

第26回 ～ 団体信用生命保険 ～

2011年11月4日

団体信用生命保険とは？

一家の主に万一のことがあった場合、その経済的な損失をカバーしてくれるのが生命保険ですが、不動産も生命保険と同じような役割を果たします。

ローンで投資用物件を取得する場合、金融機関の多くは団体信用生命保険に加入することが義務づけられています。団体信用生命保険（団信）とは、ローンを組んだ人に万一の事態があって亡くなった、または高度な障害が残った場合、保険会社がローンの残債に相当する保険金を金融機関に支払ってくれるというものです。

団信は金融機関ごとにローン利用者の分をまとめて団体として申し込むもので掛け金が割安になっているというメリットがあります。保険料は一般的には金利に含まれていますが、金融機関によっては、保険料を負担してくれるところもあります。株やFXなどの他投資商品ではそのもの自体に他の機能がついているということはほとんどありませんから、大きなメリットの一つと言えるでしょう。さらにギブコムでは毎月の収支が最終的にプラス1万円前後手元に残るようにご提案しております。保険に加入しつつ収入が得られるのも不動産投資ならではのメリットです。

▶ 一般的な生命保険だけでは頼れない？

世帯主が死亡し残された遺族が必要となる生活資金は6000万円以上という全国実態調査があります。

もちろんそれらを公的年金だけで賄うというのは不可能。

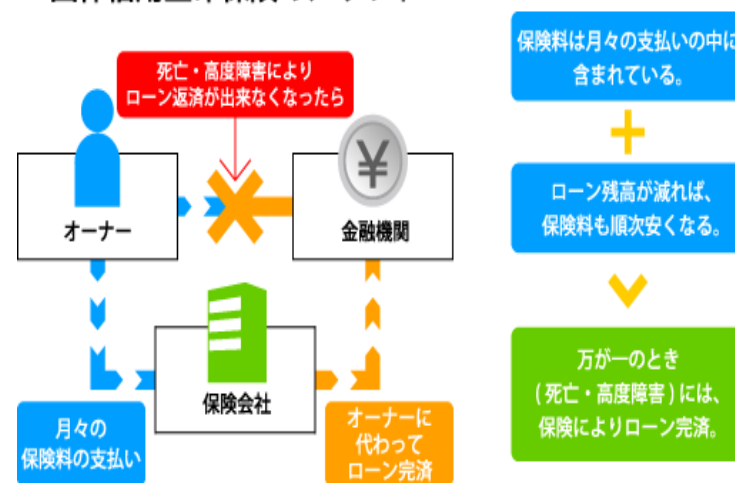
そのため、月々の負担をかけ死亡保険で備えるというのが一般的です。しかし保険は掛け金が高いうえに、保険が下りるまでに時間が掛かるなどの問題があります。

万が一のための備えであるにも関わらず、必要な時にすぐ使えないのは、少々どころかかなり不便！

それに対し、不動産であれば世帯主の死亡後、ローンは団体信用生命保険によって完済されるため、月々の収入を生み出す資産として、すぐに計算できるお金を遺族に託すことができるのです。

もちろん、資産ですから売却も可能です。

団体信用生命保険のメリット



第26回 ~ 団体信用生命保険 ~

2011年11月4日

▶ 団信信用生命保険の加入手続き

団信への加入は「申込書兼告知書」に記入するだけで完了しますので、ある一定の条件を除けば診断書を添付したり、保険証の写しを用意する必要はありません。

申込書兼告知書には「住所」「氏名」「生年月日」のほか、告知書の部分には以下の内容について、「はい」「いいえ」で回答する欄があります。

- ・最近3カ月以内の医師の治療・投薬の有無
- ・過去3年以内の手術、2週間以上にわたる医師の治療・投薬の有無
- ・手足の欠損・機能障害の有無
- ・背骨・視力・聴力・言語・そしゃく機能の障害の有無



どの項目にも該当しなければ特に問題はありませんが、仮に1つでも「はい」があると、病名などを詳しく記載しなければなりません。そして、この告知書をもとに金融機関の関連保険会社が加入の可否を審査することになります。

もし団信が否認された場合、最初にご説明したように、金融機関では「団信に加入できること」をローンの融資条件にしていますので、団信に加入できない＝融資が受けられないこととなります。

なお、最近では救済的な意味合いを含め、もし、団信否認を受けたとしても、「連帯保証人」をつけることで融資を実行する（ローンが借りられる）ようになっている金融機関も出てきています。

▶ 告知書にウソを記入すると.....

それなら、「どうせバレやしないから適当なことを書いておこう」と事実と異なることを告知したらどうなるでしょうか？ この行為は「告知義務違反」となり、万が一、保険の被保険者（保険をかけられている人、通常は住宅ローンの契約者）が高度障害あるいは死亡しても、保険金は一切支払われません。

細かい規定では、団信申込み者本人以外の方が告知書に記入した場合も、義務違反となる可能性があります。

最終的な責任はすべて契約者に降りかかりますので、面倒くさがらず契約内容をきちんと確認することが大事です。

告知義務違反・告知義務に違反した場合、保険会社は契約を将来に向かって解除することができ、保険金は支払われません。ただし、**死亡原因と告知義務違反の事実との間に因果関係がない場合**は保険金を支払うことになっています。

第26回 ～ 団体信用生命保険 ～

2011年11月4日

▶ 高度障害状態とは？

保険金がおりの条件は、加入者が死亡または高度障害状態となった場合としており、この場合の高度障害が具体的にどのような状態なのかが問題となってきます。

「高度障害状態」とは、保障の開始日以後の障害または疾病により、保障期間中に次の(1)～(8)のいずれかの状態になった場合を指します。

- (1)両眼の視力を全く永久に失ったもの
- (2)言語またはそしゃくの機能を全く永久に失ったもの
- (3)中枢神経系または精神に著しい障害を残し、終身常に介護を要するもの
- (4)胸腹部臓器に著しい障害を残し、終身常に介護を要するもの
- (5)両上肢とも、手関節以上で失ったかまたはその用を全く永久に失ったもの
- (6)両下肢とも、足関節以上で失ったかまたはその用を全く永久に失ったもの
- (7)1上肢を手関節以上で失い、かつ、1下肢を足関節以上で失ったかまたはその用を全く永久に失ったもの
- (8)1上肢の用を全く永久に失い、かつ、1下肢を足関節以上で失ったもの



基本的な考え方は、ある病状が発症した場合にその病状に回復の見込みがなく、症状が固定したと認定されてはじめて高度障害状態と判断されるようです。発病しても症状が固定せずに回復の可能性が期待できる場合は高度障害にはならないのです。

亡くならず一命を取り留めた場合は、死亡したわけでも高度障害を負ったわけでもありませんので、団信から保険金はありません。また団体信用生命保険では三大疾病（ガン・急性心筋梗塞・脳卒中）は保証されない場合が多いので、他の保険（医療保険、ガン保険、所得補償保険など）でカバーしていきましょう。

まとめ

生命保険のかわりにもなるものとして不動産投資を始められる方が増えています。団体信用生命保険の特性・契約内容をしっかり把握して、他の生命保険とバランス良く組み合わせることをおすすめ致します。また現在加入している生命保険も今一度見直しされるのもよいでしょう。

