

# 2

第2編

## 契約条件の確認

### 学習の内容

第1章 火災保険の契約条件・保険料率

第2章 引受単位・物件種別

第3章 構造級別の判定

第4章 評価と保険金額

第5章 保険期間・保険料払込方法



#### ●デジタルテキストとの関連について

テキスト内の **デジタルテキスト 000** はデジタルテキストにおけるページ番号です。

また、本文中の（P.000参照）は、**デジタルテキスト 000** のページ番号で表記しています。

## 第1章 火災保険の契約条件・保険料率

デジタルテキスト 121

## 2-1-1 火災保険の引受け

第1節の  
学習時間  およそ  
3分

## (1) 火災保険の引受手順

まずは補償内容を確認したうえで、契約条件の決定に必要な情報を確認します。具体的には、何を対象に保険に加入するか、どれくらいの加入金額（保険金額）にするかを確認したうえで、建物の所在地や構造を確認し、保険料を算出します。

なお、火災保険の引受手順の詳細については、第3編第1章を参照してください。

本編では、家計分野の火災保険（主として住宅物件）の契約条件の決定に必要な情報について説明します。

デジタルテキスト 122

## (2) 火災保険の契約条件の確認

火災保険の保険料は、保険金額に保険料率を乗じて算出します。

この保険料率は、建物の用途や所在地、構造などによって決まるため、火災保険の引受けにあたっては、保険料率を決める要素となるリスク区分を正しく理解したうえで、契約条件の決定に必要な情報を正確に確認することが重要です。



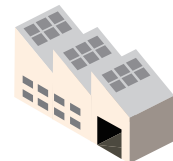
建物



家財



住宅物件



工場物件

① 保険の対象の確認

② 物件種別・構造級別の確認

デジタルテキスト 123

## ① 保険の対象の確認

火災保険の保険料率は、建物や家財など、保険の対象ごとに適用します。したがって、火災保険の引受けにあたっては、何を対象として保険に加入するか、保険の対象を明確にするとともに、その引受けの単位についても確認する必要があります。

## ② 物件種別・構造級別の確認

火災保険の保険料率は、建物の用途により危険度が異なることから、「住宅物件」「一般物件」「工場物件」および「倉庫物件」の大きく4つの物件種別に分類されています **▲注**。したがって、建物の用途などに応じて、保険の対象が、どの物件種別に該当するかを判定する必要があります。

また、建物の構造により危険度が異なることから、構造級別を設けています。したがって、建物の「柱」などを確認することで、保険の対象が、どの構造級別に該当するかを判定する必要があります。

**▲注** 保険会社によっては、「住宅物件（専用住宅）」と「一般物件（併用住宅）」を、「専用住宅物件」と「併用住宅物件」に分類している場合もあります。

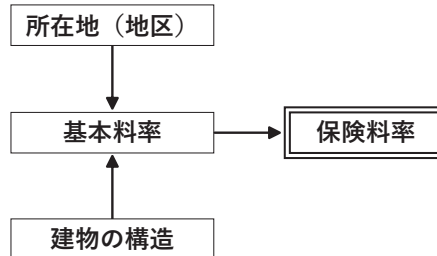
## 2-1-2 火災保険の保険料率

第2節の  
学習時間およそ  
3分

火災保険の基本料率は、保険の対象の所在地（地区）と建物の構造によって決まります。

所在地（地区）によって区分されているのは、台風や豪雪等の自然災害が発生する頻度や被害の程度などが地域により異なるからです。建物の構造によって区分されているのは、建物の構造が異なると、火災が起きたときの燃え広がり方に差が生じるなど、被害の程度や壊れやすさのリスクが異なるからです。

また、保険料率は、建物、家財ごとに適用します。▲注1 ▲注2



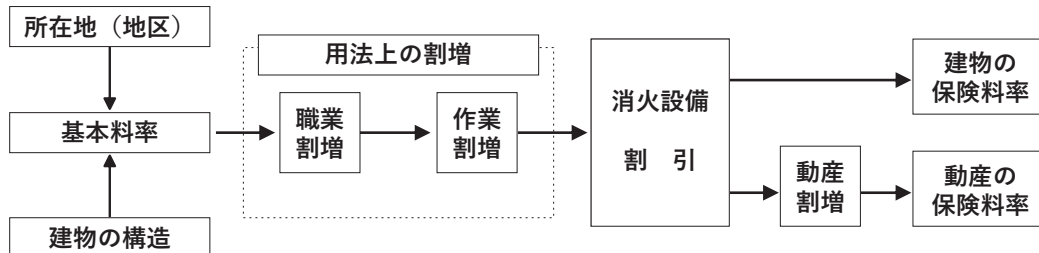
▲注1 築年数によるリスク較差を反映するため、築浅住宅を対象とした割引（建物のみ）があります。なお、保険会社によっては、築年数別料率を導入している商品もあります。

▲注2 店舗建物などの一般物件は住宅物件とは異なり、次のように建物の用途や消火設備などに応じた割増・割引があります。

## ① 一般物件料率の計算

保険の対象の所在地（地区）と建物の構造をもとにして求められる基本料率に、建物およびその収容動産別に次の各種割増・割引を適用して保険料率を算出します。

## 【建物およびその収容動産】



## ② 割増・割引の種類

一般物件料率の算出にあたり適用される割増・割引には、次のようなものがあります。

割増・割引	内 容
<b>a. 用法上の割増</b>	用法上の割増料率には、職業割増料率および作業割増料率があります。用法上の割増料率が競合するときは、そのうちの最も高い割増料率を適用します（複数の割増料率を重ねて適用することはありません）。
(a) 職業割増	建物の用途別による割増であり、建物とその収容動産に対して、職業の種類別と建物の構造級別に応じて適用する割増です。
(b) 作業割増	物の生産、加工を主とする作業場敷地内で所定の規模を有する建物および屋外設備・装置、収容動産に対して、作業種別と構造級別に応じて適用する割増です。
<b>b. 消火設備割引</b>	一定の性能を有する消火設備が設置されている場合は、その消火設備の種類に応じて、その建物、屋外設備・装置およびその収容動産に対して適用する割引です。
<b>c. 動産割増</b>	建物および屋外設備・装置に収容される商品・製品など（原料、材料、仕掛品、半製品、製品、商品、副産物および副資材をいいます）に対して適用する割増です。

## 第2章 引受単位・物件種別

デジタルテキスト 126

本章では、契約引受けの単位、物件種別の判定、および特殊な建物の取扱いについて、家計分野の火災保険を中心に説明します。 **注**

**注** 保険商品の内容は保険会社ごとに異なります。詳細については、各社の保険約款・契約規定等を確認してください。

## 2-2-1 契約引受けの単位

第1節の  
学習時間

およそ

4分

火災保険では、建物や家財などが保険の対象となりますが、建物と家財は引受けの単位が異なることから、建物と家財に分けて引き受ける必要があります。また、保険金額などの契約条件は保険の対象の引受けの単位ごとに設定し、保険料率も保険の対象の引受けの単位ごとに適用します。

したがって、火災保険の引受けにあたっては、火災保険契約の引受けの単位を正しく理解することが重要です。



建物



家財

デジタルテキスト 127

## (1) 建物

建物を保険の対象とする場合には、「一つの建物」について、その全体を引受けの単位とします。そのため、次の例外を除き、建物の一部のみを引き受けたり、一部を除外して引き受けたりすることはできません。

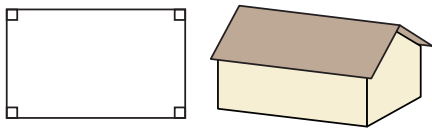
- ① 基礎工事を除外する場合
- ② 区分所有建物の専有部分のみ、または共用部分のみを保険の対象とする場合

### a. 一つの建物

「一つの建物」とは、建物の主要構造部のうち、外壁、柱および屋根のいずれをも独立して具備したものをいいます（例1～4）。

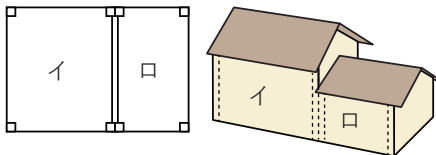
なお、柱がない建物（壁式構造）については外壁および屋根により判定し、また、外壁がない建物については柱および屋根により判定します。

例1



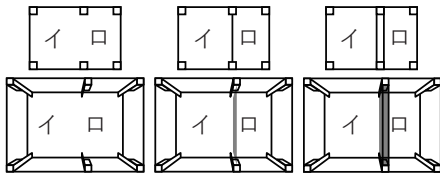
主要構造部を独立して具備しているため、「一つの建物」となります。

例2



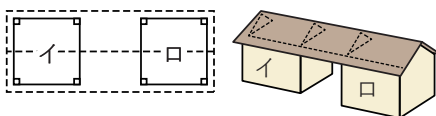
イ、ロはいずれも主要構造部を独立して具備しているため、それぞれ別個の建物となります。

例3



イ、ロは互いに柱を共通としているため、全体で「一つの建物」となります。

例4



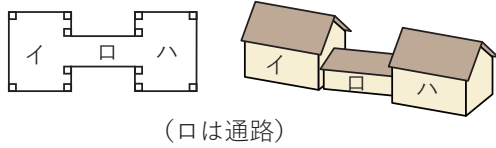
イ、ロは互いに屋根を共通としているため、全体で「一つの建物」となります。

## b. 「一つの建物」の例外規定

次の例1～5のいずれかに該当する場合は、それぞれ別個の建物として取り扱うことができます（ただし、例1～4は原則として全体を「一つの建物」として引き受けます）。

### 例1

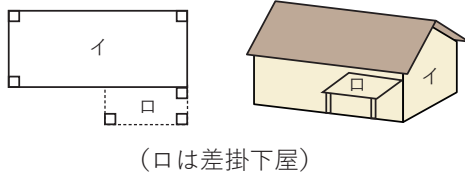
単に通路のみに使用される渡廊下で、本屋（ほんおく）と共通の屋根を有しないもの



イ、ロ、ハはそれぞれ別個の建物とすることができます。

### 例2

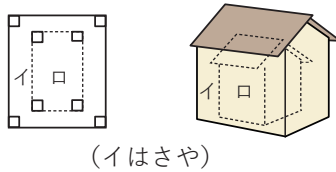
差掛下屋（さしかげげや） **注1**



イ、ロはそれぞれ別個の建物とすることができます。

### 例3

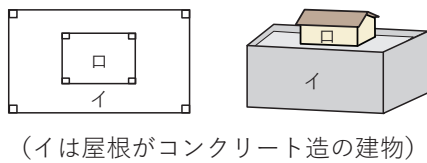
建物のさや **注2**



イ、ロはそれぞれ別個の建物とすることができます。

### 例4

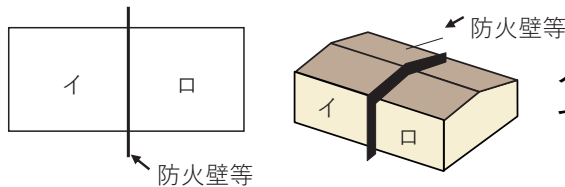
屋根がコンクリート造である建物の屋上に設けられた屋上建物 **注3**



イ、ロはそれぞれ別個の建物とすることができます。

### 例5

防火壁等により区画された部分（一般物件の場合） **注4**



イ、ロはそれぞれ別個の建物とすることができます。

- ▲注1 「差掛下屋」とは、本屋下方に取り付けられた片流れ屋根でおおわれた部分をいいます。この場合、2階建以上の建物では1階部分に取り付けられたものに限ります。
- ▲注2 建物のさやとは、建築物を保護するために、その全体をおおって外側に建てられた建物をいいます。
- ▲注3 屋上建物とは、本屋建物の屋上部分に本屋建物と主要構造部を異にして建築された建物をいいます。
- ▲注4 防火壁等により区画された部分とは、2級または3級の建物が規定の防火壁等により2以上の部分に区画されている各々の部分をいいます。

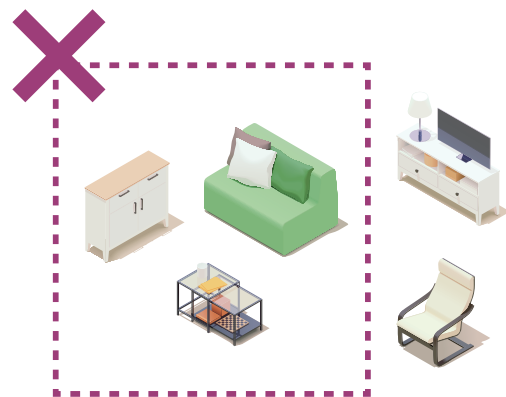
## デジタルテキスト 129

## (2) 家財（動産）

家財を保険の対象とする場合には、原則として「一つの建物」内に収容された家財一式を引受けの単位とし、その一部のみを引き受けたり、一部を除外して引き受けたりすることはできません。



家財一式を引受単位とする



家財の一部を引き受けることは不可

## デジタルテキスト 130

## 2-2 物件種別の判定

第2節の  
学習時間およそ  
8分

火災保険では、建物の用途などにより、火災の危険度が異なることから、保険の対象を「住宅物件」「一般物件」「工場物件」および「倉庫物件」の4つの物件種別に分類しています。この物件種別により、それぞれ適用される普通保険約款や保険料率が異なります。

したがって、火災保険の引受けにあたっては、保険の対象である建物の用途などに応じて、どの物件種別に該当するかを正しく判定することが重要です。 **▲注**

**▲注** 保険会社によっては、「住宅物件（専用住宅）」「一般物件（併用住宅）」を、「専用住宅物件」「併用住宅物件」に分類している場合があります。



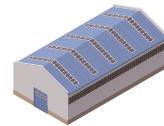
住宅物件



一般物件



工場物件



倉庫物件

デジタルテキスト 131

## (1) 住宅物件

次の建物や家財等は、住宅物件となります。

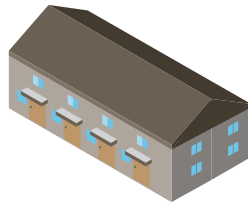
### ① 単に住宅のみに使用される次の建物およびその収容動産（家財）

- a. 独立住宅（一戸建住宅）
- b. 共同住宅（長屋造建物を含みます） **▲注1** で、各戸室 **▲注2** のすべてが単に住居のみに使用されているもの

**▲注1** 共同住宅とは、「一つの建物」において1世帯の生活単位となる戸室が2以上あり、各世帯が炊事を行う設備が各戸室または建物に付属しているものをいいます。

また、長屋造建物とは、「一つの建物」が2以上の戸室に仕切られていて、かつ、それらの戸室がいずれも1世帯の生活単位として完全な設備（便所、炊事場を含みます）を有し、玄関、階段、廊下を共同としない形式の建物（重層式のものを含みます）をいいます。

**▲注2** 戸室とは、1世帯の生活単位に仕切られた建物の区分をいいます。また、貸室に限らず、建物の所有者または管理人などが居住している戸室もこれに含まれます。



デジタルテキスト 132

## ② 住宅に付属する次の建物および屋外設備・装置

- a. 家財のみを収容する物置、納屋等
- b. 門、塀、垣、タンク、サイロ、井戸、物干等
- c. 自家用車専用車庫

## ③ 住宅敷地内の野積みの動産（家財）

**▲注**

**▲注** 野積みの動産（家財）を保険の対象とすることができないものがあります。

デジタルテキスト 133

## (2) 一般物件

一般物件とは、住宅物件、工場物件および倉庫物件に該当しないものをいいます。したがって、たとえ建物の一部に住宅部分があっても、事務所や店舗を併用している併用住宅建物は、住宅物件とはなりません。

具体的には、次の建物や動産等が一般物件となります。

### ① 併用住宅、店舗、事務所およびこれらの付属建物または屋外設備・装置

### ② 次の条件をすべて満たす工場、作業場の建物または屋外設備・装置

- a. 動力設備 50kW未満
- b. 電力設備 100kW未満
- c. 作業人員 50人未満

### ③ 上記①②に収容される動産（家財、設備・什器等、商品・製品等）および野積みの動産（設備・什器等、商品・製品等）



#### 参考

#### (1) 工場物件

次の①～③の条件に該当する敷地内に所在する建物等は、原則として工場物件となります。

- ① 次の a、b または c のいずれかに該当する工場
  - a. 工業上の作業に使用する動力の合計が50kW以上の設備を有するもの
  - b. 工業上の作業に使用する電力の合計が100kW以上の設備を有するもの
  - c. 作業人員が常時50人以上のもの
- ② 熱供給事業者が事業用として占有する熱発生所
- ③ 電力施設で、所定の条件・規模のもの

#### (2) 倉庫物件

次の建物等は、倉庫物件となります。

- ① 倉庫業者が管理する保管貨物
- ② 倉庫業者が占有する倉庫建物または保管用屋外タンク・サイロであって、火気禁止特約（注1）および作業特約（注2）を付帯（セット）したものの。ただし、工場物件敷地内に所在するものを除きます（工場物件となります）。

（注1）火気禁止特約とは、倉庫建物内では、例外を除き、火気、電力および動力の使用を禁止する旨の特約をいいます。

（注2）作業特約とは、倉庫建物内では、例外を除き、荷扱作業以外の作業を禁止する旨の特約をいいます。

### (3) 住宅物件と一般物件の料率適用

住宅物件の料率を適用するのか、一般物件の料率を適用するのかを判定するうえで注意を要する主なものは次のとおりです。

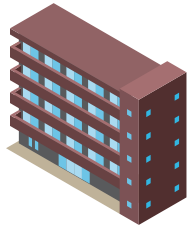
	住宅物件料率を適用することができるもの	一般物件料率を適用しなければならないもの
建物の用途	<ul style="list-style-type: none"> <li>○業務用機器 <b>▲注</b> などを用いずに事務・企画・ソフト開発の業務を行っている住宅</li> <li>○けい古事（長唄、琴、ピアノ、生花、茶道、裁縫など）や療治（はり、きゅう、マッサージなど）を内職程度に行っている住宅</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○弁護士、税理士、保険代理店などの事務所兼用の住宅や使用人がいる住宅</li> <li>○神社の社務所、寺院の本堂および坊、医師の診療所、行政書士事務所などに使用される併用住宅</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○農家や漁業者の住宅で、その住宅内で通常行われる程度の作業を営むもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○養蚕やその他の副業を行っている別棟</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○季節的に住居として使用される建物（別荘など）で、常時家財が備えられているもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○空家（住宅、店舗を問いません）</li> <li>○家財が備えられていない別荘</li> </ul>
工事中の建物	<ul style="list-style-type: none"> <li>○新築中の住宅（工事完成後はM構造またはT構造となる共同住宅を除きます）で工事完成後は住宅物件となるものを保険期間1年以上で契約する場合</li> <li>○住宅物件として保険期間1年以上で契約中のものに建築工事（新築、改築、修繕等）が行われる場合で、工事完成後も住宅物件となるもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○新築中の建物を保険期間1年未満で契約する場合</li> <li>○保険期間の如何を問わず、工事完成後はM構造またはT構造の共同住宅となる新築中の建物</li> </ul>
家財以外の動産等	<ul style="list-style-type: none"> <li>○農家や漁業者の住宅で、農業用または漁業用の什器、備品、機械もしくは工具を常時収容する場合の建物と家財</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○左記以外で、家財以外の動産（商品訪問販売従事者・仲立人などの商品など）が常時収容されている建物</li> <li>○左記の建物に収容される家財以外の動産</li> </ul>

**▲注** 業務用機器とは、業務用コピー機など、通常の住宅では用いられないような機器のことをいいます。

## 2-2-3 特殊な建物の取扱い

第3節の  
学習時間およそ  
8分

保険の対象が建物の場合、「一つの建物」が引受けの単位ですが、分譲マンションなどの区分所有建物や、商業施設などの複合用途建物は、引受けの単位や保険金額などの契約条件の設定の単位、保険料率の適用単位などについては、次のような取扱いとなります。



区分所有建物



併存住宅



複合用途建物

デジタルテキスト 136

## (1) 区分所有建物

### ① 区分所有建物とは

区分所有建物とは、分譲マンションのように「一つの建物」が構造上独立した2以上の部分に区分され、複数の区分所有者が所有する建物で、専有部分と共用部分により構成されるものをいいます（建物の物件種別や構造級別は問いません）。

専有部分と共用部分の境界および範囲については、区分所有建物ごとの管理規約によって定められるのが一般的です。

#### a. 専有部分

区分所有権の対象である建物の部分をいいます。

例

分譲マンションの各戸室

#### b. 共用部分

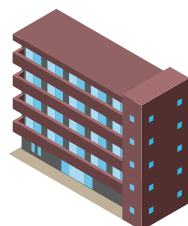
専有部分に属さない建物の部分をいいます。

例

集会室、管理人室、倉庫、機械室、各戸の玄関扉・窓ガラス・ベランダなど

⚠注

⚠注 各戸の玄関扉・窓ガラス・ベランダなどは共用部分ですが、各区分所有者に専用使用権が与えられます。



デジタルテキスト 137

## ② 区分所有建物の引受方法

### a. 引受単位

区分所有単位で「専有部分」を「一つの建物」とみなして引き受けます。**▲注1** **▲注2**

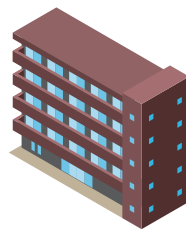
### b. 物件種別・構造級別の判定

区分所有建物の物件種別および構造級別は、建物全体で判定します。**▲注3**

**▲注1** 「専有部分+共用部分のうち共有持分」を「一つの建物」とみなして引き受けることもできます。

**▲注2** 分譲マンションの場合の共用部分については、一般的に、マンション管理組合が一括して火災保険契約を締結しているため、区分所有者が個別に契約する必要はありません。

**▲注3** 併存住宅に該当する場合の物件種別は、後記のとおりです（P.140参照）。

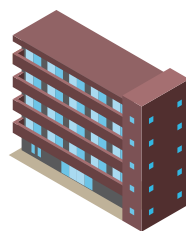


デジタルテキスト 138

## ③ 用法上の割増料率の適用

一般物件に対する用法上の割増料率には、職業割増料率と作業割増料率がありますが、原則として、建物内で最も高い用法上の割増料率を適用することになります。

ただし、併存住宅（P.140参照）や一般物件で1級（P.153参照）に該当する建物は、区分所有している戸室単位で用法上の割増料率を適用します。



デジタルテキスト 139

## (2) 併存住宅

### ① 併存住宅とは

併存住宅とは、構造級別が一般物件の1級（P.153参照）に該当する併用住宅のうち、住宅の用途に用いられる部分と住宅以外の用途に用いられる部分とが隔壁または床によって区画されているものをいいます。 **注**

**注** 併存住宅を併用住宅物件として取り扱い、住居専用の専有部分のみを契約する場合等に、専用住宅物件として取り扱っている保険会社もあります。



デジタルテキスト 140

### ② 併存住宅の引受方法

#### a. 引受単位

建物が区分所有されている併存住宅建物は、区分所有単位で「専有部分」を「一つの建物」とみなして引き受けます。また、区分所有されていない併存住宅建物は、建物全体を「一つの建物」として引き受けます。 **注1**

#### b. 用法上の割増料率の適用

##### (a) 建物が区分所有されている場合

次のいずれかに該当する場合は、住宅物件料率を適用することができます。

- ア. 住居専用の専有部分のみを保険の対象とする場合
- イ. 住居専用の専有部分と共用部分のうち共有持分を保険の対象とする場合
- ウ. 住居専用部分の床面積の合計が建物の合計床面積の一定割合（70%など）以上である建物の共用部分を1保険金額で契約する場合

**注2**

##### (b) 上記(a)以外の場合

一般物件料率を適用し、複合用途建物の規定（後記（3）②）に従い、用法上の割増料率を適用します。

**注1** 区分所有されている場合、「専有部分+共用部分のうち共有持分」を「一つの建物」とみなして引き受けることもできます。

**注2** 前記ア～ウのいずれにも該当しない場合や、該当する場合でも一般物件料率を適用する場合には、区分所有建物の規定（前記（1）③）に従い、用法上の割増料率を適用します。



デジタルテキスト 141

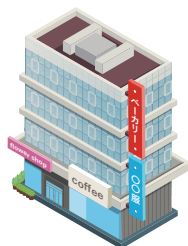
## (3) 複合用途建物

### ① 複合用途建物とは

複合用途建物とは、構造級別が一般物件の1級に該当する建物のうち、用法上の割増料率を異にする複数用途からなる建物をいいます。例えば、複数の店舗や事務所が収容されている商業施設建物などが該当します。

**▲注**

**▲注** 区分所有建物（前記（1））または併存住宅（前記（2））に該当する場合には、それぞれの規定によります。



## ② 複合用途建物の引受方法

- a. 下記 b の場合を除き、建物内で最も高い用法上の割増料率を適用します。  
 用法上の割増料率には、職業割増料率および作業割増料率があります。
- (a) 職業割増料率とは、職業割増表に掲げられた用途に使用されている建物およびその収容動産に対して適用する割増料率をいいます。
- (b) 作業割増料率とは、作業場敷地内の規模が一定の条件に該当する場合は、その敷地内に所在する工業上の作業を行う建物および屋外設備・装置ならびにこれらに収容される動産に対して適用する割増料率をいいます。
- b. 次の(a)または(b)のいずれかに該当する場合は、次の取扱いとなります。
- (a) 建物の合計床面積に対する同一業種の床面積の割合が一定割合（90％など）以上の場合には、その同一業種の用法上の割増料率を適用します。 **注1** **注2**
- (b) 前記(a)以外の場合には、用法上の割増料率として次の「平均用法割増料率」を適用することができる場合があります。

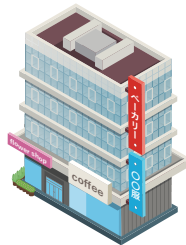
### 【平均用法割増料率】

建物の各階ごとに最も高い用法上の割増料率をすべて加算し、これを建物の階層数で除したものです。

$$\text{平均用法割増料率} = \frac{\text{各階ごとに最も高い用法上の割増料率の合計}}{\text{建物階層数}}$$

**注1** 同一業種とは、職業種別および作業種別の単位とします。なお、建物の構造において、職業割増料率および作業割増料率を付課しない業種が複数ある場合には、これらをまとめて割増料率を付課しない同一業種とみなします。

**注2** 床面積には、異なる業種と共用する部分（例えば、機械室、電気室、階段、エレベーター、便所、玄関、広間など）の面積は含めません。ただし、同一階が1つの業種のみを使用される場合は、その階の床面積はすべてその業種の床面積に含めます。



## 第3章 構造級別の判定

デジタルテキスト 144

火災保険では、建物の構造により適用する保険料率が異なります。

したがって、火災保険の引受けにあたっては、保険の対象がどの構造級別に該当するかを正しく判定することが重要です。

本章では、住宅物件および一般物件の構造級別の判定について説明します。 **▲注**

**▲注** 保険商品の内容は保険会社ごとに異なります。詳細については、各社の保険約款・契約規定等を確認してください。

## 2 3 -1 基本的な考え方

第1節の  
学習時間およそ  
6分

## (1) 構造級別の判定方法

火災保険では、建物の構造により、火災の危険度が異なることから、保険の対象を構造級別により区分しています。

具体的には、「建物の種類」または「法令上の耐火性能」に応じて建物全体の構造級別を決定します。基本的には、「建物の種類」は建物の「柱」の材質等により確認し、「法令上の耐火性能」は「建築基準法令の基準」等に基づき確認します。

デジタルテキスト 145

## (2) 住宅物件および一般物件の構造級別

## ① 住宅物件

住宅物件の構造級別は、建物の防火上の性能の高い方から「M構造（マンション構造）」「T構造（耐火構造）」および「H構造（非耐火構造）」の3区分となり、M構造→T構造→H構造の順に保険料率が高くなります。

## ② 一般物件

一般物件の構造級別は、建物の防火上の性能の高い方から1級、2級および3級の3区分となり、1級→2級→3級の順に保険料率が高くなります。

住宅物件	M構造	T構造	H構造
一般物件	1級	2級	3級

防火上の性能 ← 高い → 低い →

保険料率 ← 低い → 高い →

デジタルテキスト 146

### (3) 建物の種類と法令上の耐火性能

#### ① 建物の種類

建物の種類は、次のとおり分類されます。

コンクリート造建物	すべての柱（付け柱・飾り柱などを除きます）をコンクリート <b>▲注1</b> で造った建物のことをいいます <b>▲注2</b> 。
コンクリートブロック造建物	コンクリートブロック（鉄材補強のものを含みます）を積み重ねて造った建物のことをいいます。 なお、鉄骨造および木造の外壁にコンクリートブロックを用いたものは含みません。
れんが造建物	れんが（鉄材補強のものを含みます）を積み重ねて造った建物のことをいいます。 なお、鉄骨造および木造の外壁にれんがを用いたものは含みません。
石造建物	石材（鉄材補強のものを含みます）を積み重ねて造った建物のことをいいます。 なお、鉄骨造および木造の外壁に石材を用いたものは含みません。
鉄骨造建物	すべての柱（付け柱・飾り柱などを除きます）を鉄骨（C F T <b>▲注3</b> を含みます）または鋼材を用いて組み立てて造った建物のことをいいます。
耐火被覆鉄骨造建物	すべての柱（付け柱・飾り柱などを除きます）を耐火被覆 <b>▲注4</b> された鉄骨（耐火被覆されたC F Tを含みます）または鋼材を用いて組み立てて造った建物のことをいいます。

**▲注1** コンクリートには、鉄骨または木材をプレキャストコンクリート板または軽量気泡コンクリート板（ALC板を含みます）などで被覆したものは含みません。

**▲注2** 柱がない建物（壁式構造）については、壁の構造種類で判断します。  
例えば、壁式鉄筋コンクリート造はコンクリート造建物となります。

**▲注3** C F T（Concrete Filled Steel Tube）とは、角型あるいは円形の鋼管にコンクリートを充てんした構造のことをいいます。

**▲注4** 耐火被覆とは、モルタル、パーライト、吹きつけ石綿またはプレキャストコンクリート板などの耐火力を持った不燃材料による被覆のことをいいます。  
主要構造部のうち、柱に耐火鋼（建築構造用耐火鋼材で、一般にF R鋼（Fire Resistant steel）と呼ばれる高温耐力を大幅に向上した鋼材）を使用した場合は、その耐火鋼に耐火被覆を施していないものであっても耐火被覆があるものとみなします。ただし、国土交通大臣の認定を受けたもの、または耐火性能検証法などに基づく建物に使用されるものに限りします。

## ② 法令上の耐火性能

建物の耐火性能は、法令上、次のとおり分類されます。

耐火構造	建築基準法第2条第7号に定める耐火構造をいいます。
準耐火構造	建築基準法第2条第7号の2に定める準耐火構造をいいます。
準耐火構造と同等の準耐火性能を有する構造	建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第109条の3第1号または第2号に適合する主要構造部の構造をいいます。
耐火建築物	建築基準法第2条第9号の2に定める耐火建築物をいいます。
耐火構造建築物	建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67号）による改正前の建築基準法第27条第1項に適合する特殊建築物のうち、特定避難時間倒壊等防止建築物以外のものをいいます。
準耐火建築物	建築基準法第2条第9号の3に定める準耐火建築物をいいます。
特定避難時間倒壊等防止建築物	特定避難時間倒壊等防止建築物とは、建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67号）による改正前の建築基準法施行令第109条の2の2に適合する建築物をいいます。
省令準耐火建物	<p>「勤労者財産形成促進法施行令第36条第2項及び第3項の基準を定める省令」（平成19年厚生労働省・国土交通省令第1号）第1条第1項第1号ロ(2)に定める耐火性能を有する構造の建物として、独立行政法人住宅金融支援機構の定める仕様に合致するものまたは住宅金融支援機構の承認を得たもの</p> <p>ことをいいます。</p> <p>省令準耐火建物には、次のものがあります。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. 枠組壁工法（ツーバイフォー工法）</li> <li>b. 木質系プレハブ</li> <li>c. 木造軸組工法</li> </ol>



## (1) 一般建物〔住宅建物〕（およびその収容動産）

住宅物件の構造級別は、「M構造（マンション構造）」「T構造（耐火構造）」「H構造（非耐火構造）」の3区分に分類されます。

<b>M構造</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 下記のいずれかに該当する共同住宅               <ul style="list-style-type: none"> <li>a. コンクリート造建物</li> <li>b. コンクリートブロック造建物</li> <li>c. れんが造建物</li> <li>d. 石造建物</li> </ul> </li> <li>② 耐火建築物の共同住宅</li> <li>③ 耐火構造建築物の共同住宅</li> <li>④ 主要構造部 <b>注1</b> が耐火構造の建物の共同住宅</li> <li>⑤ 主要構造部 <b>注1</b> が建築基準法施行令第108条の4第1項第1号イおよびロに掲げる基準 <b>注2</b> に適合する構造の建物の共同住宅</li> </ul>
<b>T構造</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 下記のいずれかに該当する建物               <ul style="list-style-type: none"> <li>a. コンクリート造建物</li> <li>b. コンクリートブロック造建物</li> <li>c. れんが造建物</li> <li>d. 石造建物</li> <li>e. 鉄骨造建物</li> </ul> </li> <li>② 耐火建築物</li> <li>③ 耐火構造建築物</li> <li>④ 準耐火建築物</li> <li>⑤ 特定避難時間倒壊等防止建築物</li> <li>⑥ 省令準耐火建物</li> <li>⑦ 主要構造部 <b>注1</b> が耐火構造の建物</li> <li>⑧ 主要構造部 <b>注1</b> が建築基準法施行令第108条の4第1項第1号イおよびロに掲げる基準 <b>注2</b> に適合する構造の建物</li> <li>⑨ 主要構造部が準耐火構造の建物</li> <li>⑩ 主要構造部が準耐火構造と同等の準耐火性能を有する構造の建物</li> </ul>
<b>H構造</b>	上記のM構造およびT構造に該当しない建物 <b>注3</b>

**注1** 建築基準法施行令第108条の3に定める防火上及び避難上支障がない主要構造部を有する場合には、その部分以外の主要構造部をいいます。

**注2** 2024（令和6）年4月1日改正前の建築基準法施行令においては、第108条の3第1項第1号イ及びロに掲げる基準をいいます。

**注3** M構造およびT構造の確認ができない建物を含みます。

## (2) 地下構築物

① コンクリート造、コンクリートブロック造、れんが造、石造、鉄骨造またはその他金属で造られたもの	T構造
② 上記①以外のもの	H構造

### 【適用上の注意点】

前記（1）および（2）について「一つの建物」が2種以上の異なる柱の部分からなる建物である場合には、それぞれの柱により判定される複数の構造級別のうち、最も高い基本料率の構造級別をもってその建物全体の構造級別とします。

デジタルテキスト 150

## (3) 屋外設備・装置（およびその収容動産）

① コンクリート造、コンクリートブロック造、れんが造、石造、鉄骨造またはその他金属で造られたもの	T構造
② 上記①以外のもの	H構造

デジタルテキスト 151

## (4) 野積みの動産（家財）

① コンクリート、コンクリートブロック、れんが、石、金属、ガラスまたは陶磁器類のみのもの	T構造
② 上記①以外のもの	H構造

### ▲注

▲注 容器などに収容または梱包された野積みの動産（家財）については、収容物または容器などの梱包材料のいずれかが前記①に該当しない場合には、H構造とします。



参考

### H構造の経過措置

前記のH構造に該当する契約のうち、2009（平成21）年12月31日以前の更新前契約に適用されていた構造区分が旧規定のB構造に該当し、更新前契約と保険の対象が同一であるなど一定の条件を満たす場合は、経過措置の対象となります。

火災保険において、H構造とH構造（経過措置）に適用される料率は同一ですが、地震保険ではH構造（経過措置）に適用される料率の方が低くなる場合があります。

デジタルテキスト 152



## (1) 一般建物（およびその収容動産）

一般物件の構造級別は、「1級」「2級」「3級」の3区分に分類されます。

<b>1級</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 下記のいずれかに該当する建物               <ul style="list-style-type: none"> <li>a. コンクリート造建物</li> <li>b. コンクリートブロック造建物</li> <li>c. れんが造建物</li> <li>d. 石造建物</li> <li>e. 耐火被覆鉄骨造建物</li> </ul> </li> <li>② 耐火建築物</li> <li>③ 耐火構造建築物</li> <li>④ 主要構造部 <b>注1</b> が耐火構造の建物</li> <li>⑤ 主要構造部 <b>注1</b> が建築基準法施行令第108条の4第1項第1号イおよびロに掲げる基準 <b>注2</b> に適合する構造の建物</li> </ul>
<b>2級</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 鉄骨造建物</li> <li>② 準耐火建築物</li> <li>③ 特定避難時間倒壊等防止建築物</li> <li>④ 省令準耐火建物</li> <li>⑤ 主要構造部が準耐火構造の建物</li> <li>⑥ 主要構造部が準耐火構造と同等の準耐火性能を有する構造の建物</li> </ul>
<b>3級</b>	上記の1級および2級に該当しない建物 <b>注3</b>

**注1** 建築基準法施行令第108条の3に定める防火上及び避難上支障がない主要構造部を有する場合には、その部分以外の主要構造部をいいます。

**注2** 2024（令和6）年4月1日改正前の建築基準法施行令においては、第108条の3第1項第1号イ及びロに掲げる基準をいいます。

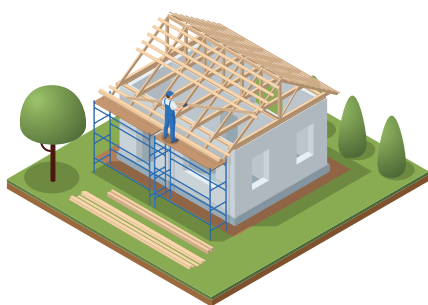
**注3** 1級および2級の確認ができない建物を含みます。

## (2) 建築中の建物（取りこわし中の建物を含みます）

① 新築中の建物 (増築中の建物の増築部分を含みます)	工事完成後の構造級別を適用します。
② 改築（改装）中または修繕中の建物	改築（改装）前または修繕前の構造級別を適用します。
③ 取りこわし中の建物	工事着工前の構造級別を適用します。

**注**

**注** 建築用仮設工作物または設備およびこれらの材料の構造級別は、屋外設備・装置（およびその収容動産）の構造級別規定によります。



デジタルテキスト 154

## (3) 地下構築物（地下街、地下駐車場を含みます） **注1**

① コンクリート造、コンクリートブロック造、れんが造または石造のもの	1級
② 上記①以外の不燃材料 <b>注2</b> で造られたもの	2級
③ その他のもの	3級

前記のほか、屋外設備・装置や野積みの動産についても、建物の種類などに応じて、構造級別が決まります。

### 【構造級別規定適用上の注意点】

前記（1）から（3）について「一つの建物」が2種以上の異なる柱の部分からなる建物である場合には、それぞれの柱により判定される複数の構造級別のうち、最も高い基本料率の構造級別をもってその建物全体の級別とします。

**注1** 地下タンクのタンク室の構造級別は、屋外設備・装置によります。

**注2** 不燃材料とは、コンクリート、れんが、瓦、石綿スレート、陶磁器質タイル、繊維強化セメント板、ガラス繊維混入セメント板（厚さ3mm以上のもの）、繊維混入ケイ酸カルシウム板、鉄鋼、アルミニウム、金属板、ガラス、モルタル、しっくい、石、石こうボード（厚さ12mm以上のもの）、ロックウール、グラスウール板のほか、建築基準法第2条第9号に定める不燃性能を有する建築材料または国土交通大臣の認定を受けたもののことをいいます。

デジタルテキスト 155

## 第4章 評価と保険金額

火災保険は、保険の対象に損害が生じた場合、それらを損害発生前の状態に戻すため、実際に生じた損害を補償（実損てん補）するものです。したがって、事故発生時に、復旧に必要な十分な保険金が支払われるよう、契約時に建物、家財などの保険の対象を正しく評価し、その評価額に基づいて適切な保険金額を設定することが重要です。

本章では、家計分野の火災保険の保険の対象の評価の方法、および保険金額の設定について説明します。 **▲注**

**▲注** 保険商品の内容は保険会社ごとに異なります。詳細については、各社の保険約款・契約規定等を確認してください。

### 2-4-1 評価の方法

第1節の  
学習時間  およそ  
**15分**

個々の建物や家財の価値は千差万別ですが、各保険会社においては、評価額を算出する際の目安とするため、住宅などの建物や家財を対象とした「簡易評価」の方法を定めています。 **▲注**

**▲注** 保険会社によって簡易評価の方法や用いる指数などが異なります。

#### 新築建物の場合



建築価額による評価

#### 新築建物でない場合



年次別指数法による評価

新築費単価法による評価



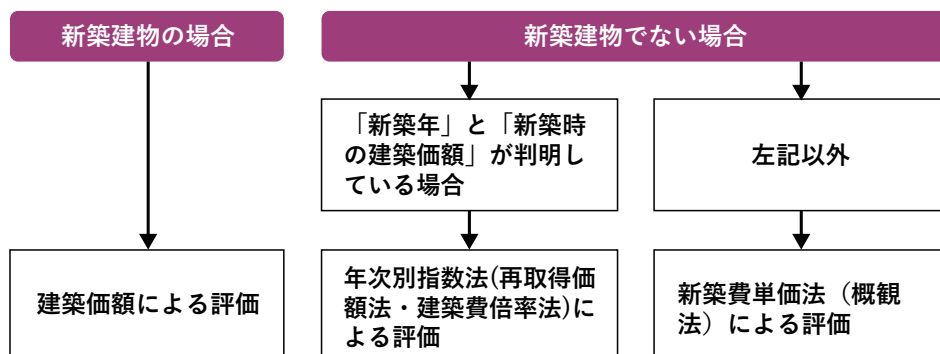
家財

【家財簡易評価表】

世帯主の 年齢	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
25歳前後	〇万円	〇万円	〇万円	〇万円
35歳前後	〇万円	〇万円	〇万円	〇万円
40歳前後	〇万円	〇万円	〇万円	〇万円
45歳前後	〇万円	〇万円	〇万円	〇万円
50歳前後	〇万円	〇万円	〇万円	〇万円

## (1) 一般的な簡易評価の流れ（建物の場合）

新築建物の場合、建築価額がそのまま評価額となります。一方、新築建物でない場合は、新築年および新築時の建築価額が判明しているか否かにより、「年次別指数法（再取得価額法・建築費倍率法）」と「新築費単価法（概観法）」等の評価方法があります。▲注1



▲注2

▲注1 評価には、再調達価額基準と時価額基準の2種類の基準があります（P.169参照）が、本テキストでは、主として再調達価額基準による評価について説明します。

▲注2 増改築などにより建物価値が増加した場合には、その増加分を評価額に加算することが必要です。また、建物価値の増加分は、単なる増改築費用ではなく、増改築の内容によっては、既存部分の減額分を見積もり、増改築費用から差し引く必要があります。

デジタルテキスト 158

## (2) 建物の簡易評価

建物の簡易評価を行う際、「新築年」と「新築時の建築価額」が判明している場合には「年次別指数法（再取得価額法・建築費倍率法）」を、そうでない場合には「新築費単価法（概観法）」を使用するのが一般的です。

① 年次別指数法  
（再取得価額法・建築費倍率法）

② 新築費単価法（概観法）

デジタルテキスト 159

## ① 年次別指数法（再取得価額法・建築費倍率法）

新築時の価額（建築費）に、その後の建築費の変動などを反映させるために、年次別指数（建築費倍率）を乗じて、再調達価額（新価）を算出します。

なお、年次別指数（建築費倍率）とは、新築年や建物構造などに応じて定められた建築費の変動指数のことをいいます。

$$\text{再調達価額（新価）} = \text{新築時の建築価額} \times \text{年次別指数（建築費倍率）}$$

▲注1

## 【年次別指数法（再取得価額法・建築費倍率法）による再調達価額（新価）の算出例】

- 新築時の建築価額 …………… 18,000千円（2005〈平成17〉年当時）  
（基礎を含みます）
- 建物の構造 …………… 木造（H構造）
- 年次別指数（建築費倍率）… 2005（平成17）年に建築された同建物の年次別指数（建築費倍率）は1.50とします。



$$18,000\text{千円} \times 1.50 = \underline{27,000\text{千円}}$$

▲注2

▲注1 時価額基準での評価額を算出する場合には、前記で算出した額に、所定の残価率を乗じて時価額を算出します（残価率とは、経年による劣化や使用に伴う損耗を差し引いた、残存価値の割合のことをいいます）。

▲注2 「基礎工事・地下室」を保険の対象に含めるものとし、「門、塀、垣」および「物置、車庫その他の付属建物」は含めないものとします。

## ② 新築費単価法（概観法）

評価時点での「1㎡当たりの新築費単価」に、建物の延床面積を乗じて、再調達価額（新価）を算出します。なお、新築費単価とは、所在地や建物構造などに応じて定められた平均的な新築費単価のことをいいます。

$$\text{再調達価額（新価）} = 1 \text{㎡当たりの新築費単価} \times \text{建物の延床面積（㎡）}$$

▲注1

### 【新築費単価法（概観法）による再調達価額（新価）の算出例】

- |        |       |             |                        |
|--------|-------|-------------|------------------------|
| ○物件種別  | …………… | 専用住宅（一戸建住宅） | } 新築費単価：276千円<br>とします。 |
| ○建物の構造 | …………… | 鉄骨造（T構造）    |                        |
| ○所在地   | …………… | 宮城県         |                        |
| ○延床面積  | …………… | 120㎡        |                        |

▲注2

$$276 \text{千円} / \text{㎡} \times 120 \text{㎡} = 33,120 \text{千円}$$

### 【年次別指数法と新築費単価法のメリット・デメリット】

それぞれの評価方法のメリット・デメリットは次のとおりです。

再調達価額（新価）の算出では、年次別指数法（再取得価額法・建築費倍率法）の方が、実際の建築価額に基づいているため、より実態に応じた評価ができます。したがって、新築年と新築時の建築価額がわかり、評価時点まで増改築がない場合には、年次別指数法（再取得価額法・建築費倍率法）を使用することが望ましいといえます。

	年次別指数法 （再取得価額法・建築費倍率法）	新築費単価法 （概観法）
メリット	○実際の新築時の建築価額をもとにするため、建築仕様などの実態に合わせた評価額を算出することができます。	○幅広く適用できます（中古取得など新築時の建築価額がわからない物件にも適用できます）。
デメリット	○年次別指数（建築費倍率）が記載されていないような取得年の古い物件は、評価できません。 ○年次別指数（建築費倍率）が記載されていても取得年の古い物件は、評価額が実態に応じていない場合があります。 ○次のような場合には適用できません。 ・新築時の建築価額が極端に値引きされたもの ・中古取得費用しかわからないもの ・取得金額に土地代が含まれており、建物だけの取得金額がわからないもの	○新築費単価は、標準的な建物に対するものであるため、実態により修正（単価調整）が必要となります。 ○特殊な建築物には適用できません。

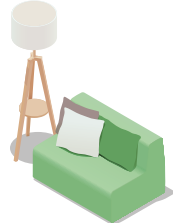
▲注1 時価額基準での評価額を算出する場合には、前記で算出した額に、所定の残価率を乗じて時価額を算出します。

▲注2 「基礎工事・地下室」を保険の対象に含めるものとし、「門・塀・垣」および「物置、車庫その他の付属建物」は含めないものとします。

### (3) 家財の簡易評価

家財の簡易評価の方法には、世帯主の年齢・家族構成などに応じて評価額を決める方法があります。

世帯主（生計の中心となる者）の年齢・家族構成などをもとに作成された「家財簡易評価表」が各保険会社にありますので、その表を目安にして評価します。 **▲注**



家財

【家財簡易評価表】

世帯主の年齢	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
25歳前後	○万円	○万円	○万円	○万円
35歳前後	○万円	○万円	○万円	○万円
40歳前後	○万円	○万円	○万円	○万円
45歳前後	○万円	○万円	○万円	○万円
50歳前後	○万円	○万円	○万円	○万円

#### ① 家財の簡易評価の手順（例）

#### ② 明記物件の取扱い

**▲注** 建物の所有・賃貸の別と専有面積（賃貸の場合は占有面積）などに応じて標準的な評価額を算出する方法などもあります。

デジタルテキスト 162

#### ① 家財の簡易評価の手順（例）

- 世帯主（生計の中心となる者）の年齢、家族構成を確認し、家財簡易評価表の世帯主の年齢、家族構成をもとに当該世帯の家財の標準的な評価額とします。
- 上記手順により算出したものはあくまで家財の標準的な評価額であるため、実態に応じて、総合的判断のうえ、必要な場合は一定範囲内で調整します。

デジタルテキスト 163

#### ② 明記物件の取扱い

家財簡易評価表には「貴金属、宝玉および宝石ならびに書画、骨董、彫刻物その他の美術品」で1個または1組の価額が30万円を超える物（明記物件〈P.031参照〉）は含まれていません。

##### 【建物または家財の評価にあたっての注意】

- 簡易評価により算出した金額は、標準的な建物や標準的な家財の保有金額を前提に算出したものです。
- 個別性の高いケース（特殊な素材・仕様の建物や、所有する家財が極端に少ない場合、高価な家財を多く所有する場合など）もありますので、すべてのケースに当てはまるものではありません。
- このため、「実際の評価額を確認するための目安となる金額」として保険契約者に提示し、この額が実態に即したものであるかを保険契約者に十分に確認する必要があります。

デジタルテキスト 164

## (4) 区分所有建物（分譲マンション）の評価

### ① 専有部分の評価

分譲マンションなどの区分所有建物は、所有権の別により、専有部分と共用部分に区分されます（P.137参照）。

このうち専有部分を保険の対象とする場合には、「専有部分のみ」が評価の対象となります。専有部分の範囲を定める基準には「上塗基準」と「壁芯基準（「壁真基準」ともいいます）」などがあり、いずれを採用しているかを、マンション管理組合の規約で確認する必要があります。

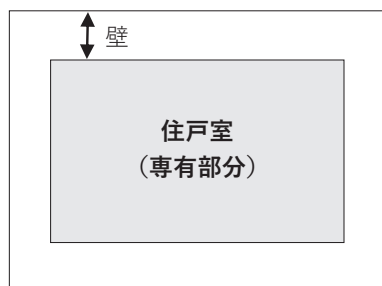
なお、個々の区分所有者は、専有部分と、共用部分のうち区分所有者の持分（以下「共有持分」といいます）を所有しています。購入価格には、共用部分の価格や土地代が含まれていますので、専有部分の評価にあたり共用部分の価格や土地代を含まないように注意する必要があります。 **▲注**

#### 【上塗基準と壁芯基準】

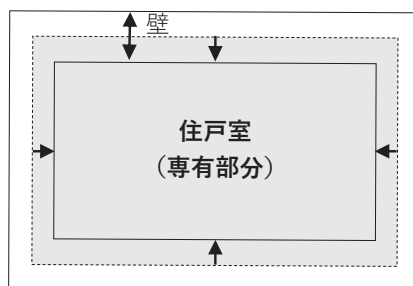
上塗基準と壁芯基準の定義は、次のとおりです。

<b>上塗基準</b>	界壁・構造柱・階層の本体はすべて共用部分であり、専有部分側の上塗部分だけが専有部分であるとする基準
<b>壁芯基準</b>	界壁・構造柱・階層の中央部分（壁芯および床の中心線）までの専有部分側は自分の専有部分で、外側は共用部分または他の住戸室の専有部分であるとする基準

#### <上塗基準>



#### <壁芯基準>



**▲注** 現在、多くのマンションで「上塗基準」が採用されているといわれています。

## ② 評価方法

## a. 新築時の購入価格がわかる場合の評価

新築時の建物部分の購入価格がわかる場合には、その額となります。それ以外は、購入価格（建物相当分）に「年次別指数（建築費倍率）」を乗じて、評価額を算出します。

## 再調達価額（新価）

$$= \text{建物（専有部分 + 共用部分の共有持分）の購入価格（消費税を含みます）} \\ \times \text{年次別指数（建築費倍率）}$$

ここで算出された再調達価額（新価）は、「専有部分+共用部分のうち共有持分」の価額となるため、更に「共用部分のうち共有持分」を控除し、「専有部分のみ」を算出します。

この場合、多くのマンション等で採用されている上塗基準を例にすると、次のように「専有部分+共用部分のうち共有持分」に対する「専有部分のみ」の割合を乗じて算出することができます。

## 建物（専有部分のみ）の再調達価額（新価）

$$= \text{建物（専有部分 + 共用部分の共有持分）の購入価格（消費税を含みます）} \\ \times \text{年次別指数（建築費倍率）} \times \text{一定割合} \quad \text{▲注1}$$

## 【算出例】

- 購入時期（新築物件） …………… 2007（平成19）年7月
  - 建物（専有部分+共用部分の共有持分）の購入価格  
…………… 55,000千円とします（消費税を含みます）
  - 年次別指数（建築費倍率） …… 1.50とします
- $$55,000 \text{千円} \times 1.50 \times 40\% = 33,000 \text{千円}$$

## ▲注2

▲注1 一般的には上塗基準の場合は建物の購入価格の40%、壁芯基準の場合は60%が目安とされています。

## ▲注2 購入価格と評価額の違い

分譲マンションなどの区分所有建物では、購入価格には土地代に相当する「敷地利用権の価額」が含まれていますので、これを建築価額として評価すると実際の建物価額と比較して評価額が高くなり、超過保険の原因となるため注意が必要です。

なお、消費税導入後に購入した分譲マンションなどについては、敷地利用権には消費税が課税されないことを利用して、次の算式に従って、消費税額から逆算して建物の再調達価額（新価）を算出することができます（この評価方法は、建売住宅で建物の価額が不明な場合などにも利用できます）。

## ① 建物購入時の消費税額 ÷ 購入時の消費税率 = 購入時の建物の価額（消費税を除きます）

※上記①の価額には消費税を含んでいないため②に移ります。

## ② 購入時の建物の価額 + 購入時の消費税額 = 購入時の建物の価額（消費税を含みます）

※新築物件の場合は④に移ります。新築物件でない場合はいったん③に移ります。

## ③ 購入時の建物の価額 × 年次別指数 = 建物の再調達価額（新価）

※上記②および③の価額は「専有部分+共用部分のうち共有持分」の価額であるため、④に移り「専有部分のみ」の価額を算出します。

## ④ 建物の再調達価額（新価） × 一定割合（40%など） = 建物の専有部分のみの再調達価額（新価）

**b. 新築時の建物部分の購入価格がわからない場合の評価**

中古取得の場合などで新築時の建物部分の購入価格がわからない場合は、新築費単価法（概観法）を使用して評価します。

$$\text{再調達価額（新価）} = 1 \text{ m}^2 \text{ 当たりの新築費単価} \times \text{専有延床面積（m}^2\text{）}$$

**【算出例】**

- 1 m<sup>2</sup> 当たりの新築費単価 …… 123千円とします（消費税を含みます）
  - 専有延床面積 …………… 60m<sup>2</sup>とします
- 123千円 × 60m<sup>2</sup> = 7,380千円

**▲注**

**▲注** 前記算式は、「専有部分のみ」を評価する場合に使用しますが、「専有部分 + 共用部分のうち共有持分」を評価する場合は、これに一定の係数を乗じます。



## (1) 保険金額と評価の基準

### ① 保険金額と保険価額

保険金額と保険価額の定義は次のとおりです。

保険金額	いわゆる契約金額のことをいいます。保険事故が発生した場合に、保険会社が支払う損害保険金の限度額となります。
保険価額	損害が生じた地および時における保険の対象の価額をいいます。

保険の対象の価額（評価額＝保険価額）に対する保険金額の割合（「付保割合」といいます）によって、次の「全部保険」「一部保険」「超過保険」に分けることができます。

#### a. 全部保険

保険金額と評価額（保険価額）が等しい場合をいいます。

火災保険の効用を十分に発揮し、保険契約者（被保険者）の満足を得るためには、保険の対象の価値を正しく評価し、適正な評価額（保険価額）いっぱいには保険金額を設定すること（「全部保険」といいます）が極めて重要です。

#### b. 一部保険・超過保険

保険金額が評価額（保険価額）よりも低い場合（「一部保険」といいます）には、保険事故発生時に十分な保険金が支払われません。一方、保険金額が評価額（保険価額）を超える場合（「超過保険」といいます）には、超過部分に対しては保険金が支払われず、超過部分の保険料が無駄払いになってしまいます。

#### c. 超過保険が判明した場合の取扱い

超過保険の場合には、あくまでも保険価額を限度に保険金が支払われます。ただし、保険契約の締結時に保険金額が評価額（保険価額）を超えていたことが後日判明した場合、保険契約者は超過部分をその保険契約の始期に遡って取り消し、保険料の返還を請求することができます。

この場合、保険契約者または被保険者が超過保険について善意で、かつ重大な過失がなかったことが条件になります。

## ② 再調達価額（新価）と時価額

評価には、再調達価額（新価）基準と時価額基準の2種類の基準があります。

再調達価額 （新価）	保険の対象と同一の構造、質、用途、規模、型、能力のものを再築または再取得するのに要する額
時価額	再調達価額（新価）から使用による消耗、経過年数等に応じた減価額を差し引いた額

### ▲注1

近年の傾向としては、損害保険金だけで元どおりに再築できる再調達価額（新価）基準で評価し、再調達価額（新価）基準で保険金が支払われる方式（新価・実損払）が主流となっています。

なお、時価額基準とした場合は、損害額が損害発生時における「時価」を基準に算出されるため、支払われる保険金だけでは、保険の対象を元どおりにできないという問題が生じる可能性があります。

また、損害額に保険事故が生じた時の保険価額に対する保険金額の割合を乗じて損害保険金を算出するという「比例払方式」により、保険金が減額されるケースがあるなどのデメリットがあります。

### （計算例：時価額基準・比例払方式の場合）

#### （ケース1）全部保険

保険価額2,000万円で、保険金額2,000万円、損害額2,000万円の場合、2,000万円全額が保険金として支払われます。

※時価額と再調達価額

時価額2,000万円の建物に時価額基準で契約し、全損となった場合、再調達価額（新価）が2,500万円であれば、支払保険金は最大でも時価額の2,000万円となるので保険金だけでは再築できません。

#### （ケース2）一部保険

保険価額2,000万円で、保険金額1,000万円、損害額600万円の場合、比例払計算により

$$\text{損害額}600\text{万円} \times \frac{\text{保険金額}1,000\text{万円}}{\text{保険価額}2,000\text{万円} \times 80\% \text{▲注2}} = \text{損害保険金}375\text{万円となり、}$$

損害額の全額は支払われません。

#### （ケース3）超過保険

保険価額2,000万円で、保険金額3,000万円、損害額2,000万円の場合、保険価額2,000万円を限度として保険金が支払われ、保険金額のうち、超過部分1,000万円については保険金が支払われません。

▲注1 時価額基準の火災保険については「価額協定保険特約」などの特約を付帯（セット）することにより、再調達価額基準に変更することが可能です。

▲注2 保険金の比例払いを緩和させるために設定されているものであり、この場合、保険金額が保険価額の80%（=1,600万円）以上で設定されていれば、損害保険金は600万円（損害額全額）が支払われることとなります。数値は保険会社や保険商品により異なります。



参考

### 評価済保険

保険事故が起こった場合に改めて物件を評価せず、契約時の物件の評価を基に保険金を支払う保険商品もあります。

## (2) 保険金額の設定

### ① 設定単位

火災保険では、基本的に引受けの単位ごとに保険金額を設定します。具体的には、建物と家財それぞれ別に保険金額を設定します。 **▲注1**

### ② 定期的な確認・見直し

保険価額は、毎年、建築費の上昇や経年劣化、使用による損耗などによって変化するため、定期的に保険金額が適切に設定されているかを確認する必要があります。 **▲注2**

**▲注1** 店舗建物等においては、動産は「家財」「設備・什器等」または「商品・製品等」に分けて保険金額を設定します。

**▲注2** 保険期間中に物価変動率が一定以上マイナスとなった場合に、建物の評価額、保険金額の減額および減額に応じた保険料の返還を行う特約（通常は自動付帯〈セット〉）があります。これにより、将来的に一部保険や超過保険になることを防止することができます。



参考

#### 全損事故時の保険金支払い

保険価額は物価変動や経年減価等により、契約時点から変動します。そのため、契約時に保険価額に合わせて保険金額を設定した契約であっても、その保険価額が保険金額から乖離する場合があります。そのような状況で全損事故が発生しても、保険契約者等の満足できる保険金が支払えず、トラブルが生じる可能性が出てきます。

このような事態を回避するために、各保険会社では、契約時に設定した保険金額の全額を全損時に保険金として支払う特約を自動付帯（セット）するなどの工夫をしています。

デジタルテキスト 170

## (3) 免責金額（自己負担額）の設定

損害保険金は、契約締結時に設定した保険金額を限度に支払われますが、あらかじめ免責金額（自己負担額）を設定し、保険契約者がリスクの一部を保有することで、保険料の負担を軽減することができます。

火災保険においては、免責金額（自己負担額）を設定するのが一般的となっています。



デジタルテキスト 171

## 第5章 保険期間・保険料払込方法

デジタルテキスト 172

保険契約は、保険期間内に生じた保険事故に対して保険金を支払うものです。したがって、どのくらいの期間の補償を必要とするか、保険期間の設定が必要となります。

基本的に、火災保険の保険料は、保険期間1年当たりで決められています。保険料負担等を踏まえて、保険期間を設定します。また、保険契約者の利便性を踏まえ、保険料払込方法を確認します。 **▲注**

**▲注** 保険商品の内容は保険会社ごとに異なります。詳細については、各社の保険約款・契約規定等を確認してください。

## 2 [5] -1 火災保険の保険期間

第1節の  
学習時間およそ  
3分

## (1) 保険期間

通常の保険期間は1年ですが、1年を超える期間または1年未満の期間を定めることもできます。保険責任は、保険期間の初日の午後4時に始まり（新規契約の場合は任意の時刻を設定できます）、末日の午後4時に終了します。なお、保険期間が開始しても、保険料領収前に生じた事故による損害については、原則として保険金は支払われません。

## 【保険期間の設定方法】

## a. 月または年をもって保険期間を定める場合

保険期間の初日の翌日を起算日とし、その期間の最終月の保険期間の初日に相当する日を満期日とします。ただし、保険期間の初日が月の末日のときは、その期間の最終月の末日を満期日とします。

（例：1年契約の場合 初日1月18日・満期日翌年1月18日）

なお、保険期間の最終月に保険期間の初日に相当する日がない場合は、最終月の末日を満期日とします。

（例：1年契約の場合（閏年）初日2月29日・満期日翌年2月28日）

## b. 日をもって保険期間を定める場合

保険期間の初日の翌日を起算日とします。



参考

## 火災保険の最長保険期間

近年、地球温暖化により自然災害の将来予測に不確実な要素が増していることが明らかになってきたことから、火災保険においても長期のリスク評価が難しくなりました。これを受けて、損害保険料率算出機構では、火災保険の参考純率に関する変更届出（2021〈令和3〉年5月届出）を行い、火災保険の参考純率が適用できる期間を最長10年から5年に短縮しました。

デジタルテキスト 173

## (2) 自動継続特約

自動継続特約は、保険会社の定める期日までに保険契約者等から契約を更新しない旨の意思表示がない限り、契約を自動継続させる特約です。

この特約を付帯（セット）した場合は、更改手続きの手間が省ける利便性がある反面、保険契約者等の意思に反して契約が継続されるなど、後日トラブルが生じやすいため、注意が必要です。

デジタルテキスト 174

## 2 5 -2 保険料の払込方法

第2節の  
学習時間およそ  
5分

近年では、保険契約者の利便性を踏まえ、保険料の払込方法の多様化や手続き時のキャッシュレス化が進んでいます。 **注**

**注** 保険会社によって取扱いが異なります。

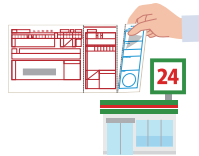
## 払込方法



口座振替



クレジットカード払



コンビニ払



請求書払

etc.

デジタルテキスト 175

## (1) 一時払・分割払

保険期間1年の場合、保険料は一時払が基本ですが、保険料を分割して払い込む分割払もあります。分割払は、一時払に比べて保険料の払込総額が高くなります **注1**。

保険期間が1年超となる長期契約の場合、保険料の払込方法には、長期一括払 **注2** と長期分割払があります。一般的に、長期一括払は1年ごとに契約を更新して保険料を払い込む場合に比べて保険料の払込総額は安くなります。また、長期分割払には、長期年払や長期月払があり、保険期間を長期に設定することにより、通常の年払や月払よりも保険料が安く設定されるのが一般的です。

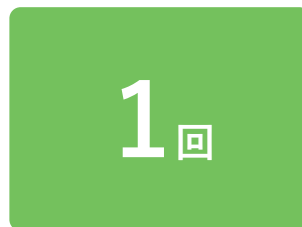
**注1** 分割払（月払）の場合は、一時払に対して所定の割増（5%など）を適用します。

**注2** 長期一括払を長期一時払と呼ぶ保険会社もあります。

## 月払

1 回目	2 回目	3 回目	4 回目
5 回目	6 回目	7 回目	8 回目
9 回目	10 回目	11 回目	12 回目

## 年払



デジタルテキスト 176

## (2) 保険料の払込方法

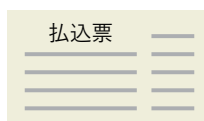
保険料の払込方法には、口座振替、クレジットカード払、コンビニエンスストアでの払込票払（以下「コンビニ払」といいます）などがあります **注1**。一般的には、口座振替やクレジットカード払は、分割払・一時払のいずれも選択できますが、コンビニ払などは一時払のみとなります。

また、口座振替やクレジットカード払 **注2** の場合、基本的には、始期日の属する月の翌月から請求します。したがって、月払の契約の場合には、最終回目の保険料の振替日が満期日以降となることがあるため注意が必要です。

主な払込方法	分割払		一時払
	月払・長期月払	長期年払	長期一括払
口座振替、クレジットカード払	○	○	○
コンビニ払、郵便局等での払込票払、請求書払（銀行等での振込み）	×	×	○

**注1** 契約内容により選択できない払込方法もあります。

**注2** クレジットカード払の場合、請求月の取扱いが異なることがあります。



### 参考 団体扱・集団扱契約

団体扱契約とは、企業等を1つの「団体」として、その「団体」または「団体」の共済組合等が保険会社との間で保険料の集金契約を締結したうえで、同団体に勤務している役員・従業員が契約者となって保険契約を締結するものです。

集団扱契約とは、協同組合・医師会・下請業者の会など、所定の条件を満たす組織を1つの「集団」として、その「集団」が保険会社との間で保険料の集金契約を締結したうえで、同集団に属する者（会員等）が契約者となって保険契約を締結するものです。

代理店（保険募集人）は、団体扱契約や集団扱契約を取り扱う場合には、適用条件に合致していることを確認する必要があります。

### (3) 保険料領収前に発生した事故の取扱い

保険契約においては、保険料の払込みをもって保険会社に保険金支払義務が生じる（支払責任が発生する）というのが原則であり、保険料払込み前に生じた事故については、保険金は支払われません。

なお、保険料の払込方法が口座振替またはクレジットカード払の場合については、次の取扱いとなります。

#### ① 口座振替の場合

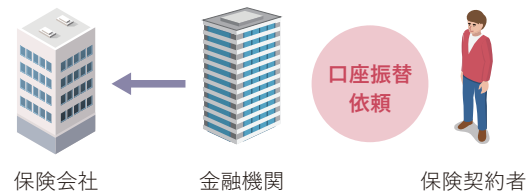
#### ② クレジットカード払の場合

デジタルテキスト 178

#### ① 口座振替の場合

保険料の払込期日までに保険料が払い込まれれば、保険料を払い込む前に発生した事故に対しても保険金が支払われるという取扱いが一般的です。

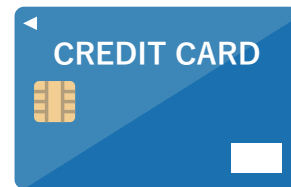
保険料が当初の払込期日に払い込まなかった場合であっても、「払込期日の属する月の翌々月末」まで払込期日を猶予することもあります。



デジタルテキスト 179

#### ② クレジットカード払の場合

保険契約締結後、保険会社がカード会社に、使用されるクレジットカードが有効か、支払う保険料が利用限度額内にあるかなどを確認し、保険会社がクレジットカード払を承認した段階で保険契約は有効となります。したがって、クレジットカード払による保険契約が有効とされれば、口座振替と同様、保険料を払い込む前に発生した事故に対しても保険金が支払われるという取扱いが一般的です。



デジタルテキスト 180