



★★★賃貸経営建物オーナー様向け保険★★★

まもなく平成が終わろうとしておりますが、平成30年（2018年）を振り返りますと、甚大な被害となった災害が日本各地で多く発生しました。2月の福井県豪雪、6月の大阪府北部地震、7月の西日本広域豪雨、9月は首都圏も直撃した台風21号と24号、また北海道胆振地方地震が起っております。災害がいつどこで発生するかわからない状況でありますので、オーナーの皆様にはご資産に何かあった時の備えとして、火災保険や地震保険の見直しや加入をおすすめい



【そもそも火災保険でどのようなリスクに備えることができるか】

オーナー様の抱えるリスクには以下のようなものがあります。

- ①火災や自然災害等による損壊リスク
- ②漏水事故や屋根の剥がれ等、建物の所有、使用または管理による賠償リスク
- ③火災や自然災害の事故による建物修復時の一時的な家賃減少リスク
- ④事故物件（死亡事故発生）に起因するリスク



入居者様の保険は、自身の財産や自身の過失による損害の賠償リスクに備えるものであり、オーナー様の保険は、自然災害などにより受けた損害の修復について備えるものになります。

【保険の補償がされた具体的事例は何かがあるか】

- ・2018年10月初旬の台風24号により、屋根や階段の一部壁など構造物が崩壊、飛散した
- ・2014年や2018年の都内積雪により屋根につもった雪が滑り落ちた際に建物の雨樋が破損した

【地震保険は入る必要があるか】

火災保険では、地震・噴火・津波による火災損害は補償されないため、地震保険に入る必要があります。地震保険の補償対象の事故は、①地震で火災がおり建物焼けてしまった ②地震で建物が倒壊した ③津波により建物が流された といったものになります。

また、地震保険は法律に基づいて政府と民間の損害保険会社が共同で運営しているため、地震保険料には利益が含まれておらず、リスクへの準備金として積立てられているものでもあります。したがって、損害保険各社で契約をしても、同一の保険料・保険契約内容となり、保険会社による差はありません。

【地震保険加入時に留意すること（一部）】

- 1.地震保険は単独で加入はできません。
- 2.地震保険の保険金は、実際の修理費でなく損害の程度によって契約金額の一定割合を支払います。
- 3.地震が多発していることにより年々保険料が上がっています。（最長契約年数は5年）
- 4.店舗事務所使用の建物や設備、商品は補償の対象とはなりません。

【おわりに】

当社では、あいおいニッセイ同和損保とAIG損保のオーナー様向け保険を取り扱っております。紙面では取り上げられなかった内容もあります。詳細のお問い合わせは 保険担当の「山崎」までお願いいたします。今回の特集は「高橋」が担当しました。

☆4月分の家賃送金日に関して☆ 今年のゴールデンウィークは10連休になっております。