

【第3編 資産運用 15-9】不動産投資における損害保険～後編～

(1)前回の続き

→家財

基本情報	＜保険始期＞	平成 31年 3月 22日	＜物件情報＞	専用住宅
	＜保険期間＞	〔基本〕 10年間	＜構造種別＞	M構造
	＜所在地＞	東京都		

評価情報	＜建物＞	（鑑定内調査価額）	4,000千円	新築・実価法（評価済）
	＜家財＞			
	＜建物情報＞			※評価額の基準日は保険期間の始期日となります。
	＜建築年月＞	平成13年 6月		

＜専（占）有面積＞	24.510㎡	＜延床面積＞	
-----------	---------	--------	--

保険の対象			
「○」・・・保険の対象に含まれます 「×」・・・保険の対象に含まれません			
基本		地震 注2	
保険の対象	保険金額	保険の対象	保険金額
建物  ○	4,000千円	建物  ○	2,000千円
家財  ×	千円	家財  ×	千円
自己負担額（損害保険金に適用） 注1		地震保険にご加入されない場合、地震・噴火またはこれらによる津波を原因とした、火災・燃焼・明火・流失による損害については、補償されません。	
（不動産かつ突発的な事故は1万円）		なし	

主な補償の内容				補償を追加する特約等				
「○」・・・補償されます 「×」・・・補償されません				「○」・・・補償されます 「×」・・・補償されません				
事故の区分（損害保険金） 注3		費用の区分（費用保険金）		住家人賠償責任		修理費用		
 火災、落雷、破損・爆発	○	 地震火災費用保険金	○ 保険の対象の保険金額×5%	×		×		
 風災、雹災、雷災	○	 積存物取片づけ費用保険金	○ 実費（限度額：損害保険金の10%）	×		×		
 水災	×	 水道管修理費用保険金	○ 実費（限度額：10万円）	 施設賠償責任	○ 保険金額1億円 自己負担額0円	×		
 建物外周からの物体の落下、傾倒、水濡れ、結露、腐蝕	○	 臨時費用保険金	○ 損害保険金×10% （限度額：100万円）	 機械故障	×		○ 事故発生防止等費用 20万円	
 不動産かつ突発的な事故（破損・汚損など）	○			 家賃収入	○ 保険金額636千円 約定償還期間6ヵ月	×		
				 IoT住宅費用（光電収入）	×		×	
その他特約・割増引				 地震火災30プラン 注4	×		×	
・建築年割引				 災害用什器備品等損害	×		×	
				 住家人賠償責任付帯	×			

払込方法		長期一括払
合計（各回）保険料	56,320円	
年額保険料	円	

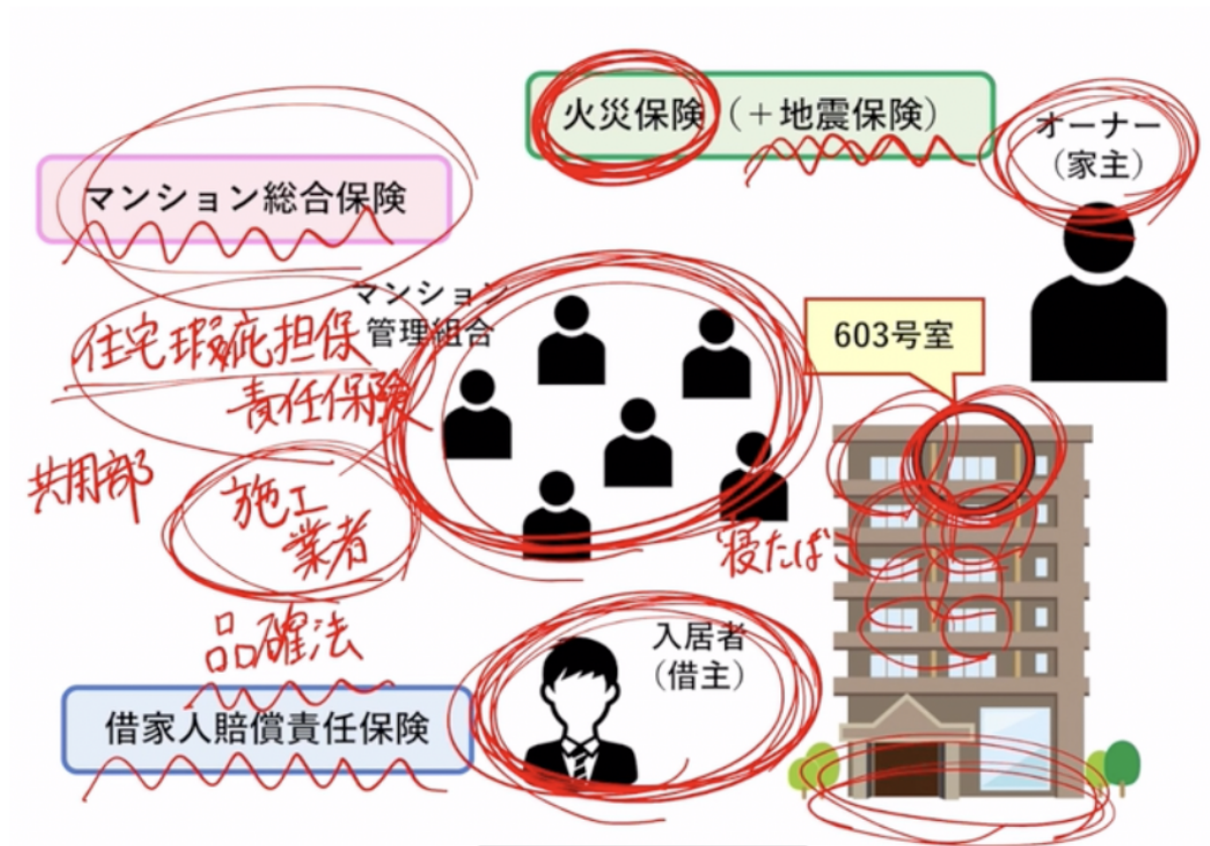
※1：保険金をお支払いする事故が発生した場合に、被保険者が自己負担するものとして設定する金額をいいます。

※2：地震保険では、所定の確認資料のご提出により、建築年割引、耐震等級割引、免震建築物割引または耐震診断割引が適用できる場合があります。

※3：保険金額を限度に、「損害の額－自己負担額」をお支払いします。（建物について全損の場合は自己負担額を差し引きません。保険金額の設定、損害を受けた保険の対象の種類等により、損害額の全額が補償されない場合があります。時価・比例払の場合、評価額に対する保険金額の割合で削減してお支払いする場合があります。）

※4：地震火災（50プラン、30プラン）は、地震、噴火またはこれらによる津波を直接または間接の原因とする火災によって保険の対象に損害を受けた場合、地震火災費用保険金とあわせ、最大で保険金額の50%または30%まで補償します。

(2)誰が何の保険に加入するのか？



(3)家財に対する保険について

・補償の金額はどれくらいが適正なのか？

所有形態	専有・占有面積				
	～33㎡未満	～66㎡未満	～99㎡未満	～132㎡未満	132㎡以上
賃貸	560万円	920万円	1,160万円	1,510万円	1,840万円
所有	340万円	620万円	860万円	1,100万円	1,360万円

家族構成		2名 大人のみ	3名 大人2名 子供1名	4名 大人2名 子供2名	5名 大人2名 子供3名	独身世帯
世帯主の 年齢	25歳前後	490万円	580万円	670万円	760万円	300万円
	30歳前後	700万円	790万円	880万円	970万円	
	35歳前後	920万円	1,000万円	1,090万円	1,180万円	
	40歳前後	1,130万円	1,220万円	1,310万円	1,390万円	
	45歳前後	1,340万円	1,430万円	1,520万円	1,610万円	
	50歳前後	1,550万円	1,640万円	1,730万円	1,820万円	

→明記物件(30 万円超)

(4)地震保険の被害クラス

■ 地震保険における家財の損害区分（明記物件は除く）

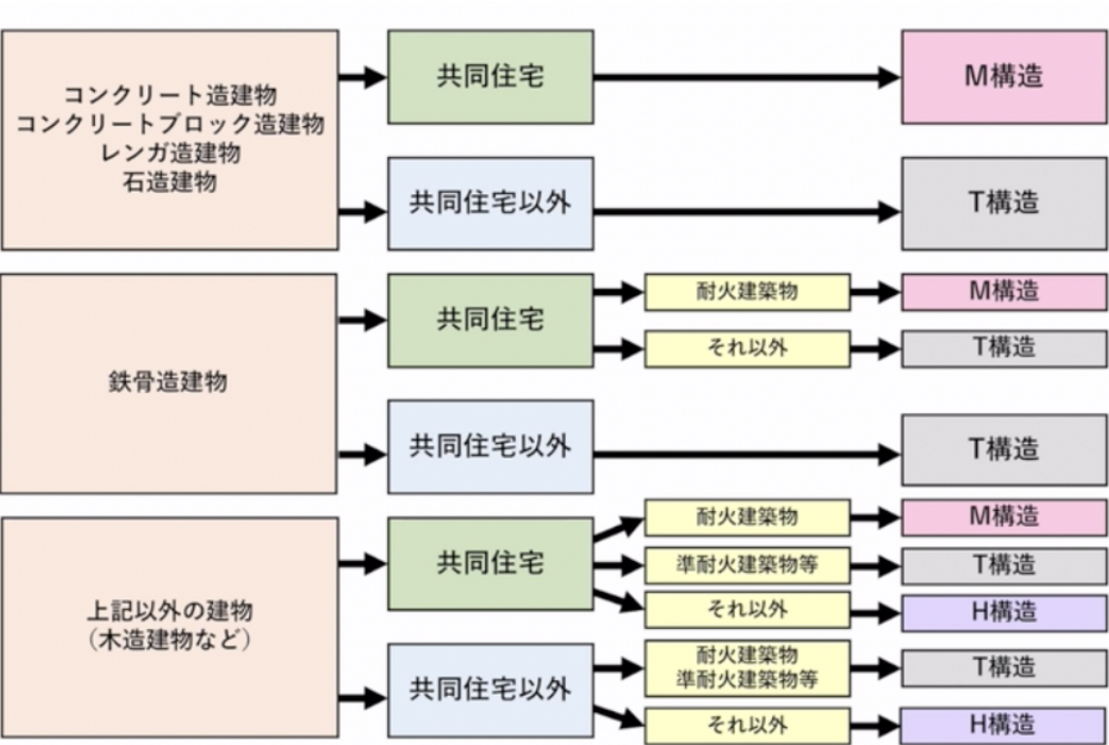
区分	被害の程度	支払われる保険金
全損	家財の損害額が 家財の時価の80%以上	契約金額の100% (時価を限度とする)
大半損	家財の損害額が 家財の時価の60%以上80%未満	契約金額の60% (時価の60%を限度とする)
小半損	家財の損害額が 家財の時価の30%以上60%未満	契約金額の30% (時価の30%を限度とする)
一部損	家財の損害額が 家財の時価の10%以上30%未満	契約金額の5% (時価の5%を限度とする)

(5)火災保険の保険料の目安を調べてみましょう！

①i 保険(あいほけん)

<https://www.i-hoken.info/>

②火災保険における構造級別



(6)水災

→津波は地震保険の対象となる