

## これってどう？

### 第8回 火災保険の「新価保険特約」

このコーナーでは、金融商品やサービスをクルー独自の視点で分析評価していきます。

#### 長期で安い「新価保険特約」

建物の火災保険金額を設定するには2つの方法がある。火災などで失った建物と同等のものを再度取得するための「再調達価額」と、そこから使用による消耗分を減価した「時価」による方法である。

さらに再調達価額で保険金を受け取るには、その火災保険契約に「価額協定特約」をつけておく必要があるが、保険期間は最長でも5年。したがって住宅ローンと同時に火災保険を契約する場合でも、5年ごとに火災保険契約と質権設定をやり直す必要があるなど、やや手間がかかる。

そこでもうひとつ「新価保険特約」をつける方法がある。これは保険期間が5年以上でも再調達価額で保険金が支払われるもので、契約手続きや質権

設定は一度だけで済み、保険料を一括で支払えば高い割引率が適用となるため、5年毎に契約するよりも保険料が安くなるメリットがある。

#### 新価保険特約の「落とし穴」

ただし、留意しなければならない点もある。価額協定特約の場合、罹災すれば再調達価額基準の火災保険金が全額支払われる。必ずしもこの時、焼失したものと同等の建物を建て直す必要はない。

一方、新価保険特約では、焼失した建物の再築義務がある。この場合の再築とは、焼失した建物と「同一構内に、同一目的・同一用途の建物を、2年以内に」建てなければならないというものだ。これを満たしてはじめて再調達価額で保険金が支払われる仕組みとなっているのである。

下図を参照していただきたい。火災保険金の支払いは2段階にわたる。まず、全焼した時点で建物の時価にあたる1750万円が支払われ、その後、建物を再築すれば再調達価額を限度に不足分の保険金が支払われる。

ただし、支払われる保険金は保険金額が限度となるため、再調達価額に合わせて保険金額を定期的に増額しておく必要がある。

懸念されるのは、火災保険金額以上に住宅ローンがあるケースだ。金融機関が質権を行使すれば、全焼時点で支払われる火災保険金は全額弁済にまわり、保険金を受け取る事はできない。その上ローンが残り、再築どころではないケースでは、新価特約は意味をなさないということになる。

(クルー 清水 香)

### 「新価保険特約」付の火災保険金はこう支払われる

設定条件：1983年に2000万円で一戸建てを建築。新価保険特約付き火災保険（保険金額2000万円）を契約。2003年に火災が起き全焼。この時点の建物時価は1750万円、再調達価額は2500万円であった。

全焼時点で支払われる保険金 1750万円（建物の時価にあたる額）			（参考） 価額協定特約が 付帯されていた 場合 全焼時点で支払 われる保険金 2500万円 火災保険金総額 2500万円
再築時点で支払われる保険金は以下のとおり（再調達価額から を引いた額）			
保険金額が契約当時のまま 2000万円だった場合 2500万円	保険金額を定期的に見直し、再調達価額 いっぱい2500万円だった場合 750万円	再築できなかった場合 （保険金額に関わらず） 0円	
火災保険金総額 2000万円	火災保険金総額 2500万円	火災保険金総額 1750万円	火災保険金総額 2500万円