様に建物と家財それぞれに契約する必要があります。また、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する保険のため、主として住宅物件の建物と家財を対象としています。

問50 火災保険は、どのような保険ですか。

答え >>> 火災保険は、火災だけではなく、風水災などの自然災害や、盗難などによって、「建物」や「家財」などに生じた損害を補償する保険です。

◆火災保険はその名のとおり、火災(注1)を原因とする損害を補償する保険です。しかし、現在では、風水災などの自然災害や盗難などのほか、損害が発生した際に付随的に発生する費用についても保険金が支払われる、総合補償型の商品(いわゆる総合保険)(注2)が一般的になっています。

注1 火災として考えられるもの
火災とは、一般的に「場所または時間に偶然性」があり、「火勢が自力で拡大する」ものをいいます。
このため、例えば燃焼しているストーブそのものや、火のついたタバコを畳の上に落とし畳の一部を焦がしたような場合には、火災とはいえません。火のついたタバコを畳の上に落として、焦げに留まらず、着火し、火として自力で拡大していくにつれ、火災として認識される状態になります。
火災保険で補償の対象となるのは、社会通念に照らして一般的に「火災」または「火事」として考えられているものとなります。

注2 各保険会社で販売されている商品の名称も、例えば、「すまいの総合保険」「家庭総合保険」など、総合保険という用語を使うケースや、単に「住まいの保険」とする会社が多くなっています。

◆自然災害については、「風災・雹(ひょう)災・雪災」と「水災」に対して保険金が支払われます。ただし、これらについては保険の種類により補償される範囲が異なりますので、保険金支払いの対象となる自然災害はどこまでか、またどのような条件で保険金が支払われることになるのかを、契約時に確認することが必要です(「問51」170ページ参照)。

◆火災保険の契約方法は、「建物」と「家財」について、それぞれ別々に保険金額を設定して契約することとなります。また、賃貸住宅の場合には、「建物」については家主(建物の所有者)が契約しますが、「家財」については入居者自らが契約する必要があります。

共通

くるまの保険

すまいの保険

からだの保険・他

資料

◆火災保険は個人が所有する住宅や企業が所有する建物などにつけることができますが、家計分野の火災保険において一般的に、保険の対象にすることが可能なもの、保険の対象にならないものは、次のとおりです。

保険の対象にすることが可能なもの(例)	・住居専用建物およびこれに収容されている家財(門、塀、垣、物置、車庫その他の付属建物を含みます。)
保険の対象にならないもの(例)	・自動車 ・通貨、有価証券、預貯金証書、印紙、切手、クレジットカード、プリペイドカード、電子マネー、プログラム、データ、その他これらに類するもの(注3)

注3 盗難の危険(リスク)が高く損害の認定が難しい家財であるため、対象外としていますが、補償対象とすることへのニーズの高まりがあることから、これらのうち通貨や預貯金証書については、建物に収容されている場合の盗難リスクのみ補償対象としている商品もあります。

◆貴金属・宝玉・宝石・書画・骨董(とう)・彫刻物その他の美術品のうち、1個または1組の価額が30万円を超えるものは、保険証券に明記されていなければ、補償の対象にならない場合があります。これを「明記物件」といいます。保険の対象にするには契約時に手続きを行うことが必要です。なお、契約時に明記しなくても(明記し忘れた場合でも)補償の対象とする商品もありますが、例えば、1個または1組の損害額が30万円を超える場合はその損害額を30万円とみなしたり、1回の事故につき限度額(合計100万円や300万円など)を設けたりしています。

◆火災保険で保険金支払いの対象となる主な損害や費用は、次のとおりです。ただし、保険の種類により補償される範囲が異なります。

建物や家財に発生した直接的な損害	火災、落雷、破裂・爆発、風災・雹(ひょう)災・雪災、水災、外部からの飛来物、水濡れ、盗難 など
損害が発生した際に付随的に発生する費用	消火活動に要した費用、災害時に必要となる臨時費用、焼け跡の後片づけに係る費用、失火による近所へのお詫びに係る費用 など

◆火災保険では、主として次のような事由によって生じた損害に対しては、保険金は支払われません。

1. 契約者、被保険者などの故意、重大な過失、法令違反
2. 戦争、内乱、暴動などの異常な事態
3. 地震・噴火またはこれらによる津波(注4)
4. 家財が屋外にある間に生じた盗難
5. 保険の対象の自然の消耗、劣化、性質による変色、さび、かび、腐敗、ひび割れ等によって生じた損害
6. 核燃料物質等による事故、放射能汚染によって生じた損害 など

注4 地震・噴火またはこれらによる津波(以下「地震等」といいます。)

地震等によって生じた火災に伴う損害については、次の理由により通常の保険としての仕組みが成り立ちにくいので、火災保険では引受けていません。地震等の災害に備えるには、地震保険を火災保険に付帯(セット)して契約する必要があります。

- ①地震等の災害は、その発生が極めて不規則であることから発生確率の予測が難しく、損害保険の基本原則である「大数の法則」に乗りにくいこと。
- ②いったん巨大な地震等の災害が発生すると、その被害が広範囲にわたって損害額が莫大なものになるおそれがあり、民間の保険会社の資力では対応できないこと。
- ③過去に大きな地震が起きている地域に契約が集中するなど、地域的または時間的な逆選択(保険事故が起こりそうだと分かっている該当者だけが契約すること)が発生するおそれがあること。



地震火災費用保険金

- 上記のとおり、地震等に伴う火災によって建物や家財が焼失した場合、火災保険では補償されません。しかしながら、この点については一般の消費者の理解が必ずしも十分ではなく、これらの場合にも火災保険で補償してほしいというニーズが少なからずあります。
- こうしたことから、火災保険では損害を補償するのではなく、損害が発生した際に付随的に発生する費用に対して保険金を支払う形で、一定の補償が行われるようにしています。具体的には、地震等に伴う火災により、建物が「半焼」以上となった場合(※)に、「お見舞金」的に保険金が支払われること(保険金額の5%、1回の事故につき300万円限度など)になっています。なお、地震等による建物の倒壊など、火災が生じない場合の損害については対象外です。

※家財が保険の対象となるときは、その家財を収容している建物が「半焼」以上となった場合または家財が「全焼」となった場合。





問51 どの種類の火災保険でも、補償される範囲は同じですか。

答え >>>

火災保険の種類によって補償される範囲は異なります。例えば、火災だけではなく水災を補償する商品もありますので、それぞれのニーズに合わせて商品を選択する必要があります。

- ◆火災保険は、「火事で家が焼けてしまった」場合だけではなく、「落雷、破裂・爆発などで家が損壊した」といった損害も対象としています。さらに、台風や暴風などの風災による損害や、大雪などの雪災による損害について、一定額以上に達するものであれば補償の対象(注1)としており、自然災害に備える保険ともいえます。自然災害については、洪水により家が流された損害などの水災で損害額が一定割合以上に達するものや、床上浸水による損害であれば、補償の対象としている商品もあります。

注1 「風災・雹(ひょう)災・雪災」の補償

最近では、風災や雪災などによる損害額が一定額(20万円など)に満たない場合でも補償する商品があります(あらかじめ自己負担額を設定するのが一般的です。)

ただし、損害額が一定額以上となった場合に補償する商品(つまり、損害のすべてが補償されるわけではない商品)もあるので、注意が必要です。一定額以上としている理由は以下のとおりです。

- 自然災害が発生した場合、一度に多数の物件が罹災することが多い。例えば、いくつもの県を通過した台風の際に、屋根瓦が数枚飛ばされたり、飛来した小石で窓ガラスにひびが入ったりした程度の損害まで含めれば、罹災件数も損害額も著しいものとなる。個々の契約においては支払額は少額であっても、罹災物件の数が甚大となれば、支払能力に影響を及ぼしかねず、また、損害調査も非常に煩雑となりコストも要することとなる。そしてそれらの負担は、保険料に反映されることとなる。そこで、担保力の面からも損害調査の面からも、小損害を排除して、一定以上の損害を被った場合のみを支払いの対象にする途が採られてきた。

●参考文献：損害保険料率算出機構編 「損害保険講座テキスト 火災保険論(2009年度版)」(公益財団法人損害保険事業総合研究所出版) 41～42ページ

注2 床上浸水

火災保険における床上浸水とは、畳敷や板張など居住の用に供する部分の床(土間、たたきの類を除きます。)を超える浸水をいいます。



注3「水災」の補償

水災は、全損時の場合等において損害額の一定割合（70%など）を補償する商品（つまり、損害のすべてが補償されるわけではない商品）があるので、注意が必要です。一定割合としている理由は、前ページの注1の風災等の補償に制限があるのと同様です。ただし、最近では、水災による損害額の全額（100%）を補償する商品もあります。

◆自然災害のうち、地震による建物の倒壊や火災（延焼・拡大を含む。）などについては、補償の対象となりませんので、地震保険を付帯（セット）して契約する必要があります。なお、地震保険は、火災保険の保険期間の中途でも付保が可能です。

◆泥棒によって家財が盗まれたり、窓ガラスが割られてしまったりした場合や、建物から一時的に持ち出した家財（注4）を壊してしまった場合、また、自動車が建物に飛び込んできて建物が壊された場合など、日常のハプニングによる損害を補償する商品もあります。

注4「持ち出し家財」の補償

持ち出し家財とは、旅行や買い物、レジャーなどのために、建物から一時的に持ち出した家財のことをいい、これらに火災や盗難などによる損害が生じた場合に、保険金を支払う商品があります。日本国内の他の建築物内で生じた損害に限り、アーケード・地下道などのもっぱら通路に利用される場所で生じた損害は除くとするのが一般的になっています。ただし、最近では、国内外・建築物内外・携行中か否かを問わず、自宅外にある家財の損害を補償する商品もあります。

◆なお、補償する範囲が広い商品ほど保険料が高くなりますので、留意して契約することが必要です。また、昨今、台風災害、風災、雹（ひょう）災、雪災、冬季の凍結や老朽化などで水道管等に生じた事故による水漏れ損害が増加していることなども踏まえ、必要となる補償範囲をよく検討して契約することが必要です。

◆火災保険で補償される主な損害は次ページのとおりです。保険会社によって補償内容は異なっていますので、詳細については保険会社または代理店に確認することが必要です。なお、水回りのトラブルやカギの紛失など住まいのトラブルに対する各種のサービスが自動的にセットされる契約もあります。



共通



くるまの保険



すまいの保険



からだの保険・他



資料



損害保険金	<ul style="list-style-type: none"> ・火災、落雷、破裂・爆発 ・風災・雹(ひょう)災・雪災* ・建物の外部からの物体の落下、飛来、衝突もしくは倒壊または建物内部での車両もしくはその積載物の衝突もしくは接触 ・給排水設備に生じた事故による漏水、放水または溢(いっ)水による水濡れ ・騒擾(じょう)およびこれに類似の集団行動または労働争議に伴う暴力行為もしくは破壊行為 ・盗難によって生じた盗取、損傷または汚損* ・通貨または預貯金証書の盗難* ・持ち出し家財の損害* ・水災* ・不測かつ突発的な事故による破損・汚損*
費用保険金	<ul style="list-style-type: none"> ・損害防止費用 ・災害時の臨時費用* ・残存物の取り片づけ費用* ・失火見舞費用* ・地震火災費用*

※ 一定の制限付で補償される場合があります。

◆火災保険の中でも住宅総合保険の約款は、「火災」「落雷」「破裂・爆発」「風災・雹(ひょう)災・雪災」など、補償対象とする損害や事故の種類を個別に列挙して規定しています。このように約款で事故の種類などを個別に列挙している保険としてはほかに、「地震・噴火またはこれらによる津波」を保険事故とする地震保険があります。

これに対し、自動車保険における車両保険の約款では、「衝突」「接触」「墜落」「火災」「爆発」「盗難」などのように個別の事故を列挙しているものの、最後に「偶然な事故」と記載することにより、すべての保険事故を補償の対象にする規定になっています。各保険会社が用意する総合補償型の火災保険の約款も、個別の事故を列挙して最後に「不測かつ突発的な事故による破損・汚損」と記載しているものが多くなっています。

約款には、前者のように個別項目を限定的に列挙する方式と、後者のように網羅的に記載する方式(こうした形態を「オール・リスク」型の補償といいます。)があり、特に「オール・リスク」型の補償は保険金が支払われない場合に該当する事由以外はすべての損害を補償することになりますので、発生した損害が保険金の支払対象になっていることがあります。約款に記載のない事故が起こった場合であっても、不明な点があれば保険会社または代理店に確認してみることが大切です。

問52

隣家からの「もらい火」で自宅が焼失した場合に、隣家へ損害賠償請求はできないのですか。

答え >>>

失火の原因が隣家の「重大な過失」である場合を除き、損害賠償請求はできません。

- ◆故意または過失によって火事を起こして他人に損害を与えた場合、本来であれば民法第709条(注1)に規定する不法行為に基づく損害賠償責任を負うこととなります。しかし、かつての日本では木造の建物が多かったため、類焼の危険性があること、また失火者自身も通常、自己の建物を焼失し損害を受けており、損害賠償責任を負わせるのは酷であるという考え方から、「失火ノ責任ニ関スル法律(失火責任法)」(注2)が定められ、失火者の責任が緩和されています。

注1 民法 第709条(不法行為による損害賠償)

故意又は過失によって他人の権利又は法律上保護される利益を侵害した者は、これによって生じた損害を賠償する責任を負う。

注2 失火ノ責任ニ関スル法律(失火責任法)

民法第七百九条ノ規定ハ失火ノ場合ニハ之ヲ適用セス但シ失火者ニ重大ナル過失アリタルトキハ此ノ限ニ在ラス

- ◆この法律により、失火によって他人の家が延焼した場合であっても、失火者に「重大な過失(注3)」がなければ、損害賠償責任を負わせないことになっています。これは逆の立場から見ると、隣家から出た火災によって自分の家が焼失してしまった場合でも、隣家へ損害賠償請求ができないということになります。
- そのため、自分の家からの出火の場合だけでなく、隣家からの延焼火災に備える意味でも、各自が火災保険を契約しておくことが必要ということになります。



共通



くるまの保険



すまいの保険



からだの保険・他



資料



注3 重大な過失

「重大な過失」に相当するかどうかは、個々の案件ごとに判断されます。「重大な過失」とは、常識的な注意ではなく、少し注意すれば事故が起きなかったのに漫然と事態を見過ごしてしまった場合のことです。例えば以下のような場合が、重大な過失によって損害が発生したケースであると考えられています。また、軽度な過失であっても、それが2度目となると重大な過失に該当するという考え方もあります。

- ・台所のガスコンロに天ぷら油の入った鍋をかけて加熱中、その場を離れて出火させた場合
- ・たばこの吸殻が完全に消えたことを確認せず、その吸殻を紙類が入ったビニール製ゴミ袋に入れて放置したまま外出し、出火した場合
- ・漏電の可能性があります回線修理等の指摘を受けたが、適切な措置を講じなかったため、漏電により出火した場合 など

- ◆なお、失火責任法で損害賠償義務を免れるのは民法第709条の不法行為責任についてのみであることに注意が必要です。

例えば、賃貸住宅の場合、賃借人(入居者)は賃貸人(家主)と賃貸借契約を締結しますが、退去時には原状を回復して返還する義務を負っているのが一般的です。そしてこれが履行されなかった場合には、民法第415条(注4)に規定する債務不履行に基づく損害賠償責任を負うこととなります。この民法第415条は失火責任法の適用を受けないため、失火を起こしてしまった賃借人(入居者)は賃貸人(家主)に対して、債務不履行に基づく損害賠償責任を負うこととなります。

注4 民法 第415条(債務不履行による損害賠償)

債務者がその債務の本旨に従った履行をしないときは、債権者は、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。債務者の責めに帰すべき事由によって履行をすることができなくなったときも、同様とする。

- ◆賃貸住宅の場合、建物自体は家主の所有となるため、家主が建物と家財に対し火災保険を契約していることが考えられますが、その保険で補償される家財は家主自身の所有物であり、入居者が所有する家財は補償されません。入居者が家財の損害に備えるには、自らが家財に対する火災保険を契約する必要があります。そして、上記のとおり、失火によって戸室を焼失させた場合の家主に対する損害賠償責任に備えるためには、家財の火災保険に特約として「借家人賠償責任補償特約(注5)」を付帯(セット)する必要があります。

注5 借家人賠償責任補償特約

借家人の責に帰すべき火災、破裂・爆発等で借戸室を損害し、家主に対して損害賠償責任を負ったときの損害を補償する火災保険の特約

- ◆「借家人賠償責任保険(補償特約)」は、借りた戸室に対する損害賠償責任を補償してくれるので、「ボヤ火災」などの戸室内に生じる損害に備えるうえで便利な保険です。しかし、例えばガス爆発などの事故を起こしてしまった場合には、借りた戸室のみならず、近隣の建物にも被害が生じるおそれがあります。近隣の建物は自己が借りた戸室ではないため、「借家人賠

償責任保険(補償特約)」では補償されません。また、ガス爆発による延焼被害は失火ではないため、失火責任法の適用もありません。

このような事態に備えるには、別途、「個人賠償責任保険(補償特約)」(「問92」273ページ参照)を契約する必要があります。

この「個人賠償責任保険(補償特約)」では、ガス爆発などによる近隣の建物の損壊や住民の身体の障害(ケガや死亡など)といった損害のほか、水漏れなどによって階下の住民の家財に損害を与えた場合など、日常生活で発生する様々な賠償事故による損害を補償してくれます。ただし、借りた戸室に対する損害賠償責任は補償されません。

このため、賃貸住宅に住む場合には、「借家人賠償責任保険(補償特約)」と「個人賠償責任保険(補償特約)」の2つの契約があった方が安心です(自己所有の住宅でも、ガス爆発などの事故に備えるには「個人賠償責任保険(補償特約)」の加入が必要です。)



失火者に対する火災保険の保険金支払い

○失火者が火災保険に加入している場合には、費用保険金が支払われる場合があります。これは、災害時の臨時費用(例えば、仮住まいの費用)や残存物の取り片づけ費用(例えば、焼け跡の整理にかかる費用)などについて保険金を支払うというものです。さらに、失火者は「重大な過失」がない限り、近隣住民に対する損害賠償責任を負わないことになっていますが、近隣住民に損害を与えてしまったときに道義的な対応として見舞金を出す場合などに備えて、その費用(失火見舞費用)についても保険金支払いの対象としている商品があります。

失火責任法で損害賠償義務を
免れるのは民法第709条のみ
民法第415条は免除の対象外



賃貸住宅入居者は注意!



共通



くるまの保険



すまいの保険



からだの保険・他



資料



問53

二世帯住宅の場合やマンションに住んでいる場合の火災保険の契約方法を教えてください。

答え >>>

二世帯住宅で親世帯または子世帯のどちらか一方に住宅の所有権がある場合は、所有権を有している方が契約者になります。また、マンションなどの区分所有建物は、専有部分と共用部分で分けて契約するのが一般的です。

◆二世帯住宅で所有権が親世帯または子世帯のどちらか一方にある場合は所有権を有している方が契約者となり、親と子で別々の場合（共有の場合を含む。）はそれぞれが契約者となります。

なお、家財については、どちらか一方に所有権があった場合でも、それぞれの世帯で契約する必要があります。

◆マンションなどの区分所有建物は、各区分所有者（入居者）の単独所有となる専有部分（室内、間仕切り壁など）と、区分所有者全員の共有となる共用部分（玄関ホール、廊下、外壁など）から構成されています。

◆この所有形態に対応して、区分所有建物に対する火災保険の契約方法として、次の3つの方式が考えられます。

1. 個別付保方式（専有部分のみ）

区分所有者が専有部分のみに対して火災保険を契約する方式です。

2. 個別付保方式（専有部分+共用部分の共有持分）

区分所有者が専有部分とあわせて、共用部分のうち自己の共有持分に対して火災保険を契約する方式です。

3. 共用部分一括付保方式

マンション管理組合が契約者となって、共用部分の財物全体を補償の対象とする火災保険を契約する方式です。

◆前ページの方式のうち、「1.」と「3.」による組み合わせが最も多いと思われます。すなわち、専有部分については各入居者が個別に契約し、共用部分についてはマンション管理組合で一括して契約する方式です。この方式であれば契約漏れがなく、共用部分に罹災があったときにも修復費用の負担を心配することなく、保険金での復旧が可能となります。

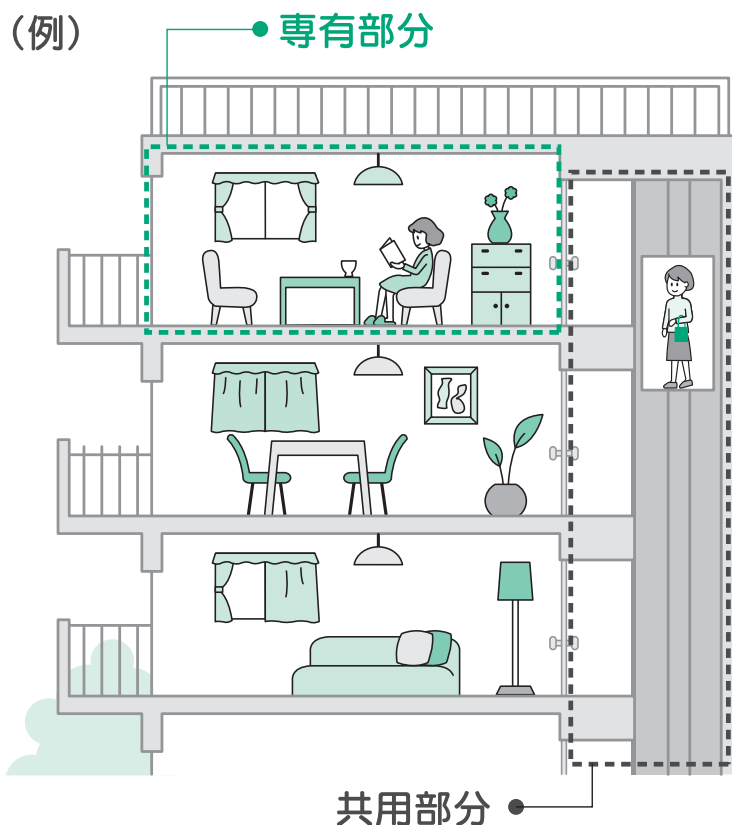
◆前ページの「2.」による付保方式では入居者任せになるため、火災保険を契約していても補償内容がバラバラであったり、未契約者が発生したりもします。また、事故が発生した際、不十分な保険手当てしか行っていない入居者がいる場合にはトラブルも予想されますので、注意が必要です。



マンション管理組合が契約する火災保険

- 「区分所有法」(正式名称「建物の区分所有等に関する法律」)では、「共用部分につき損害保険を契約することは、共用部分の管理に関する事項」とされています。国土交通省作成のマンション標準管理規約でも、共用部分の火災保険その他の損害保険に関する業務はマンション管理組合の業務とされており、多くのマンションの管理規約には、共用部分の火災保険などの契約がマンション管理組合の業務として定められています。
- マンション管理組合が損害保険を契約するためには、管理規約に則した手続きを経ることが必要となります(新たな契約を締結する場合には、入居者による総会での決議が必要とされるのが一般的です。)
- なお、マンションの専有部分で火災、爆発等の事故が発生したとしても共用部分にまで被害が及ぶケースや、共用設備等で発生した火災・爆発等が原因で居住者に損害が及ぶケースも考えられます。復旧費の調達に支障を来さないよう、共用部分についても損害保険を活用することが重要です。

(例)



共通



くるまの保険



すまいの保険



からだの保険・他



資料



問54

住宅ローンを申し込んだところ、火災保険の契約を求められました。住宅ローンと火災保険の関係はどうなっているのですか。

答え >>>

建物が住宅ローン返済の担保となっているため、金融機関が債権を保全する目的で火災保険の契約を求めることがあります。

- ◆住宅ローンのように、金融機関から融資を受ける場合には、金融機関はその土地・建物を担保に融資するのが一般的です。しかしながら、建物が火災で焼失してしまった場合には、建物の価値はゼロとなってしまふことから、金融機関は債権を保全することができなくなってしまいます。このため、金融機関は、債権の保全を目的として、住宅ローンの申込者に対し火災保険の契約を求めるとともに、保険金請求権に質権を設定することがあります。ただし、最近の住宅ローンでは、火災保険の契約を必須としていないこともあるようです。
- ◆保険金請求権に質権を設定した建物に損害が発生した場合には、契約者ではなく、金融機関などの質権者に対して優先的に保険金が支払われること（ただし、債権額が限度）になります。
- ◆保険金額を住宅ローンの借入残高に合わせて設定する場合、借入残高が建物の時価より低いと、支払われる保険金は建物の時価を下回ってしまいます。支払われる保険金で残りのローンを返済することはできるかもしれませんが、建物を修理したり建て直したりすることは難しくなります。こうしたことから、ローン残高に関係なく、保険金額を建物の時価いっぱい設定することが重要です。
なお、同等の建物を再築・購入するためには、保険金額を時価ではなく再調達価額で設定する必要があります（「問55」180ページ参照）。
- ◆また、住宅ローンを申し込んだときの火災保険の必要性という観点では、火災保険を契約していないと、焼失してしまった建物の住宅ローンに加え、新たに建て直しのための住宅ローンも抱えることになり、二重ローンが重くのしかかってくるということが考えられます。

◆独立行政法人住宅金融支援機構(旧住宅金融公庫)の融資を受けた建物については、「特約火災保険」(住宅金融支援機構の融資利用者向けの専用商品)または住宅金融支援機構が定めた火災保険(選択対象火災保険^(注))のうちから、いずれかを契約することになります。このうち「特約火災保険」の保険料は、一般の火災保険より割安に設定されていますが、家財についての契約はありませんので、別途、一般の火災保険を契約することが必要になります。

注 選択対象火災保険とは、一般の火災保険のうち「特約火災保険」と同等以上の補償内容の商品であることを住宅金融支援機構が確認した火災保険のことをいいます。



共通



くるまの保険



すまいの保険



からだの保険・他



資料



問55

火災保険の保険金額はどのように設定すればよいのですか。

答え >>>

保険の対象となる建物や家財の評価額を基準に保険金額を設定します。万が一の場合に十分な補償を受けるためには、適正な評価額に基づき保険金額を設定する必要があります。

- ◆火災保険の契約にあたっては、建物または家財といった保険の対象となる「財物」を正しく評価する必要があります。なぜなら、火災保険の保険金額は、契約時の評価額を基準として設定するからです。
- ◆建物や家財が正しく評価されず適正な保険金額の設定がなされないと、損害額どおりの保険金が支払われない場合があります（「問56」184ページ参照）。
- ◆特に建物の評価額は年月の経過とともに変動しますので、契約を締結するときだけでなく、契約を更新する都度、建物の価値を正しく評価したうえで、保険金額を定期的に見直すこと（注1）が必要です。

注1 長期契約と自動継続契約の保険金額の見直し

保険期間の設定が長期となる契約（長期契約）の場合、保険期間の中途であっても保険金額を見直すことができますので、必要に応じて保険会社または代理店に確認してください。また、契約者から特段の意思表示がない限り契約が自動的に継続される契約（自動継続契約）についても、契約の更新時などのタイミングに合わせて保険金額を確認してください。

（保険金額の設定方法）

- ◆火災保険の保険金額は適正な評価に基づき設定します。評価額には新価（再調達価額）と時価の2つの基準があります。
- ◆「再調達価額」とは、保険の対象となる「財物」と同等（同じ構造・用途、質、規模など）のものを現時点で再築または再購入するために必要な金額をベースとした評価額です。「時価額」とは、再調達価額から経年・使用による消耗分（減価）を差し引いた金額をベースとした評価額です。

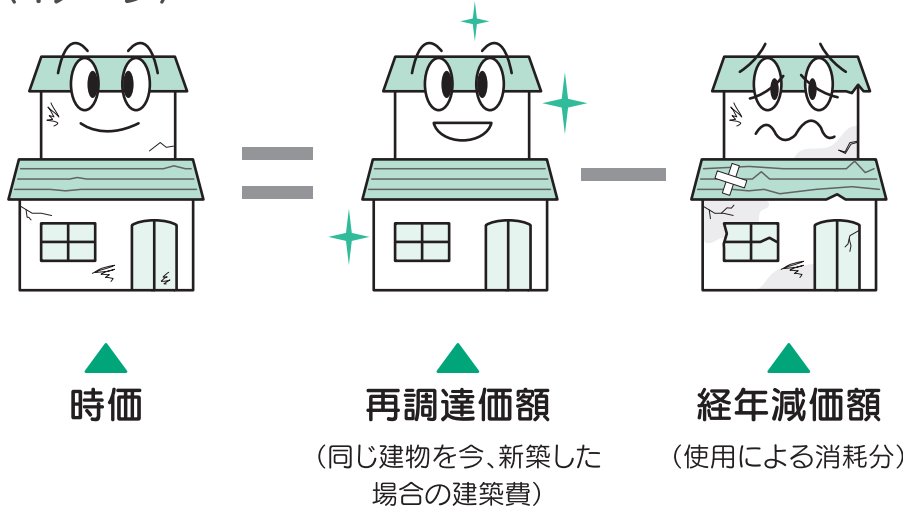
「再調達価額」と「時価額」の関係を算式で示すと、次のとおりとなります。

$$\text{時価額} = \text{再調達価額} - \text{経年減価額(経年・使用による消耗分)}$$

〔上記算式の補足説明〕

一般的な傾向としては時間の経過とともに、再調達価額は上昇し、時価額は下落していきます。ただし、物価の上昇期には時価額が上昇することもあり、物価の下落期には再調達価額が下落することもあります。

〈イメージ〉



- ◆時価額を基準に保険金額を設定した場合、損害額は事故発生時の時価額を基準として算出されるため、保険金だけでは同じ建物を建て直したり買い替えたりすることができなくなる可能性があります。

このような問題を解消し、保険金だけで建て直したり買い替えたりできるようにするために、保険金額を再調達価額で設定する方法が用意されています。現在では、再調達価額の評価額をベースに保険金額を設定する契約(注2)が一般的となっています。

注2 再調達価額による保険金額の設定

再調達価額を基準に保険金額を設定する場合には、「価額協定保険特約」などを付帯(セット)することがあります(再調達価額を基準に保険金額を設定することが基本契約の中に組み込まれている商品もあります。)

- ◆保険の対象が貴金属・宝石・美術品など(注3)の場合で、1個または1組の価額が30万円を超えるときは、商品により、その損害額を30万円とみなしたり、1事故あたりの支払いに限度額(100万円、300万円など)を設けたりしていますので、詳しくは、保険会社または代理店に問い合わせることが必要です。

注3 貴金属・宝石・美術品などの評価額は時価額ベースで設定することになります。



共通



くるまの保険



すまいの保険



からだの保険・他



資料

(評価の方法)

◆正しい評価額を算出するためには、建物の建築価額、建築年、延床面積、世帯主の年齢、家族構成などの情報が必要になります。これらの情報に基づき、次の方法で建物や家財についての評価額を算出するのが一般的になっています。

◆まず、建物の場合、評価時点で新築物件であれば、その建築価額が評価額(再調達価額)となります。ただし、建築価額に土地代は含まれないこととなりますので、不動産の購入価額から土地代を差し引くように留意することが必要となります。

◆新築物件でない場合には、その建物を新築した年および当時の建築価額が分かっているならば、新築時点から現在(評価する時点)までの価格変動率(これを「建築費倍率」などといいます。)を乗じて再調達価額を推算する方法があります(これを「年次別指数法」または「再取得価額法」などといいます。)

$$\text{再調達価額} = \text{建築価額} \times \text{価格変動率(建築費倍率)}$$

※時価額ベースの評価額を算出する場合には、経年・使用による消耗分を差し引きます。

◆これに対し、新築した年や当時の建築価額が分からない場合には、建物に使われている材料などで定められた「1㎡あたりの標準的な単価」(新築費単価)に建物の延床面積を乗じて再調達価額を推算する方法があります(これを「新築費単価法」または「概観法」などといいます。)

$$\text{再調達価額} = \text{新築費単価} \times \text{延床面積}$$

※時価額ベースの評価額を算出する場合には、経年・使用による消耗分を差し引きます。

◆なお、マンションなどの場合では、専有部分と共用部分の境界を定める基準（上塗り基準・壁芯基準（注4））により評価額が大きく異なりますので、マンション管理組合の管理規約などで確認する必要があります。

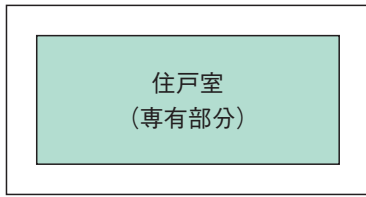
注4 上塗り基準と壁芯基準

マンションの専有部分と共用部分の境界を定める基準には、上塗り基準と壁芯基準があります。

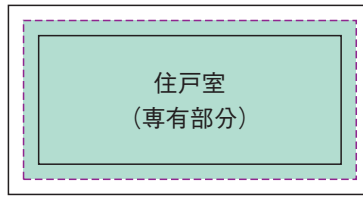
上塗り基準とは、界壁（マンションなどの共同住宅における住戸と住戸の境目の壁）・階層の本体はすべて共用部分であり、専有部分側の上塗り部分だけが専有部分であるとする基準です。この基準では共用部分の範囲が広がります。

これに対し、壁芯基準とは、界壁・階層の中央部分（壁芯および床の中心線）までの専有部分側が自分の専有部分であるとする基準です。この基準では共用部分の範囲が狭くなります。

〈上塗り基準〉



〈壁芯基準〉



◆家財については、所有している家財の金額を積算するのが基本となりますが、この方法ですと家財ひとつひとつを評価していくことが必要になるので、時間と手間がかかることとなります。こうしたことを勘案のうえ、より簡便な方法として世帯主の年齢や家族構成などに応じて平均的な評価額を決める方法が用意されています（保険会社から提示される標準世帯における家財の評価額（目安）を参考に金額を設定するケースが一般的です。）。家財は各人の家庭生活を維持するために所持する生活用具であり、家財を使用する家族構成などがそのまま家財の内容を反映していると考えられるので、このような方法が用いられています。

〈家財の標準的な評価額（イメージ）〉

家族構成 世帯主年齢	夫婦のみ	夫婦+子供1人	夫婦+子供2人	..
○歳～○歳	500万円	600万円	700万円	..
○歳～○歳	700万円	800万円	○万円	..
○歳～○歳	1,000万円	○万円	○万円	..
⋮	⋮	⋮	⋮	..

また、上記とは別に建物の所有形態（所有・賃貸の別）や占有面積などに応じて平均的な評価額を決める方法を用意しているケースもあります。

〈家財の標準的な評価額（イメージ）〉

占有面積 所有形態	○○㎡未満	○○～○○㎡未満	○○～○○㎡未満	...
持ち家	500万円	700万円	900万円	...
賃貸住宅	350万円	550万円	750万円	...



問56

火災保険では、保険価額よりも保険金額を少なく(または多く)設定した場合に、何か問題がありますか。

答え >>>

保険価額よりも保険金額を少なく設定した場合には、万が一の場合に損害額どおりの保険金が支払われないことがあります。

- ◆保険価額よりも保険金額を少なく設定した場合を「一部保険」といい、逆に保険価額を超える保険金額を設定した場合を「超過保険」といいます。

(一部保険)

- ◆火災保険の保険金は、建物または家財の損害額について、保険金額を限度に支払います。保険金額を保険価額(注1)いっぱいには設定していないと、万が一の場合に損害額どおりの保険金が支払われないことがありますので、注意が必要です(注2)。

- ◆建物や家財は、時間の経過とともに老朽化などによってその価値が変わっていきますので、保険金額を定期的(例えば契約を更新する都度)に見直すことが必要です(保険会社は、長期契約の契約者に対しては毎年契約内容を案内するなど注意喚起をするようにしています。)

注1 保険価額

被保険利益を金銭に評価した額であり、保険事故が発生した場合に被保険者が被る可能性のある損害の最高見積り額をいいます。なお、建物や家財を評価する基準は、時価と再調達価額(再取得価額)があります(「問55」180ページ参照)。

注2 実損払い・比例払い

火災保険の保険金は、保険価額に対する保険金額の割合によって支払う下記の「比例払い方式」と、実際の損害額を支払う「実損払い方式」があります。現在販売されている商品は、再調達価額ベースで実損払い方式とする契約が多くなっています。

〈例〉比例払い方式

時価2,000万円の建物に保険金額1,000万円の火災保険契約で、建物が半焼して損害額が1,000万円となった場合(保険金額を時価いっぱいには設定していないと、損害額どおりの保険金が支払われません(注3)。)

$$\text{支払われる保険金} = 1,000 \text{万円} \times \frac{1,000 \text{万円}}{2,000 \text{万円} \times 80\% (\text{注4})} = 625 \text{万円}$$

! 保険法

注3 保険法 第19条(一部保険)

保険金額が保険価額(約定保険価額があるときは、当該約定保険価額)に満たないときは、保険者が行うべき保険給付の額は、当該保険金額の当該保険価額に対する割合をてん補損害額に乗じて得た額とする。【任意規定】

注4 保険価額(時価の場合)に乗じる「一定割合」の設定

前ページの注2の〈例〉にある計算式の分母部分の保険価額(時価の場合)に乗じる「一定割合」の具体的な数値(80%など)は、保険会社や保険の種類によって異なりますが、その趣旨は保険金の完全な比例払いを緩和させるところにあります。例えば「一定割合」を80%とする火災保険で見ると、保険価額(時価の場合)に対し80%以上の数値で保険金額を設定した契約の場合には、実際の損害額が保険金として支払われることになる(つまり、実損払いと同じになる)とともに、80%未満の数値で保険金額を設定した契約の場合には、「一定割合」がない火災保険に比べて緩やかな保険金の比例払いが行われることになります。

(超過保険)

- ◆ 保険金額が保険価額を超えている場合には、保険金は損害額どおりに支払われますが、保険価額を超過した部分について保険金は支払われません。
- ◆ 契約締結時に超過保険となっていた場合、契約者および被保険者が善意で重大な過失がなかったときには超過部分について取消しができません(注5)。この際、契約締結時に遡って、超過部分に係る保険料が保険会社の定める計算方法に基づき返還されます。
- ◆ なお、保険期間の途中で、家族構成が変わり、家財の状況が大きく変わるなど、家財全体の保険価額が著しく減少した場合には、将来に向かって保険金額を減額することもできます(注6)。この際、その事由が発生した日を基準として、未経過部分に対する保険料が保険会社の定める計算方法に基づき返還されます。

注5 保険法 第9条(超過保険)

損害保険契約の締結の時ににおいて保険金額が保険の目的物の価額(以下この章において「保険価額」という。)を超えていたことにつき保険契約者及び被保険者が善意でかつ重大な過失がなかったときは、保険契約者は、その超過部分について、当該損害保険契約を取り消すことができる。ただし、保険価額について約定した一定の価額(以下この章において「約定保険価額」という。)があるときは、この限りでない。【(本文)片面的強行規定、(ただし書き)任意規定】

注6 保険法 第10条(保険価額の減少)

損害保険契約の締結後に保険価額が著しく減少したときは、保険契約者は、保険者に対し、将来に向かって、保険金額又は約定保険価額については減少後の保険価額に至るまでの減額を、保険料についてはその減額後の保険金額に対応する保険料に至るまでの減額をそれぞれ請求することができる。【片面的強行規定】

! 保険法

! 保険法



共通



くるまの保険



すまいの保険



からだの保険・他



資料

(参考)

◆現在の火災保険では、超過保険や一部保険による比例払いを解消するような工夫がされており、全焼・全壊となった場合に、契約締結時の保険金額どおりに保険金を支払うような商品が主流となっています。例えば、次のような商品があります。

○保険価額をあらかじめ契約者と保険会社が協定して保険金額を設定する商品 (評価済保険)

評価済保険とは、契約締結時に正しく評価した「財物」の再調達価額に基づいて保険価額と保険金額を保険期間中は常に一致させる保険のことをいいます。具体的には、契約締結時に契約者と保険会社が保険価額(再調達価額)を協定し、これに基づいて保険金額を設定します。契約締結後もその保険価額を維持し、事故が発生して全焼・全壊となった場合には保険金額を保険金として支払います(契約締結時の保険価額(再調達価額)を契約終了時まで保険金額と一致させることで、超過保険や一部保険による比例払いを解消しています。)



共通



くるまの保険



すまいの保険



からだの保険・他



資料

問57

すでに火災保険をつけている建物に、別の火災保険を契約しようとする場合、注意することはありますか。

答え >>>

すでに契約している火災保険と新たに契約しようとしている火災保険の保険金額の合計が、建物の保険価額を超えないようにする必要があります。また、新たに契約しようとする保険会社に、他の保険会社と契約していることを知らせる必要があります。

(契約時の対応)

- ◆火災保険の保険金の支払額は、損害が生じたときの建物の保険価額が限度になります。火災保険は財物に生じた実際の損害額に対し保険金を支払う保険ですので、損害額を超える保険金を取得するような不当利得、いわゆる「焼け太り」は認められていません。
- ◆保険金額を建物の価値（保険価額）を超えるほど高く設定しても、建物の価値（保険価額）までしか保険金は支払われないので、適正な保険金額を設定することが必要です。
- ◆また、他の火災保険契約（火災共済契約を含む。）については、告知義務の対象になっています。したがって、すでに火災保険がつけられている建物に、別の火災保険を契約しようとする場合には、新たに契約しようとする保険会社に、すでに他の保険会社と契約していることを知らせる必要があります。

(事故発生時の対応)

- ◆契約者または被保険者は、事故により損害が発生したことを知ったときは、損害の発生および他の保険契約等の有無・内容を保険会社に遅滞なく通知する義務を負っています。



共通



くるまの保険



すまいの保険



からだの保険・他



資料

「重複保険の
保険金支払い」に関する
関連項目の索引

- ▶ 共通 46ページ
- ▶ からの保険・他 217ページ

共通

くるまの保険

すまいの保険

からの保険・他

資料

(保険契約を複数締結している場合の保険金の支払い)

◆ 同じ損害を補償する保険契約を複数にわたり締結している場合、各保険会社に請求を行わなくとも1つの保険会社に請求をすれば、請求した保険契約の保険金の全額が支払われます(注)。

ただし、その保険会社と約定した保険金額を超えて保険金が支払われることはありませんので、支払われた保険金では損害額の全額に満たない場合には、他の保険会社に請求する必要があります。

なお、保険金を支払った保険会社は、他の保険会社等に対して分担額の請求を行います。

! 保険法

注 保険法 第20条(重複保険)

損害保険契約によりてん補すべき損害について他の損害保険契約がこれをてん補することとなっている場合においても、保険者は、てん補損害額の全額(前条に規定する場合にあっては、同条の規定により行うべき保険給付の額の全額)について、保険給付を行う義務を負う。【任意規定】

2 二以上の損害保険契約の各保険者が行うべき保険給付の額の合計額がてん補損害額(各損害保険契約に基づいて算定したてん補損害額が異なるときは、そのうち最も高い額。以下この項において同じ。)を超える場合において、保険者の一人が自己の負担部分(他の損害保険契約がないとする場合における各保険者が行うべき保険給付の額のその合計額に対する割合をてん補損害額に乗じて得た額をいう。以下この項において同じ。)を超えて保険給付を行い、これにより共同の免責を得たときは、当該保険者は、自己の負担部分を超える部分に限り、他の保険者に対し、各自の負担部分について求償権を有する。【任意規定】

◆ また、時価ベースの契約と新価(再調達価額)ベースの契約を締結しており、時価ベースの契約から優先して支払うとされている場合には、各保険会社に請求する必要があります。

〈例〉

A社：時価ベースの契約(他の保険契約が下記(B社)の新価(再調達価額)ベース契約である場合には、保険金の全額(時価分)を支払う契約)

B社：新価(再調達価額)ベースの契約(他の保険契約で時価ベースにより支払われる損害保険金の額を差し引いて保険金を支払う契約)

○保険金額が時価4,000万円、新価5,000万円の建物で、建物が全焼(損害額：時価4,000万円、新価5,000万円)したケース

① A社に請求：A社の支払保険金は4,000万円(保険金額の全額(時価分))

② B社に請求：B社の支払保険金は1,000万円(5,000万円(新価ベース損害額) - 4,000万円(時価ベース損害額))

問58

火災保険の「構造級別」について教えてください。

答え >>>

建物の構造によって、燃えやすさなどが異なり、火災保険の保険料も異なります。その危険(リスク)実態に応じた区分のことを「構造級別」といいます。

◆建物の構造とは、その建物が柱、壁、屋根などにどのような材料を使い、どのような工法によって建てられたかということです。建物の構造により保険料は異なるため、火災保険を正しく契約するには、建物の構造を正確に把握し、構造級別を判定することが必要です。

◆建物の構造級別は、木造・鉄骨造・コンクリート造などの「建物の種類」、および建築基準法等の法令上の「建物の性能」から判断します。「建物の性能」は、耐火建築物・準耐火建築物、省令準耐火建物(注)に区分できます。

注 省令準耐火建物とは、耐火性能に優れたものとして、独立行政法人住宅金融支援機構の定める仕様に合致する建物、または同機構の承認を得た建物です(多くの2×4(ツーバイフォー)住宅がこれに該当します。)。なお、同機構の「まちづくり省令準耐火建物」はこれに該当しません。

◆「建物の種類」は、納税や不動産取引の書類で確認することができます。また、「建物の性能」のうち、耐火建築物・準耐火建築物については、建築確認申請書類などにより、省令準耐火建物については、設計仕様書や施工者・メーカーによる証明書などにより確認することができます。



共通



くるまの保険



すまいの保険



からだの保険・他



資料

〈構造級別(イメージ)〉

	専用住宅 (住宅物件)	店舗など (一般物件)	具体例(住宅物件の場合)
保険料安い ↑	M構造	—	コンクリート造の共同住宅 など
	T構造	1級	コンクリート造の戸建住宅(耐火建築物) など
		2級	鉄骨造の戸建住宅(準耐火建築物)、省令準耐火建物に該当するツーバイフォー住宅 など
↓ 保険料高い	H構造	3級	木造の共同住宅、戸建住宅 など

※1 木造建物であっても、建築基準法に定める耐火建築物・準耐火建築物、または省令準耐火建物に該当するものは、T構造となります。

※2 例えば、1階部分は鉄骨の柱、2階部分は木骨の柱が使用されている場合など、同じ主要構造部に複数の建築材料が使用されているときには、燃えやすさなどの最劣級の建築材料、この例の場合であれば、建物全体に木骨の柱が使用されているものとして構造級別を判定するのが一般的です。



2×4住宅

○2×4(ツーバイフォー)住宅とは、厚さ2インチ(約5cm)、幅4インチ(約10cm)の木材を主に使う工法で建てられた木造住宅のことをいい、枠組壁工法ともいいます。耐火性を高めるために石膏ボードを取り付けることが規格で定められており、通常の木造建物よりも耐火性が高いとされています。

問59 火災保険における告知事項や通知事項は、どのようなものがありますか。

答え >>> 告知事項には、「建物の構造・用法」「建物の所在地」「他の火災保険契約等の情報」があります。
通知事項には、「建物の構造・用法の変更」「家財の他の場所への移転」があります。

(告知事項)

◆契約時の告知事項は、危険（損害の発生の可能性）に関する重要な事項のうち、保険会社が申込書に記載して告知することを求めた事項が該当します。契約者または被保険者は、告知を求められた事項について、事実を正確に告げなければならず、約款に告知義務として記載されています。

◆具体的には、次のような事項となります。

1. 建物の構造・用法
2. 建物の所在地
3. 他の火災保険契約等（重複保険契約）の情報

◆これらは保険料の算出や引受けの可否判断にあたって必要となる事項です。故意または重大な過失によって正しく告知を行わなかった場合には、契約が解除され、保険金が支払われない場合がありますので、注意が必要です。

◆なお、正しく告知を行わなかった事項と保険事故による損害との間に因果関係が認められない場合には、保険金が支払われず。

◆例えば、木造建物をコンクリート造建物と偽って告知した場合において、木造建物でもコンクリート造建物でも同じように床上浸水してしまうようなケースは、告知義務違反の事実と保険事故による損害との間に因果関係がないと考えられるため、保険金が支払われることとなります。

「告知事項」に関する関連項目の索引

▶ 共通	23ページ
▶ くるまの保険	116ページ
▶ からだの保険・他	231ページ
▶ からだの保険・他	258ページ

「因果関係が認められない場合」に関する関連項目の索引

▶ 共通	25ページ
▶ からだの保険・他	231ページ
▶ からだの保険・他	259ページ

(通知事項)

◆契約後の通知事項は、告知事項のうち、危険増加(告知事項についての危険が高くなり、保険料が不足する状態になること)に関するもので、保険会社が通知することを求めた事項が該当します。契約者または被保険者は、通知を求められている事項について、遅滞なくその事実を通知しなければならず、約款に通知義務として記載されています。

「通知事項」に関する関連項目の索引

▶共通	37ページ
▶くるまの保険	117ページ
▶からだの保険・他	232ページ

◆具体的には、次のような事項となります。

1. 建物の構造・用法の変更(例えば、住宅専用の建物を改築して店舗併用の建物に変更するなど)
2. 家財の他の場所への移転

◆これらは保険料の算出等にあたって必要となる事項です。故意または重大な過失によって遅滞なく通知を行わなかった場合には、契約が解除され、保険金が支払われない場合がありますので、注意が必要です。

◆なお、通知しなかった事項と保険事故による損害との間に因果関係が認められない場合には、保険金が支払われます。

(通知義務以外の連絡事項)

◆通知義務で求められた事項以外に、契約者が住所または通知先を変更した場合には、契約者は保険会社に遅滞なく連絡する必要があります。

◆このような変更は、危険増加(告知事項についての危険が高くなり、保険料が不足する状態になること)には該当しないため、通知しなくても契約の解除などは行われませんが、保険会社からの重要なお知らせや案内ができないこととなります。

◆また、建物を譲渡する場合については、契約者または被保険者は、遅滞なく、書面によりその旨を保険会社に通知する必要があります。そして、契約者が普通保険約款および特約に関する権利・義務を建物の譲受人に移転させるときは、譲渡前にあらかじめ、書面により保険会社に申し出を行い、承認を得る手続きが必要となります。

問60 火災保険契約が無効や失効となるのは、どのような場合ですか。

答え >>> モラルリスクのおそれがある場合には、その契約は「無効」となります。また、保険金支払いの対象とならない事故により、建物の全部が滅失してしまった場合や保険の対象が譲渡された場合には、その契約は「失効」となります。

◆約款では、保険契約の無効・失効のほか、取消し・解除等の場合の取扱いについて定められています。

(無効)

◆保険契約には、例えば火災保険において建物に自ら放火して保険金を取得しようとするなど、不正な保険金請求を行う危険(モラルリスク)が潜んでいることから、保険本来の目的を逸脱しないようにするための対応が求められています。

◆火災保険の契約の際にも、モラルリスクを誘発しかねない次の事実があったときには、その契約を「無効」にする対応を行っています。「無効」になると契約は、はじめから成立していなかったこととなります。

○契約者が、保険金を不法に取得する目的または第三者に保険金を不法に取得させる目的をもって契約を締結したとき

◆上記の場合においては、保険料は返還されません(注1)。

注1 民法 第708条(不法原因給付)
 不法な原因のために給付をした者は、その給付したものの返還を請求することができない。
 ただし、不法な原因が受益者についてのみ存したときは、この限りでない。

(取消し)

◆契約者または被保険者の詐欺または脅迫によって保険会社が契約を締結した場合には、保険会社は契約者に対する書面による通知をもって、契約を取消すことができます。

◆上記の場合においては、保険料は返還されません(注2)。

**「無効」に関する
関連項目の索引**

▶ 共通	41 ページ
▶ くるまの保険	118 ページ
▶ からだの保険・他	233 ページ
▶ からだの保険・他	262 ページ

**「取消し」に関する
関連項目の索引**

▶ 共通	42 ページ
▶ くるまの保険	118 ページ
▶ からだの保険・他	234 ページ
▶ からだの保険・他	263 ページ

！ 保 険 法

注2 保険法 第32条(保険料の返還の制限)

保険者は、次に掲げる場合には、保険料を返還する義務を負わない。

- 一 保険契約者又は被保険者の詐欺又は強迫を理由として損害保険契約に係る意思表示を取り消した場合
- 二 損害保険契約が第5条第1項の規定により無効とされる場合。ただし、保険者が保険事故の発生を知って当該損害保険契約の申込み又はその承諾をしたときは、この限りでない。

【片面的強行規定】

「失効」に関する 関連項目の索引

▶共通	42ページ
▶くるまの保険	119ページ
▶からだの保険・他	234ページ
▶からだの保険・他	263ページ

(失効)

◆火災保険の契約後、保険金支払いの対象とならない事故により建物の全部が滅失してしまった場合には、火災保険をつける対象物が存在しないため、契約は「失効」する(効力を失う)ことになります。

これに対し、火災で建物が全焼などにより滅失してしまった場合には、火災保険の保険金が支払われるため、契約は「終了」することとし、「失効」と区別しています(「問61」196ページ参照)。

◆「失効」に該当する具体例としては、火災保険で保険金支払いの対象外となっている「地震・噴火またはこれらによる津波」によって建物が全壊してしまった場合や、水災リスクを補償しない火災保険に契約していた建物が洪水によって流失してしまった場合などがあります。

◆また、建物を譲渡する場合については、所有利益を有する被保険者が変更となるため、契約は失効します。なお、契約者が譲渡前にあらかじめ書面により保険会社に申し出て承認を得ることで、普通保険約款および特約に関する権利・義務を建物の譲受人に移転させることができます。

◆契約が「失効」となる場合においては、失効の日まで保険による補償が提供されているので、未経過期間に対して保険会社が定める計算方法で算出された保険料が返還されます。

「解除」に関する 関連項目の索引

▶共通	23ページ
▶共通	38ページ
▶共通	42ページ
▶くるまの保険	119ページ
▶からだの保険・他	235ページ
▶からだの保険・他	263ページ

(解除)

◆保険会社は、例えば、次の場合に契約を解除することができます。

1. 告知義務違反
2. 通知義務違反
3. 保険料不払い(保険料の分割払いにおける保険料未納の場合等)
4. 重大事由(「重大事由による契約解除」44ページ参照)

◆契約者は、保険会社に対して書面による通知を行うことにより、契約を解除(解約)することができます。

◆契約が解除された場合は、未経過期間に対して保険会社が定める計算方法で算出された保険料が返還されます。



クーリングオフ

○保険期間が1年を超える契約については、契約の申込み日または説明書の受領日のいずれか遅い日から8日以内に、書面で保険会社に通知することにより申し込みの撤回または契約の解約を行うこと(クーリングオフ)ができます。(2022年5月施行予定の改正保険業によって、電子メールやウェブサイトなどを通じた電磁的記録によるクーリング・オフの申出も可能となります。)



メモ



共通



くるまの保険



すまいの保険



からだの保険・他



資料



問61

建物が全焼したため、火災保険の保険金の支払いを受けましたが、その火災保険はどうなるのでしょうか。

答え >>>

火災で建物が全焼した場合には、その火災保険契約は終了します。

- ◆火災で建物が全焼などにより滅失してしまい、その結果、保険金として保険金額の全部が支払われた場合（1回の事故につき保険金額の80%相当額を超えた場合としている火災保険もあります。）には、その損害の発生したときに契約は「終了」します。
- ◆これに対し、1回の事故による保険金支払額が保険金額に満たない場合（または保険金額の80%相当額以下の場合）には、保険金が支払われた後も保険金額から保険金相当額を減額せずに、2回目以降の事故の際も保険金額は変わらないものとして取扱うこと（以下「保険金額自動復元方式」といいます。）としています。したがって、こうした場合は、火災保険契約は継続します。
- ◆支払保険金が保険金額に満たない（または保険金額の80%相当額以下の）事故が発生した場合には、保険の対象となる建物が一部消滅しているのので、保険金額を減額するのは当然であるという考え方（以下「残存保険金額方式」といいます。）もあります。しかし、特に家計分野の火災保険については、できる限り契約者に有利に取扱う方が望ましいという考え方に基づき、保険金額自動復元方式が採用されることになっています。
- ◆保険料の負担面でも契約者にとって有利な取扱いがあり、具体的には、残存保険金額方式の火災保険では、保険金額を復元して契約を継続する場合には追加保険料を支払う必要があるのに対し、保険金額自動復元方式の火災保険では、「復元分の保険金額に対応する保険料」を追加して支払うことは不要としています。

●参考文献：東京海上火災保険株式会社 編「損害保険実務講座5 火災保険」（有斐閣（1992年発行））103～104ページ

問62

地震保険は、
どのような保険ですか。

答え >>>

地震保険は、建物や家財について、地震・噴火またはこれらによる津波を原因とする火災・損壊・埋没・流失による損害を補償する保険です。

- ◆「地震・噴火またはこれらによる津波」(以下「地震等」といいます。)による建物の火災や損壊などは、その発生予測が困難なことなどから、火災保険では補償されません(「問50」167ページ参照)。これらの損害に備えるには、政府と損害保険会社が「地震保険に関する法律」(注1)に基づいて共同で運営している「地震保険」を契約する必要があります。この地震保険は、商品内容・保険料について保険会社間で差異はありません。

注1 地震保険に関する法律 第1条(目的)

この法律は、保険会社等が負う地震保険責任を政府が再保険することにより、地震保険の普及を図り、もつて地震等による被災者の生活の安定に寄与することを目的とする。

- ◆地震保険は「被災者の生活の安定に寄与することを目的」とする保険であるため、保険の対象にすることが可能なものは、居住用建物(住居のみに使用される建物および併用住宅)および家財(生活用動産)(注2)に限られています。

したがって、次のものは補償の対象外となります。

1. 店舗や事務所のみに使用されている建物
2. 営業用什器・備品や商品などの動産

注2 家財(生活用動産)には、以下のものは含まれません。

- (1) 通貨、有価証券、預貯金証書、印紙、切手、自動車
- (2) 貴金属、宝石、書画、骨とう等で1個または1組の価額が30万円を超えるもの
- (3) 稿本(本などの原稿)、設計書、図案、証書、帳簿その他これらに類するもの

- ◆地震保険では、主として次のような事由によって生じた損害に対しては、保険金は支払われません。また、地震等の発生日の翌日から起算して10日を経過した後に生じた損害についても保険金は支払われません。

1. 契約者、被保険者などの故意、重大な過失、法令違反
2. 保険の対象となる物の紛失・盗難



共通



くるまの保険



すまいの保険



からだの保険・他



資料

3. 戦争、内乱、暴動などの異常な事態

◆地震保険の補償の対象となる損害は、地震等を直接または間接の原因として、建物や家財が火災、損壊、埋没、流失となった場合であり、具体例としては次のような損害が該当します。

1. 地震による倒壊、破損
2. 地震によって生じた火災による焼損
3. 地震によって河川の堤防やダムが決壊し、洪水となったため生じた流失、埋没
4. 噴火にともなう溶岩流、噴石、火山灰や爆風によって生じた倒壊、埋没
5. 地震や噴火の結果生じた土砂災害による流失、埋没
6. 津波によって生じた流失、倒壊

◆保険金は、損害の程度に応じて、保険金額の一定割合が支払われますが、地震保険期間の始期日によって損害の程度の区分が異なります。その内容は次のとおりですが、損害が「一部損」に至らないときや門、塀、垣、エレベーター、給排水設備のみの損害のときには、保険金は支払われません。

2017年1月以降始期の契約については、以下のとおり「全損」「大半損」「小半損」「一部損」の4区分で認定します。

損害の程度	保険金	状態(建物については次のいずれかの場合)
全損 (注3)	保険金額の100%	1. 主要構造部(注4)の損害額が建物の時価の50%以上の場合(注6) 2. 焼失・流失した床面積が建物の延床面積の70%以上の場合
大半損	保険金額の 60%	1. 主要構造部(注4)の損害額が建物の時価の40%以上50%未満の場合(注6) 2. 焼失・流失した床面積が建物の延床面積の50%以上70%未満の場合
小半損	保険金額の 30%	1. 主要構造部(注4)の損害額が建物の時価の20%以上40%未満の場合(注6) 2. 焼失・流失した床面積が建物の延床面積の20%以上50%未満の場合
一部損	保険金額の 5%	1. 主要構造部(注4)の損害額が建物の時価の3%以上20%未満の場合(注6) 2. 地震等によりその建物の損害が一部損に至らない場合で建物が床上浸水または地盤面から45cmを超える浸水を受け損害が生じた場合

2016年12月末以前始期の契約については、以下のとおり「全損」「半損」「一部損」の3区分で認定します。



損害の程度	保険金	状態(建物については次のいずれかの場合)
全損 (注3)	保険金額の100%	1. 主要構造部(注4)の損害額が建物の時価の50%以上の場合(注6) 2. 焼失・流失した床面積が建物の延床面積の70%以上の場合
半損	保険金額の50%	1. 主要構造部(注4)の損害額が建物の時価の20%以上50%未満の場合(注6) 2. 焼失・流失した床面積が建物の延床面積の20%以上70%未満の場合
一部損	保険金額の5%	1. 主要構造部(注4)の損害額が建物の時価の3%以上20%未満の場合(注6) 2. 建物が床上浸水または地盤面から45cmを超える浸水を受け損害が生じた場合で、全損・半損に至らないとき

注3 地震等による地すべり、山崩れ、崖崩れなどによる現実かつ急迫した危険(リスク)が生じたため、居住用建物が居住不能(一時的な場合を除く。)になったときについては、建物の全損とみなします。

注4 主要構造部とは、建築基準法施行令第1条第3号に規定されている「構造耐力上主要な部分」(注5)をいいます。

注5 建築基準法施行令第1条第3号(構造耐力上主要な部分)基礎、基礎ぐい、壁、柱、小屋組、土台、斜材(筋かい、方づえ、火打材その他これらに類するものをいう。)、床版、屋根版または横架材(はり、けたその他これらに類するものをいう。))で、建築物の自重もしくは積載荷重、積雪荷重、風圧、土圧もしくは水圧または地震その他の震動もしくは衝撃を支えるものをいう。

注6 津波によって建物(「木造建物」「共同住宅を除く鉄骨造建物(鉄骨系プレハブ造建物等の戸建住宅)」)に浸水被害が生じた場合は浸水の深さ、地盤の液状化によって建物(上記と同じ)に損害が生じた場合は傾斜の角度または沈下の深さで認定します。

- ◆地震保険では、損害の程度に応じて区分を設け保険金を支払うこととしていますが、これは大規模な地震災害の場合でも短期間に大量の損害調査を行い、迅速な保険金支払いを実現するためのものです。
- ◆地震保険は単独では契約できず、火災保険に付帯(セット)して契約する必要があります。また、現在契約している火災保険に地震保険を付帯(セット)していない場合には、火災保険の保険期間の中途でも地震保険を付帯(セット)することができます(「問64」203ページ参照)。
- ◆地震保険の保険金額は、火災保険の保険金額に対して、30%~50%の範囲内で設定します。ただし、建物は5,000万円、家財は1,000万円が限度額となります。すでに他の地震保険契約があつて追加で契約する場合に

共通

くるまの保険

すまいの保険

からだの保険・他

資料

は、限度額から他の地震保険金額の合計額を差し引いた残額が追加契約の限度額となります。

	火災保険の保険金額に対する割合	限度額
建 物	30%~50%	5,000万円
家 財		1,000万円

◆地震保険の保険料は、建物の所在地（都道府県）と建物の構造により異なります。保険金額100万円に対する地震保険の年間保険料は、次のとおりです（火災保険の保険料は含みません。）。

2021年1月1日以降の始期契約の保険料

都道府県	構造区分	
	イ構造	ロ構造
北海道・青森県・岩手県・秋田県・山形県・栃木県・群馬県・新潟県・富山県・石川県・福井県・長野県・岐阜県・滋賀県・京都府・兵庫県・奈良県・鳥取県・島根県・岡山県・広島県・山口県・福岡県・佐賀県・長崎県・熊本県・鹿児島県	740円	1,230円
福島県	970円	1,950円
宮城県・山梨県・愛知県・三重県・大阪府・和歌山県・香川県・愛媛県・大分県・宮崎県・沖縄県	1,180円	2,120円
茨城県	1,770円	3,660円
徳島県・高知県	1,770円	4,180円
埼玉県	2,040円	3,660円
千葉県・東京都・神奈川県・静岡県	2,750円	4,220円

■地震保険における建物の構造区分

地震の揺れによる損壊や火災による焼損などの危険度合いを勘案し、イ構造とロ構造^(注)の2つに区分されており、セットで契約する火災保険の構造級別により区分されます。（イ構造→火災保険の構造がM構造・T構造（A構造・B構造）または1級構造・2級構造（特級構造）の場合、ロ構造→火災保険の構造がH構造（C構造・D構造）または3級構造（4級構造）の場合）

(注) 2010年1月の改定における構造区分の変更により保険料が引上げとなる場合には、経過措置が適用されて保険料負担が軽減される場合があります。

問63 地震保険の保険料の割引制度について教えてください。

答え >>> 地震保険には住宅の免震・耐震性能に応じた4つの割引制度があります。所定の確認資料を提出することにより、割引の適用を受けることができます(重複適用はできません。)

◆住宅が「免震建築物割引」「耐震等級割引」「耐震診断割引」「建築年割引」のいずれかの要件に該当する場合には、地震保険の保険料に10%~50%の割引が適用されます。ただし、割引の適用を受けるには所定の確認資料の提出が必要となります。なお、これらの割引は確認資料の提出があった日以降の保険期間について適用されます。

◆地震保険の割引制度は、次のとおりです。ただし、重複して適用を受けることはできません。

割引名：割引率	内容	確認資料
免震建築物割引：50%	「住宅の品質確保の促進等に関する法律」(以下「品確法」といいます。)に基づく免震建築物である場合	<ul style="list-style-type: none"> ・「品確法」に基づく住宅性能評価書(写) ・長期優良住宅の認定申請の際に使用された品確法に基づく登録住宅性能評価機関が作成した「技術的審査適合証」(写) ・「認定通知書」など長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく認定書類(写)および「設計内容説明書」など免震建築物であることを確認できる書類(写) など
耐震等級割引 耐震等級3：50% 耐震等級2：30% 耐震等級1：10%	「品確法」に基づく耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)を有している場合	<ul style="list-style-type: none"> ・「品確法」に基づく住宅性能評価書(写) ・「耐震診断による耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)の評価指針」に基づく耐震性能評価書(写) ・長期優良住宅の認定申請の際に使用された品確法に基づく登録住宅性能評価機関が作成した「技術的審査適合証」(写)または「長期使用構造等である旨の確認書」(写) ・「認定通知書」など長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく認定書類(写)および「設計内容説明書」など耐震等級を確認できる書類(写) など



メモ

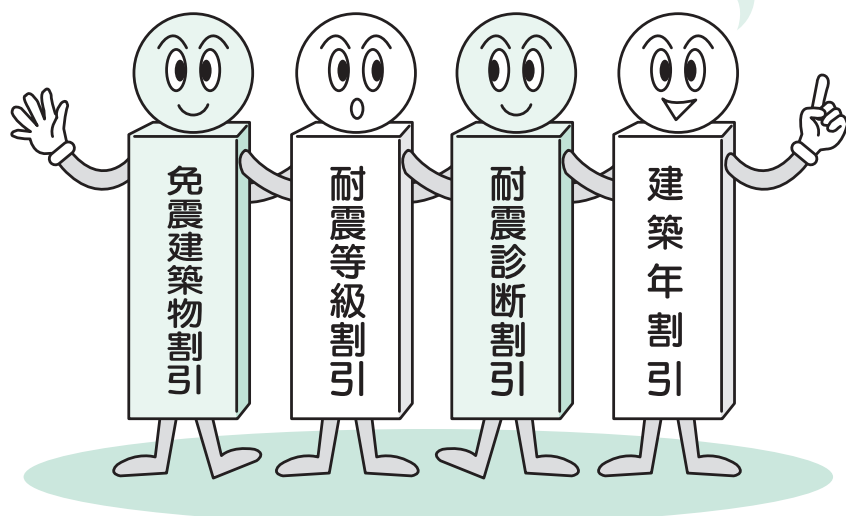
割引名：割引率	内容	確認資料
耐震診断割引：10%	地方公共団体等による耐震診断または耐震改修の結果、改正建築基準法（1981年6月1日施行）における耐震基準を満たす場合	<ul style="list-style-type: none"> 耐震診断の結果により、国土交通省の定める基準（2006年国土交通省告示第185号）に適合することを地方公共団体、建築士などが証明した書類（写） 耐震診断または耐震改修の結果により減税措置を受けるための証明書（写）（耐震基準適合証明書、住宅耐震改修証明書、地方税法施行規則附則に基づく証明書など）
建築年割引：10%	1981年6月1日以降に新築された建物である場合	<ul style="list-style-type: none"> 公的機関等（国・地方公共団体・地方住宅供給公社、指定確認検査機関等）が発行する書類 <ul style="list-style-type: none"> 建物登記簿謄本（写） 建物登記済権利証（写） 建築確認書（写） など 宅地建物取引業者が交付する重要事項説明書（写）



住宅性能評価書

- 住宅性能評価書は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」（2000年施行）に規定されている住宅性能表示制度に基づいて、国土交通大臣に登録された住宅性能評価機関より交付されるもので、住宅の性能を客観的な尺度（日本住宅性能表示基準）で評価し、住宅のレベルを評価書の形で表記したものです。
- 具体的な評価事項は「構造の安定に関すること」「火災時の安全に関すること」などがあり、このうち「構造の安定に関すること」に係る事項で評価された建築物が、「免震建築物割引」または「耐震等級割引」の対象となります。

重複適用はできないよ！



共通

くるまの保険

すまいの保険

からだの保険・他

資料

問64

火災保険しか契約していないのですが、途中から地震保険を契約することはできますか。

答え >>>

火災保険を契約していれば、その保険期間中に地震保険を契約することができます。

◆地震保険は単独で契約することはできません。火災保険とともに契約することになっています(火災保険と地震保険は別の保険会社で契約することは出来ません。)

このため、火災保険契約がなければ地震保険を契約することはできませんが、すでに火災保険を契約している場合には、火災保険の保険期間中に地震保険を契約することができます(その場合、地震保険の保険期間は火災保険の保険期間の末日と同じになります。)。火災保険の種類は、「地震保険に関する法律」(注1)および同法の施行規則(注2)に規定されています。

注1 地震保険に関する法律 第2条(定義)

この法律において「保険会社等」とは、保険業法(1995年法律第105号)第3条第5項の損害保険業免許若しくは同法第185条第5項の外国損害保険業免許を受けた者若しくは同法第219条第5項の免許を受けた者の社員(第9条の2において「保険会社」という。)又は他の法律に基づき火災に係る共済事業を行う法人で財務大臣の指定するものをいう。

2 この法律において「地震保険契約」とは、次に掲げる要件を備える損害保険契約(火災に係る共済契約を含む。以下同じ。)をいう。

- 一 居住の用に供する建物又は生活用動産のみを保険の目的とすること。
- 二 地震若しくは噴火又はこれらによる津波(以下「地震等」という。)を直接又は間接の原因とする火災、損壊、埋没又は流失による損害(政令で定めるものに限る。)を政令で定める金額によりてん補すること。
- 三 特定の損害保険契約に附帯して締結されること。
- 四 附帯される損害保険契約の保険金額の100分の30以上100分の50以下の額に相当する金額(その金額が政令で定める金額を超えるときは、当該政令で定める金額)を保険金額とすること。

注2 地震保険に関する法律 施行規則 第1条(保険の目的の範囲等)

1 (略)

2 法第2条第2項第3号に規定する特定の損害保険契約は、次に掲げる保険の種類に属する保険契約とする。

- 一 火災保険
- 二 火災相互保険
- 三 建物更新保険
- 四 満期戻長期保険

◆前ページの法律のとおり、地震保険は「特定の損害保険契約」に付帯（セット）して締結する（以下「原則自動付帯」といいます。）こととされており、施行規則において「特定の損害保険契約」とは「火災保険」「火災相互保険」「建物更新保険」「満期戻長期保険」であると規定されています。このため、「火災共済」など共済組合で販売している商品に、地震保険をつけることはできないことになります。

◆地震保険は火災保険とともに販売することで、普及の促進を図っています。また、契約の維持管理にかかる費用（保険証券の発行費用など）を削減しており、地震保険単独で販売するよりも経費を抑えて可能な限り低い保険料で地震保険を提供するようにしています。これは「地震保険に関する法律」(注3)の趣旨に沿ったものと考えられます。

注3 地震保険に関する法律 第5条（保険料率及び再保険料率）
 政府の再保険に係る地震保険契約の保険料率は、収支の範囲内においてできる限り低いものでなければならない。

◆「原則自動付帯」とは、契約者が特に希望しない場合には地震保険を付帯（セット）しないこともできるということです。付帯（セット）を希望しない場合には、申込書に確認印を押すことで、付帯（セット）しないという意思を明示していただいています（右図参照）。
 これは、火災保険契約時に、地震による損害を補償するには地震保険の付帯（セット）が必要であることを契約者に確認していただく意味もあります。

地震保険のご確認欄
地震保険は 申込みません
印

地震保険の普及率（火災保険への付帯率）

- 地震保険の普及状況を図る指標として、「火災保険への付帯率」というものがあります。この指標では、火災保険（住宅物件）を契約した人がどれだけ地震保険を付帯（セット）しているかを把握することができます。2020年度における付帯率は68.3%（全国平均）となっており、同年度に火災保険を契約した人のうち半数以上の人が地震保険を付帯（セット）していることになります。
- 地震保険は「原則自動付帯」となっているため、契約するかどうかは契約者の意思によって決められますが、本当に不要かどうかをよく考えたうえで判断する必要があります。

問65

大規模地震対策特別措置法に基づく「警戒宣言」が発令された後でも、地震保険を契約することはできますか。

答え >>>

警戒宣言が発令された後は、東海地震の地震防災対策強化地域内に所在する建物または家財について、地震保険(新規・増額)を契約することはできません。

- ◆大規模地震対策特別措置法に基づく警戒宣言が発令された場合には、「地震保険に関する法律」(注1)に定める一定期間については、「東海地震に係る地震防災対策強化地域」内に所在する建物・家財に地震保険の新規契約および現在の契約の保険金額の増額をすることはできないことになっています。

注1 地震保険に関する法律 第4条の2(警戒宣言が発せられた場合における地震保険契約の締結の停止)

大規模地震対策特別措置法(1978年法律第73号)第9条第1項の規定に基づく地震災害に関する警戒宣言(以下この条において「警戒宣言」という。)が発せられたときは、同法第3条第1項の規定により地震防災対策強化地域として指定された地域のうち当該警戒宣言に係る地域内に所在する保険の目的については、保険会社等は、当該警戒宣言が発せられた時から同法第9条第3項の規定に基づく地震災害に関する警戒解除宣言が発せられた日(当該警戒宣言に係る大規模な地震が発生するに至った場合にあつては、財務大臣が地震保険審査会の議を経て告示により指定をする日)までの間、政府の再保険契約に係る地震保険契約(政令で定めるものを除く。)を新たに締結することができない。

- ◆警戒宣言が発令された場合、これらの地域内に地震が発生する可能性が極めて高くなることにより、地震保険を契約していない方が「駆け込み契約」をすることが考えられます。これを容認してしまうとこれまで継続して契約していた方との間で、保険料負担面などにおいて不公平が生じるため、法律でこれを規制しています。
- ◆ただし、警戒宣言発令中に満期日を迎える契約については、同一物件・同一被保険者であって、保険金額が同額以下であれば、継続して契約することができます(注2)。



共通



くるまの保険



すまいの保険



からだの保険・他



資料



注2 地震保険に関する法律 施行令 第5条(警戒宣言が発せられた場合における地震保険契約の締結の特例等)

法第4条の2第1項に規定する政令で定める地震保険契約は、同項に規定する警戒宣言が発せられた時までに締結されていた地震保険契約の期間満了に伴い引き続いて締結される地震保険契約であつて、次に掲げる要件を備えるものとする。

- 一 被保険者及び保険の目的が直前に締結されていた地震保険契約と同一であること。
- 二 保険金額が直前に締結されていた地震保険契約の保険金額を超えないこと。



大規模地震対策特別措置法

○大規模地震災害から国民の生命・財産を保護するため、地震防災対策強化地域の指定(下記のとおり東海地震について指定されています。)や地震観測体制の整備、地震防災体制の整備などを規定した法律です。

東海地震に係る地震防災対策強化地域(2012年4月1日現在)(※)



都 県	市 町 村
東 京	〈村〉 新島、神津島、三宅
神 奈 川	〈市〉 平塚、小田原、茅ヶ崎、秦野、厚木、伊勢原、海老名、南足柄 〈町村〉 高座郡=寒川 中郡=大磯、二宮 足柄上郡=中井、大井、松田、山北、開成 足柄下郡=箱根、真鶴、湯河原
山 梨	〈市〉 甲府、富士吉田、都留、山梨、大月、韮崎、南アルプス、北杜、甲斐、笛吹、上野原、甲州、中央 〈町村〉 西八代郡=市川三郷 南巨摩郡=早川、身延、南部、富士川 中巨摩郡=昭和 南都留郡=道志、西桂、忍野、山中湖、鳴沢、富士河口湖



共通



くるまの保険



すまいの保険



からだの保険・他



資料

問66 地震保険の保険期間を1年以上で契約することはできますか。

答え >>> 地震保険の保険期間は最長で5年となっています。ただし、主契約である火災保険の保険期間によって、契約できる保険期間が異なります。

- ◆地震保険の保険期間が2年～5年の契約を長期契約といい、保険料を一括払いすることができます（保険期間に応じて保険料の割引(注)が適用されます。）。

保険期間	係 数(2021年1月1日以降)
2年	1.90
3年	2.85
4年	3.75
5年	4.65

注 保険料は、上表に定める長期係数を保険期間1年の保険料に乗じたものとなります。

- ◆火災保険の長期契約と地震保険の契約方法の関係をまとめると、次のとおりとなります。

火災保険長期契約		地震保険の契約方法
保険料払込方法と保険期間	年 払 い	保険期間1年の自動継続
	一括払い	①保険期間1年の自動継続 または ②保険期間を火災契約と同一(2・3・4・5年のいずれか)とする長期契約
		①保険期間1年の自動継続 または ②保険期間5年の自動継続
	上記以外	保険期間1年の自動継続

〈例〉保険期間10年の火災保険を一括払いで契約した場合

- 保険期間が1年の地震保険を1年ごとに自動継続する契約にするか、または保険期間が5年の地震保険を5年後に自動継続する契約にするか、どちらかを選択することになります。

問67

地震保険の保険金額の設定にあたっては、
どのような制限がありますか。

答え >>>

地震保険の保険金額は、火災保険の保険金額に対して、30%～50%の範囲内で決めます。ただし、建物は5,000万円、家財は1,000万円が限度額となります。

- ◆地震保険の保険金額は、火災保険の保険金額とは別に定めることになっています。

〈例〉火災保険の保険金額が建物2,000万円、家財1,000万円の場合

	火災保険の保険金額	地震保険の保険金額
建 物	2,000万円	30%(600万円)～50%(1,000万円)
家 財	1,000万円	30%(300万円)～50%(500万円)

- ◆火災保険の保険金額の30%～50%の範囲で、建物は5,000万円、家財は1,000万円が限度額となります。すでに他の地震保険契約があつて追加で契約する場合には、限度額から他の地震保険金額の合計額を差し引いた残額が追加契約の限度額になります(注1)。

注1 地震保険は、「地震保険に関する法律」で引受限度額(火災保険の保険金額の30%～50%の範囲で、建物は5,000万円、家財は1,000万円を限度)が定められていることを前提に、地震災害発生時に重複保険が判明したときには、引受けている保険金額を適正な金額に修正して保険金を支払う仕組みとなっています。

- ◆上記のとおり保険金額の設定には限度があるので、地震保険の保険金で建物を元どおりに建て直すことはできません。ただし、地震保険の目的は、「地震保険に関する法律」(注2)において、被災物件の完全復旧ではなく、被災者の生活の安定に寄与することとされており、生活再建に大切な役目を果たします。

注2 地震保険に関する法律 第1条(目的)

この法律は、保険会社等が負う地震保険責任を政府が再保険することにより、地震保険の普及を図り、もって地震等による被災者の生活の安定に寄与することを目的とする。



共通



くるまの保険



すまいの保険



からだの保険・他



資料



◆地震はいつどこで発生するか予測ができず、また地震が発生した場合の被害は広域にわたり、関東大震災のような大規模な地震災害では、その損害額も巨額になります。地震による損害は、このように他の損害保険が補償する危険(リスク)とは質を異にし、本来的には損害保険の補償の対象にすることが極めて難しい危険(リスク)であるといえます。

◆こうした背景から、地震保険においては、国の再保険制度によって、保険金支払いをバックアップする仕組みが採用されています(「問69」213ページ参照)が、それでも一定の制約のもとでの補償内容にせざるを得ないのが実状になっています。



地震保険の契約要件

○「地震保険に関する法律」では、地震保険の契約要件を定めています。保険会社が販売する通常の保険商品とは異なり、保険金額の設定方法や限度額についても法令で定められていることとなります。

地震保険に関する法律 第2条(定義)

1 (略)

2 この法律において「地震保険契約」とは、次に掲げる要件を備える損害保険契約(火災に係る共済契約を含む。以下同じ。)をいう。

一 (略)

二 (略)

三 (略)

四 附帯される損害保険契約の保険金額の100分の30以上100分の50以下の額に相当する金額(その金額が政令で定める金額を超えるときは、当該政令で定める金額)を保険金額とすること

3 (略)

地震保険に関する法律 施行令 第2条(保険金額の限度額)

法第2条第2項第4号に規定する政令で定める金額は、居住用建物については5,000万円、生活用動産については1,000万円とする。ただし、当該居住用建物又は生活用動産について既に締結されている地震保険契約がある場合には、これらの金額からそれぞれ当該既に締結されている地震保険契約の保険金額に相当する金額を控除した金額とする。



問68

マンションなどの区分所有建物
に対する地震保険の契約方法を
教えてください。

答え >>>

専有部分(室内、間仕切り壁など)は区分所有者(入居者)が個々に地震保険を契約し、共用部分(玄関ホール、廊下、外壁など)はマンション管理組合が一括して契約するのが一般的です。

◆マンションなどの区分所有建物は、各区分所有者(入居者)の単独所有となる専有部分と、区分所有者全員の共有となる共用部分から構成されています。

◆専有部分の地震保険契約

マンションの専有部分については、区分所有者(入居者)が個々に契約することになります。建物のほか、家財についても契約することができます。

◆共用部分の地震保険契約

1. 共用部分一括付保方式(共用部分の火災保険をマンション管理組合が一括して契約する場合)

この方式では、マンション管理組合として共用部分に付保する地震保険の保険金額を設定します。

区分所有者(入居者)の保険金額は、下記の金額の範囲内で設定します。

$$\text{区分所有者の地震保険の保険金額} = \text{共用部分の火災保険の保険金額} \times \text{区分所有者の共有持分割合} \times 30\% \sim 50\%$$

ただし、区分所有者(入居者)ごとに、共用部分の持分割合の保険金額と専有部分の保険金額を合算して5,000万円が限度となります。



共通



くるまの保険



すまいの保険



からだの保険・他



資料

〈例〉・区分所有者の共有持分割合：10%

- ・共用部分：火災保険の保険金額3億円、火災保険の保険金額の50%で地震保険に加入
- ・専有部分：火災保険の保険金額1,000万円、火災保険の保険金額の50%で地震保険に加入

以上の場合、

共用部分の地震保険の保険金額：3億円×10%×50%=1,500万円

専有部分の地震保険の保険金額：1,000万円×50%=500万円

※共用部分(1,500万円)と専有部分(500万円)の合計額は区分所有者ごとの限度額5,000万円の範囲内となります。

2. 個別付保方式(共用部分の火災保険について区分所有者(入居者)が個別に契約する場合)

この方式では、共用部分(自己の共有持分)についても専有部分と同様に、個別に保険金額を設定します。地震保険の保険金額は、設定されたそれぞれの火災保険の保険金額に対して、30%から50%の範囲(専有部分の保険金額と合算して5,000万円限度)で設定します。



区分所有建物の損害認定

○建物・家財について、次のとおり損害を認定することとなります。

1. 建物：1棟建物全体で損害認定し、専有部分の損害が1棟建物全体より大きい場合には、個別に認定します。
2. 家財：家財全体についてこれを収容する専有部分ごとに行います。

問69

大地震が発生し損害額が巨額になった場合でも、地震保険の保険金は契約どおり支払われますか。

答え >>>

地震保険では、1回の地震等によって支払う保険金に限度額（総支払限度額）が設けられています。この限度額を超えない限り、保険金は契約どおり支払われます。

- ◆「地震保険に関する法律」(注1)には、支払保険金の総額が総支払限度額を超えた場合には「その支払うべき保険金を削減することができる」旨が規定されています。

注1 地震保険に関する法律 第3条（政府の再保険）、第4条（保険金の削減）

第3条 政府は地震保険契約によって保険会社等が負う保険責任を再保険する保険会社等を相手方として、再保険契約を締結することができる。

2 (略)

3 (略)

4 (略)

第4条 前条第1項の規定による政府の再保険契約に係るすべての地震保険契約によって支払われるべき保険金の総額が、1回の地震等につき、当該再保険契約により保険会社等のすべてが負担することとなる金額と同上第3項の規定による政府の負担限度額との合計額を超えることとなる場合には、保険会社等は、政令で定めることにより、その支払うべき保険金を削減することができる。

- ◆1回の地震・噴火またはこれらによる津波（以下「地震等」(注2)といいます。）による支払保険金の総額が総支払限度額を超える場合、契約ごとに支払われる保険金は次の算式により削減されることがあります。

注2 72時間以内に発生した2つ以上の地震等は、1回の地震等とみなします（ただし、被災地域がまったく重複しない場合は除きます。）。

$$\text{支払保険金} = \text{算出された保険金の額} \times \frac{\text{総支払限度額}}{\text{算出された保険金の総額}}$$



共通



くるまの保険



すまいの保険



からだの保険・他



資料

◆ただし、削減するかしないかの判断は、地震発生後、必要に応じて財務省に設置される地震保険審査会（財務大臣が任命する有識者で構成）での審議を参考に、財務大臣が告示することになっています。

◆このように1回の地震等による保険金の総支払限度額が定められているのは、将来、地震等によって、どのような巨大な損害が発生するか予測できないという地震災害の特異性があり、さらには政府といえども財政負担には限度があるためです。

◆総支払限度額は、政府において、1回の地震等で最大の保険金支払額が想定される関東大震災クラス地震が発生しても、保険金の支払いに影響が出ないように設定されており、適宜、見直されています。

◆したがって、現在設定されている総支払限度額は、関東大震災クラスの地震が発生しても保険金の支払いに支障が生じないようになっていると考えられます。

その総支払限度額は、契約状況を勘案のうえ2021年4月1日からは12兆円に引き上げられています。



政府「中央防災会議」における 首都直下地震の被害想定額（95兆円）

- 政府「中央防災会議」は、平成25年12月19日に首都直下地震（マグニチュード7クラスの東京湾北部地震の場合）の被害想定額が「約95兆円」になると発表しています。
- この内訳は、試算の物理的な損失である直接損害「約47兆円」に、生産設備や労働力の喪失に伴う売上高等の減少など間接損害「約48兆円」を加えたものです。直接損害には、地震保険を契約していない方々の住宅の損害や、オフィスビルなどの建物といった企業分野の損害、電気・ガス・水道などのライフライン、道路・鉄道・港湾などの交通施設、河川などの土木施設の損害も含まれています。
- 「居住用建物」および「家財」といった家計分野を対象とする地震保険とは被害想定の対象・目的を異にしており、地震保険の総支払限度額「12兆円」と首都直下地震被害想定額「約95兆円」とは関連性はないといえます。

※ 首都直下地震は、総支払限度額の設定の対象となる関東大震災とは震源などの想定が異なります。中央防災会議では、関東大震災の被害想定額などは算定していません。