

これってどう?

第5回 「借家人賠償責任特約」が新設された全労済「火災共済」

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し評価していきます。

全労済の「火災共済」は火災・風水害を保障（本来損保分野は「補償」の字をあてますが全労済では「保障」を使います）する住まいの共済。火災時には建物で最高4000万円（400口）、家財で最高2000万円（200口）の火災等共済金、風水害時には最大300万円（風水害による住宅の損害額が20万円を超える場合に支払い）の風水害等共済金が降ります。また、地震など大規模自然災害で100万円を超える住宅の損害額が出た場合には、最高300万円の「地震等災害見舞金」の保障があるのが特徴です。

風水害や地震などの自然災害をさらに厚くするのが「自然災害共済」。火災共済と同口数まで加入でき、風水害で最高3000万円の保障、地震等で最高1020万円の保障が追加できます。

掛金の安さがウリの火災共済ですが、損保の住宅総合保険と比べても「盗難」の保障がないくらいで大きく見劣りはしません。ただし、建物の評価額が4000万円以上のケースでは保障不足となり不適切。それほど高額な建物でなければ検討の余地があります。掛金の区分が、鉄筋コンクリートと木造・モルタルに分かれている以外は全国一律であることから、損保の基本料率では割高に

なっている地域（九州地方など）は有利です。

● 「借家人賠償責任特約」が登場

掛金の安い「火災共済」は、特に家財の火災保険に加入していない賃

一に対する損害賠償責任は生じます。これは賃貸契約上、借家人は賃貸住宅の原状回復義務を負っているからです。賠償責任の範囲は建物の原状回復のみならず、修復期間中の家賃収入などの逸失利益にも及びます。したがって、借家人といえども「失

全労済の「火災共済」と損保「住宅総合保険」の年払い保険料

	火災共済	住宅総合保険
基本契約	4000円	8600円
借家人賠償責任特約	4000円	4100円
合計	8000円	1万2700円

例) 東京都中野区の賃貸マンション (50㎡)
家財の保険金額1000万円

貸住まいの人にも勧めたい共済です。よく知られているとおり、「失火の責任に関する法律」により重大な過失がないかぎり失火者に賠償責任を問えませんので、自分の財産である家財のリスクは自分で守るほうがベターです。

一般的に賃貸住まいの人が火災保険に加入するにあたり、自分が失火者となってしまった場合に備え、「借家人賠償責任特約」を付加しておくことが大切です。先の「失火の責任に関する法律」により、隣近所に及ぼした損害については賠償責任が不問になるものの、部屋のオーナ

火責任法がある」「火災保険への加入はオーナーの責任」と、のほほんともしてられないわけです。

この借家人のリスクをカバーするのが「借家人賠償責任特約」ですが、この6月1日から全労済の火災共済にもつけられるようになりました。火災、破裂・爆発、漏水による損害が対象。火災共済（家財）に30口以上の契約があれば、住宅面積を問わず、500万円～4000万円の範囲で自由に加入できます。

(クルー 浅田里花)

借家人賠償責任特約の保険料・掛金

全労済

	年払い	半年払い	月払い
木造	45円	23円	4円
耐火構造	20円	11円	2円

1口（10万円）あたりの掛金

損保

	0～33 ㎡未満	33～66 ㎡未満	66～99 ㎡未満	99～132 ㎡未満	132 ㎡以上
500万円	1000円	1200円	1800円	2100円	2200円
1000万円	2000円	2000円	2100円	2800円	3300円
1500万円	3100円	3100円	3100円	3100円	3700円
2000万円	4100円	4100円	4100円	4100円	4100円

(年払い)

借用建物が耐火構造の場合