

第30回 ~ 火災保険と地震保険 ~

2011年12月27日

火災保険

▶ 火災保険には加入した方がいいのか？

居住用マンションでも投資用マンションでも建物を所有すると必ず入っておいた方がいいのが、火災保険です。融資を受ける際は、ほとんどの金融機関でローン期間中の火災保険への加入が必須とされておりますが、現金購入の場合も所有している部屋で何かあってはいけないので、加入しておくことをオススメしております。

それではその火災保険でどのような事が補償されるのか、弊社も代理店となっております「富士火災」の内容を御紹介させていただきます。

皆様の大切な資産である「建物」や「家財」を対象とする火災保険です。火災だけではなく、**風災・水災などの自然災害**や**盗難、破損・汚損等**さまざまな事故による損害を補償します。

火災保険で補償される主な内容

弊社では万が一の為、補償内容が充実している下記のプランをオススメしております。

対象となる事故	火災	落雷	破裂爆発	風災 雷災 雪災	建物外部からの物体の落下・飛来・衝突等	給排水設備に生じた事故等による水漏れ	集団行動等による破壊行為等	盗難	不測かつ突発的な事故	水災
オススメ充実補償のAプラン										
2階以上のお部屋にオススメのBプラン										

第30回 ~ 火災保険と地震保険 ~

2011年12月27日

鉄筋コンクリート造 18.00㎡ 2階以上のお部屋の例

火災保険おすすめプラン

富士火災海上保険株式会社

Ver6.50h5

保険期間

火災保険、地震保険の保険期間です。火災保険の期間は融資を受ける場合は通常、融資期間中の火災保険の加入が必須となります。地震保険期間は表では1年間となっておりますが、加入時に1年毎の更新か、5年分一括支払いでの5年間更新かを選択することができます。5年間更新を選んだ際は1年更新よりも保険料が割安になります。

評価額（建物・地震）

地震保険の評価額は、**建物価格の半分**までと決まっております。

特約

弊社では特約に建物賠償責任特約と家賃損害補償特約をつける事をオススメしております。

保険料

実際に支払う保険金額となります。

有利な特約

- 建物賠償責任特約**：建物の所有・使用・管理に起因し、またはその建物を賃貸する業務の遂行に起因する偶然な事故により、他人の身体を傷つけたり、他人の財物に損壊を与えたりした結果、法律上の賠償責任を負担することによって被る損害に対し、保険金を支払います。
- 家賃損害補償特約**：建物に損害が生じ、その結果、家賃の損失が生じた場合、予めお約束した復旧期間内に生じる損失額に対し、保険金があります。

お客様	いつもお引き立てにあずかりましてありがとうございます。火災保険につきまして、ご案内申し上げます。ご検討のうえ、ご契約賜りますようお願い申し上げます。		証券番号
	保険期間	平成23年12月9日～平成56年12月9日	旧証券番号
所在地 東京都	地震保険期間	主契約の始期から1年間(自動継続)	構造級別
			M構造
			住宅戸数

コース名	コース 1 Bプラン		コース 2		コース 3	
保険種類・払込方法	家庭用火災総合・地震 一時払		(千円)	(円)	(千円)	(円)
建物 (地震)	3,000 (評価額3,000)	24,740				
家財 (地震)	1,500	2,540				
家財のうち記物件 (地震)						
主契約免責金額 1事故	破・汚損等の不測かつ突発的な事故 3万円					
個人賠償						
(総合)借家人賠償 (総合)修理費用						
その他特約						
建物賠償	10,000	18.00㎡	3,750			
家賃損害補償	480	6ヵ月 料率0.13	3,900			
割引						
特約	保険金額調整等 水災対象外					
建物所有形態	分譲マンション等					
保険料 (円)	(初回)	(合計)	34,930	(初回)	(合計)	
評価関連項目	建物：新価(新築費単価法) 参考評価額： 2,400 共用部分：含まない 付保基準：上塗					

作成日：平成23年12月9日	連絡先
----------------	-----

注) 上記表示保険料は、見積書作成時点での契約内容に基づく保険料です。見積作成後に契約内容変更等が発生した場合は、保険料が変更になることがあります。

第30回 ~ 火災保険と地震保険 ~

2011年12月27日

地震保険

▶ 地震保険には加入した方がいいのか？

地震が原因による火災は火災保険は適用されず、地震保険となります。ご心配の方はご加入下さい。

地震保険は、地震・噴火またはこれらによる津波を原因とする火災（延焼・拡大含む）・損壊・埋没・流失による損害だけではなく、地震等により延焼・拡大したことによって建物または家財が損害を受けた場合に保険金をお支払いします。

地震保険で補償される主な内容

損害の程度	全 損	半 損	一部損
建 物	地震等により損害を受け、主要構造部の損害の額が、その建物の時価の50%以上となった場合、または 焼失もしくは流失した部分の床面積が、その建物の延床面積の70%以上となった場合	地震等により、損害を受け、主要構造部の損害の額が、その建物の時価の20%以上50%未満となった場合、または 焼失もしくは流失した部分の床面積が、その建物の延床面積の20%以上70%未満となった場合	地震等により、損害を受け、主要構造部損害の額が、その建物の時価の3%以上20%未満となった場合、または 建物が床上浸水もしくは地盤面より45cmを超える浸水を受け損害が生じた場合で、全損・半損に至らない場合
家 財	地震等により損害を受け、損害の額が家財全体の時価の80%以上となった場合	地震等により損害を受け、損害の額が家財全体の時価の30%以上80%未満となった場合	地震等により損害を受け、損害の額が家財全体の時価の10%以上30%未満となった場合
お支払いする保険金	地震保険全額の 100% (時価が限度)	地震保険全額の 50% (時価の50%が限度)	地震保険全額の 5% (時価の5%が限度)

まとめ

不動産投資をするにあたり、何も無いのが一番ですが、万が一に備え、必ずご自身に合った保険に入りましょう。