

2026年4月版

<2026年7月試験から適用>

損害保険募集人一般試験 教育テキスト

火災保険単位

はじめに

一般社団法人 日本損害保険協会では、損害保険募集人（以下「保険募集人」）の皆さんが、損害保険の募集にあたり、保険募集に関する基本ルールや、保険商品に関する重要事項等をお客様に正確に説明するための知識を修得されているかを確認するため、業界共通の「損害保険募集人一般試験」（以下「損保一般試験」）を実施しています。

損保一般試験は、「基礎単位」と3つの「商品単位」（「自動車保険単位」「火災保険単位」および「傷害疾病保険単位」）の合計4単位で構成されており、このうち「基礎単位」は、損害保険の基礎や募集コンプライアンスなど損害保険の募集のための基礎的な知識の修得を目的とし、「商品単位」は商品知識等の修得を目的としています。

また、損保一般試験の「基礎単位」の合格を代理店登録・募集人届出の要件としていますので、「基礎単位」に合格しないと保険募集ができません。さらに、「商品単位」の合格をそれぞれの保険商品を募集するための要件としていますので、合格していない単位の商品の保険を募集することができません。したがって、原則としてすべての保険募集人が「基礎単位」およびご自分が募集するすべての「商品単位」に合格する必要があります。

デジタルテキスト 001

本テキストは、損保一般試験の単位構成に合わせて4分冊としていますので、保険募集人の皆さんは「基礎単位」およびご自分の募集する保険商品に応じて必要な「商品単位」を学習してください。

ご注意

- 本テキストは、2025（令和7）年11月1日現在で公表されている法律、規定等の内容に基づいて編集されています。
- 「損害保険募集人一般試験（火災保険単位）」は、本テキストの記載内容から出題されます。ただし、本テキスト中の  **参考** は、同試験の出題の対象とはなりません。
- 保険商品に関する記載は、主として損害保険料率算出機構が作成した標準約款等に基づき編集されています。保険商品の内容は、保険会社ごとに異なりますので、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。

一般社団法人 日本損害保険協会
募集・教育企画部

デジタルテキスト 002

●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。

学習にあたって

○本テキストでは、火災保険の募集にあたり、顧客の意向把握・意向確認や商品説明・重要事項説明等を適正に行うために必要となる基礎的な商品知識等について学習します。

○具体的な編立ておよび概要は、次のとおりです。学習にあたって指針にしてください。

第1編

商品の仕組み

第2編

契約条件の確認

第3編

契約引受け・ 契約管理

第4編

周辺知識

第1編 商品の仕組み

【構成・概要】

- ①財産のリスクへの備えとしての火災保険・地震保険の機能・役割について学習します。
- ②火災保険の補償内容等について学習します。
- ③地震保険の補償内容・引受方法等について学習します。

デジタルテキスト 003

第2編 契約条件の確認

【構成・概要】

- ①火災保険の保険の対象（引受単位、物件種別・構造級別）について学習します。
- ②火災保険の評価・保険金額等について学習します。

第3編 契約引受け・契約管理

【構成・概要】

- ①火災保険の引受けについて、意向把握・意向確認、重要事項説明など引受手順に沿って、基本的な考え方を学習します。
- ②火災保険の契約管理、満期管理等について、基本的な考え方を学習します。
- ③火災保険の事故対応および苦情対応、事故の防止と防災・防犯について、基本的な考え方を学習します。

第4編 周辺知識

【構成・概要】

- ①災害時の公的支援制度について学習します。
- ②建築基準法、区分所有法、失火責任法など、火災保険の関係法令について学習します。

デジタルテキスト 004

- 各保険会社では、それぞれの特色を生かした保険商品を取り扱っていますが、損保一般試験は、所属保険会社にかかわらず保険募集人として必要な知識を修得することを目的としています。したがって、本テキストでは、保険会社が取り扱っている家計分野における主要な商品の一般的な内容について記載しています。
- 実際の保険募集にあたっては、本テキストの内容に加え、各保険会社において個社商品についての教育を受けることになります。保険商品の内容等は保険会社ごとに異なりますので、詳細は所属保険会社の取扱いを確認してください。
- 本テキストにおける統計等の数値については、四捨五入して掲載している箇所もあるため、合計値は必ずしも一致しません。

第1編 商品の仕組み	006
第1章 リスクと保険	007
1. わたしたちを取り巻くリスクと保険	008
2. 保険約款の読み方	020
第2章 保険の対象	025
1. 保険の対象の種類・範囲	026
2. 建物	027
3. 家財	029
第3章 火災保険の補償内容	033
1. 火災、落雷、破裂・爆発に関するリスク	034
2. 風災、雹災、雪災に関するリスク	038
3. 水災に関するリスク	041
4. 水濡れ、物体の落下・衝突等、騒擾等に関するリスク	043
5. 盗難に関するリスク	046
6. 不測かつ突発的な事故に関するリスク	048
7. 補償タイプ	049
8. 保険金が支払われない主な場合	050
第4章 支払保険金	057
1. 損害保険金	058
2. 費用保険金	064
3. 保険金の支払い	069
第5章 主な特約	076
1. 損害賠償責任に関するリスク	077
2. 財物に関するリスク	080
第6章 地震保険	084
1. 地震保険とは	085
2. 地震に関するリスク	091
3. 地震保険の引受け	101
4. 地震保険の保険料率・割引制度・保険期間	114

第2編 契約条件の確認	120
第1章 火災保険の契約条件・保険料率	121
1. 火災保険の引受け	122
2. 火災保険の保険料率	125
第2章 引受単位・物件種別	126
1. 契約引受けの単位	127
2. 物件種別の判定	131
3. 特殊な建物の取扱い	136
第3章 構造級別の判定	144
1. 基本的な考え方	145
2. 住宅物件の構造級別	149
3. 一般物件の構造級別	153
第4章 評価と保険金額	156
1. 評価の方法	157
2. 保険金額の設定	168
第5章 保険期間・保険料払込方法	172
1. 火災保険の保険期間	173
2. 保険料の払込方法	175

第3編 契約引受け・契約管理	181
第1章 火災保険の引受け	182
1. 引受手順の概要	183
2. 意向把握・意向確認と情報提供	189
3. 保険引受け（アンダーライティング）	201
第2章 保険契約の管理	208
1. 保険契約の契約内容変更（異動）・解約	209
2. 満期管理	216
第3章 火災保険の事故対応	218
1. 基本的な姿勢と流れ（事故対応フロー）	219
2. 火災保険の事故対応	222
第4章 火災保険の苦情対応	231
1. 基本的な姿勢と流れ（苦情対応フロー）	232
2. 火災保険の苦情事例	236
第5章 事故の防止と防災・防犯	245
1. 火災リスク等への対策	246
2. 自然災害リスクへの対策	248
3. 盗難・犯罪リスクへの対策	253

第4編 周辺知識	257
第1章 災害時の公的支援制度	258
1. 災害対策に関する法令	259
2. 被災者生活再建支援制度	260
第2章 関係法令	266
1. 建物の構造・性能等に関する法令	267
2. 建物の所有等に関する法令	269
3. その他法令	271

1

第1編

商品の仕組み

学習の内容

第1章 リスクと保険

第2章 保険の対象

第3章 火災保険の補償内容

第4章 支払保険金

第5章 主な特約

第6章 地震保険



●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 リスクと保険

デジタルテキスト 007

1-1 わたしたちを取り巻くリスクと保険

第1節の
学習時間およそ
22分

(1) すまいを取り巻くリスク

わたしたちには、火災や爆発、地震・台風・大雨などの自然災害、日常生活における不測かつ突発的な事故などによって、財産が焼失、破損、汚損、滅失する、いわゆる「物的リスク」があります。

また、財産損害が発生したことに伴って発生する「費用リスク」や、すまいや施設を使用している間に他人に損害を与え、法律上の損害賠償責任を負うという「賠償責任リスク」もあります。



① 火災に関するリスク

② 自然災害に関する
リスク③ 盗難に関するリスク
(日常生活に関する
リスク)

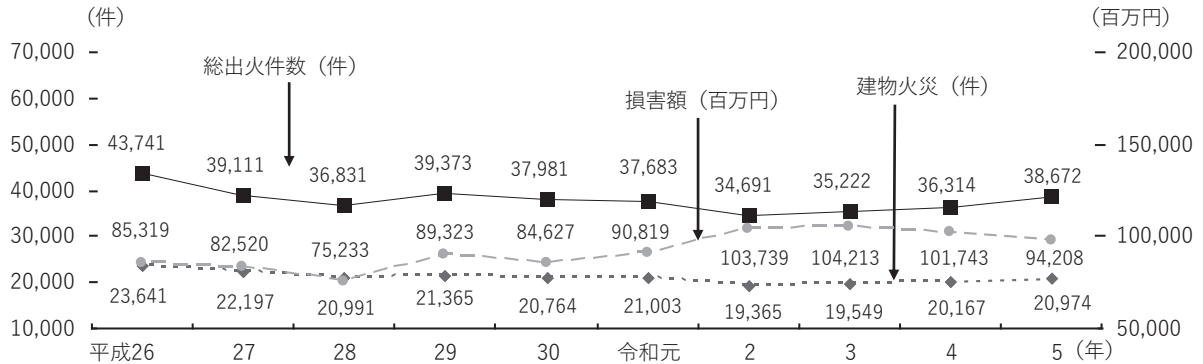
デジタルテキスト 008

① 火災に関するリスク

わが国における2023（令和5）年中の総出火件数は38,672件で、1日当たり約106件の火災が発生したことになり、損害額は約942億円となります。そのうち建物火災の件数は20,974件となります。

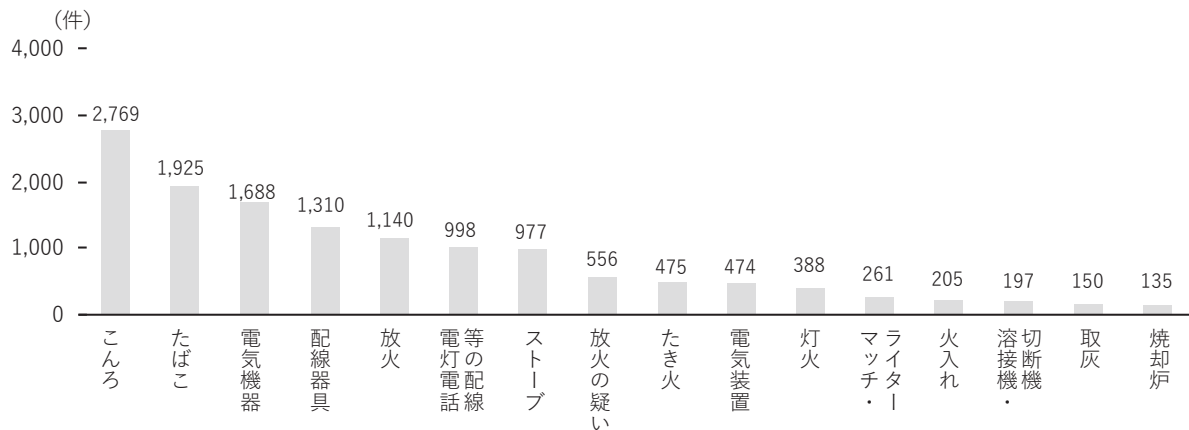
また、建物火災の出火を原因別にみると、こんろが2,769件と最も多く、次いで、たばこが1,925件、電気機器が1,688件となっています。

【総出火件数・建物火災・損害額】



（消防庁「令和5年（1～12月）における火災の状況（確定値）」を基に作成）

【建物火災の主な出火原因別の出火件数（令和5年中）】



（消防庁「令和5年（1～12月）における火災の状況（確定値）」を基に作成）

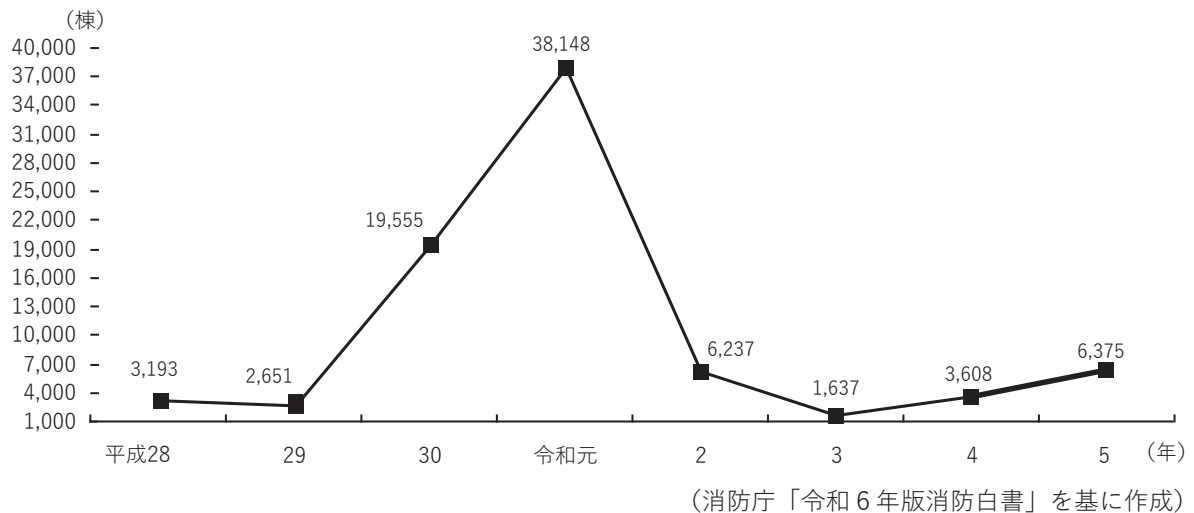
② 自然災害に関するリスク

わが国では、地震や噴火、台風や豪雨・豪雪などの自然災害が数多く発生しています。近年は、局地的大雨や竜巻などによる被害も発生しています。

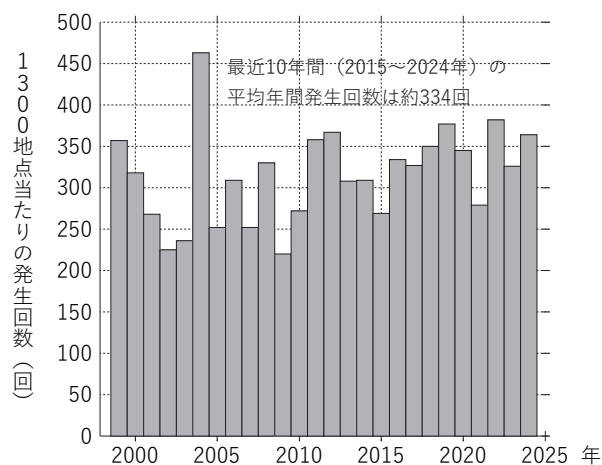
a. 風水害等に関するリスク

2023（令和5）年中の風水害による住家被害は、全壊125棟（前年75棟）、半壊6,250棟（同3,533棟）、一部破損2,211棟（同5,509棟）となっています。

【風水害による住家被害（全壊・半壊）】



【1時間降水量50mm以上の年間発生回数】



（気象庁HP「大雨や猛暑日など（極端現象）のこれまでの変化」を基に作成）

b. 地震に関するリスク

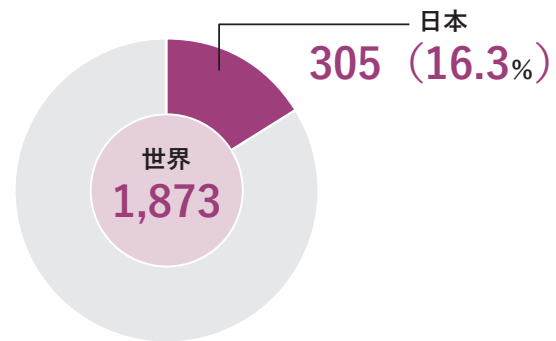
わが国は、地震や火山活動の活発な環太平洋変動帯に位置し、世界の約0.25%の国土面積であるにもかかわらず、世界で発生するマグニチュード6以上の地震の約2割が発生しています。世界的に見てもわが国は地震大国であるといえます。

地震がいつ・どこで起こるかを予測することはできませんが、ある一定期間内に、ある地域が強い揺れに見舞われる可能性を示した地図（確率論的地震動予測地図）**▲注**が作成されています。

この地図によると、太平洋側の多くが26%以上の高い確率となっているなど、地震の危険が迫っていることがわかります。

一方、比較的低い確率となっている地域でも、近年、強い地震が発生するなど、安全を意味するわけではありません。

【マグニチュード6以上の地震回数（2011年～2023年）】

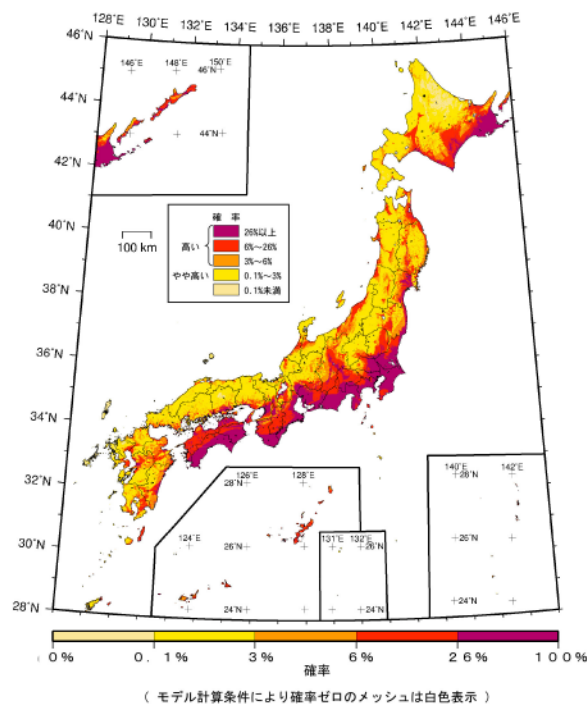


（出典：国土交通省「河川データブック2024」）

▲注 確率論的地震動予測地図は、すべての地震の位置・規模・確率に基づき各地点がどの程度の確率で、どの程度揺れるのかをまとめて計算し、その分布を地図に示したものです。

【確率論的地震動予測地図：確率の分布】

今後30年間に震度6弱以上の揺れに見舞われる確率
（平均ケース・全地震）

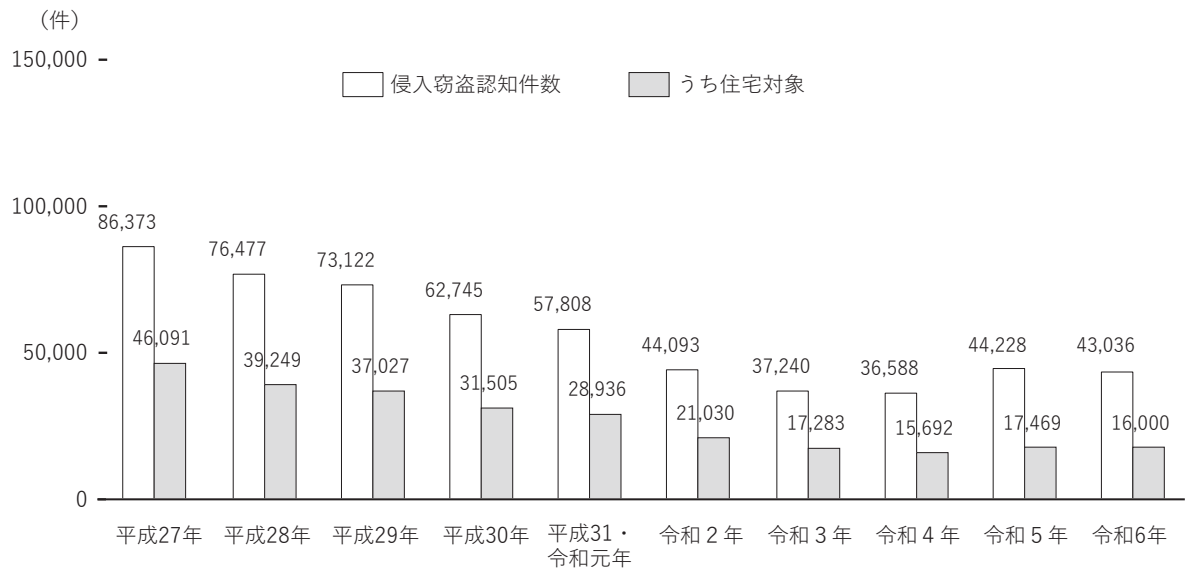


（出典：地震調査研究推進本部「全国地震動予測地図2020年版」）

③ 盗難に関するリスク（日常生活に関するリスク）

わが国における侵入窃盗の認知件数は、2024（令和6）年は43,036件です。このうち住宅対象の侵入窃盗は16,000件であり、1日当たり約44件も発生しています。

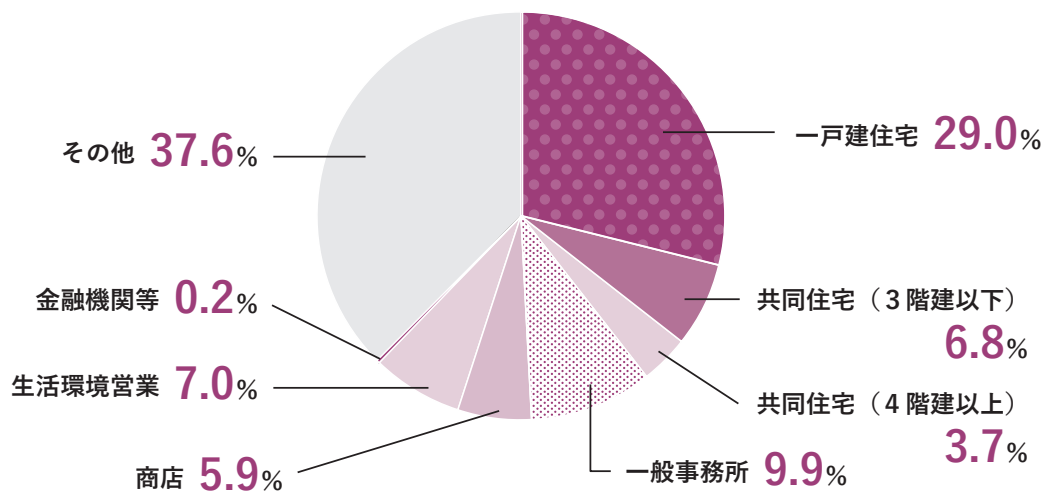
【侵入窃盗認知件数の推移】



（警察庁「令和6年の刑法犯に関する統計資料」を基に作成）

また、侵入窃盗の発生場所別認知件数は、住宅が39.5%（うち一戸建住宅が29.0%、3階建以下の共同住宅が6.8%、4階建以上の共同住宅が3.7%）と最も多く、次いで一般事務所が9.9%を占めています。

【侵入窃盗の発生場所別認知件数】



総数 43,036件（令和6年）

（出典：警察庁「住まいの防犯110番」）

参考 リスクマネジメント

① リスクマネジメントの基本

日常生活や企業活動で発生する様々なリスクに合理的・効率的に対応するため、リスクマネジメントの手法を用いてリスク対策を講じておくことが大切です。

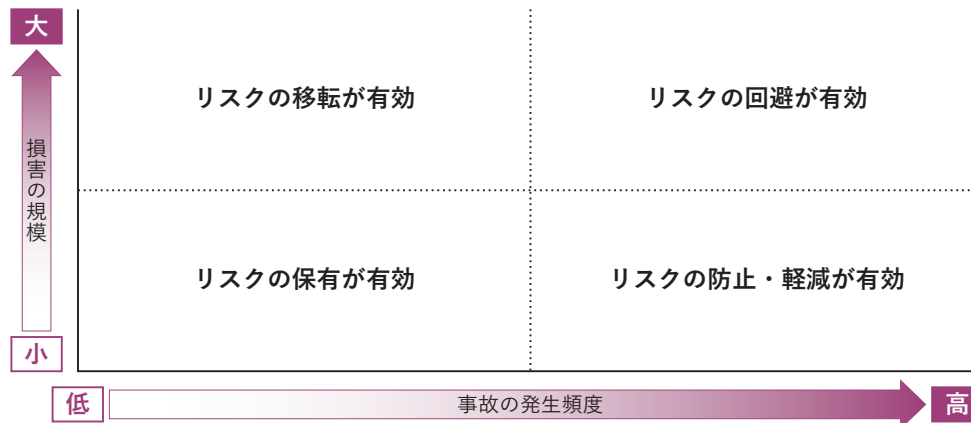
保険加入による備えのみならず、事故発生防止など予防対策も併せて講じる必要があること（リスク・コントロール）、保険はリスクマネジメントの資金対策（リスク・ファイナンス）のひとつの手法であり、貯蓄による備えなどとのバランスが重要であることを理解する必要があります。

② リスクマップの活用

リスクマップは、横軸を「事故の発生頻度（高低）」、縦軸を事故が発生した場合に想定される「損害の規模（大小）」として、リスクの評価（事故の発生頻度と損害の規模との関係）を4つに分類したものです。

一般的には、4つに分類された様々なリスクについて、事故の発生頻度が高く、損害の規模が大きいリスクに対しては「リスクの回避」、事故の発生頻度が低く、損害の規模が大きいリスクに対しては「リスクの移転」、事故の発生頻度が高く、損害の規模が小さいリスクに対しては「リスクの防止・軽減」、事故の発生頻度が低く、損害の規模が小さいリスクに対しては、「リスクの保有」を選択することが、有効な方法といわれています。

【リスクマップ】（例）



(2) 火災保険

① 火災保険の必要性

a. 火災リスク

わが国では、古くから木造家屋が多く、また、家屋が密集しているため、ひとたび火災が発生すると、類焼により多くの生命・財産が奪われてしまうことから、火災によるリスクは、日本人にとって最も身近なリスクのひとつでした。

近年では、消防法や建築基準法などによる規制が進められた結果、建物の不燃化や消火・防火設備の普及が進み、火災の発生件数は減少傾向にあるものの、依然として火災は重大な被害につながるという特徴があります。

このような火災による「物的リスク」に備える保険として、火災保険があり、火災、落雷、破裂・爆発に関するリスクに備えることができます。

また、失火ノ責任ニ関スル法律（「失火責任法」）（P.271参照）により、近所からの類焼被害（もらい火）については、失火者に重大な過失がない限り損害賠償請求ができないことから、自ら火災保険に加入して備える必要があります。

デジタルテキスト 013

b. 自然災害リスク

わが国は、地理的条件などの影響を受け、世界的に見ても自然災害大国といえます。近年は、地球温暖化により自然災害の将来予測に不確実性が増していると指摘されています。地震災害や大雨等による水害などの自然災害が相次ぐ中、自然災害によるリスクへの備えの重要性が増しています。

このような台風などの風災・水災や、大雪などの雪災（せっさい）、地震・噴火・津波など様々に形を変えて襲ってくる自然災害による「物的リスク」に備える保険として、火災保険や地震保険があります。

c. 日常生活における事故リスク

すまいを取り巻くリスクには、給排水設備の詰まりや漏水などによる水濡れや、泥棒が入ったことによる窓ガラスやドアの破損、家財の盗難といった日常生活における様々なリスクがあります。

このような日常生活における事故による「物的リスク」に備える保険として、火災保険があります。

このように、火災保険は、火災のみならず、落雷、破裂・爆発や、風災・雹（ひょう）災・雪災などの自然災害、水濡れ、盗難などの日常生活における事故など、すまいを取り巻く様々なリスクに備えるため、わたしたちの生活になくてはならない保険であるといえます。

なお、地震や噴火・津波による損害については、火災保険では補償されないことから、地震災害に備えるための地震保険があります。



参考

火災保険の変遷

火災保険は、建物、屋外設備やこれらの収容動産などの財産の火災リスクを補償する保険の総称です。火災保険は、元来、火災リスクのみを対象（ストレート・ファイア）にした物保険でしたが、その補償範囲を広げ、火災、破裂・爆発、落雷、風災・雹災・雪災のほか、水災や盗難など広範囲なリスクを補償する総合補償の商品へと変化してきました。

さらに、現在では、不測かつ突発的な事故による破損・汚損等も加えて補償するオールリスク補償の商品が主流となっています。

デジタルテキスト 014

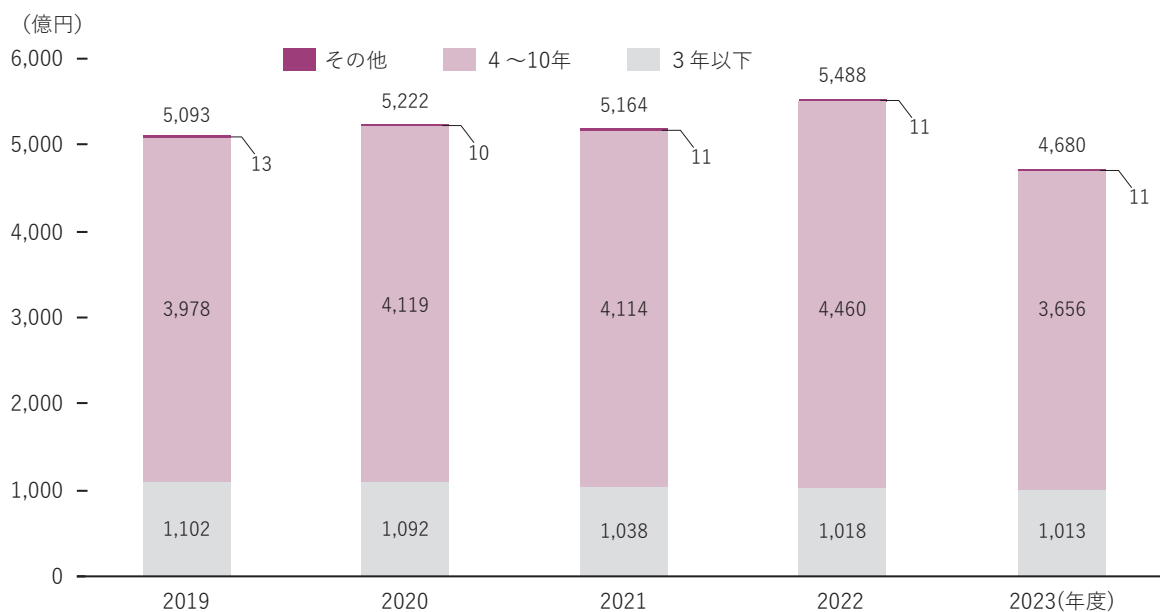
② 火災保険の概況

次の統計数値は住宅物件に関するものです。

a. 保険料（収入）の状況

火災保険の保険料は、契約件数のほか、契約される保険期間などの影響を受けて変動します。2023年度は、火災保険参考純率改定（2021〈令和3〉年5月21日届出）において、参考純率が適用できる期間を最長5年としたことにより、保険期間が5年を超える新規契約が少なくなったことなどが要因で減少したものと考えられます。

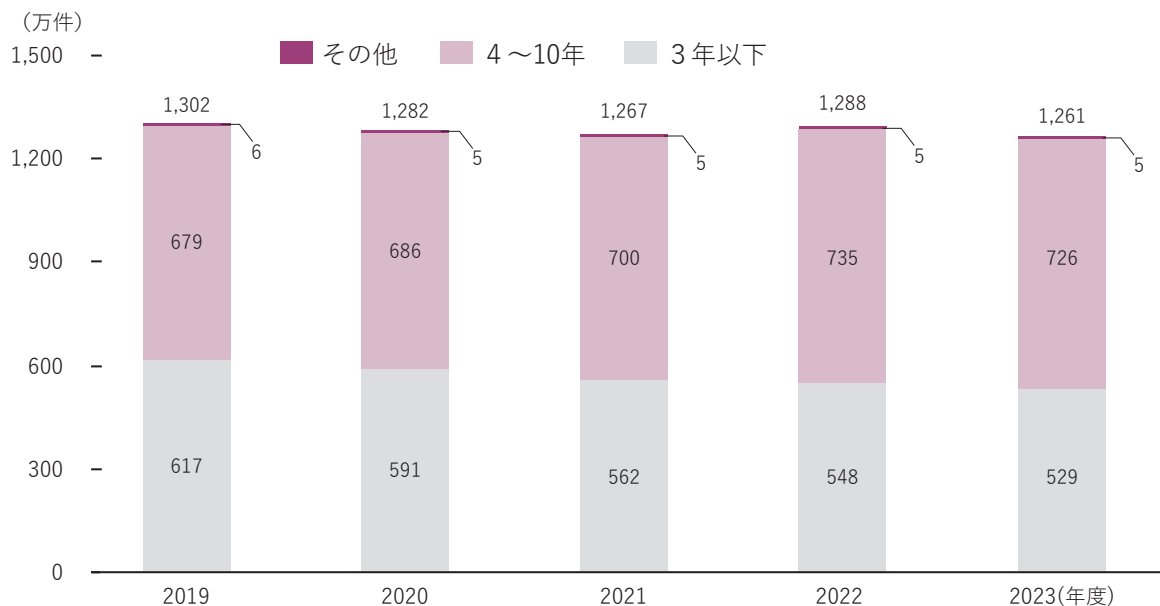
【保険期間別保険料の推移】



※「その他」には不明を含みます。

(出典：損害保険料率算出機構「2024年度 火災保険・地震保険の概況」)

【保険期間別新契約件数の推移】



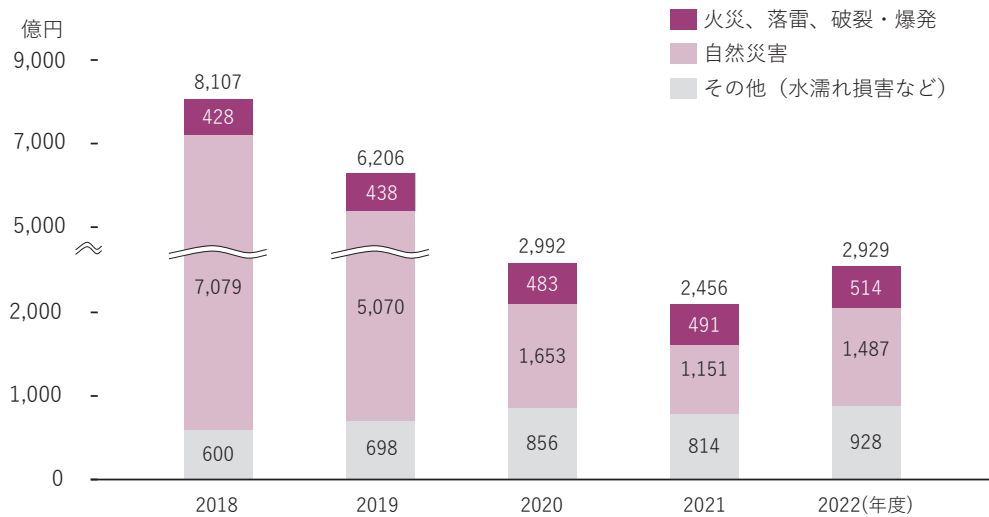
※「その他」には不明を含みます。

(出典：損害保険料率算出機構「2024年度 火災保険・地震保険の概況」)

b. 保険金支払いの状況

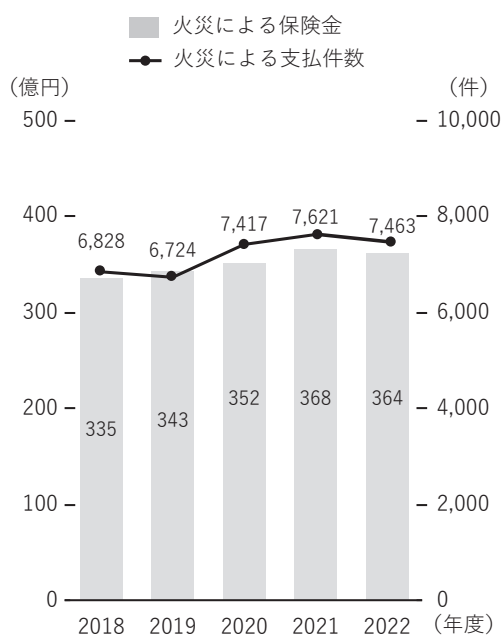
火災保険の保険金支払いには年度により変動がありますが、「火災、落雷、破裂・爆発」と「その他（水濡れ、盗難、物体の落下、破損・汚損など）」は、ともに保険金の支払いが概ね増加傾向にあります。また、2018年度および2019年度をはじめ、近年「自然災害（風災・雹災、雪災、水災）」の支払いが多くなっています。

【保険金の推移】

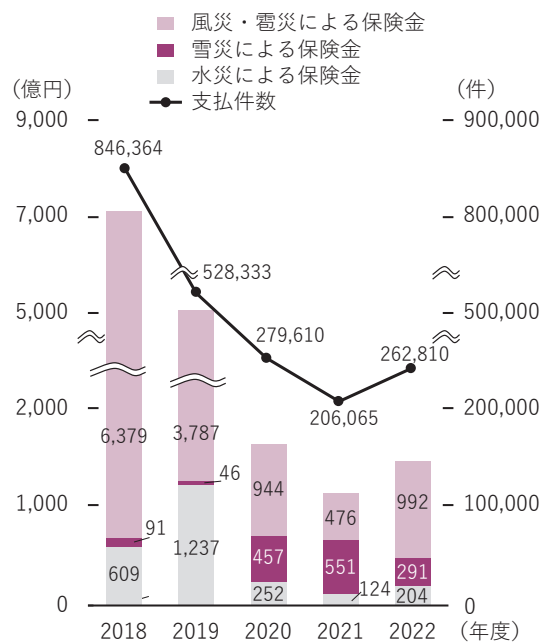


（出典：損害保険料率算出機構「2024年度 火災保険・地震保険の概況」）

【火災による支払状況】



【自然災害による支払状況】



（出典：損害保険料率算出機構「2024年度 火災保険・地震保険の概況」）

また、台風など自然災害に関する保険金の支払いは、その年の自然災害の発生状況や地域によって大きく変動します。近年における風水害等による支払保険金を金額の多い順番に並べると次のとおりとなります。このうち、過去最大の保険金支払いとなった平成30年台風21号をはじめとして、3つの災害が2018（平成30）年に発生しています。

【過去の風水害等による高額保険金支払例（火災保険金および新種保険金）】

順位	災害名	地域	発生年月日	支払保険金 (億円)
1	平成30年台風21号	大阪・京都・兵庫等	2018（平成30）年 9月3日～5日	9,363
2	平成3年台風19号	全国	1991（平成3）年 9月26日～28日	5,225
3	令和元年台風19号 (令和元年東日本台風)	東日本中心	2019（令和元）年 10月6日～13日	5,181
4	令和元年台風15号 (令和元年房総半島台風)	関東中心	2019（令和元）年 9月5日～10日	4,398
5	平成16年台風18号	全国	2004（平成16）年 9月4日～8日	3,564
6	平成26年2月雪害	関東中心	2014（平成26）年 2月	2,984
7	平成30年台風24号	東京・神奈川・静岡等	2018（平成30）年 9月28日～10月1日	2,946
8	平成11年台風18号	熊本・山口・福岡等	1999（平成11）年 9月21日～25日	2,847
9	平成30年7月豪雨	岡山・広島・愛媛等	2018（平成30）年 6月28日～7月8日	1,673
10	平成27年台風15号	全国	2015（平成27）年 8月24日～26日	1,561

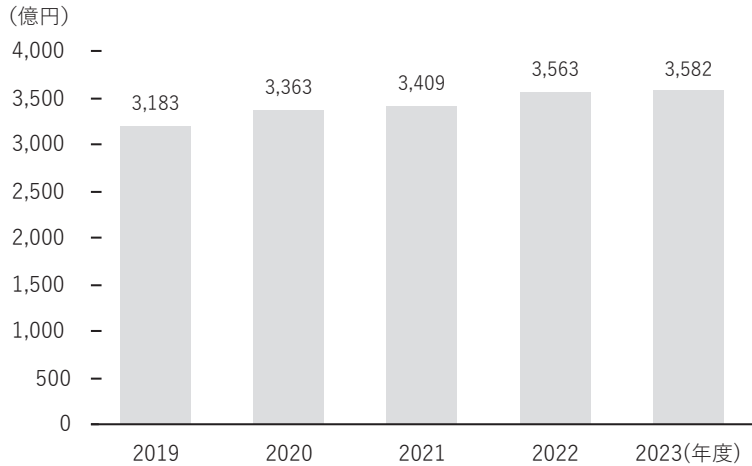
（損保協会「ファクトブック2025」を基に作成）

③ 地震保険の概況

a. 保険料（収入）の状況

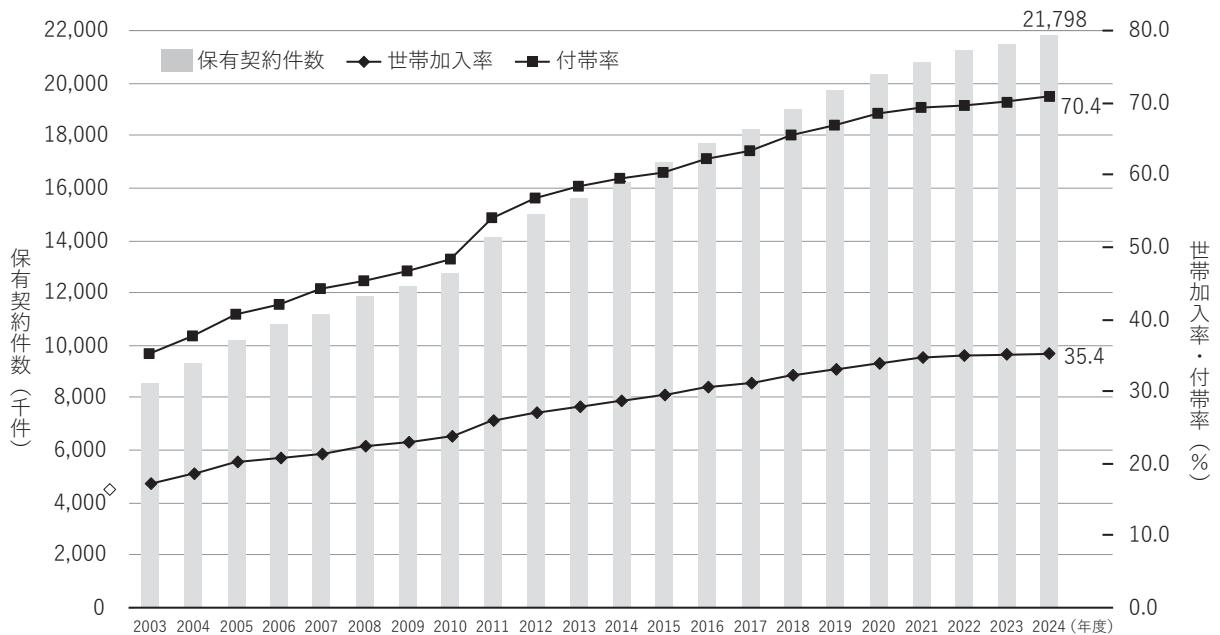
地震保険の保険料は年々増加傾向にあります。また、地震保険の普及率も年々向上しています。 **▲注**

【保険料の推移】



（出典：損害保険料率算出機構「2024年度 火災保険・地震保険の概況」）

【地震保険の保有契約件数・世帯加入率・付帯率の推移】



（損害保険料率算出機構HP「グラフで見る！地震保険統計速報」を基に作成）

▲注 地震保険の普及率を表す指標には、次のとおり地震保険世帯加入率と地震保険付帯率があります。

- 地震保険世帯加入率
地震保険契約件数を住民基本台帳に基づく世帯数で除した割合のことをいいます。
- 地震保険付帯率
当該年度に契約された火災保険（住宅物件）契約件数のうち、地震保険に加入（付帯）した件数の割合のことをいいます。

b. 保険金支払いの状況

地震による支払保険金を金額の多い順番に並べると次のとおりとなります。

このうち2011（平成23）年3月に発生した東日本大震災では、約1兆2,897億円と突出した額の保険金が支払われています。

【地震保険（家計分野）の保険金支払い】

順位	地震名	発生年月日	マグニチュード (M)	支払保険金 (百万円)
1	平成23年東北地方太平洋沖地震 (東日本大震災)	2011（平成23）年 3月11日	9.0	1,289,681
2	平成28年熊本地震	2016（平成28）年 4月14日	7.3	391,345
3	福島県沖を震源とする地震	2022（令和4）年 3月16日	7.4	278,274
4	福島県沖を震源とする地震	2021（令和3）年 2月13日	7.3	251,424
5	大阪府北部を震源とする地震	2018（平成30）年 6月18日	6.1	125,161
6	令和6年能登半島地震	2024（令和6）年 1月1日	7.6	104,208
7	平成7年兵庫県南部地震 (阪神・淡路大震災)	1995（平成7）年 1月17日	7.3	78,346
8	平成30年北海道胆振東部地震	2018（平成30）年 9月6日	6.7	53,866
9	宮城県沖を震源とする地震	2011（平成23）年 4月7日	7.2	32,415
10	宮城県沖を震源とする地震	2021（令和3）年 3月20日	6.9	18,975

▲注

（損保協会「ファクトブック2025」を基に作成）

▲注

日本地震再保険株式会社調べ（2025〈令和7〉年3月31日現在）。

1-2 保険約款の読み方

第2節の
学習時間およそ
4分

保険商品を正しく理解するためには、補償内容や契約条件などのルールがどこに規定されているかを正しく理解する必要があります。特に、保険契約そのものである保険約款については、保険募集人として、その読み方を身につけることが重要となります。

本章では、火災保険の保険約款等の読み方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。



デジタルテキスト 020

(1) 全体の構成

火災保険の補償内容は、「保険約款」に規定されています。また、契約条件や保険料率の決め方は、「契約規定・特約規定」や「料率規定」等に規定されています。

構 成	概 要
a. 保険約款 (a) 普通保険約款	保険契約の内容としてあらかじめ定められた条項の集まりです。補償内容とその他の事項について、標準的な内容を定めています。
(b) 特約	普通保険約款に定められた内容を、変更・追加・削除するものです。
b. 契約規定・特約規定	契約の引受単位、保険料の計算方法や保険料払込方法、保険金額や保険期間の設定等について定めています。
c. 料率規定	保険料率そのものと、その適用上のルールを定めています。



参考

保険約款の認可・届出

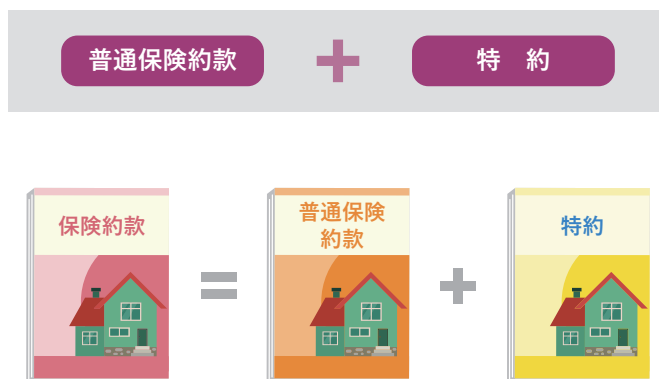
普通保険約款等の基礎書類は、保険会社が金融庁に認可申請・届出を行い、金融庁の認可を受けたものでなければなりません。金融庁は、認可申請を受けた基礎書類について、所定の審査基準に基づいて審査し、認可の可否を判断します。

なお、損害保険料率算出機構では、「標準約款」を作成しています。同機構では、火災保険の参考純率を算出していますが、その算出にあたり、あらかじめ契約内容や補償内容を決めておく必要があるため、算出の前提となる補償内容などを別途定めています。これを保険約款という形で示したものが「標準約款」です。

デジタルテキスト 021

(2) 保険約款の構成

火災保険の保険約款には、基本となる補償内容や契約の手続きに関することを定めた「普通保険約款」と、普通保険約款の内容を変更・追加・削除する「特約」があります。



デジタルテキスト 022

① 普通保険約款の構成

火災保険の普通保険約款は、保険金を支払う場合・支払わない場合、保険の対象の範囲などについて定めた「補償条項」と、保険責任の始期・終期、告知・通知義務、無効、失効、解除などについて定めた「基本条項」から成っています。



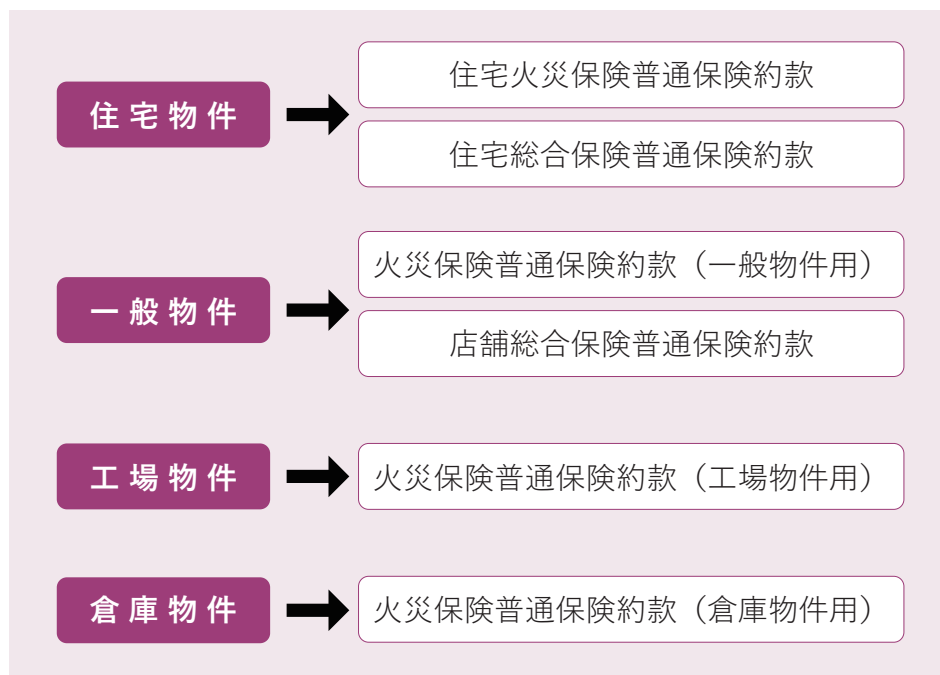
デジタルテキスト 023

② 普通保険約款の種類

火災保険では、住宅や店舗、工場など保険の対象となる物件により適用される普通保険約款が異なります。例えば、標準約款では、住宅には「住宅火災保険普通保険約款」または「住宅総合保険普通保険約款」、店舗には「火災保険普通保険約款（一般物件用）」または「店舗総合保険普通保険約款」、工場には「火災保険普通保険約款（工場物件用）」、倉庫には「火災保険普通保険約款（倉庫物件用）」が適用されることになります。

したがって、保険の対象の物件種別の判定が重要となります（P.131参照）。

例



第2章 保険の対象

デジタルテキスト 025

火災保険では、建物や家財などが保険の対象となります。火災保険の引受けにあたっては、何を対象に保険に加入するか、保険の対象となる建物や家財には何が含まれるかを正しく理解することが重要となります。

本章では、家計分野の火災保険の保険の対象の種類や範囲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。

1 2 -1 保険の対象の種類・範囲

第1節の
学習時間およそ
0分

火災保険では、保険の対象を次の5つに分類しています。本章では、このうち「建物」と「家財」について説明します。

- ① 建物
- ② 家財
- ③ 屋外設備・装置
- ④ 設備・什器等（設備、装置、機械、器具、工具、什器、備品）
- ⑤ 商品・製品等（原料、材料、仕掛品、半製品、製品、商品、副産物、副資材）

デジタルテキスト 026



(1) 建物とは

建物とは、土地に定着し、屋根および柱または壁を有するものをいい、屋外設備・装置を除きます。

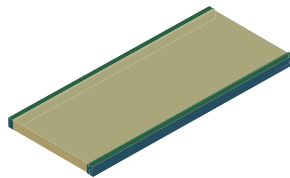


デジタルテキスト 027

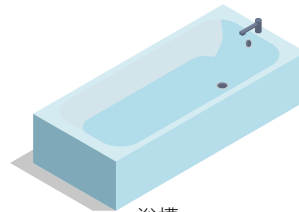
(2) 建物（保険の対象）に含まれるもの

次の物のうち被保険者が所有するものは、特別の約定がない限り、保険の対象となる建物に含まれます。

- ① 畳、建具その他これらに類する物
- ② 電気、通信、ガス、給排水、衛生、消火、冷房・暖房、エレベーター、リフト等の設備のうち建物に付加したもの
- ③ 浴槽、流し、ガス台、調理台、棚その他これらに類する物のうち建物に付加したもの
- ④ 門、塀、垣、物置、車庫その他の付属建物



畳



浴槽

デジタルテキスト 028

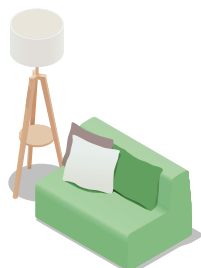
1 2 -3 家財

第3節の
学習時間およそ
3分

(1) 家財とは

家財とは、建物内に收容されていて、被保険者が所有する生活用の動産をいいます。 **▲注**

▲注 住宅付属の物置や車庫内に收容されている家財も含まれます。



デジタルテキスト 029

(2) 家財（保険の対象）に含まれるもの

被保険者と生計を共にする親族の所有する家財で、保険証券記載の建物内收容のものは、特別の約定がない限り、保険の対象となる家財に含まれます。

なお、賃貸住宅などで建物と家財の所有者が異なる場合、次のいずれかに該当する物のうち、家財の所有者が所有するものは、保険の対象となる家財に含まれます。

- ① 畳、建具その他これらに類する物
- ② 電気、通信、ガス、給排水、衛生、消火、冷房・暖房、エレベーター、リフト等の設備のうち建物に付加したもの
- ③ 浴槽、流し、ガス台、調理台、棚その他これらに類する物のうち建物に付加したもの

参考

賃貸住宅で借主が家財を保険の対象として火災保険を契約する場合で、エアコンを自ら設置したときは、室外機も含め、設置したエアコンは家財に含まれます。

デジタルテキスト 030

(3) 明記物件

貴金属・宝玉・宝石・書画・骨董・彫刻物その他の美術品のうち、1個または1組の価額が30万円を超えるものは、保険証券に明記されていなければ、補償の対象にならない場合があります。保険の対象にするには、保険契約申込書に記載するなど契約時に手続きを行う必要があります。

なお、明記物件について、1回の事故につき一定額（100万円など）までは明記することなく自動補償とし、それを超える金額については特約により引き受ける商品もあります。



デジタルテキスト 031

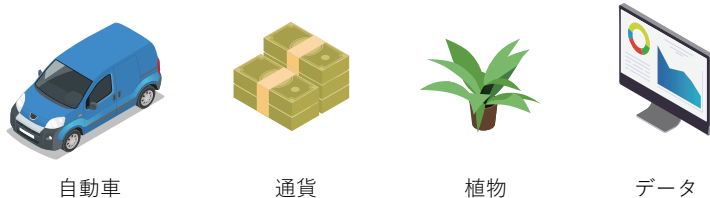
(4) 家財（保険の対象）に含まれないもの

次のいずれかに該当する物は、保険の対象となる家財に含まれません。

- ① 自動車（道路運送車両法〈昭和26年法律第185号〉第2条第2項に定める自動車をいいます） ⚠ 注1
- ② 通貨、有価証券、預貯金証書（通帳・現金自動支払機用カードを含みます）、印紙、切手類 ⚠ 注2
- ③ 動物・植物等の生物
- ④ プログラム、データ 等

⚠ 注1 原動機付自転車は保険の対象に含まれます。

⚠ 注2 生活用の通貨・預貯金証書については、保険証券記載の建物内において盗難による損害が生じた場合にのみ、保険の対象として取り扱われ、その損害に対して保険金が支払われます（P.047参照）。



自動車

通貨

植物

データ

デジタルテキスト 032

第3章 火災保険の補償内容

デジタルテキスト 033

すまいを取り巻くリスクには、火災のほか、台風・大雨・地震などの自然災害、日常生活における不測かつ突発的な事故などがあります。これらの災害等により建物や家財に生じる損害に備える保険として火災保険と地震保険があります。

本章では、家計分野の火災保険の補償内容について説明します。

なお、地震保険は第6章で説明します。 **▲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。

1 3 -1 火災、落雷、破裂・爆発に関するリスク

第1節の
学習時間およそ
3分

(1) 火災による損害

火災、落雷や破裂・爆発など次の事由によって生じた損害に対して、保険金が支払われます。



火災・落雷・破裂・爆発

① 火災とは

② 火災による損害

デジタルテキスト 034

① 火災とは

火災とは、一般に普通の用法の範囲外に燃え出し、損害が生じることをいい、社会通念上の「火事」に該当するものを指します。



② 火災による損害

火災による損害とは、火災と損害との間に相当因果関係があるものをいいます。

デジタルテキスト 035

(2) 落雷による損害

① 落雷とは

落雷とは、雲と地上との間で発生する放電のことをいいます。  注1

② 落雷による損害

落雷による損害とは、保険の対象に直接落雷し、その衝撃により保険の対象が被る損害のことをいいます。このほか、保険の対象に直接落雷しないものの、送電線などへの落雷により電気機器などの保険の対象に波及した損害も該当します。  注2

 注1 雷は、大気中で大量の正負の電荷分離が起こり、放電する現象です。雲と地上の間で発生する放電を対地放電（落雷）といい、雲の中や雲と雲の間などで発生する放電を雲放電といいます。

 注2 落雷による火災損害は「火災による損害」として取り扱います。



デジタルテキスト 036

(3) 破裂・爆発による損害

① 破裂・爆発とは

破裂・爆発とは、気体または蒸気の急激な膨張を伴う破裂またはその現象のことをいいます。したがって、水道管または水管の凍結による破裂の損害は、ここでいう破裂に該当しません。  注1

② 破裂・爆発による損害

破裂・爆発による損害とは、建物や家財などの保険の対象そのものが破裂・爆発することにより被る損害のことをいいます。このほか、第三者において発生した破裂・爆発によって保険の対象が被る損害も該当します。  注2

 注1 水道管または水管の凍結による破裂により生じた水濡れの損害は、「水濡れによる損害」として取り扱います（P.043参照）。

 注2 破裂・爆発による火災損害は「火災による損害」として取り扱います（P.034参照）。



デジタルテキスト 037

1 3 -2 風災、雹災、雪災に関するリスク

第2節の
学習時間およそ
2分

(1) 風災による損害

風災、雹災、雪災など次の事由によって生じた損害に対して、保険金が支払われます。

風災による損害とは、台風、旋風（せんぷう）、竜巻、暴風等により生じた損害のことをいいます。例えば、台風により屋根瓦が飛ばされたといった損害が該当します。 **▲注**

▲注 洪水、高潮等による損害は、「水災による損害」として取り扱います（P.041参照）。



デジタルテキスト 038

(2) 雹災による損害

雹災による損害とは、「雹」または「あられ」により生じた損害のことをいいます。例えば、雹やあられによって屋根瓦や窓ガラスが割れたといった損害が該当します。 **▲注**

▲注 雹とは、積乱雲から降る直径5 mm以上の氷の粒のことをいい、直径5 mm未満のものは「あられ」といいます。



デジタルテキスト 039

(3) 雪災による損害

雪災（せっさい）による損害とは、豪雪の際における雪の重み、落下等による事故または雪崩により生じた損害のことをいいます。

雪災による損害が、1回の積雪時において複数回生じた場合であって、各々別の事故によって生じたことが明らかでないときは、これらは1回の事故により発生したものと推定します。

なお、融雪水の漏入もしくは凍結、融雪洪水または除雪作業による事故を除きます。 **▲注**

風、雨、雪などの吹込みによって生じた損害については、建物の外側の部分（外壁、屋根、開口部等）が、前記（1）～（3）の事故によって破損し、その破損部分から建物の内部に吹き込むことによって生じた損害に限ります。

また、台風が来る前に行った屋根の補強に要した費用や、豪雪のために行った家屋の雪下ろしに要した人為的費用などに対しては、風災による損害や雪災による損害として保険金は支払われません。

▲注 融雪洪水による損害は雪を原因としますが、「雪災による損害」ではなく「水災による損害」として取り扱います（P.041参照）。



1 3 -3 水災に関するリスク

第3節の
学習時間およそ
4分

(1) 水災による損害

水災による損害とは、台風、暴風雨、豪雨などによる洪水、融雪洪水、高潮、土砂崩れ、落石などにより生じた損害のことをいいます。

水災をもたらす原因となる「洪水」とは、河川の水が増加して堤防を越えたり、堤防を破ったりして氾濫することをいい、「融雪洪水」とは、晩春などの時期に河川の流域内に残った積雪が気温の上昇に伴って大量に溶けるために引き起こされる洪水のことをいいます。

また、「高潮」とは、台風や発達した低気圧に伴って海水面が異常に高くなる現象のことをいいます。「土砂崩れ」とは、崖崩れ、地滑り、土石流または山崩れのことをいいます（落石を除きます）。 **▲注1** **▲注2**

▲注1 融雪洪水による損害は雪を原因としますが、「雪災による損害」ではなく「水災による損害」として取り扱います。

▲注2 台風等を原因としない落石による損害は、「物体の落下・衝突等による損害」として取り扱います（P.044参照）。



デジタルテキスト 041

(2) 水災による損害の認定基準

水災によって生じた次のいずれかの損害に対して保険金が支払われます。

- ① 建物や家財にそれぞれの保険価額の一定割合（30％など）以上の損害が生じた場合
- ② 「床上浸水」  または「地盤面」  から45cmを超える浸水」を被った結果、保険の対象に損害が生じた場合

なお、水災による損害状況の認定は、保険の対象が建物である場合はその建物ごとに行い、保険の対象が家財である場合はこれを収容する建物ごとに行います。

また、門、塀または垣が保険の対象に含まれる場合は、これらが付属する建物の損害状況の認定によるものとします。

 **注1** 床上浸水とは、居住の用に供する部分の床を超える浸水をいいます。

なお、床とは、畳敷または板張等のものをいい、土間、たたきの類を除きます。

 **注2** 地盤面とは、建物が周囲の地面と接する位置をいいます。

ただし、床面が地盤面より下にある場合（例えば、地下室の場合）は、その床面をいいます。



参考

水災料率の細分化

損害保険料率算出機構が算出する火災保険参考純率において、従来、全国一律だった火災保険の水災料率が地域のリスクに応じた市区町村別の5区分に細分化されました（2023〈令和5〉年6月改定届出）。

改定の背景として、以下のような観点があります。

- ① 自然災害が増加する中、地域間の水災リスクの違いによる保険料の公平化を図る必要があること。
- ② ハザードマップなど、保険契約者が得られる水災のリスク情報が充実していく一方で、自分のリスクは低いと判断した人が、保険料節減の目的で自分の火災保険から水災の補償を外す傾向にあり、今後の水災保険料の値上げに繋がることで水災補償をつけられない人が出てしまう可能性があること。

1 3 -4 水濡れ、物体の落下・衝突等、騒擾等に関するリスク

第4節の
学習時間およそ
3分

(1) 水濡れによる損害

次の事由によって生じた損害に対して、保険金が支払われます。

水濡れによる損害とは、給排水設備 **注1** に生じた事故、または被保険者以外の者が占有する戸室で生じた事故に伴う漏水、放水または溢水（いっすい） **注2** によって生じた損害のことをいいます。

ただし、風災、雹災、雪災や水災による水濡れ損害 **注3**、給排水設備自体に生じた損害に対しては、保険金は支払われません。

注1 給排水設備には、スプリンクラー設備・装置が含まれます。

注2 溢水とは、水が溢れることをいいます。

注3 風災、雹災、雪災や水災による水濡れ損害は、それぞれ「風災による損害」「雹災による損害」「雪災による損害」「水災による損害」として取り扱います（P.038～P.041参照）。



デジタルテキスト 043

(2) 物体の落下・衝突等による損害

物体の落下・衝突等による損害とは、建物の外部からの物体の落下・飛来、衝突・接触、倒壊による損害、または車両 **注1** やその積載物の衝突・接触による損害のことをいいます。

ただし、雨、雪、あられ、砂塵、粉塵、煤煙などの物の落下もしくは飛来、土砂崩れ **注2**、または風災、雹災、雪災もしくは水災の事故による損害を除きます。

注1 車両とは、自動車、原動機付自転車、軽車両およびトロリーバスをいいます（道路交通法第2条第1項第8号）。

注2 台風、暴風雨、豪雨などに伴う土砂崩れによる損害は「水災による損害」として取り扱います（P.041参照）。



デジタルテキスト 044

(3) 騒擾等による損害

騒擾（そうじょう）等による損害とは、騒擾およびこれに類似の集団行動または労働争議に伴う暴力行為もしくは破壊行為による損害のことをいいます。 **▲注**

▲注 「騒擾およびこれに類似の集団行動」とは、群衆・多数の者の集団の行動によって数世帯以上の平穏が害される状態・被害が生じる状態であって、免責事由（P.051参照）に掲げられている「暴動」に至らないものをいいます。

なお、ここでいう「暴動」とは、群衆または多数の者の集団の行動によって、全国または一部の地区において著しく平穏が害され、治安維持上、重大な事態と認められる状態をいいます。



1 3 -5 盗難に関するリスク

第5節の
学習時間およそ
2分

(1) 盗難による損害

盗難 **注1** によって保険の対象である建物または家財に生じた盗取、損傷または汚損の損害に対して、保険金が支払われます。

なお、保険の対象である家財が屋外にある間に生じた盗難による損害に対しては、保険金は支払われません。

注2

注1 盗難とは、強盗、窃盗またはこれらの未遂のことをいいます。

注2 明記物件（P.031参照）に盗難による損害が生じた場合、1回の事故につき、1個または1組ごとに限度額（100万円など）が定められています。



デジタルテキスト 046

(2) 通貨・預貯金証書の盗難による損害

家財が保険の対象で、かつ、次のいずれかに該当する場合、生活用の通貨または預貯金証書の盗難に対して、保険金が支払われます **注1**。

- ① 保険証券記載の建物内で生活用の通貨 **注2** が盗まれた場合
- ② 保険証券記載の建物内で生活用の預貯金証書 **注3** が盗まれ、直ちに預貯金先に被害の届出をしたが、預貯金口座から現金が引き出された場合

注1 通貨・預貯金証書の盗難には、損害保険金に限度額が定められています。

注2 通貨には、小切手、印紙、切手、乗車券などが含まれます。

注3 預貯金証書とは、預金証書または貯金証書をいい、通帳および預貯金引出し用の現金自動支払機用カードを含みます。

デジタルテキスト 047

1 3 -6 不測かつ突発的な事故に関するリスク

第6節の
学習時間およそ
1分

前記1～5以外の、不測かつ突発的な事故による破損・汚損 **▲注** に対して、保険金が支払われます。例えば、掃除中に誤って家具をぶつけてドアを壊してしまった場合などが該当します。

▲注 破損とは、壊れたり傷ついたりすることや、壊したり傷つけたりすることをいいます。また、汚損とは、汚れたり傷んだりすることや、汚したり傷めたりすることをいいます。



デジタルテキスト 048

1 3 -7 補償タイプ

第7節の
学習時間およそ
1分

各保険会社では、火災保険の契約時に、前記1～6のリスクに対する補償を組み合わせた補償タイプの中から選択する方式としているのが一般的です。

補償タイプの選択にあたっては、保険料を安く設定することを目的に、安易に補償するリスクを減らすのではなく、保険の対象の状況（例えば、保険の対象である建物が新築建物か築年数が経っている建物かなど）や、保険の対象が所在する地域の自然災害リスクの状況などを総合的に勘案することが重要です。 **▲注**

補償タイプの例

○：補償する ×：補償しない

リスク	補償タイプ（例）				
	A	B	C	D	E
1. 火災、落雷、破裂・爆発に関するリスク	○	○	○	○	○
2. 風災、雹災、雪災に関するリスク	○	○	○	○	○
3. 水災に関するリスク	○	○	×	○	×
4. 水濡れ、物体の落下・衝突等、 騒擾等に関するリスク	○	○	○	×	×
5. 盗難に関するリスク	○	○	○	×	×
6. 不測かつ突発的な事故に関するリスク	○	×	○	×	×

▲注 補償タイプの有無、種類、設定条件等は、保険会社ごとに異なります。

1 3 -8 保険金が支払われない主な場合

第8節の
学習時間およそ
4分

(1) 故意・重大な過失・法令違反による免責

次のような事由によって生じた損害に対しては保険金は支払われません。これを免責事由といいます。

次の者の故意もしくは重大な過失または法令違反によって生じた損害を補償の対象とすることは、公序良俗に反することから、保険金は支払われません。

- a. 保険契約者
- b. 被保険者
- c. 上記 a、b の法定代理人 等

デジタルテキスト 050

(2) 異常危険による免責

次のような異常危険に基づく事故による損害に対しては、保険金は支払われません。

- a. 戦争、内乱、暴動等
- b. 地震、噴火またはこれらによる津波（地震火災費用保険金〈P.067参照〉を除きます）
- c. 核燃料物質等の放射性・爆発性等による事故 等

デジタルテキスト 051

(3) その他の危険による免責

① 保険事故時の紛失・盗難

前記1～4の保険事故時における紛失・盗難については、保険事故による損害が生じなかった財物に対する管理が及びづらく、保険事故と相当因果関係を有するか否かの判断も非常に困難で、道徳的ハザード（P.202参照）も懸念されることから、相当因果関係の有無にかかわらず保険金は支払われません。 **▲注**

▲注 保険商品によっては、取扱いが異なる場合があります。



デジタルテキスト 052

② 欠陥、自然消耗・劣化など

次のいずれかに該当する損害および次のいずれかによって生じた損害に対しては、保険金は支払われません。

- a. 保険の対象の欠陥（保険契約者等が相当の注意をもってしても発見し得なかった欠陥を除きます）
- b. 保険の対象の自然の消耗・劣化、性質による変色、変質、さび、かび、腐敗、腐食、浸食、ひび割れ、剥がれ、肌落ち、発酵、自然発熱の損害
- c. ねずみ食い、虫食い 等

デジタルテキスト 053

③ すり傷、かき傷など

保険の対象の平常の使用または管理において通常生じ得る、すり傷、かき傷、塗料の剥がれ落ち、ゆがみ、たわみ、へこみのほか、外観上の損傷または汚損であって、その保険の対象が有する機能の喪失または低下を伴わない損害に対しては、保険金は支払われません。

デジタルテキスト 054

④ 破損・汚損

破損・汚損について、次のいずれかに該当する損害に対しては、保険金は支払われません。

- a. 不測かつ突発的な外来の事故に直接起因しない電氣的事故または機械的事故
- b. 電球、ブラウン管等の管球類のみに生じた損害
- c. 保険の対象に対する加工・修理等の作業上の過失や作業技術の拙劣による損害
- d. 土地の沈下、隆起、移動、振動 等

デジタルテキスト 055

⑤ 家財の破損・汚損

保険の対象が家財の場合の破損・汚損について、次のいずれかに該当する物に生じた損害に対しては、保険金は支払われません。

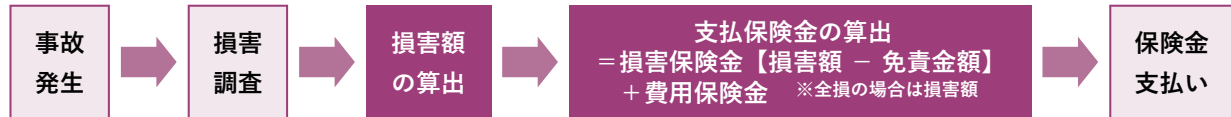
- a. 自動車以外の車両（原動機付自転車および自転車）、雪上オートバイまたはゴーカートおよびこれらの付属品
- b. ハンググライダー、パラグライダー、サーフボードまたはウィンドサーフィンおよびこれらの付属品
- c. ラジコン模型およびこれらの付属品
- d. 携帯電話等の携帯式通信機器、ノート型パソコン等の携帯式電子事務機器およびこれらの付属品
- e. 義歯、義肢、コンタクトレンズ、眼鏡その他これらに類する物 等

デジタルテキスト 056

第4章 支払保険金

デジタルテキスト 057

火災保険は、保険の対象である建物や家財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、保険事故が発生した場合には、実際に生じた損害額を算出したうえで、保険金を算出するという流れになります。



本章では、家計分野の火災保険における支払保険金の算出方法について、主として実損払（再調達価額基準）の場合の取扱い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。

1 4 -1 損害保険金

第1節の
学習時間およそ
4分

(1) 損害額の算出

火災保険では、保険の対象を再調達価額（新価）▲注 基準で評価し、実際の損害額を損害保険金として支払う方式を実損払といいます。

損害額とは、保険の対象を事故発生前の状態に復旧するために必要な額のことをいいます。実損払（再調達価額基準）の場合には、再調達価額（新価）を基準として損害額を算出します。

① 再取得費

② 修理費

▲注 再調達価額（新価）とは、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をいいます。なお、時価額を基準に損害保険金を算出する保険商品もあります（P.169参照）。

デジタルテキスト 058

① 再取得費

全損の場合は、再取得費（再築費用、再購入費用）が損害額となります。

$$\text{損害額} = \text{再取得費（再築費用、再購入費用）}$$

② 修理費

全損に至らず損害が生じた保険の対象を修理することができる場合は、次の計算式によって算出した額を損害額とします。

$$\text{損害額} = \text{修理費} - (\text{修理に伴って生じた残存物がある場合は、その価額})$$

デジタルテキスト 059

(2) 損害保険金の算出

前記（1）で算出した損害額に基づき、次のとおり損害保険金を算出します。

なお、損害保険金は1回の事故について、保険金額が限度となります。

① 全損の場合

② 全損に至らない場合

デジタルテキスト 060

① 全損の場合

全損とは、損害額が再取得費の一定割合（80％など）以上となることをいい、保険金額の全額が支払われます。

全損の場合には、損害額が損害保険金として支払われ、免責金額（自己負担額）を差し引きません。

全損の場合：損害保険金 = 損害額

② 全損に至らない場合

全損に至らない場合には、損害額から免責金額（自己負担額）を差し引いた金額が損害保険金として支払われます。

全損以外の場合：損害保険金 = 損害額 - 免責金額（自己負担額）

▲注

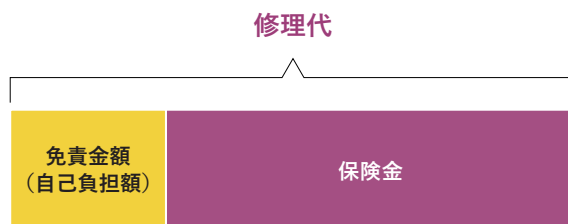
▲注 0円、1万円、3万円、5万円などの免責金額（自己負担額）により、保険料負担も異なってきます。

デジタルテキスト 061

(3) 免責金額（自己負担額）の適用

損害保険金は、保険金額を限度に支払われますが、前記のとおり、損害額から契約時にあらかじめ定めた免責金額（自己負担額）を控除します。

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。



参考

水災による損害保険金の縮小支払特約

保険の対象に水災による損害が生じた場合、保険金の支払方法を実損払ではなく、保険の対象の損傷率に応じて縮小支払割合または定率払に変更する特約を付帯（セット）できる保険商品もあります。

デジタルテキスト 062

【敷地内の定義】

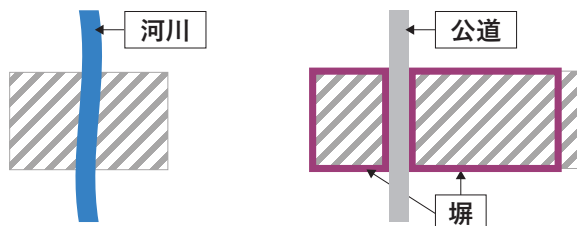
保険金は、1事故当たり保険金額を限度に支払われますが、1敷地内ごとに限度額が定められているものもあります。

敷地内とは、囲いの有無を問わず、保険の対象の所在する場所およびこれに連続した土地で、同一保険契約者または被保険者によって占有されているものをいいます。この場合、公道、河川などが介在していても敷地内は中断されません。

(例)

斜線部を同一保険契約者または被保険者が占有している場合、「同一敷地内」となります。

公道・河川等が介在しても敷地内は中断されません。



同一保険契約者または被保険者が占有する土地であれば、囲いの有無は問いません。

1 4 -2 費用保険金

第2節の
学習時間およそ
5分

(1) 損害保険金に付随して支払われる費用保険金

火災保険では、損害保険金に加えて、所定の条件のもとで費用保険金が支払われます。費用保険金には、損害保険金に付随して支払われる費用保険金と個別の事由により支払われる費用保険金があります。  注1

保険事故が発生すると、物的な損害が生じるほか、事故への対応に伴う各種費用も発生します。そのため、火災保険では、損害保険金が支払われる場合に、付随して費用保険金を支払うこととしています。

① 残存物取片づけ費用保険金

損害を受けた保険の対象の残存物の取片づけに必要な費用に充てるものとして、実際に要した費用が残存物取片づけ費用保険金として支払われます。

具体的には、火災などの事故などによって損害を受けた保険の対象の残存物の取片づけに費用（取壊し費用、取片づけ清掃費用、搬出費用など）を要した場合に支払われます。

残存物取片づけ費用保険金 = 残存物取片づけ費用の実費

なお、1 事故につき支払いの限度（「損害保険金×10%」など）が定められています。  注2  注3

 注1 それぞれの費用保険金を特約としている保険商品もあります。

 注2 残存物取片づけ費用保険金は、損害保険金および他の費用保険金との合計額が保険金額を超える場合でも支払われます（外枠払）。

 注3 残存物取片づけ費用を修理費に含めて損害保険金として支払われる保険商品もあります。この場合、損害保険金が保険金額を超えても一定額（保険金額の2倍など）を限度として支払われます。

(2) 個別の事由により支払われる費用保険金

火災保険では、前記（1）のほか、個別の事由により支払われる費用保険金があります。

① 失火見舞費用保険金

② 地震火災費用保険金

デジタルテキスト 065

① 失火見舞費用保険金

保険の対象または保険の対象を収容する建物から発生した火災、破裂・爆発によって第三者の所有物を滅失・損傷・汚損した場合に、それによって被保険者に生じる見舞金等の費用に充てるものとして、失火見舞費用保険金が支払われます。

失火見舞費用保険金 = 被災世帯数 × 1被災世帯当たりの支払額（20万円など）

なお、1事故につき、支払いの限度（「その敷地内の保険金額（保険価額限度）×20%」など）が定められています。 **▲注**

▲注 失火見舞費用保険金は、他の保険金との合計額が保険金額を超える場合でも支払われます（外枠払）。



デジタルテキスト 066

② 地震火災費用保険金

保険の対象が、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損害を受けた場合に、その損害状況が、建物では半焼以上となったとき **▲注1**、家財では収容建物が半焼以上または家財が全焼となったとき **▲注2** に、臨時に生じる費用に対して地震火災費用保険金が支払われます。

地震火災費用保険金 = 保険金額（保険価額限度）× 一定割合（5%など）

なお、1事故・1敷地内ごとに限度額（300万円など）が定められています。

▲注1 建物が半焼以上となったときとは、建物の主要構造部の火災による損害額が保険価額の一定割合（20%など）以上となったとき、または焼失した部分の床面積が延床面積の一定割合（20%など）以上となったときをいいます。

▲注2 家財が全焼となったときとは、家財の損害額が保険価額の一定割合（80%など）以上となったときをいいます。



デジタルテキスト 067

(3) 損害防止費用

火災、落雷、破裂・爆発による損害の発生および拡大の防止のために費用を支出した場合、必要または有益と認められた費用の実費が損害防止費用として支払われます。

- a. 消火活動のために費消した消火薬剤等の再取得費用
- b. 消火活動で損傷した物の修理費用または再取得費用
- c. 消火活動に緊急に投入された人員・器材の費用（人身事故に関する費用、損害賠償に関する費用または謝礼に属するものを除きます）

なお、1事故・1敷地内ごとに限度額（保険金額限度など）が定められています。 **▲注**

▲注 損害防止費用は、他の保険金との合計額が保険金額を超える場合でも支払われます（外枠払）。

デジタルテキスト 068



(1) 保険金の支払時期（履行期）について

① 原則30日以内の支払い

保険金の支払時期（履行期）は、保険会社の保険約款によって異なりますが、保険金の請求完了日（所定の保険金請求手続きが完了した日）から、その日を含めて原則として30日以内に、保険金を支払います。 **▲注**

▲注 具体的には、請求完了日から、保険金支払いに必要な次の事項を確認して保険金を支払います。

- 保険金の支払事由発生の有無の確認に必要な事項として、事故の原因、事故発生の状況、損害発生の有無および被保険者に該当する事実
- 保険金が支払われない事由の有無の確認に必要な事項として、保険金が支払われない事由としてこの保険契約において規定する事由に該当する事実の有無
- 保険金を算出するための確認に必要な事項として、損害の額および事故と損害との関係
- 保険契約の効力の有無の確認に必要な事項として、この保険契約において規定する解除、無効、失効または取消しの事由に該当する事実の有無
- 上記 a～d のほか、他の保険契約等の有無および内容、損害について被保険者が有する損害賠償請求権その他の債権および既に取得したものの有無および内容等、当会社が支払うべき保険金の額を確定するために確認が必要な事項

保険金請求手続き
完了



原則 30 日以内に
保険金を支払い



② 例外

保険金の支払対象について、特別の照会や調査が不可欠な場合は、①にかかわらず、保険金の請求完了日からその日を含めて保険約款が定める日数が経過する日までに保険金を支払います。 **▲注**

▲注 例えば、標準約款では、次の場合には、前記①の規定にかかわらず、確認に必要な日数を期限とする旨規定されています。

- a. 前記① a～d の事項を確認するための、警察、検察、消防その他の公の機関による捜査・調査結果の照会
- b. 前記① a～d の事項を確認するための、専門機関による鑑定等の結果の照会
- c. 災害救助法（昭和22年法律第118号）が適用された災害の被災地域における前記① a～e の事項の確認のための調査
- d. 前記① a～e の事項の確認を日本国内において行うための代替的な手段がない場合の日本国外における調査



参考

保険法における「保険給付の履行期」について

保険法では、保険会社による保険金の支払遅延により、保険契約者等が不利益を被ることがないように、第21条（保険給付の履行期）・第81条（保険給付の履行期）にて、保険金支払いに必要な期間を保険金支払期限とし、それを経過した場合は保険会社に責任を求めることが定められています。ここでいう「保険会社が遅滞の責任を負う」とは、具体的には支払期限から遅れた分について延滞利息を支払うことをいいます。

デジタルテキスト 070

(2) 保険金支払後の保険契約

① 契約終了

損害保険金 **▲注1** の支払額が1回の事故につき保険金額 **▲注2** の一定割合（80％など）に相当する額を超えた場合、保険契約は、その保険金支払いの原因となった損害が発生した時に終了し、保険料は返還されません **▲注3**。

なお、各々別に保険金額を定めた保険の対象が2以上ある場合には、それぞれに保険契約が終了するかを判断します。

② 自動復元

保険事故が発生して保険金が支払われた場合であっても、上記①に該当しなければ、保険契約は終了せず、保険金額は減額されません。これを保険金額の自動復元といい、追加保険料の支払いも不要です。

▲注1 通貨・預貯金証書の盗難により保険金が支払われる場合を除きます。

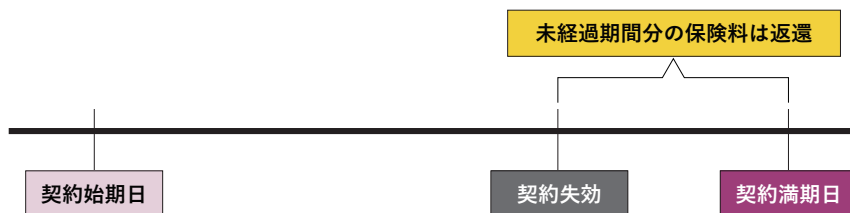
▲注2 保険金額が保険価額を超える場合は、保険価額となります。

▲注3 長期契約の場合には、当年度の保険料は返還されませんが、翌年度以降の期間に相当する保険料は返還されます。

デジタルテキスト 071

(3) 契約失効

地震災害など、火災保険の保険事故によらず保険の対象の全部が滅失した、または保険の対象が譲渡された場合には、その事実が発生した時に保険契約は失効し、火災保険の未経過期間分の保険料は返還されます。



デジタルテキスト 072

(4) その他

① 保険代位

保険代位とは、保険事故によって保険金が支払われた場合に、被保険者が保険の対象について取得していた権利および被保険者が第三者に対して有する損害賠償請求権を保険会社が取得することをいいます。この場合、前者を「残存物代位」、後者を「請求権代位」といい、いずれも一定条件のもとで保険会社の請求に基づき行使すること（代位求償）ができます。

a. 残存物代位

火災などの保険事故によって保険の対象が全損となり、保険金が支払われた場合、被保険者が持つ所有権その他の物権は、保険会社に移転（代位）します。これを「残存物代位」といいます。例えば、保険の対象である建物や家財が全損となっても、なお経済価値のある物が残ったような場合などが想定されます。この場合、保険会社が残存物代位を行使することも、反対に行使しないこともできます。 **▲注**

▲注 残存物代位の目的は、①被保険者が残存物を取得することによって、損害額を上回る利益を得るのを防止すること、②損害額算出の際の手間を簡略化することにあります。

デジタルテキスト 073

b. 請求権代位

第三者の行為による保険事故によって保険の対象が損害を被り、保険金が支払われた場合、被保険者が取得する第三者に対する損害賠償請求権は、保険会社に移転（代位）します。これを「請求権代位」といいます。例えば、保険の対象である建物に他人の自動車飛び込んで建物を壊して損害を与えた場合などが想定されます。この場合、実務上、次のとおり取り扱います。 **▲注**

(a) 被保険者が第三者に損害賠償を請求せずに保険会社に保険金を請求する場合

保険会社は、被保険者に保険金を支払ったうえで、第三者（加害者）に対してその者が負担すべき額を代位求償します。

(b) 被保険者が第三者から直接損害賠償を受ける場合

保険会社は、被保険者が第三者（加害者）から損害賠償を受けた額に相当する金額を控除して保険金を支払います。

▲注 請求権代位の目的は、被保険者が、第三者（加害者）に対する損害賠償請求権と保険金請求権の両方取得するのを防ぐことにあります。

デジタルテキスト 074

② 他の保険契約などがある場合の取扱い

同一の保険の対象について、被保険利益、保険事故、保険期間が重なる複数の保険契約が存在し、各保険契約の保険金額の合計が保険価額を超える状態のことを、重複保険といいます。

この場合、どのように分担して保険金を支払うかという問題が生じることから、次のような支払方式を採用しています。

- a. 他の保険契約などがある場合において、それぞれの支払責任額の合計額が、保険金の種類ごとに支払限度額を超えるときは、次に定める額を保険金として支払います。

(a) 他の保険契約などから保険金等が支払われていない場合	この保険契約の支払責任額
(b) 他の保険契約などから保険金等が支払われた場合	支払限度額から、他の保険契約などから支払われた保険金等の合計額を差し引いた残額。 ただし、この保険契約によって支払われるべき支払責任額を限度とします。

- b. 損害が2種類以上の事故によって生じた場合は、同種の事故による損害について、前記aの規定を各々別に適用します。

第5章 主な特約

デジタルテキスト 076

各保険会社では、保険契約者などのニーズに応えるよう補償の範囲を拡充した特約などを用意しています。主な特約は次のとおりです。 **注**

注 特約の取扱いの有無、名称、補償範囲、取扱方法等は、保険会社ごとに異なります。

1 [5] -1 損害賠償責任に関するリスク

第1節の
学習時間
およそ
6分

(1) 個人賠償責任特約

日常生活に起因して、他人にケガをさせたり、他人の財物を壊したりして、法律上の損害賠償責任を負った場合に保険金が支払われる特約です。

被保険者	a. 本人 b. 本人の配偶者 c. 本人またはその配偶者の同居の親族 d. 本人またはその配偶者の別居の未婚の子 注1
保険金が支払われる場合	被保険者が、被保険者の居住の用に供される住宅の所有、使用、管理または日常生活に起因する偶然な事故により被った、他人の身体の障害または他人の財物の滅失、汚損もしくは損傷について、法律上の損害賠償責任を負った場合に保険金が支払われます。 注2 注3
保険金が支払われない主な場合	a. 保険契約者、被保険者等の故意によって生じた損害 b. 地震、噴火またはこれらによる津波によって生じた損害 c. 被保険者の職務遂行に直接起因する損害賠償責任 d. 他人から借りたり預かったりした物に対する損害賠償責任 注4 e. 第三者との約定により加重された損害賠償責任 f. 航空機、船舶、車両または銃器の所有、使用または管理に起因する損害賠償責任 等

注5

注1 被保険者が責任能力のない未成年者や認知症の高齢者など責任無能力者の場合は、その親権者や法定の監督義務者等も被保険者となる保険商品もあります。

注2 「日本国内のみ補償」と「日本国内・国外を問わず補償」とがあります。

注3 日本国内で電車等を運行不能にした場合の損害賠償責任を補償の対象とした保険商品もあります。

注4 他人からの受託品に対する損害賠償責任を補償の対象とした保険商品もあります。

注5 個人賠償責任特約は、自動車保険や傷害保険にも付帯（セット）できるため、これらと補償が重複する可能性があります。このため、この特約を引き受ける場合には、これらの契約内容を確認し、保険契約者のニーズに合った補償内容とする必要があります。

デジタルテキスト 077

(2) 借家人賠償責任特約

賃貸住宅の借主が、借用する戸室での偶然な事故により建物に損害を与え、貸主に対して法律上の損害賠償責任を負った場合に保険金が支払われる特約で、保険の対象が賃貸住宅内の家財である契約に付帯（セット）します。

被保険者	賃貸住宅を借用している者
保険金が支払われる場合	被保険者（借家人）の借用する戸室（一戸建を含みます）で発生した偶然な事故により建物に損害を与え、貸主に対して法律上の損害賠償責任を負った場合に保険金が支払われます。
保険金が支払われない主な場合	a. 保険契約者、被保険者等の故意によって生じた損害 b. 地震、噴火またはこれらによる津波によって生じた損害 c. 欠陥、自然の消耗もしくは劣化または性質による変色、さび、かび d. 借用住宅の改築、増築、取壊しなどの工事によって生じた損害 e. 貸主との約定により加重された損害賠償責任 等

【賃貸住宅の保険】

賃貸住宅は、持ち主がその所有物に対して付保するという考え方にに基づき、基本的に、建物は貸主、家財は借主がそれぞれ火災保険に加入します。失火責任法は、債務不履行責任には適用されないことから、貸主に対する損害賠償責任に備えるには借家人賠償責任特約に加入する必要があります（P.272参照）。 **▲注**

▲注 水濡れなど火災以外の事由で建物や階下の住人の家財に損害を与えた場合には、借主が階下の住民に対して不法行為責任を負います。このリスクには、個人賠償責任特約で備える必要があります。

デジタルテキスト 078

(3) 施設賠償責任特約

賃貸アパートのオーナーやマンションの管理組合などが施設の所有・使用・管理に起因して、他人に損害を与え、法律上の損害賠償責任を負った場合に保険金が支払われる特約です。

被保険者	施設の所有（管理）者
保険金が支払われる場合	被保険者が所有、使用もしくは管理する保険証券記載の施設（マンション・アパートや店舗・事務所など）に起因する偶然な事故、または施設の用法に伴う被保険者の保険証券記載の仕事に起因する事故により、他人の生命または身体を害したり、他人の財物に損害を与えたりして、法律上の損害賠償責任を負った場合に保険金が支払われます。
保険金が支払われない主な場合	a. 保険契約者、被保険者等の故意によって生じた損害賠償責任 b. 地震、噴火またはこれらによる津波によって生じた損害賠償責任 c. 被保険者と世帯を同じくする親族の身体の障害またはこれらの者の財物の損壊に起因する損害賠償責任 d. 被保険者の使用人が被保険者の業務に従事中に被った身体の障害に起因する損害賠償責任 等

デジタルテキスト 079

1 5 -2 財物に関するリスク

第2節の
学習時間
およそ
6分

(1) 携行品損害補償特約

保険証券記載の建物の外に被保険者が持ち出した携行品に、偶然な事故により損害が生じた場合に保険金が支払われる特約です。

被保険者	a. 本人（記名被保険者） b. 本人の配偶者 c. 本人またはその配偶者の同居の親族 d. 本人またはその配偶者の別居の未婚の子
保険金が支払われる場合	保険証券記載の建物の外で、被保険者が携行している被保険者所有の身の回り品について、偶然な事故により損害が生じた場合に保険金が支払われます。
保険金が支払われない主な場合	a. 保険契約者、被保険者等の故意または重大な過失によって生じた損害 b. 地震、噴火またはこれらによる津波によって生じた損害 c. 置き忘れまたは紛失 d. 欠陥、自然の消耗もしくは劣化または性質による変色、さび、かび 等

デジタルテキスト 080

(2) 類焼損害補償特約

自宅からの失火により、近所の住宅や家財を類焼させ、損害を与えた場合に保険金が支払われる特約です。
失火責任法（P.271参照）により、近所への類焼被害については、失火者に重大な過失がない限り、類焼先から損害賠償請求をされることはありません。しかしながら、類焼先が加入する火災保険等で十分な補償が得られないことも想定されることから、この特約で、失火者が近隣の類焼被害を補償できるようにしています。

保険金が支払われる場合	保険の対象である建物やこれに収容される家財、または保険の対象である家財やこれを収容する建物から発生した火災、破裂・爆発の事故によって、他人の居住用建物または家財（これらを類焼補償対象物といいます）を滅失、損傷または汚損させた場合に、類焼補償被保険者（類焼補償対象物の所有者）に対して保険金が支払われます。
保険金が支払われない主な場合	a. 保険契約者、主契約被保険者等の故意によって生じた損害 b. 類焼補償被保険者等の故意、重大な過失または法令違反によって生じた損害 c. 地震、噴火またはこれらによる津波によって生じた損害 d. 煙損害または臭気付着の損害 等

▲注

▲注 類焼補償対象物に火災保険等が付保されている場合は、これらによって支払われる保険金等または支払われた保険金等の額を損害額から差し引いた額が、この特約の保険金として支払われます。

デジタルテキスト 081

(3) 建物の電氣的または機械的事故特約

電氣的または機械的事故によって建物付属の機械設備等に損害が生じた場合に、保険金が支払われる特約です。

保険金が支払われる場合	保険証券記載の建物に付属する空調設備、電気設備、給排水・衛生設備、消火設備などについて、電氣的または機械的事故により損害が生じた場合に保険金が支払われます。
保険金が支払われない主な場合	a. 保険契約者、被保険者等の故意もしくは重大な過失または法令違反によって生じた損害 b. 地震、噴火またはこれらによる津波によって生じた損害 c. 消耗部品および付属部品の交換・欠陥、自然の消耗もしくは劣化または性質による変色、さび、かび d. 不当な修理や改造によって生じた損害 等

▲注

▲注 電氣的または機械的事故とは、不測かつ突発的な外来の事故に直接起因しない、電気的作用や機械の稼働に伴って発生した事故をいいます。これらは火災保険の免責事由となっているため（P.055参照）、この特約で補償されるようにしています。

デジタルテキスト 082

(4) 臨時費用補償特約

保険の対象に損害が生じた場合に、宿泊費や交通費など臨時に支出する様々な費用に充てるものとして、損害保険金の一定割合の保険金が支払われる特約です。

罹災（りさい）時にどのような費用がどれだけ必要となるかは、損害や被保険者の状況により異なりますが、ある程度の出費が必要と考えられるため、損害保険金の一定割合が支払われることになっています。

保険金が支払われる場合	火災などにより損害保険金が支払われる場合に保険金が支払われます。 なお、1事故・1敷地内ごとに限度額（100万円など）が定められています。
支払保険金	臨時費用保険金＝損害保険金×一定割合

▲注

▲注 保険事故の種類によって保険金が支払われない場合があります。なお、臨時費用を普通保険約款で補償の対象としている保険商品もあります。

デジタルテキスト 083

第6章 地震保険

デジタルテキスト 084

1 6 -1 地震保険とは

第1節の
学習時間およそ
8分

わが国は、世界有数の地震大国であり、地震もしくは噴火またはこれらによる津波（以下「地震等」といいます）への備えである地震保険が、自助努力の手段として重要な役割を果たしています。

2011（平成23）年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）においては、支払保険金の総額が1兆2千億円を超え（P.019参照）、地震保険の重要性が再認識されました。地震保険の付帯率（P.018参照）は年々上昇していますが、さらなる普及拡大が必要であり、損害保険の募集に携わる者として地震保険の必要性を伝えていくことは、まさに社会的使命といえます。



デジタルテキスト 085

(1) 地震保険の必要性

① 地震災害に対する経済的な備え

わが国で暮らす限り、地震等に対する備えは必要です。

この地震災害に対する経済的な備えとして地震保険があります。国の被災者生活再建支援制度（P.261参照）など災害時の公的な支援制度がありますが、この制度による支給額は最高300万円にとどまるなど最低限の支援に限られていることから、地震保険に加入するなど自助の備えが重要となります。

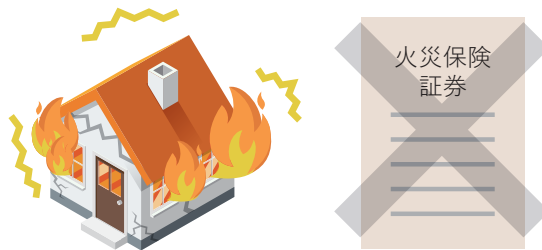
国としても、地震保険への加入（自助による備え）を税制面でもバックアップする観点から、「地震保険料控除制度」を設けています。また、国の防災基本計画でも地震保険の制度を充実し、普及率の向上を図ることが定められています。

② 火災保険では地震災害は補償されない

火災保険は、火災などにより建物や家財に生じた損害を補償しています。しかし、火災保険では、地震等による火災の損害や地震等による倒壊などの損害を補償の対象としていません。

このため、地震等による火災や倒壊などの損害に備えるためには、地震保険に加入する必要があります。 **▲注**

▲注 地震等を火災保険の補償対象にできなかったのは、大地震発生時には、通常よりも火災発生件数が増加するだけでなく、消防能力の低下等により焼失面積も著しく拡大するという事情がありました。



参考

火災保険の地震火災費用保険金

火災保険では、地震等により火災が生じ、一定規模以上の損害が生じた場合に限り、地震火災費用保険金が支払われます（P.067参照）。しかしながら、地震火災費用保険金は補償の対象となる事故が地震による火災に限定されることや、支払額には、保険金額の一定割合（5%など）といった限度のほか、1事故・1敷地内ごとの限度額（300万円など）もあり、十分な補償とはいえません。

(2) 地震保険の特徴

① 地震保険法の目的

地震保険は、地震等による被災者の生活の安定に寄与することを目的とする「地震保険に関する法律」（以下「地震保険法」といいます）（1966（昭和41）年5月18日施行）に基づき、政府と民間の保険会社が共同で運営する公共性の高い保険です。

地震保険法第1条（目的）

この法律は、保険会社等が負う地震保険責任を政府が再保険することにより、地震保険の普及を図り、もって地震等による被災者の生活の安定に寄与することを目的とする。

デジタルテキスト 087

② 地震リスクの特異性

地震は、火災や交通事故とは異なり、いつどこで発生するかが統計的に把握し難く、ひとたび発生すると、巨額の損害となるおそれがあることから、そもそも民間ベースの保険制度にはなじまないという側面を有しています。

しかしながら、世界有数の地震国といわれるわが国において、地震災害による被災者を救済する保険制度に対する社会的要請が強くありました。そこで、1966（昭和41）年に地震保険法が制定され、政府が再保険により保険金支払いをバックアップすることや補償内容などに一定の制限を設けることで、地震保険制度が創設されるに至りました。

その後、多くの地震災害を経て、補償範囲の拡大や付保割合・限度額の引上げなど補償内容の改善が行われ、今日に至っています。 **▲注**

▲注 地震保険制度創設時は、全損のみ担保で、付保割合は一律30%、限度額は建物90万円・家財60万円、総支払限度額は3,000億円にとどまっていました。

デジタルテキスト 088

③ 地震保険の保険料と保険金

地震保険は、通常の保険とは異なり、保険料には保険会社の利潤はいっさい含まれず、保険契約者の支払った保険料は、将来発生する地震等による保険金支払いに備えて積み立てられています。

また、大地震発生時には巨額の保険金を支払う必要があるため、保険金の支払責任は政府と民間の保険会社で負担することとし、特に大規模な地震では、政府が大きな負担をする仕組みとなっています。

④ 民間の保険会社の役割

民間の保険会社は、平時には代理店（保険募集人）をはじめとする全国の販売網を活用して地震保険の加入促進を進めるとともに、損害発生時には、全国の損害調査網を活用して地震保険の保険金支払いを行います。

また、補償内容および保険料は各保険会社で同一となっています。

デジタルテキスト 089

⑤ 総支払限度額

地震保険では、巨額の保険金を支払う可能性があるため、保険金の支払責任の一部を政府が負うこととしていますが、いかに政府といえども無限に責任を負うことはできません。

そこで、1回の地震等 **▲注1** における保険金の総支払限度額を定めています。1回の地震等による地震保険の支払保険金の総額が総支払限度額を超える場合、支払われる保険金は、次の算式により計算された金額に削減されることがあります。

なお、総支払限度額は、関東大震災級の地震が発生した場合でも、支払保険金の総額を超えることがない水準とされており、適宜見直されています。

$$\text{支払保険金} = \text{各契約で算出された保険金の額} \times \frac{12\text{兆円（総支払限度額）} \text{ **▲注2**}}{\text{各契約で算出された保険金の総額}}$$

▲注1 72時間以内に生じた2以上の地震等は、一括して「1回の地震」とみなします。ただし、被災地域が全く重複しない場合は除きます。

▲注2 2021（令和3）年4月の改定により、11兆7,000億円から12兆円に引き上げられました。

参考 **企業分野における地震災害への備え**

地震保険法に基づく地震保険は、住宅など主として家計分野を対象とするものであり、商業ビルや工場などの企業分野は対象としていません。企業分野においても、火災保険の特約などで地震リスクを補償する保険商品があります。

1 6 -2 地震に関するリスク

第2節の
学習時間およそ
18分

(1) 補償内容

① 保険金が支払われる場合

- a. 地震等を直接または間接の原因とする火災、損壊、埋没、流失によって、保険の対象に生じた損害の程度が「全損」「大半損」「小半損」「一部損」に該当する場合に、保険金が支払われます。
したがって、損害の程度が「一部損」に至らない場合は、保険金は支払われません。
- b. 地震等を直接または間接の原因とする地すべりその他の災害による現実かつ急迫した危険が生じたため、建物全体が居住不能（一時的に居住不能となった場合を除きます）に至った場合は、これを地震等を直接または間接の原因とする火災、損壊、埋没または流失によって生じた建物の「全損」とみなして、保険金が支払われます。
- c. 地震等を直接または間接の原因とする洪水・融雪洪水等の水災によって建物が床上浸水または地盤面より45cmを超えた浸水を被った結果、その建物に損害が生じた場合には、これを火災、損壊、埋没または流失によって生じた建物の「一部損」とみなして、保険金が支払われます。

なお、火災保険では、地震等による火災（延焼・拡大を含みます）によって生じた損害をはじめ、火元の発生原因を問わず地震等で延焼・拡大した損害については、保険金は支払われません。 **⚠注**

⚠注 地震等が生じた後における事故の拡大防止または緊急避難に必要な処置によって、保険の対象について生じた損害についても、火災保険では保険金は支払われません。

デジタルテキスト 091

② 保険金が支払われない主な場合

- a. 地震等の際に次の事由によって生じた損害に対しては、保険金は支払われません。
 - (a) 保険契約者および被保険者、保険金を受け取るべき者またはこれらの法定代理人の故意・重大な過失・法令違反
 - (b) 保険の対象の紛失または盗難
 - (c) 戦争、内乱、暴動等
 - (d) 核燃料物質等の放射性・爆発性等による事故
- b. 地震等が発生した日の翌日から起算して10日を経過した後に生じた損害に対しては、保険金は支払われません。

デジタルテキスト 092

(2) 支払保険金

① 支払保険金

地震保険では、火災保険のように実際の損害額をもとに保険金が支払われるのではなく、損害の程度を4区分（全損・大半損・小半損・一部損）に分類し、保険金額に各々一定の率を乗じた額が保険金として支払われます。

これは、大規模な地震が発生した場合でも、短期間に大量の損害調査を行い、迅速かつ公正に保険金を支払う必要があるためです。

損害の程度	支払保険金
全 損	保険金額の100%（時価が限度）
大半損	保険金額の60%（時価の60%が限度）
小半損	保険金額の30%（時価の30%が限度）
一部損	保険金額の5%（時価の5%が限度）

デジタルテキスト 093

② 損害認定基準と損害程度の認定方法

a. 損害認定基準

(a) 建物の場合

地震保険の損害の程度は、建物の場合、次のとおり主要構造部の損害額や、焼失または流失した床面積等の損害の程度に応じて決まります。

損害の程度の認定は「地震保険損害認定基準」に従います（国が定める「災害に係る住家の被害認定基準運用指針」とは異なります）。

なお、損害の程度が一部損に至らない場合は、保険金は支払われません。  注

(b) 家財の場合

家財の場合、生活用動産の損害額に応じて決まります。損害の程度の認定は、「地震保険損害認定基準」に従います。

なお、損害の程度が一部損に至らない場合は、保険金は支払われません。

 注 地震保険損害認定基準は、損害調査の迅速、的確、公平を期すために、その被害程度に応じた認定基準を定め、その基準に基づき損害調査を行うことを定めたものです。

デジタルテキスト 094

損害の程度		認定の基準（各々いずれかに該当する場合）
建物	全 損	○主要構造部の損害額が、建物の時価の50%以上 ○焼失、流失した床面積が、建物の延床面積の70%以上
	大半損	○主要構造部の損害額が、建物の時価の40%以上50%未満 ○焼失、流失した床面積が、建物の延床面積の50%以上70%未満
	小半損	○主要構造部の損害額が、建物の時価の20%以上40%未満 ○焼失、流失した床面積が、建物の延床面積の20%以上50%未満
	一部損	○主要構造部の損害額が、建物の時価の3%以上20%未満 ○建物が床上浸水または地盤面より45cmを超える浸水を受け損害が生じた場合で、当該建物が全損・大半損・小半損・一部損に至らないとき
家財	全 損	○損害額が、家財の時価の80%以上
	大半損	○損害額が、家財の時価の60%以上80%未満
	小半損	○損害額が、家財の時価の30%以上60%未満
	一部損	○損害額が、家財の時価の10%以上30%未満

▲注1 ▲注2

▲注1 地震保険でいう「主要構造部」とは、建築基準法施行令第1条第3号に掲げる「構造耐力上主要な部分」のことをいい、損害調査においては、建物の機能を確保する部位で、損害が外観上発生することが多い箇所を着目点としています。

木造	非木造
在来軸組工法 ……軸組（柱）、基礎、 屋根、外壁 枠組壁工法 ……内壁、基礎、屋根、 外壁	鉄筋コンクリート造 ラーメン構造 ……柱（柱はり接合部を 含みます）、はり 壁式構造 ……外部耐力壁、外部壁 ばり 壁式プレキャスト構造 ……外部耐力壁、外部壁 ばり、プレキャスト 水平接合部、プレキ ャスト鉛直接合部 中高層壁式ラーメン構造 ……長辺方向は、柱（柱 はり接合部を含みま す）、はり、短辺方 向は外部耐力壁、外 部壁ばり 鉄骨造…開口部、外壁

▲注2 建物の主要構造部の損害の額には、原状回復のための地盤などの復旧に直接必要とされる最小限の費用を含みます。

b. 損害程度の認定方法

(a) 建物の主要構造部の損害額に基づく損害程度の認定方法

建物に対する損害の程度については、実際の損害額ではなく、建物の主要構造部の部位に着目して被害程度を調査し、次の認定基準によって、「全損」「大半損」「小半損」「一部損」の認定を行います。また、非木造建物では、建物全体の沈下・傾斜の程度を考慮して損害割合を算出します。

ア. 建物部位の被害程度に着目した損害の認定基準

木造建物	・ 在来軸組工法の場合は「軸組（小屋組、内壁を含みます）、基礎、屋根、外壁」、桝組壁工法の場合は「外壁、内壁（床組を含みます）、基礎、屋根」に着目して被害程度を調査し、工法ごとの損害認定基準表から損害割合を求め、それらを合算して、「全損」「大半損」「小半損」「一部損」の認定を行います。
非木造建物	・ 建物全体の沈下または傾斜の程度を調査し、沈下・傾斜による損害認定基準表から沈下・傾斜の損害割合を求めます。この損害割合が50%以上の場合は、その建物を「全損」と認定します。 ・ 沈下・傾斜がない場合や沈下・傾斜の損害割合が50%に達しない場合には、構造ごとに定めた着目点の被害程度を調査し、部分的被害による損害認定基準表から部分的被害の損害割合を求めます。沈下・傾斜による損害割合と部分的被害の損害割合を合算し、「全損」「大半損」「小半損」「一部損」の認定を行います。
区分所有建物の専有部分	・ 区分所有建物の専有部分を個別に損害認定する場合、専有部分に建物全体の被害（傾斜）が生じていれば、傾斜による損害認定基準表から損害割合を求めます。そのうえで、専有部分を構成している「内壁、床、天井」に着目して被害程度を調査し、損害認定基準表から損害割合を求め、それぞれの損害割合を合算し、「全損」「大半損」「小半損」「一部損」の認定を行います。

なお、門、塀、垣、エレベーター、給排水設備のみの損害など、主要構造部に該当しない部分のみの損害に対しては、保険金は支払われません。 **▲注**

▲注 地震保険を付帯（セット）する火災保険の保険の対象である建物に、門、塀、垣、エレベーター、給排水設備などの付属物を含める場合、建物の保険金額にはこれらの付属物の金額も含まれていますが、損害調査の際には、大震災発生時でも保険金を迅速・的確・公平に支払うため、建物の主要構造部に着目して建物全体の損害を認定しています。

イ. 津波による損害の認定基準

木造建物、共同住宅を除く鉄骨造建物の場合、津波による「浸水の高さ」に着目して被害程度を調査し、津波による損害の認定基準をもとに「全損」「大半損」「小半損」「一部損」の認定を行います。

ウ. 地震等を原因とする地盤液状化による損害の認定基準

木造建物、共同住宅を除く鉄骨造建物の場合、地盤液状化による建物の「傾斜」または「最大沈下量」に着目して被害程度を調査し、地盤液状化による損害の認定基準をもとに「全損」「大半損」「小半損」「一部損」の認定を行います。

デジタルテキスト 097

(b) 家財の損害程度の認定方法

個々の家財の損傷状況によらず、家財を大きく5つ（①食器類、②電気器具類、③家具類、④身回品その他、⑤寝具・衣類）に分類し、その中で一般的に所有されていると考えられる品目の損傷状況から、家財全体の損害割合を算出し、「全損」「大半損」「小半損」「一部損」の認定を行います。

(c) 区分所有建物の損害割合の取扱い

区分所有建物およびその専有部分に収容される家財に対する損害については、次のとおり取り扱います。

建物の場合	1棟建物全体で損害認定し、専有部分の損害が1棟建物全体より大きい場合には、個別に認定を行います。
家財の場合	家財全体についてこれを収容する各専有部分ごとに認定を行います。

デジタルテキスト 098

(3) 保険金支払後の契約

① 契約終了

建物または家財が「全損」となり保険金が支払われた場合は、その保険金支払いの原因となった損害が生じた時に契約は終了します。したがって、損害の程度が「全損」と認定された場合には、地震保険はその損害が生じた時に遡って終了するため、契約終了後に発生した地震等による損害に対しては、保険金は支払われません。

なお、契約が終了した場合、保険料は返還されません。

② 自動復元

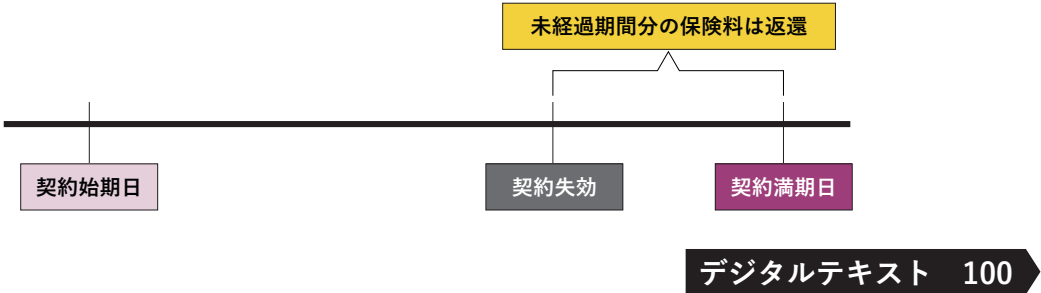
建物または家財が「大半損」「小半損」「一部損」となり保険金が支払われた場合には、契約は終了せず、保険金額は減額されません。これを保険金額の自動復元といい、追加保険料の支払いも不要です。

 長期契約の場合には、当年度の保険料は返還されませんが、翌年度以降の期間に相当する保険料は返還されます。

デジタルテキスト 099

(4) 契約失効

地震等を原因としない火災事故など、地震保険の保険事故によらず保険の対象の全部が滅失した、または保険の対象が譲渡された場合には、その事実が発生した時に保険契約は失効し、地震保険の未経過期間分の保険料は返還されます。



1 6 -3 地震保険の引受け

第3節の
学習時間およそ
16分

(1) 地震保険の対象になるもの

地震保険は、被災者の生活の安定に寄与することを目的とする制度であることから、地震保険の対象となるのは、「居住用の建物」および「生活用動産（家財）」に限られます。



居住用の建物

① 居住用の建物



生活用動産（家財）

② 生活用動産（家財）

デジタルテキスト 101

① 居住用の建物

居住用の建物（居住の用に供する建物）とは、建物の全部または一部で現実在世帯が生活を営んでいる建物であり、専用住宅や併用住宅などが該当します。したがって、店舗や事務所のみに使用されている建物は、地震保険の対象となりません。 **▲注1 ▲注2 ▲注3 ▲注4**

【地震保険の対象物件（具体事例）】

物 件	対象となるもの	対象とならないもの
建築中の建物	完成後に居住する者が確定した時点（居住する者が当該建物について売買契約または請負契約を締結した時点）以降のもの	左記以外
別荘	常時居住の用に供し得る状態のもの	営業用の貸別荘
空家	常時居住の用に供し得る状態のもの	建売業者等が所有している売却用の空家
居住の用に供する建物と同一の所有に係る建物の門・塀等または付属設備	建物に含めて契約する場合	左記以外
区分所有建物	右記以外	居住の用に供されない専有部分およびその共用部分の共有持分

▲注1 次の建物も地震保険の対象となります。

- a. 建築中の居住用の建物（完成後に居住する者が確定した時点〈居住する者が売買契約または請負契約を締結した時点をいいます〉以降に限ります）
- b. 常時、居住の用に供し得る状態にある別荘（営業用の貸別荘を除きます）または空家（建売業者等が所有する売却用の空家は除きます）

▲注2 「門、塀、垣」または「物置、車庫その他の付属建物」は、保険の対象となる建物に含まれます。ただし、門、塀、垣は、そのみを単独で保険の対象とすることはできません（門、塀、垣については、火災保険の対象として建物に含まれる場合にのみ地震保険の対象となります）。

▲注3 併用住宅建物である場合、居住用部分とそれ以外の部分について、主契約である火災保険の規定に従い、それぞれ別個の建物として保険金額を定めたときは、居住用部分のみが地震保険の対象となります。

▲注4 居住用の建物と同一の所有に係る「建物の畳、建具、その他これらに類するもの」「設備のうち建物に付加したもの」または「浴槽、流し、ガス台、調理台、棚その他これらに類する物のうち建物に付加したもの」は、建物に含めて契約する場合に限り、地震保険の対象となります。



居住用の建物

② 生活用動産（家財）

生活用動産とは、生活の用に供する家具、衣類その他の生活に必要な動産のことをいい、居住用の建物に収容される家財をいいます。したがって、店舗や事務所に収容されている営業用什器・備品や商品などの動産は、地震保険の対象となりません。 **注1** **注2**

注1 次のものは生活用動産に含まれません。

- a. 通貨、有価証券、預金証書または貯金証書、印紙、切手その他これらに類する物
- b. 自動車（道路運送車両法〈昭和26年法律第185号〉第2条第2項に定める自動車をいい、原動機付自転車を含まません）
- c. 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30万円を超えるもの
- d. 稿本、設計書、図案、証書、帳簿その他これらに類する物
- e. 商品、営業用什器・備品その他これらに類する物

注2 建物の所有者でない者が所有する「畳、建具その他これらに類するもの」「電気、通信、ガス、給排水、衛生、消火、暖房・冷房、エレベーター、リフト等の設備のうち建物に付加したもの」および「浴槽、流し、ガス台、調理台、棚その他これらに類する物のうち建物に付加したもの」は、生活用動産に含まれます。



生活用動産（家財）

デジタルテキスト 103

（2）地震保険の引受方法

地震保険は、単独で引き受けることはできません。必ず保険の対象を同じくする火災保険（主契約）に付帯（セット）して引き受けます。火災保険の契約時に地震保険を付帯（セット）しなかった場合でも、火災保険の保険期間の途中から付帯（セット）することができます。

また、建物と家財のうち、いずれかのみを契約することができますが、保険の対象が建物だけの場合、建物に収容されている家財の損害に対しては、保険金が支払われません。

① 火災保険に原則自動付帯（セット）

② 「地震保険ご確認欄」等による意思確認

デジタルテキスト 104

① 火災保険に原則自動付帯（セット）

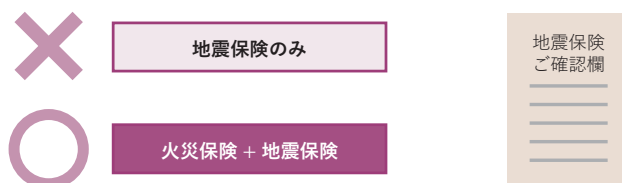
地震保険は、火災保険に原則自動付帯（セット）されるため、火災保険契約を締結する際に、保険契約者から「地震保険を付帯（セット）しない」旨の申し出がない限り、地震保険を付帯（セット）して引き受けることになります。 **注1**

② 「地震保険ご確認欄」等による意思確認

保険契約者の意思を適切に確認するため、火災保険契約の締結時に、地震保険を付帯(セット)しない旨の申し出があった場合には、その意思確認の証（あかし）として保険契約申込書の所定欄（「地震保険ご確認欄」など）に保険契約者の署名または押印を取り付ける必要があります。 **注2**

注1 火災保険（主契約）が保険期間の途中で終了した場合は、地震保険も同時に終了します。

注2 火災保険の申込画面（WEBサイト）等において、保険契約者自身で地震保険非付帯の旨を申告（チェックボックスをクリック等）してもらう電磁的方法などによる意思確認方法もあります。

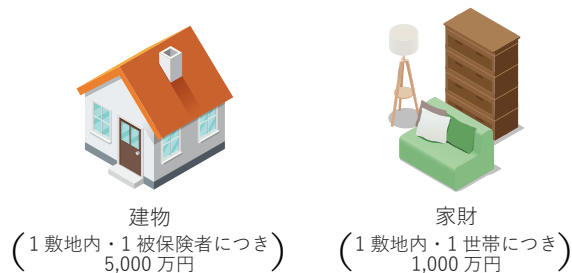
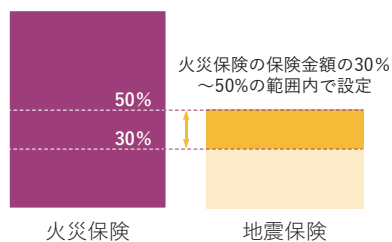


デジタルテキスト 105

(3) 保険金額の設定

地震災害には、広範囲にわたり巨大な損害が生じ、保険金が巨額になる可能性があるという特殊性があります。このため、地震保険では、保険会社の担保力および政府の財政力の範囲内で、より多くの被災者の生活の安定に寄与できるよう、保険金額に一定の制限を設けています。

このため、地震保険の保険金額は、主契約である火災保険の保険金額とは別に定めます。



① 契約できる保険金額の割合 (付保割合)

② 限度額

デジタルテキスト 106

① 契約できる保険金額の割合（付保割合）

建物、家財ごとに主契約の火災保険の保険金額の30%～50%の範囲内で定めます。

例 火災保険を建物に2,000万円、家財に1,000万円で契約している場合

	火災保険の 保険金額	地震保険の保険金額
建 物	2,000万円	× 30%～50% = 600万円 ～ 1,000万円の範囲で設定
家 財	1,000万円	× 30%～50% = 300万円 ～ 500万円の範囲で設定

また、建物を対象とする地震保険だけでは、生活再建の費用として足りないケースも想定されるため、家財を対象とする地震保険にも加入して地震災害に備える必要があります。

【火災保険の対象となる家財に明記物件が含まれている場合】

火災保険の対象となる家財に明記物件が含まれている場合には、地震保険の家財の保険金額は、その明記物件の金額を除いて定めます。

② 限度額

建物は1敷地内・1被保険者につき5,000万円、家財は1敷地内・1世帯につき1,000万円が限度となります。同一の被保険者が所有する建物が同一敷地内に複数所在していても、建物ごとの居住世帯が別であれば、建物ごとに限度額を適用することができます。 **▲注1** **▲注2** **▲注3**

【重複保険の場合の保険金支払い】

複数の地震保険契約の保険金額が限度額を超える場合には、各保険契約の保険金額の割合により合計保険金額が限度内となるように修正し、支払保険金を算出します。

▲注1 分譲マンションなどの区分所有建物の場合、専有部分の保険金額の限度額は区分所有者（被保険者）ごとに適用されます（P.109（4）参照）。

▲注2 既に建物・家財にそれぞれ他の地震保険が付保されていて追加契約をする場合は、限度額から他の地震保険金額の合計額を差し引いた残額が追加契約の限度額となります。

▲注3 共同住宅や長屋造建物については、居住世帯を異にする戸室数に上限額を乗じた額を、その建物の限度額とすることができます（家財については適用されません）。

主契約の保険金額の 30%～50%に相当する額	かつ	建物の限度額 「5,000万円×世帯数」 とすることができます。
----------------------------	----	--

【例】8世帯が入居する賃貸住宅建物を保険の対象とし、火災保険の保険金額を3億円とした場合の地震保険の保険金額の設定範囲

- a. 8世帯合計の限度額を計算します。
5,000万円×8世帯→4億円が計算上の限度額
- b. 火災保険の保険金額をもとに地震保険金額の下限と上限を計算します。
下限：3億円×30%＝9,000万円＜4億円
上限：3億円×50%＝1億5,000万円＜4億円
したがって、地震保険金額は9,000万円～1億5,000万円の範囲で設定することができます。

（4）区分所有建物の地震保険の引受方法

分譲マンションなどの区分所有建物は、区分所有者（入居者）の単独所有となる専有部分と、区分所有者全員の共有となる共用部分から構成されています。

専有部分については、区分所有者が個々に火災保険および地震保険を契約することになります。共用部分については、次のとおり、主契約である火災保険の契約方式により異なります。 **▲注**

① 共用部分を一括契約する方式（マンション管理組合が一括して契約する場合）

② 共用部分を個別契約する方式（各区分所有者〈入居者〉が個別に契約する場合）

▲注 区分所有建物の共用部分は、マンション管理組合が一括して契約するのが一般的です。

① 共用部分を一括契約する方式（マンション管理組合が一括して契約する場合）

地震保険の保険金額は、区分所有者（入居者）ごとに下記の計算式で算出された金額の範囲内で設定します。

▲注

$$\boxed{\begin{array}{c} \text{各区分所有者の} \\ \text{地震保険の} \\ \text{保険金額} \end{array}} = \boxed{\begin{array}{c} \text{共用部分の} \\ \text{火災保険の} \\ \text{保険金額} \end{array}} \times \boxed{\begin{array}{c} \text{各区分所有者の} \\ \text{共有持分割合} \end{array}} \times \boxed{30\% \sim 50\%}$$

ただし、各区分所有者の専有部分の保険金額と合わせて建物5,000万円が限度額となります。

既に専有部分に地震保険契約が締結されている場合などは、保険金額の設定にあたり限度額を超過していないかを注意する必要があります。

▲注

マンション管理組合が一括して契約する場合も、各区分所有者の地震保険の保険金額は、個別に設定します。

デジタルテキスト 110

② 共用部分を個別契約する方式（各区分所有者〈入居者〉が個別に契約する場合）

原則として、火災保険の保険金額を専有部分と共用部分のうちの共有持分に分けて設定し、地震保険の保険金額は、それぞれの火災保険の保険金額の30%～50%の範囲内で設定し、合わせて建物5,000万円が限度額となります。



参考

マンションに対する地震保険

マンションに対する地震保険には、「共用部分を対象とする地震保険」と「専有部分を対象とする地震保険」があります。「共用部分を対象とする地震保険」は、マンション管理組合で加入するのが一般的ですが、専有部分のみならず、共用部分も地震保険で備えているかを、保険契約者等に確認する必要があります。

デジタルテキスト 111

(5) 地震防災対策強化地域内の保険の対象の取扱い

① 新規契約の申込み・既契約の保険金額の増額の制限

地震保険は、大規模地震対策特別措置法に基づく警戒宣言が発令された場合は、一定の引受けが制限されます。

具体的には、東海地震に係る地震防災対策強化地域内に所在する建物・家財については、警戒宣言が発令された後、その警戒宣言が解除されるまでの間は、地震保険の新規契約の申込みおよび既契約の保険金額の増額はできません。▲注

▲注

警戒宣言発令前に既に契約していた地震保険（同一物件・同一被保険者）については、警戒宣言発令後であっても、保険金額を増額しなければ、契約を更改（継続）することができます。

デジタルテキスト 112

② 地震保険承諾日時の保険契約申込書への記入

東海地震に係る地震防災対策強化地域内に所在する保険の対象については、警戒宣言発令前に成立した契約かどうかを確認するため、新規、更改を問わず、保険契約申込書の「地震保険承諾日時」欄に承諾日時  を記入してもらう必要があります。

【東海地震に係る防災対策強化地域（2012〈平成24〉年4月1日指定）】

東海地震を想定して指定された地域で、静岡県全域と東京、神奈川、山梨、長野、岐阜、愛知、三重の各都県の一部が含まれます。



 承諾日時については、「何時何分」までを明記してもらいます。

(1) 地震保険の保険料率

地震保険の保険料率は、保険の対象である建物または保険の対象を収容する建物の構造（構造区分）および所在地（都道府県）により異なります。なお、地震保険では、建物と家財で同一の保険料率が適用されます。

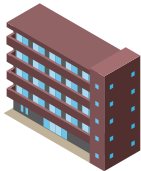
- ① 建物の構造（構造区分）
- ② 建物の所在地（都道府県）
- ③ 保険料の計算方法

デジタルテキスト 114

① 建物の構造（構造区分）

地震の揺れによる損壊や火災による焼損などの危険を勘案し、主契約の火災保険の構造級別により「イ構造」と「ロ構造」の2つに区分されています。

イ構造	火災保険の構造級別が「M構造」「T構造」（住宅物件）または「1級」「2級」（一般物件）の場合
ロ構造	火災保険の構造級別が「H構造」（住宅物件）または「3級」（一般物件）の場合



イ構造



ロ構造

デジタルテキスト 115

② 建物の所在地（都道府県）

地震発生の危険度などに応じ、都道府県別に細分化されています。

【基本料率（保険期間1年・保険金額1,000円につき）】

※2022（令和4）年10月1日以降に保険期間が開始する地震保険契約より適用

都道府県	構造区分	イ構造	ロ構造 ▲注1
北海道、青森県、岩手県、秋田県、山形県、 栃木県、群馬県、新潟県、富山県、石川県、 福井県、長野県、岐阜県、滋賀県、京都府、 兵庫県、奈良県、鳥取県、島根県、岡山県、 広島県、山口県、福岡県、佐賀県、長崎県、 熊本県、大分県、鹿児島県		0.73	1.12
宮城県、福島県、山梨県、愛知県、三重県、 大阪府、和歌山県、香川県、愛媛県、宮崎県、 沖縄県		1.16	1.95
茨城県、徳島県、高知県		2.30	4.11
埼玉県		2.65	4.11
千葉県、東京都、神奈川県、静岡県		2.75	4.11

▲注2

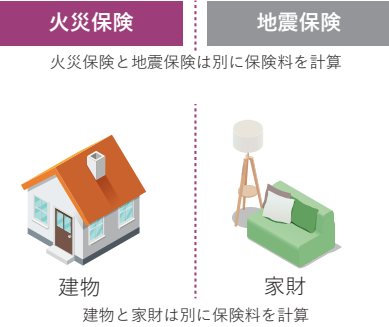
▲注1 2010（平成22）年1月の改定時に、それまでイ構造であったものの一部がロ構造になったため、所定の条件により、当該物件に対してロ構造の経過措置の基本料率を適用し、保険料負担が軽減されることがあります。

▲注2 東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）の発生を契機として料率の大幅な引上げが必要となり、激変緩和のため、2017（平成29）年から2021（令和3）年までの間に3段階に分けて料率改定が行われました。これにより生じた本来必要な保険料に対する不足分は、3段階改定後の改定で保険料に上乗せすることで解消する方針とされ、2022（令和4）年10月1日改定後の基本料率には、この不足分が上乗せされています。不足分の上乗せを行う期間は10年程度が見込まれています。



③ 保険料の計算方法

地震保険の保険料は主契約である火災保険とは別に計算します。また、建物と家財はそれぞれ別に保険料を計算します。



(2) 地震保険の割引制度

地震保険には、建物の免震・耐震性能に応じた割引制度があります。

保険の対象である建物または保険の対象である家財を収容する建物が、次のいずれかに該当する場合は所定の割引が適用されます。また、割引は重複して適用することはできず、いずれか1つを適用します。

割引の適用にあたっては、保険契約者から次のいずれかの確認資料を提出してもらう必要があります。

割引の種類	適用条件	主な確認資料
免震建築物割引：50%	「住宅の品質確保の促進等に関する法律」（以下「品確法」といいます）に基づく「免震建築物」である場合	- 品確法に基づく登録住宅性能評価機関により作成された書類のうち、対象建物が免震建築物であること（耐震等級割引の場合は耐震等級）を証明した書類（写）（「住宅性能評価書」等） - 独立行政法人住宅金融支援機構が定める技術基準に適合していることを示す適合証明書（写）（フラット35Sの「適合証明書」等） ①「認定通知書」など長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく認定書類（写）および②「設計内容説明書」など“免震建築物であること”または“耐震等級”が確認できる書類（写）
耐震等級割引 耐震等級1：10% 耐震等級2：30% 耐震等級3：50%	品確法に基づく「耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）」を有している場合 ▲注1	- 耐震診断の結果により国土交通省の定める基準（平成18年国土交通省告示第185号）に適合することを地方公共団体、建築士などが証明した書類（写） ▲注2 - 耐震診断・耐震改修の結果により減税措置を受けるための証明書（写）（「耐震基準適合証明書」「住宅耐震改修証明書」地方税法施行規則附則に基づく証明書等）
耐震診断割引：10%	地方公共団体等による耐震診断または耐震改修の結果、改正建築基準法（1981〈昭和56〉年6月1日施行）における耐震基準を満たす場合	- 建物登記簿謄本、建物登記済権利証、建築確認書、検査済証などの公的機関等が発行する書類（写） - 宅地建物取引業者が交付する重要事項説明書（写）、不動産売買契約書（写）または賃貸住宅契約書（写） - 登記の申請にあたり申請者が登記所に提出する工事完了引渡証明書（写）等 ※ただし、いずれの資料も記載された建築年月等により昭和56年6月1日以降に新築されたことが確認できるものが対象です。
建築年割引：10%	1981（昭和56）年6月1日以降に新築された建物である場合	

▲注3 **▲注4**

▲注1 前記のほか、国土交通省の定める「耐震診断による耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）の評価指針」に基づく「耐震等級」を有している場合

▲注2 平成25年国土交通省告示第1061号を含みます。

▲注3 保険期間の途中で確認資料の提出があった場合、その資料を提出した日以降の保険期間について割引が適用されます。

▲注4 既にいずれかの割引が適用されている場合には、地震保険割引の種類（更に耐震等級割引の場合は耐震等級、建築年割引の場合は新築年月）が確認できる「保険証券」（写）、「保険契約証」（写）、「保険契約継続証」（写）または「異動承認請求書（契約内容変更依頼書）」（写）を確認資料とすることができません。



参考

地震保険料の算出

地震保険の保険料は、損保料率機構が算定した保険料率をもとに算出されています。具体的には、政府の地震調査研究推進本部による「確率論的地震動予測地図」（P.011参照）を活用し保険料率を算定しています。

(3) 保険期間

地震保険は、主契約である火災保険に付帯（セット）して引き受けます。なお、火災保険の保険期間が1年を超える長期契約の場合は、地震保険を1年間ずつ自動的に継続する方式や最高5年までの長期契約を組み合わせる火災保険の保険期間と合わせて契約することになります。**注1** **注2**

例

地震保険を火災保険（主契約）と同時に引き受ける場合の契約方法

火災保険（主契約）		地震保険の契約方法
1年契約		保険期間1年
長期契約	年払	保険期間1年の自動継続
	一括払	保険期間1年の自動継続 保険期間を主契約と同一とする長期契約 (2年・3年・4年・5年)

注3

注1 火災保険の保険期間の途中で地震保険を付帯（セット）することは可能です。

注2 長期一括払契約の場合、次の長期係数が適用され、年払の整数倍と比べて保険料が軽減されます（2022〈令和4〉年10月1日以降に保険期間が開始する地震保険契約より適用）。

保険期間	係数
2年	1.90
3年	2.85
4年	3.75
5年	4.70

注3 保険会社によっては、地震保険を継続しない旨の申し出がない限り、保険契約を自動的に継続する契約方式があります（自動継続といいます）。この場合、主契約である火災保険の保険期間を超えない範囲で自動継続することができます。



参考

準用規定

地震保険契約規定に定めのない事項については、主契約である火災保険契約規定に準じることになります。

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。

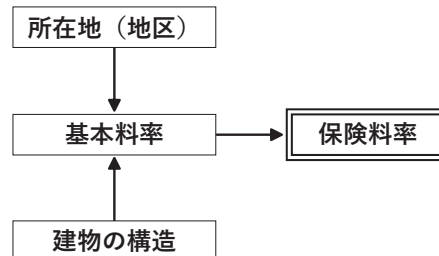
2 ① -2 火災保険の保険料率

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



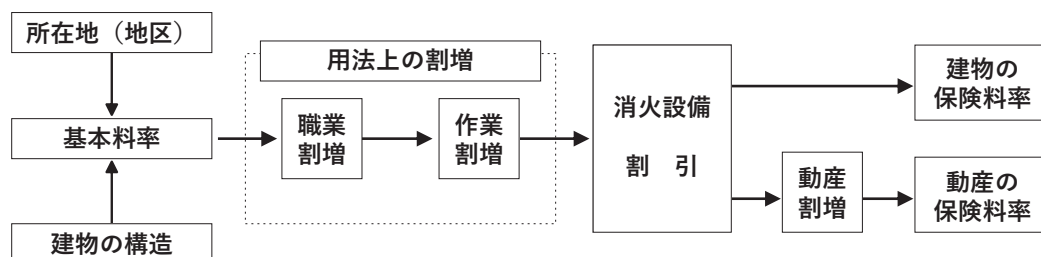
⚠注1 築年数によるリスク較差を反映するため、築浅住宅を対象とした割引（建物のみ）があります。なお、保険会社によっては、築年数別料率を導入している商品もあります。

⚠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
a. 用法上の割増	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. 消火設備割引	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。
c. 動産割増	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。

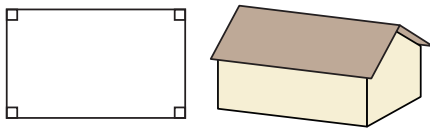
- ① 基礎工事を除外する場合
- ② 区分所有建物の専有部分のみ、または共用部分のみを保険の対象とする場合

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）。

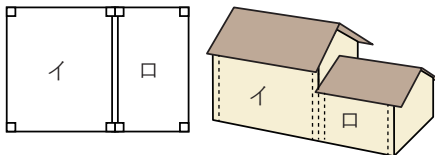
なお、柱がない建物（壁式構造）については外壁および屋根により判定し、また、外壁がない建物については柱および屋根により判定します。

例1



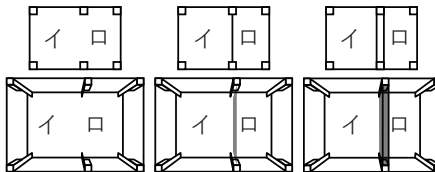
主要構造部を独立して具備しているため、「一つの建物」となります。

例2



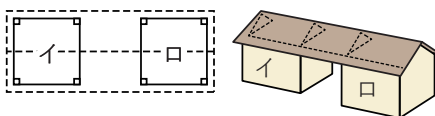
イ、ロはいずれも主要構造部を独立して具備しているため、それぞれ別個の建物となります。

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



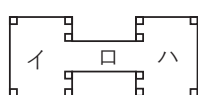
イ、ロは互いに屋根を共通としているため、全体で「一つの建物」となります。

b. 「一つの建物」の例外規定

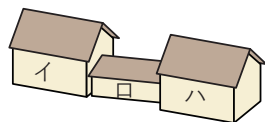
次の例1～5のいずれかに該当する場合は、それぞれ別個の建物として取り扱うことができます（ただし、例1～4は原則として全体を「一つの建物」として引き受けます）。

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



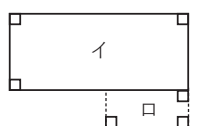
（ロは通路）



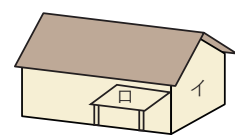
イ、ロ、ハはそれぞれ別個の建物とすることができます。

例2

差掛下屋（さしかげや） **注1**



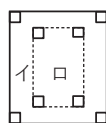
（ロは差掛下屋）



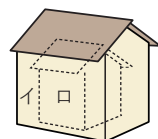
イ、ロはそれぞれ別個の建物とすることができます。

例3

建物のさや **注2**



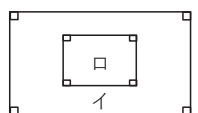
（イはさや）



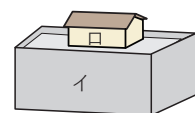
イ、ロはそれぞれ別個の建物とすることができます。

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**



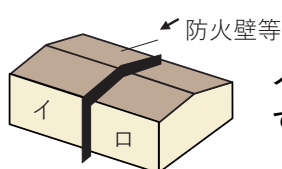
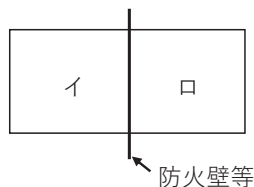
（イは屋根がコンクリート造の建物）



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です。
- ⚠ 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。

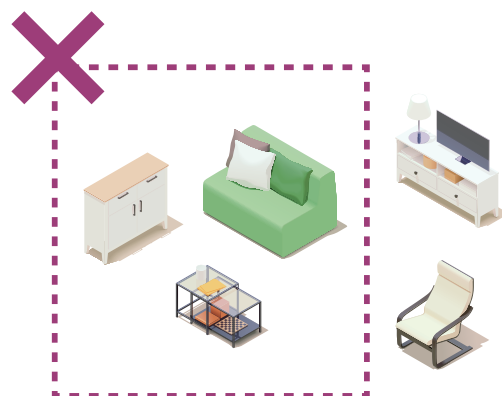
デジタルテキスト 129

(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。



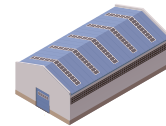
住宅物件



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。

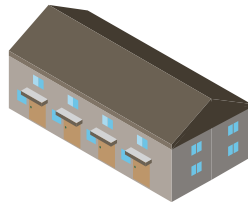
① 単に住宅のみに使用される次の建物およびその収容動産（家財）

- 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。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。

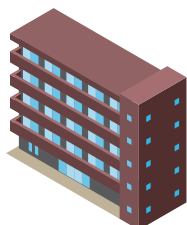
	住宅物件料率を 適用することができるもの	一般物件料率を 適用しなければならないもの
建物の 用途	○業務用機器 ▲注 などを用い ずに事務・企画・ソフト開発の 業務を行っている住宅 ○けい古事（長唄、琴、ピアノ、 生花、茶道、裁縫など）や療治 （はり、きゅう、マッサージな ど）を内職程度に行っている住 宅	○弁護士、税理士、保険代理 店などの事務所兼用の住宅 や使用人がいる住宅 ○神社の社務所、寺院の本堂 および坊、医師の診療所、 行政書士事務所などに使用 される併用住宅
	○農家や漁業者の住宅で、その住 宅内で通常行われる程度の作業 を営むもの	○養蚕やその他の副業を行っ ている別棟
	○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	○空家（住宅、店舗を問いま せん） ○家財が備えられていない別 荘
工事中の 建物	○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 ○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	○新築中の建物を保険期間1 年未満で契約する場合 ○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
家財 以外の 動産等	○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	○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 ○左記の建物に収容される家 財以外の動産

▲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ることのないような機器のことをいいます。

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のことをいいます（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

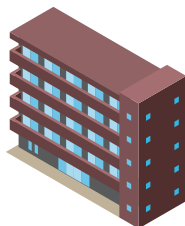
専有部分に属さない建物の部分をいいます。

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**

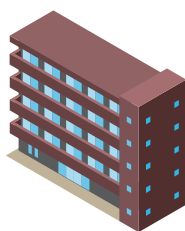
b. 物件種別・構造級別の判定

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）。

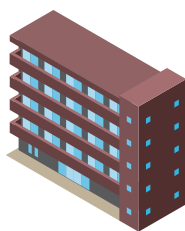


デジタルテキスト 138

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

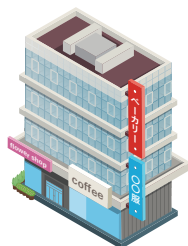
(3) 複合用途建物

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。

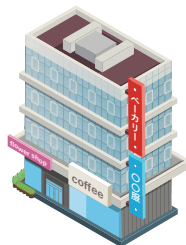
【平均用法割増料率】

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 ▲注1 で造った建物のことをいいます ▲注2 。
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 ▲注3 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 ▲注4 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（A L C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	「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のことをいいます。 省令準耐火建物には、次のものがあります。 a. 枠組壁工法（ツーバイフォー工法） b. 木質系プレハブ c. 木造軸組工法

2 3 -2 住宅物件の構造級別

第2節の
学習時間およそ
5分

(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。

M構造	① 下記のいずれかに該当する共同住宅 a. コンクリート造建物 b. コンクリートブロック造建物 c. れんが造建物 d. 石造建物 ② 耐火建築物の共同住宅 ③ 耐火構造建築物の共同住宅 ④ 主要構造部  注1 が耐火構造の建物の共同住宅 ⑤ 主要構造部  注1 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  注2 に適合する構造の建物の共同住宅
T構造	① 下記のいずれかに該当する建物 a. コンクリート造建物 b. コンクリートブロック造建物 c. れんが造建物 d. 石造建物 e. 鉄骨造建物 ② 耐火建築物 ③ 耐火構造建築物 ④ 準耐火建築物 ⑤ 特定避難時間倒壊等防止建築物 ⑥ 省令準耐火建物 ⑦ 主要構造部  注1 が耐火構造の建物 ⑧ 主要構造部  注1 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  注2 に適合する構造の建物 ⑨ 主要構造部が準耐火構造の建物 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
H構造	上記のM構造およびT構造に該当しない建物  注3

 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。

1級	① 下記のいずれかに該当する建物 a. コンクリート造建物 b. コンクリートブロック造建物 c. れんが造建物 d. 石造建物 e. 耐火被覆鉄骨造建物 ② 耐火建築物 ③ 耐火構造建築物 ④ 主要構造部  注1 が耐火構造の建物 ⑤ 主要構造部  注1 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  注2 に適合する構造の建物
2級	① 鉄骨造建物 ② 準耐火建築物 ③ 特定避難時間倒壊等防止建築物 ④ 省令準耐火建物 ⑤ 主要構造部が準耐火構造の建物 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
3級	上記の1級および2級に該当しない建物  注3

 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。

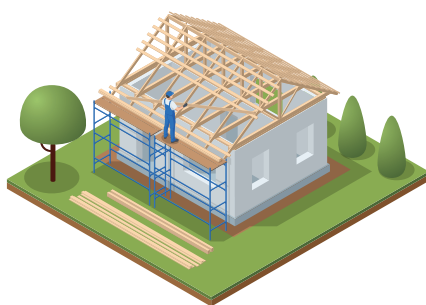
 注3 1級および2級の確認ができない建物を含みます。

(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 ▲注2 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



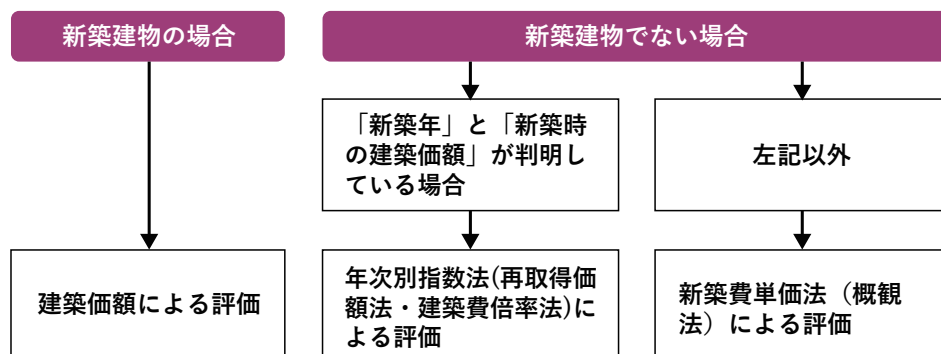
家財

【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。

再調達価額（新価）＝ 新築時の建築価額 × 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1.57とします。



⚠ 注2

18,000千円 × 1.57 = 28,260千円

⚠ 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。

再調達価額（新価）＝ 1㎡当たりの新築費単価 × 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：288千円 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㎡	
		↓
		288千円／㎡ × 120㎡ = 34,560千円

▲注2

【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。

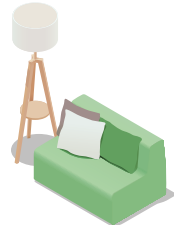
▲注1 時価額基準での評価額を算出する場合には、前記で算出した額に、所定の残価率を乗じて時価額を算出します。

▲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	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 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。

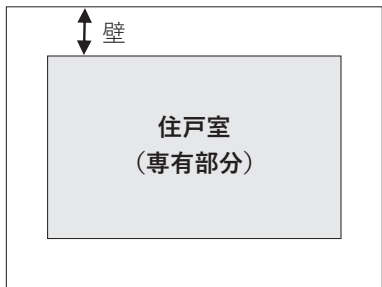
なお、個々の区分所有者は、専有部分と、共用部分のうち区分所有者の持分（以下「共有持分」といいます）を所有しています。購入価格には、共用部分の価格や土地代が含まれていますので、専有部分の評価にあたり共用部分の価格や土地代を含まないように注意する必要があります。 **▲注**

【上塗基準と壁芯基準】

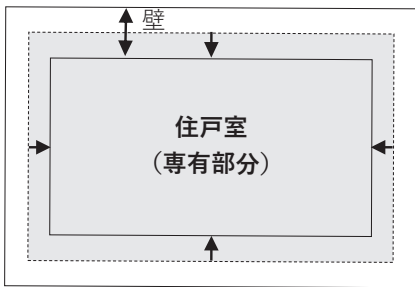
上塗基準と壁芯基準の定義は、次のとおりです。

上塗基準	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
壁芯基準	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） …… 1.58とします
- $$55,000 \text{千円} \times 1.58 \times 40\% = 34,760 \text{千円}$$

▲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】

- 所在地 東京都
 - 1 m² 当たりの新築費単価 198千円とします（消費税を含みます）
 - 専有延床面積 60m²とします
- 198千円 × 60m² = 11,880千円

▲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。

2 4 -2 保険金額の設定

第2節の
学習時間およそ
8分

(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

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

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）が支払われることになります。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あります。

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が、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。

2-1 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。

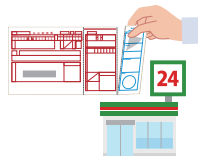
払込方法



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



年払



デジタルテキスト 176

(2) 保険料の払込方法

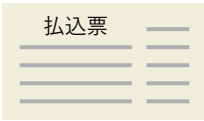
保険料の払込方法には、口座振替、クレジットカード払、コンビニエンスストアでの払込票払（以下「コンビニ払」といいます）などがあります **注1**。一般的には、口座振替やクレジットカード払は、分割払・一時払のいずれも選択できますが、コンビニ払などは一時払のみとなります。

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

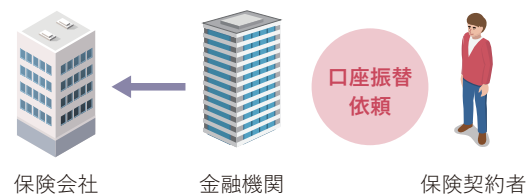
② クレジットカード払の場合

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

3

第3編

契約引受け・契約管理

学習の内容

第1章 火災保険の引受け

第2章 保険契約の管理

第3章 火災保険の事故対応

第4章 火災保険の苦情対応

第5章 事故の防止と防災・防犯

●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 火災保険の引受け

デジタルテキスト 182

3-1-1 引受手順の概要

第1節の
学習時間

およそ

3分

ステップ1

代理店（保険募集人）の権限等に関する説明

ステップ2

顧客の意向把握

ステップ3

商品提案および重要事項説明（情報提供）

ステップ4

告知の受領・顧客の意向確認

ステップ5

契約締結

デジタルテキスト 183

ステップ1

代理店（保険募集人）の権限等に関する説明

代理店（保険募集人）が保険会社のための保険契約の締結の代理または媒介のいずれかを行う立場であること等を明示するために、自らの権限や所属保険会社の名称などについて、「保険契約申込書」や「パンフレット」などを用いて説明します。



デジタルテキスト 184

ステップ2

顧客の意向把握

① 顧客がどのような分野の補償を望んでいるか（保険種類）

火災保険については、例えば、住宅購入や引越しなどに伴って新たに発生するリスクに備えたいというような相談を受けることなどによって、顧客がどのような分野の補償を望んでいるかについて、顧客の意向・情報を把握します。

② 顧客が求める主な補償内容

保険の対象を建物とするか家財とするかなど、顧客が求める主な補償内容について、顧客の意向・情報を把握します。

③ 保険期間、保険料、保険金額に関する範囲の希望、優先する事項の有無等

上記①、②と併せ、保険期間、保険料、保険金額に関する範囲の希望、優先する事項の有無等について、顧客の意向・情報を把握します。

デジタルテキスト 185

ステップ3

商品提案および重要事項説明（情報提供）

① 商品提案

個別の商品を提案し、地震保険の要否（地震保険の対象となる物件が対象）等について、顧客の意向・情報を把握します。

② 重要事項説明

「重要事項説明書」等を用いて、提案した商品の「契約概要」や「注意喚起情報」等について説明します。
また、顧客が既に参加しているほかの保険契約に同種の特約が付帯（セット）されていないかを確認します。

デジタルテキスト 186

ステップ4

告知の受領・顧客の意向確認

① 告知の受領

「保険契約申込書」などを用いて、保険会社の定める告知事項について、正しく申告してもらい、契約条件および保険料率を決定します。

② 顧客の意向確認

「保険契約申込書」や「意向確認書面」などを用いて、顧客が選択・購入した保険商品が顧客の意向に合致しているかについて確認します。 **▲注**

▲注 保険会社によっては、意向確認書面と保険契約申込書が一体となっている場合があります。

デジタルテキスト 187

ステップ5

契約締結

① 契約意思確認

「保険契約申込書」を用いて、契約の意思確認をはじめ、契約条件などの記載内容に誤りがないか確認します。そのうえで、申込みの意思表示の証として、保険契約者の同意の記録（署名または記名・押印等。以下同様）を取り付けます。

② 保険契約申込書（写）・意向確認書面（写）の交付、保険料の領収

「保険契約申込書」（写）や「意向確認書面」（写）を交付します。保険料を領収した場合には、併せて、保険会社所定の保険料領収証を発行します。

3 1 -2 意向把握・意向確認と情報提供

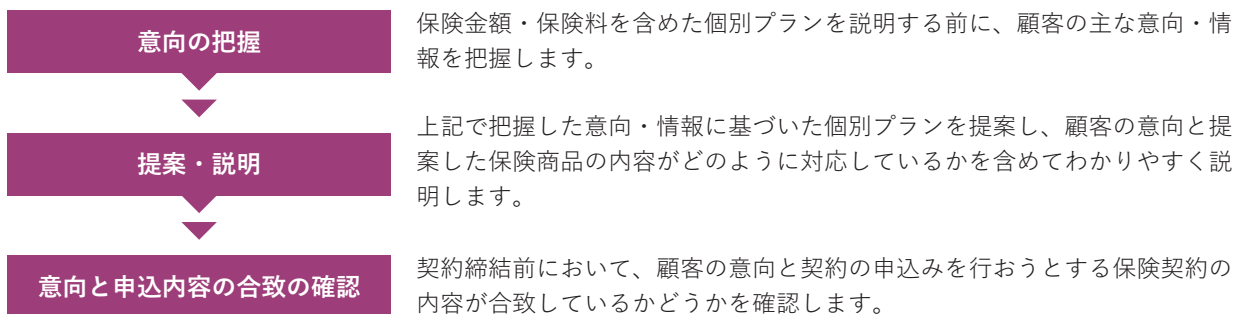
第2節の
学習時間およそ
15分

(1) 意向把握・意向確認義務

代理店（保険募集人）は、顧客が自らのニーズに合致した保険商品を適切に選択・購入できるよう、顧客の意向を把握し、これに沿った保険商品の提案をする必要があります。

また、提案した保険商品の内容を説明するとともに、契約締結に際しては、顧客の意向と当該保険契約の内容が合致しているかを確認する必要があります。

【損保型の意向把握・意向確認の基本的フロー】

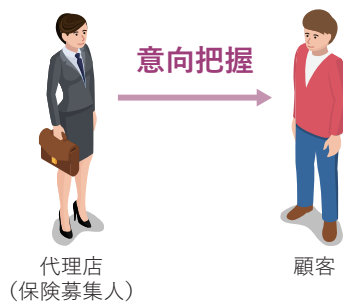


デジタルテキスト 189

① 顧客の意向把握

「保険契約申込書」や「意向確認書面」などを用いて、次の事項について、意向把握を行います。個別プランの提案前に把握する主な意向等については、所属保険会社の規定等に従い、顧客が示した意向を保険契約申込書や意向確認書面などに記録します。

なお、適切な意向把握を行ったことが確認できるツールが保存されていれば、見積書などの意向把握の過程で用いたすべてのツールや、契約に至らなかった顧客の意向把握に用いたツールは保存する必要はありません。



デジタルテキスト 190

a. 顧客がどのような分野の補償を望んでいるか（保険種類）

火災保険については、例えば、住宅の購入や引越などに伴って新たに発生するリスクに備えたいというような相談を受けることなどによって、どのような分野の補償を望んでいるかについて、顧客の意向・情報を把握します。

b. 顧客が求める主な補償内容

顧客が求める主な補償内容について、保険の対象を建物とするか家財とするかなど、顧客の意向・情報の把握を行います。これらは個別プランを提案する前に把握する必要がある意向・情報となります。

なお、地震保険の要否など、個別プランの内容や保険料水準等も考慮しながら加入を検討するような商品・特約等に関する事項については、遅くとも個別プランを説明する過程または説明後に、顧客の意向・情報を把握します。

c. 保険期間、保険料、保険金額に関する範囲の希望、優先する事項の有無等

上記 a、b と併せ、保険期間、保険料、保険金額に関する範囲の希望、優先する事項の有無等について、顧客の意向・情報を把握します。

デジタルテキスト 191

② 商品提案および重要事項説明

顧客の意向を踏まえ、パンフレット等を用いて、適切な保険商品を提案します。顧客が商品を選択・購入するための貴重な機会であるため、顧客の意向・情報と提案した保険商品の内容がどのように対応しているのか、その関係性をわかりやすく説明する必要があります。

併せて、顧客が保険商品を適切に選択・購入できるよう、保険契約の内容等について、「重要事項説明書」などを用いて説明します。また、主要な付帯サービスなど参考となるべき情報も説明します。



デジタルテキスト 192

③ 顧客の意向確認

「保険契約申込書」や「意向確認書面」などを用いて、顧客が選択・購入した保険商品が顧客の意向に合致したものであるかについて確認します。

また、意向確認書面は保険契約者に交付する必要があります。



デジタルテキスト 193

(2) 情報提供義務

保険募集に際し、代理店（保険募集人）は、保険契約者等が保険契約の締結または加入の適否を判断するのに必要な情報を提供する必要があります。

具体的には、次の情報を提供しなければなりません。

【保険契約の締結または加入の適否を判断するのに必要な情報】

- a. 顧客が保険商品の内容を理解するために必要な情報（以下「契約概要」といいます）
（保険金の支払条件、保険期間、保険金額等）
- b. 顧客に対して注意喚起すべき情報（以下「注意喚起情報」といいます）
（告知義務の内容、責任開始期、契約の失効、セーフティネット等）
- c. その他保険契約者等に参考となるべき情報
（主要な付帯サービス、直接支払いサービス **▲注** 等）

情報提供すべき具体的な内容は、保険種目等により異なりますが、保険会社は、「契約概要」「注意喚起情報」などを記載した「重要事項説明書」を作成し、明示しています。

▲注 直接支払いサービスとは、保険金を受け取るべき者が、保険金を受け取る代わりに、保険会社の提携事業者が取り扱う商品等の提供を受け、保険会社がその代金を直接提携事業者に支払うサービスをいいます。

デジタルテキスト 194

① 契約概要

契約概要は、顧客が保険商品を理解するために必要な事項ですので、必ず一読のうえ申込みをする必要がある旨を説明しなければなりません。また、契約概要にすべての情報を記載しているわけではないため、詳細については保険約款等を参照することや、代理店（保険募集人）等に照会することを説明する必要があります。

▲注

▲注 保険契約者と被保険者が異なる場合には、被保険者への情報提供義務が適用除外となる場合を除き、「契約概要」の記載事項を被保険者に必ず説明するよう保険契約者に伝える必要があります。

デジタルテキスト 195

<火災保険の主な項目例>

火災保険の主な項目のポイントは次のとおりです。

a. 商品の仕組み
☐ 偶然な事故によって保険の対象（保険を付けた建物または家財など）に生じた損害に対して保険金が支払われることなどを説明します。 ☐ 複雑な仕組みを有している商品の場合には、その仕組みを説明します。
b. 主な支払事由（保険金をお支払いする主な場合）
☐ 保険金の主な支払事由について説明します。 ☐ 通常の保険金のほかに費用保険金などがあることを丁寧に説明します。 ※この項目は、注意喚起情報にも該当します。
c. 主な免責事由等（保険金をお支払いできない主な場合）
☐ 契約概要に記載されている免責事由は、保険契約者が商品選択を行うにあたって必要な情報との位置付けとなるため、いわゆる免責条項だけでなく補償内容を限定する内容についても説明します。 ☐ 事故が発生した場合を想定し、利用者が知っておくべきと考えられる免責条項（あるいは補償対象外条項）を説明します。 ☐ 特に、地震・噴火・津波を原因とする損害は火災保険では補償されないことを説明します。 ☐ 居住用建物および居住用建物に収容されている家財については、特に希望されない場合を除いて地震保険を併せて契約すること、地震保険の契約を希望されない場合には保険契約申込書の所定欄（「地震保険ご確認欄」など）に署名または押印が必要になることなどについて説明します。 ▲注 ☐ 保険契約者にとって通例でないと考えられる免責事由がある場合には、その旨を説明します。 ※この項目は、注意喚起情報にも該当します。
d. 付帯（セット）できる主な特約およびその概要
☐ 主な特約の概要について説明します。 ☐ 多数の特約がある場合には、付帯（セット）される頻度の高い特約およびその商品の特色となっている特約を説明します。
e. 保険金額の設定
☐ 契約締結時においては契約しようとしている保険金額を再確認することが重要となるので、例えば「申込書においてご確認ください。」等とし、確認を促します。
f. 地震保険の取扱い
☐ 地震保険について、基本的な仕組みや特徴的な部分が理解できるよう説明します。 ☐ 契約方法、保険の対象、保険金額の設定方法、補償内容、主な免責事由、保険金の支払いなどについて説明します。 ※この項目は、注意喚起情報にも該当します。

（損保協会「契約概要・注意喚起情報（重要事項）に関するガイドライン」を基に作成）

▲注 火災保険の申込画面（WEBサイト）等において、保険契約者自身で地震保険非付帯の旨を申告（チェックボックスをクリック等）する電磁的方法などによる意思確認方法もあります。

② 注意喚起情報

注意喚起情報は、契約に際して保険契約者にとって不利益になる事項等、特に注意を喚起すべき事項ですので、必ず一読のうえ申込みをする必要がある旨を説明しなければなりません。また、注意喚起情報にすべての情報を記載しているものではないため、詳細については保険約款等を参照することや、代理店（保険募集人）等に照会することを説明する必要があります。 **▲注**

▲注 保険契約者と被保険者が異なる場合には、被保険者への情報提供義務が適用除外となる場合を除き、「注意喚起情報」の記載事項を被保険者にも必ず説明するよう保険契約者に伝える必要があります。

デジタルテキスト 197

<火災保険の主な項目例>

火災保険の主な項目のポイントは次のとおりです。

a. 契約締結時における注意事項

□危険に関する重要な事項のうち、保険会社が告知を定めたもの（告知事項）について、事実を告知する義務（告知義務）があること、その告知した内容（保険契約申込書の記載内容）が事実と異なる場合には契約の解除や保険金が支払われない可能性があることなど、保険契約申込書記載にあたっての注意事項について説明します。

b. 契約締結後における注意事項

□告知事項のうち、保険会社が通知を求めたもの（通知事項）については、その内容に変更が生じたときに、保険会社に遅滞なく通知する義務（通知義務）があることを説明します。

□通知がない場合には、契約の解除や保険金が支払われない可能性があることなどを説明します。

□危険の増加によって保険料を増額しても保険契約が継続できない（保険期間の途中で終了する）場合がある旨の保険約款の定めがあるときは、それがどのような場合であるかについても説明します。

（損保協会「契約概要・注意喚起情報（重要事項）に関するガイドライン」を基に作成）

デジタルテキスト 198

【補償重複に関する説明・確認】

補償重複とは、複数の損害保険契約の締結により、同一の被保険利益について同種の補償が複数存在している状態をいいます。具体的には、火災保険と傷害保険の双方に個人賠償責任特約を付帯（セット）しているケースなどが該当します。補償が重複すると、保険料が無駄になってしまうケースがあります。

したがって、補償が重複する可能性がある場合には、補償内容の差異や保険金額を確認のうえ（例えば、海外の事故を対象としているか、保険金額は無制限となっているか）、特約等の要否を確認する必要があります。 **▲注**

▲注 補償重複には、保険契約者、被保険者、補償内容のすべてが完全に同一となるケースだけでなく、それらの一部が重複しているケースもあります。

デジタルテキスト 199

③ その他保険契約者等に参考となるべき情報

前記の①契約概要および②注意喚起情報に加え、保険契約者等に参考となるべき情報についても説明する必要があります。保険契約の締結・加入の際に合理的な判断をするために必要な事項で、保険契約の種類や性質に応じて判断されることになります。

なお、当該事項は、「重要事項説明書」や「パンフレット」等を用いるなどの方法による情報提供が考えられます。



3 1 -3 保険引受け（アンダーライティング）

第3節の
学習時間およそ
12分

(1) アンダーライティング

① 契約条件と保険料率の決定

アンダーライティングとは、保険会社が、申込みのあった保険契約に関するリスク状況を調査し、「契約引受けの可否」および「契約条件と保険料率」を決定する契約引受判断全般のことをいいます。

保険制度は、1人の保険契約者が偶然の事故によって損害を被った場合に、多数の保険契約者が支払った保険料でその損害を補償するという相互扶助の仕組みで成り立っており、保険制度を維持するためには、適正な引受けを行う必要があります。そのためには、「公平の原則」に則った契約引受けが重要であり、十分なリスク状況の調査を行ったうえで、危険度に見合った保険料率を適用します。



デジタルテキスト 201

② リスクの評価と選択

a. 不良契約の排除

損害保険契約には、放火による保険金詐取を目的とするなどの道徳的節度の欠如により危険が高まる「道徳的ハザード」や、保険に加入したことによって事故防止意識が欠如する「意識的ハザード」が潜在しています。

保険料率は、損害発生確率が統計的に算出できる物理的リスクに基づいて算定されており、道徳的ハザードや意識的ハザードなどの「人的ハザード」は考慮されていません。したがって、これらの不良契約が保険集団に紛れ込めば、「大数の法則」や「公平の原則」が正常に働かなくなり、保険料率の引上げ等により一般の保険契約者の保険料の負担増につながります。

アンダーライティングの重要な目的のひとつは、保険契約者・被保険者からの告知や外観からでは判断できない人的ハザードの存在を見抜き、不良契約を排除することです。



デジタルテキスト 202

b. 逆選択への対応

アンダーライティングのもうひとつの重要な目的は、逆選択に対する対応です。逆選択とは、危険度の高いリスクに対して保険に加入する傾向が強いこと、または危険度の高い物件だけを選択して契約することをいいます。

保険契約者の逆選択にまかせておけば損害率が高くなり、それに対応するために保険会社が保険料率を引き上げれば危険度の高い者しか保険に加入せず、その結果、損害率が更に悪化するという悪循環が生じます。

したがって、契約引受けに際しては、申し込まれた契約が逆選択でないかを見極め、危険度の高いリスクに対しては必要に応じて免責金額や縮小てん補を設定するなど、適切な契約条件を決定することが重要です。

c. 保険の対象の確認

火災保険では、架空契約などによる保険制度の不正利用を防止する観点から、保険の対象である建物や家財等が実在するかや、誰が保険の対象の所有者（被保険者）であるかを確認することが重要です。

さらに、宝石・貴金属や美術品などの高額な物を保険の対象とする契約では、その物が実在するかどうかに加えて、保険金額が過大でないかどうかを確認することが大切です。

また、保険の対象となる財物に損傷がないか（既に事故が発生していないか）を確認することも大切です。



デジタルテキスト 203

(2) 契約内容の確認

① 告知義務

a. 告知義務とは

告知義務とは、保険契約締結時に、あらかじめ保険会社が定める危険に関する重要な事項のうち、保険会社が定めたもの（告知事項）について、保険契約者または被保険者が保険会社に告知しなければならない義務のことをいいます。

火災保険では、契約条件や保険料率を決定するにあたり、告知は極めて重要であるため、代理店（保険募集人）は、保険契約者や被保険者に告知の重要性を説明したうえで、正しく告知してもらう（質問に答えてもらう）必要があります。

b. 火災保険の主な告知事項

- (a) 保険の対象である建物（または保険の対象を収容する建物）の情報
所在地、構造、用法、建物内の職作業 など
- (b) 他の保険契約などに関する情報

▲注

▲注 告知事項は、保険商品によって異なる場合があります。

デジタルテキスト 204

c. 告知義務に違反した場合

保険契約者または被保険者が、告知事項について、故意または重大な過失によって事実を告げなかった場合または事実と異なることを告げた場合は、保険会社は保険契約者に対する書面による通知をもって、その保険契約を解除することができます。**▲注1**

ただし、保険会社が告知義務違反の事実を知っていた場合、または過失によって知らなかった場合や、保険会社のために保険契約の締結の代理を行う者が、正しい告知を妨げたり、嘘の告知をするように勧めたりした場合には、その保険契約を解除することはできません。

告知義務違反により保険契約を解除した場合、保険会社は解除前に発生した事故に対して、原則として保険金を支払いません。また、既に支払った保険金があれば、その返還を求めることができます。**▲注2**

▲注1 保険会社が解除の原因があることを知った時から1か月を経過した場合、または保険契約締結時から5年を経過した場合、保険会社は保険契約を解除することはできません。

▲注2 告知しなかった事実と事故の発生に因果関係がない場合は、保険金が支払われます。例えば、建物について、建物内で料理飲食店を営んでいる旨を告知していなかった場合で、落雷により、建物に生じた損害については、保険金支払いの対象となります。

② 契約内容の確認

火災保険の契約締結の際には、顧客の意向確認のほか、告知事項に基づき契約条件を決定し、正しい保険料率を適用することが重要となります。

次の項目は、保険料の決定や事故があった際の保険金支払い等に係る主な重要項目ですので、「保険契約申込書」の記載内容に誤りがないか確認を促す必要があります。

確認項目	確認内容・ポイント
☐ 保険の対象	○保険の対象を確認します。具体的には、保険の対象が建物のみなのか、家財のみなのか、双方なのかを特定します。
☐ 建物や家財の所有者	○保険の対象の所有者（被保険者）を確認します。
☐ 建物や家財の所在地	○保険の対象の建物または保険の対象である家財を収容する建物の所在地を確認します。
☐ 建物の用途	○保険の対象の建物または保険の対象を収容する建物の用法（住宅、店舗など）、職作業（専用店舗、併用住宅の場合の事業の内容）を確認します。
☐ 建物の構造	○「建物の種類（コンクリート造、鉄骨造、木造等）」「共同住宅（マンション、長屋造建物、アパートなど）かどうか」「法令上の建物の性能（耐火建築物、準耐火建築物、省令準耐火建物など）」を確認します。
☐ 評価方法・評価額	○建物および家財の評価方法および評価額について確認します。
☐ 保険金額・免責金額	○事故が発生した場合に十分な補償が受けられるような保険金額となっているかを確認します。 ○一部保険、超過保険についても説明します。 ○補償内容ごとに免責金額（自己負担額）を確認します。
☐ 補償内容	○重要事項説明書を用いて、補償内容（特約を含みます）について、希望している内容と一致しているか確認します。
☐ 地震保険の加入の有無	○火災保険では、地震・噴火・津波による損害に対して保険金は支払われないことから、別途地震保険に加入する必要があることを説明のうえ、地震保険の加入について確認します。 ○地震保険に加入しない場合は、保険契約申込書の所定欄（「地震保険ご確認欄」など）に保険契約者の署名または押印を取り付けます。 ▲注1
☐ 割引の適用 （火災保険・地震保険）	○地震保険では、免震建築物割引、耐震等級割引、耐震診断割引、建築年割引の4つの割引があることを説明します。 ○保険契約申込書の割増引欄を確認のうえ、該当する割引等に漏れがないかを確認します。 ▲注2
☐ 団体扱・集団扱契約の条件	○保険契約者または被保険者について、それぞれ適用条件に合致しているかを確認します。 ▲注3

- ▲注1 火災保険の申込画面（WEBサイト）等において、保険契約者自身で地震保険非付帯の旨を申告（チェックボックスをクリック等）する電磁的方法などによる意思確認方法もあります。
- ▲注2 地震保険の割引の適用には、所定の確認資料の提出が必要です。
- ▲注3 保険期間中に団体扱・集団扱で契約している人が適用条件に合致しなくなった場合（退職等）の手続き漏れがないよう注意しなければなりません。

デジタルテキスト 206

③ 意向確認・契約意思の確認

顧客の意向と実際の契約内容が合致しているかを確認するため、意向を把握した事項に加え、保険の対象（建物または家財収容建物）の用途、保険金額と評価額などに誤りがないかを保険契約者に確認してもらう必要があります。この場合の意向の確認は、意向確認書面や保険契約申込書のチェック欄などを用います。

保険契約締結の際は、保険契約者の意思確認のために、保険契約申込書の記載内容に誤りがないかを保険契約者に十分に確認してもらったうえで、申込みの意思表示の証として、保険契約者の同意の記録を取り付ける必要があります。



デジタルテキスト 207

第2章 保険契約の管理

デジタルテキスト 208

保険商品は形のない商品であるため、「売ったら終わり」ではなく、むしろ「売ってから」のメンテナンスやアフターフォローをすることが大切です。そのため契約締結後における契約管理も、代理店（保険募集人）としての重要な業務となります。

保険契約者から契約内容変更（異動）・解約に関する明確な申し出がない場合でも、保険契約者と定期的にコンタクトをとり、保険契約者からの情報をもとに的確なアドバイスを行うよう努めることが重要です。

3-2-1 保険契約の契約内容変更（異動）・解約

第1節の
学習時間およそ
11分

(1) 契約内容変更（異動）

① 通知義務

a. 通知義務とは

通知義務とは、保険契約締結後に一定の内容について変更が生じた場合、保険契約者または被保険者が保険会社にその事実を遅滞なく通知しなければならない義務のことをいいます。

通知義務に違反した場合には保険金が支払われないことがあることから、代理店（保険募集人）は、保険契約者等に対して、通知が必要な事項と通知義務の重要性について、あらかじめ説明しておく必要があります。



デジタルテキスト 209

b. 火災保険の主な通知事項

火災保険では、保険契約締結後に、次のような事実が発生した場合には、保険契約者または被保険者は、遅滞なく、保険会社に通知しなければなりません。

- (a) 保険の対象である建物（または保険の対象を収容する建物）の構造を変更した場合
- (b) 保険の対象である建物（または保険の対象を収容する建物）の用法、建物内の職作業を変更した場合
- (c) 保険の対象を他の場所に移転した場合
- (d) 上記のほか、告知事項の内容に変更を生じさせる事実が発生した場合

▲注1 ▲注2

▲注1 保険の対象である建物（または保険の対象を収容する建物）を売却または譲渡する場合は、あらかじめ保険会社にその旨を連絡する必要があります。

▲注2 通知事項は、保険商品によって異なる場合があります。

デジタルテキスト 210

c. 通知義務に違反した場合

通知義務に該当する事実が発生した場合において、保険契約者または被保険者が故意または重大な過失によって遅滞なく通知をしなかったときは、保険会社は、保険契約者に対する書面による通知をもって保険契約を解除することができます。▲注1

通知義務違反により契約を解除した場合、危険が増加した時から解除した時までに発生した保険事故による損害については、原則として保険金が支払われません。また、既に支払った保険金があれば、その返還を求めることができます ▲注2 。 ▲注3

▲注1 保険会社が解除の原因があることを知った時から1か月を経過した場合、または保険契約締結時から5年を経過した場合、保険会社は保険契約を解除することはできません。

▲注2 通知しなかった事実と事故発生の間に因果関係がない場合には、保険金が支払われます。例えば、併用住宅で経営していた学習塾をやめて、新たに喫茶店をはじめ、その旨を通知していなかった場合で、保険の対象である併用住宅の屋根が台風により吹き飛ばされた損害については、保険金支払いの対象となります。

▲注3 危険増加が生じ、保険契約の引受範囲を超えた場合は、保険会社はこの保険契約を解除することができます。この事由により解除した場合、解除に係る危険増加が生じた時から解除がなされた時までに発生した損害に対して、保険金は支払われません。

デジタルテキスト 211

② 契約内容変更（異動）と譲渡

a. 契約内容変更（異動）

(a) 契約内容変更（異動）

保険契約締結後、保険契約の内容を変更する場合、保険契約者は保険会社に対して書面によってその旨を通知する必要があります。

具体的には、保険の対象またはその収容建物の構造または用途の変更、保険の対象の移転、保険金額の増額、保険の対象の譲渡などがあった場合には、保険会社に通知し、承認を求めます。この契約内容の見直しを「契約内容変更（異動）」といいます。

(b) 手続き

契約内容変更（異動）の手続きを行う場合は、保険会社所定の契約内容変更依頼書を作成し、原則として、保険契約者の同意の記録を取り付けます。

契約内容変更（異動）に伴って危険の増加または減少が生じた場合には、規定に従って計算した保険料を追加または返還します。

なお、保険契約者が規定による追加保険料の支払いを怠ったときは、保険金が支払われなかったり、減額されたりすることがありますので注意が必要です。

ア. 追加保険料および返還保険料の計算方法

追加保険料および返還保険料の計算方法は、保険会社により異なりますが次のような方法があります。

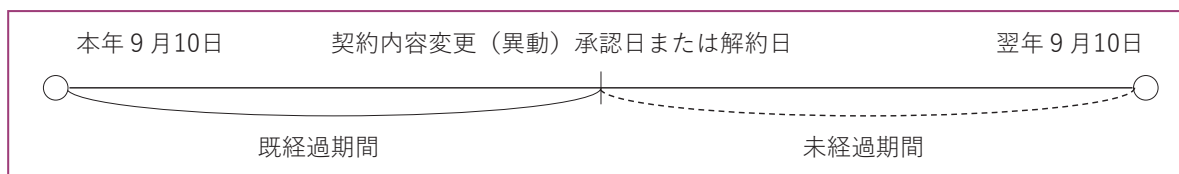
短期率計算	未経過期間または既経過期間に応じて短期率を適用して計算します。
月割計算	未経過期間または既経過期間に応じて月割を適用して計算します。
日割計算	未経過期間または既経過期間に応じて日割を適用して計算します。

イ. 既経過期間と未経過期間

既経過期間とは、現存契約の保険期間の初日から契約内容変更（異動）承認日または解約日までの期間をいいます（翌日起算とします）。

未経過期間とは、契約内容変更（異動）承認日または解約日から保険期間の末日までの期間をいいます（翌日起算とします）。

【既経過期間と未経過期間】（例）



b. 保険の対象の譲渡

保険契約締結後、被保険者が保険の対象を譲渡する場合、保険契約者または被保険者は、遅滞なく書面をもってその旨を保険会社に通知しなければなりません。また、その事実が発生したときに保険契約は失効します。

ただし、保険の対象の譲渡前にあらかじめ保険契約の権利譲渡の手続きを行うこともできます。この手続きの結果、保険会社が保険契約の権利譲渡を承認すれば、保険契約の権利および義務は保険の対象の譲受人に移転します。

デジタルテキスト 213

(2) 解約

① 解約

保険期間中、保険契約者が保険会社に対して書面による通知をもって保険契約を終了させることを「解約」といいます。解約は、原則として保険契約者の意思で行うことができます。

なお、保険金請求権の上に質権等が設定されている場合は、質権者等の書面による同意が必要となります。



参考

質権設定

(1) 質権設定とは

銀行などの債権者が建物や機械設備などを担保として融資する場合、担保物が火災などによって消滅すると債権回収に支障をきたすことになります。質権設定とは、このようなことが生じないように担保物を対象にして火災保険契約などを締結することにより、その保険金請求権の上に質権を設定させて債権を保全する方法をいいます。

これにより、質権設定された火災保険において保険事故が発生した場合、被保険者（債務者）に優先して質権者（債権者）が保険金請求をし、保険金を受け取ることができます。

(2) 質権設定の手順

火災保険による質権設定の手順は次のとおりです。

- ・ 保険会社所定の「質権設定承認請求書（承認依頼書）」に被保険者と、債権者である質権者が記名・押印のうえ保険証券を添えて保険会社に提出します。保険会社がこれを承認した場合、原則として、保険証券に質権設定承認をして質権者に交付します。
- ・ 質権が消滅した場合は、所定の請求書により質権設定の承認を抹消する手続きが必要となります。
- ・ 質権設定を承認した火災保険契約が満期になり、引き続き質権設定を必要とする場合は、あらためて「質権設定承認請求書（承認依頼書）」を取り付けて保険会社に提出し、承認を求める必要があります。
- ・ 「質権設定承認請求書（承認依頼書）」に確定日付をとっておかなければ、保険会社以外の第三者に対抗することができません。

（注）火災保険による債権保全の方法として、上記質権設定のほか、債権者自身が保険契約者または被保険者となり、抵当物によって担保されている債権（被担保債権）を保険の対象とする「債権保全火災保険」を契約する方法があります。

デジタルテキスト 214

② 解約時の注意点

保険契約者から解約の申し出があった場合は、保険契約者に対して、解約日以降の保険事故による損害に対して保険金が支払われないことや、解約返れい金の計算方法などを説明して理解してもらう必要があります。



参考

保険約款における暴力団排除条項

保険契約においては、反社会的勢力との関係遮断を進めるため、保険約款に暴力団排除条項を導入しています。これにより、保険契約者等が反社会的勢力であることが判明した場合は、保険会社は、同条項に基づき当該契約を解除することができます。また、保険契約を解除した場合、重大事由（反社会的勢力）該当後、解除までに発生した事故については、原則として保険金は支払われません。

3 2 -2 満期管理

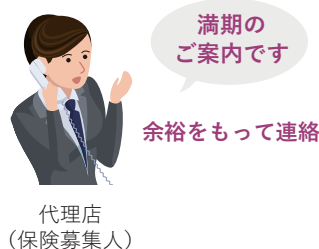
第2節の
学習時間およそ
2分

(1) 満期通知

満期を迎えるにあたっては、保険契約者が満期契約の内容について十分検討する時間を確保できるよう、時間的な余裕をもって満期案内をすることが重要です。万が一満期切れになると、その後に事故が発生した場合、いっさい補償されないといった大きな問題となります。

満期前に単に満期ハガキを送っただけでは、保険契約者が気付かないことも考えられるため、代理店（保険募集人）から電話連絡するなど積極的な働きかけを必ず行う必要があります。 **▲注**

▲注 満期となる契約については、満期日の1～2か月前頃までには保険会社から継続書類が代理店（保険募集人）に送られるか、または保険契約者に直送されるのが一般的ですが、代理店（保険募集人）自らが日頃から満期管理を的確に行う必要があります。



デジタルテキスト 216

(2) 継続手続きと注意事項

火災保険では、長期契約も多いことから、満期の時点では、契約当初から相当な期間が経過して、保険の対象の状態が契約締結時とは異なることが予想されます。したがって、次のような事項について確認する必要があります。

- ① 建物が保険の対象の場合、契約当初の時価額または再調達価額（新価）と現在の時価額または再調達価額（新価）との間に相違がないか
- ② 保険の対象または保険の対象を収容する建物の構造、用法に変更はないか
- ③ 家財が保険の対象の場合、家族構成に変更はないか
- ④ 同一の保険の対象について、他の火災保険契約または火災共済契約がないか

継続手続きは、新規契約の場合と同様に、あらためて保険契約申込書を作成します。

デジタルテキスト 217

第3章 火災保険の事故対応

デジタルテキスト 218

3-1 基本的な姿勢と流れ（事故対応フロー）

第1節の
学習時間およそ
3分

(1) 基本的な姿勢

① 代理店（保険募集人）の役割

保険商品は、保険事故が生じた場合に保険金の支払いを通して、初めて商品としての機能が発揮されます。したがって、保険事故発生時における代理店（保険募集人）の対応は非常に重要です。

適切な事故対応を行うためには、事故対応に関する業務ルールを策定し、あらかじめ保険契約者等に周知しておく事項を定めたり、事故通知に対する受付の仕方や保険金が支払われるまでのフォローアップ対応の内容を明確に定めたりしておく必要があります。

デジタルテキスト 219

② 事故通知の重要性（保険契約者等への説明）

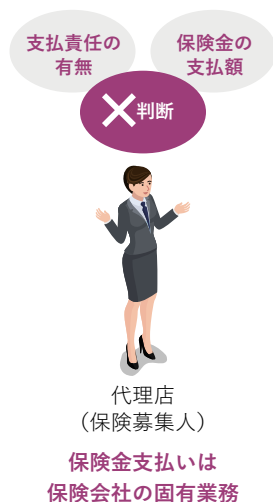
保険会社は、保険契約者等から「事故通知」を受けて、初めて事故の原因調査等の損害調査を行うことができます。したがって、保険会社の損害調査業務を円滑に進めるために、代理店（保険募集人）は、ふだんから保険契約者等に対し、万が一、事故が生じた場合には直ちに代理店（保険募集人）または保険会社に通知するよう徹底しておく必要があります。

また、事故通知は保険会社だけでなく、保険契約者等にとっても重要です。事故が発生したことを知ってから一定期間内に事故通知をしないと保険金が支払われないことがありますので、代理店（保険募集人）は、契約締結時に保険契約者等に対して事故通知の重要性について十分に説明しておく必要があります。

本章では、家計分野の火災保険の事故対応について説明します。

【事故対応における注意点】

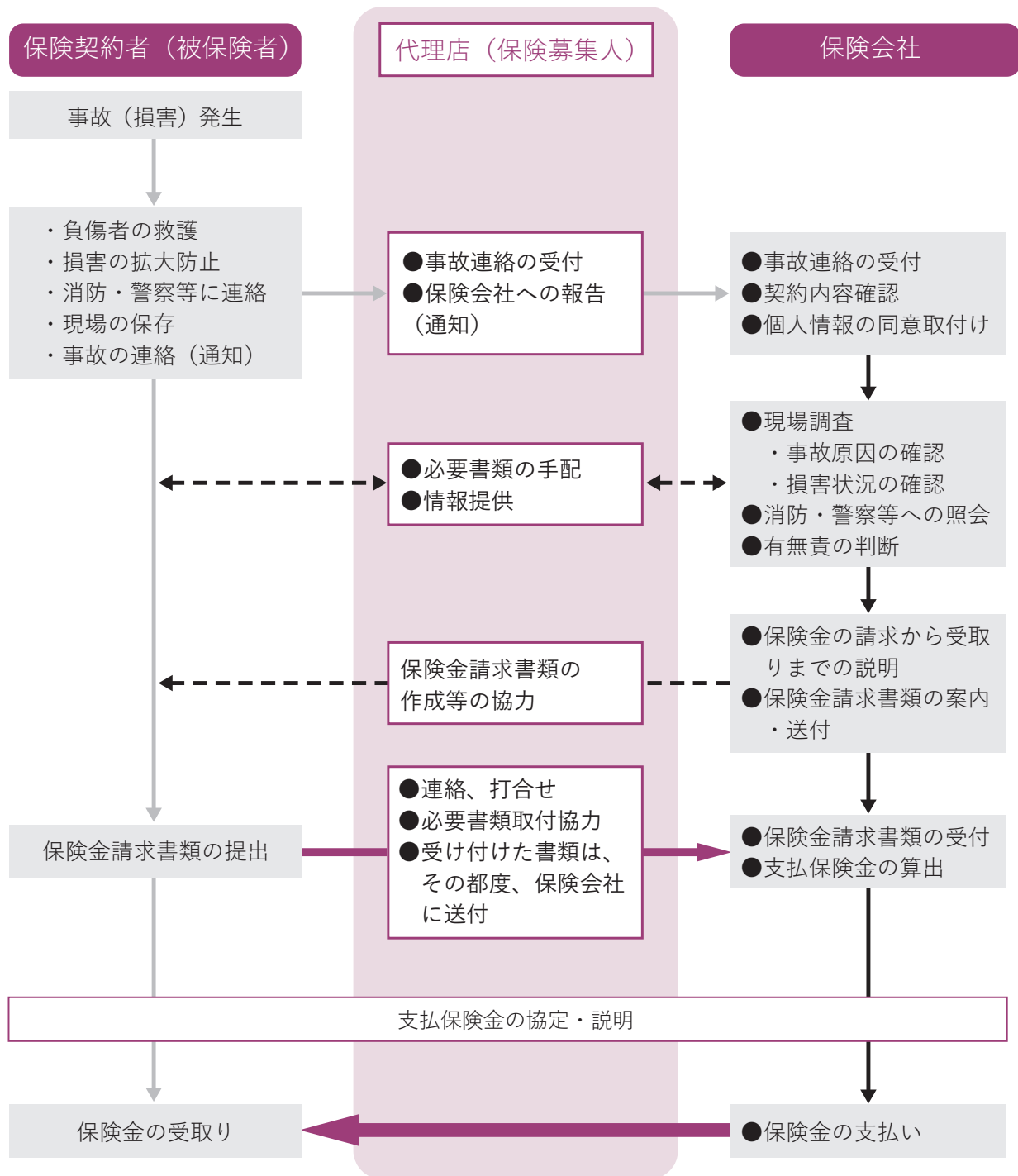
保険金支払いは保険会社の固有業務であり、代理店（保険募集人）は、支払責任の有無や保険金の支払額について判断してはなりません。また、実際の保険金請求手続きへの協力に際しては、個々のケースに応じて保険会社の指示に従います。



デジタルテキスト 220

(2) 基本的な流れ

【事故発生から保険金支払いまでの流れ（例）】



3 3 -2 火災保険の事故対応

第2節の
学習時間およそ
14分

(1) 事故通知・損害調査

① 代理店（保険募集人）の対応

a. 事故受付

保険契約者等から代理店（保険募集人）に事故通知があった場合には、次の内容を確認しなければなりません。通常、保険契約者等は事故の対応に不慣れであるため、相手の身になって対応することが重要です。

【事故通知の際に確認すべき内容】

- a. 契約内容（保険契約者名、証券番号、事故の対象の所在地など）
- b. 事故発生の日時・場所
- c. 事故発生の原因・状況（損害の程度）、災害の状況
- d. 他の保険契約等の有無 等

b. 保険会社への報告

代理店（保険募集人）は、保険契約者等から事故通知を受け付けた場合、直ちにその内容を保険会社に報告しなければなりません。

② 保険会社の対応と保険金支払い

保険会社は、保険契約者や代理店（保険募集人）などから事故通知を受け付けると、次のような流れで処理を行います。

a. 契約内容の確認

事故通知を受け付けると、保険契約の内容、質権設定の有無や他の保険契約等の有無などを確認するとともに、保険料の入金の有無を確認します。

b. 事故状況の確認

保険の対象が事故物件に間違いないかどうかを確認した後、契約の内容に従って事故状況、事故物件の保険価額および損害額の調査をします。

c. 保険金の算出・支払い

保険価額と損害額の調査が完了すれば、これらをもとにして保険金を算出します。算出した保険金に基づき、保険契約者等と協定を行います。協定が成立すると、保険金は、事務手続きを経た後に被保険者に対して支払われます。 **注1**  **注2**

 **注1** 質権設定されている契約の場合は、被保険者に対して保険金を直接支払うことについて質権者の承諾がない限り、保険金は質権者に対して支払われます。

 **注2** 住宅修理業者とのトラブル（P.228参照）を防止する目的で、保険会社によっては、保険の対象である建物に生じた損害について、全損などを除き、建物を事故直前の状態に復旧することを保険金の支払要件としている場合があります。

③ 保険契約者等に周知すべき事項

保険契約者等は、事故が発生したことを知った場合には、事故通知をはじめ、次の事項を行わなければなりません。

代理店（保険募集人）は、あらかじめその旨を保険契約者等に周知しておくことが大切です。

a. 事故通知

保険の対象が保険事故により損害を被ったことを知った場合、保険契約者等は、事故の発生から一定期間内に事故発生状況および損害の程度を保険会社に通知しなければなりません。

保険契約者等が、正当な理由がなく上記の規定に違反した場合、またはその通知・説明について知っている事実を告げなかった場合もしくは事実と異なることを告げた場合は、保険会社は、それによって保険会社が被った損害の額を差し引いて保険金を支払います。

b. 現場の保存

損害調査において正確な損害額を把握するには、事故現場の調査が最も重要であり、そのためには事故現場が現状のまま保存されていることが必要です。

このため、保険契約者等に対し、事故現場をできるだけ現状のまま保存しておくよう協力を依頼します。保安上やむを得ず、残存物を取り片づける場合でも、取り片づけた残存物はできる限り取りまとめて保管するなど、保険会社が確認する前に処分してしまわないよう保険契約者等に依頼します。

c. 損害調査上の協力

損害調査の際、代理店（保険募集人）は、保険会社に対して、契約の内容、事故前および事故直後の状況などについて、自分の知っていることを正確に知らせるとともに、保険契約者等から損害の申告が必要な場合には、正確に申告するよう依頼します。

代理店（保険募集人）は支払保険金の額を協定する当事者ではありませんが、要請があれば、平素から保険契約者等と接している者として協定の席に同席することも考えられます。これにより、保険契約者等に安心感を与えるとともに、保険契約者等と保険会社との双方の間に立って、その円滑な進行を助けることにもつながります。

(2) 保険金請求手続きのサポート

① 保険金請求に必要な書類

保険金の支払いにあたっては、様々な種類の書類を保険契約者等から提出してもらう必要があります。その場合、保険契約者等から代理店（保険募集人）に対し、保険会社への書類の提出にあたって、協力やアドバイスを依頼されることがありますので、その際は、丁寧に対応する必要があります。

例えば、専門用語をわかりやすく言い換えて説明したり、契約締結時に説明した内容を確認したりすることにより、保険契約者等が保険金請求手続きをよりスムーズに進められるよう支援する必要があります。

【保険金請求に必要な書類（主なもの）】

保険金請求に必要な書類	火災 爆発等	自然 災害	水濡れ	盗難	備 考
保険金請求書 （個人情報の取扱い に関する同意書）	◎	◎	◎	◎	請求権者の同意の記録が必要です。
写真	○	○	○	○	現場調査を行わない場合、必要となります。
修理見積書	○	○	○	○	修理業者に依頼します。
事故証明書	○				消防署などが発行します。
盗難届出証明書				○	警察署が発行します。
盗難品の所有権移転 に関する確認書				○	所有権移転の確認書です。
損害賠償請求権代位 に関する確認書	○		○	○	加害者がいる場合に必要となります。
盗難品明細書				◎	盗難事故の場合に必要となります。
失火見舞費用保険金 支払先一覧	○				被災者（第三者）を記入します。
委任状	○	○	○	○	保険金の請求を第三者に委任する場合、必要となります。
印鑑証明書	○	○	○	○	委任状提出時、必要となります。
所有証明書	○	○	○	○	登記簿謄本など
造作部分の所有権に 関する確認書	○	○	○	○	所有区分を確認する場合、必要となります。
承諾書	○	○	○	○	質権設定契約において被保険者に保険金を直接支払う場合、質権者から取り付けます。

◎：常に必要な書類

○：場合によって必要な書類

② 保険金の支払時期（履行期）

保険金の支払時期（履行期）は、各保険会社の保険約款に規定されています。

保険法では、保険給付の履行期について、保険金の請求があった後、調査に必要な相当な期間内に保険金を支払う旨が規定されており、保険会社は履行期に対する「遅滞の責任」を負います。

なお、保険給付の履行期の規定における保険金の請求とは、保険会社のほかに代理店（保険募集人）に請求された場合も含まれますので、代理店（保険募集人）においても、保険金請求書類等を保険契約者または被保険者に案内した時や、その書類を受領した時の日付の管理を行うことが重要です。また、受領した書類は、都度、直ちに保険会社に送付するようにします。

デジタルテキスト 226

(3) 不正請求防止の対策

火災事故においては、全焼に近い損害の場合、多額の保険金が支払われるため、「保険金を手に入れる」という動機の不正請求が考えられます。

特に保険募集時に、契約締結の動機や保険価額に注意し、物件に見合った保険金額を設定することが必要です。

また、火災保険で風災・雪災・水災などの自然災害による被害が保険の対象となることが周知されてくるにつれ、自然災害に便乗し、自己負担なく保険で修理できるといったセールストークで強引に工事に関する契約を迫る業者の営業活動が全国各地で行われるようになりました。このような業者は、多くのトラブルを起こしています。

損害保険業界では、このような業者とのトラブル防止に向けて、業界を挙げて注意喚起などを行っています。

修理にあたっては、日頃から補修工事を依頼している修理業者や、信頼のおける近隣の修理業者を選定することが考えられます。また、適当な修理業者が見つからない場合は、公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センターへ相談する方法もあります。

デジタルテキスト 227

保険金の不正請求は、極めて計画的で悪質なものから、「ほんの出来心」から起こるものまで様々であり、一度出来心で起こしてしまった不正請求に味を占め、何度も繰り返すようになってしまうケースもみられます。

消費者にとって損害保険の「入口」となる代理店（保険募集人）は、保険制度の維持・安定のために、アンダーライティングにより不良契約を排除することをはじめとし、不正請求の防止に取り組むことも重要です。



参考 住宅の修理に関するトラブル防止の取り組み

近年、自然災害が起きた際、これに便乗して、住宅修理（リフォーム）に関して「保険金を使える」と言って勧誘する業者とのトラブルが増加しています。保険会社や代理店（保険募集人）に連絡する前に、このような問題のある修理業者と契約してしまうと、実際には保険金支払いの対象とならずに自己負担となったり、解約しようとしても高額な解約手数料を要求されたりすることがあります。

損保協会では、住宅修理に関するトラブル防止に向けた注意喚起のチラシを作成し、このような業者に勧誘されたときは、業者と修理サービスなどの契約をする前に、加入先の保険会社または代理店（保険募集人）に相談するよう呼びかけを行っています。

参考 保険金不正請求ホットライン

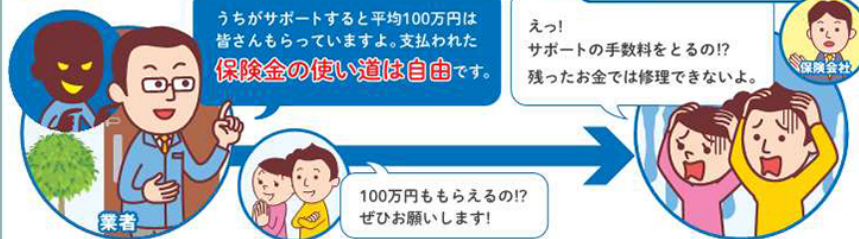
損保協会では、「保険金不正請求ホットライン」を設置し、損害保険の保険金不正請求に関する情報を受け付けています。

【住宅修理の注意喚起チラシ】

あなたの**保険金**が狙われています!

火災保険・地震保険の請求を
訪問、インターネット広告、SNS等で勧誘する
業者とのトラブルが急増しています。

トラブル 1 甘い言葉で誘惑



保険金は手数料なしで申請いただけます。

えっ! サポートの手数料をとるの!? 残ったお金では修理できないよ。

うちがサポートすると平均100万円は皆さんもらっていますよ。支払われた**保険金の使い道は自由**です。

100万円ももらえるの!? ぜひお願いします!

業者

家族

保険会社

トラブル 2 知らない間に詐欺に加担



被害診断から保険金の請求まで**全てこちらにお任せください!**

うその理由で保険金請求すると詐欺に該当するおそれがあります。保険金請求のためにわざと屋根を破壊する業者も存在します。

もともと古くなって壊れている箇所もあるけど、本当に任せていいのかな...

業者

家族

保険会社

「保険が使える」と言われたら!
ご自身でご加入の「損害保険会社」か
「損害保険代理店」に

まず相談!

トラブル事例を
YouTubeでもご覧いただけます。

日本損害保険協会ホームページ
「住宅の修理に関する
トラブルにご注意ください」

<https://www.sonpo.or.jp/news/caution/syuri.html>



作成 一般社団法人 日本損害保険協会

協力

消費者庁

金融庁

警察庁

国土交通省
国民生活センター

一般社団法人 日本損害保険代理業協会

【住宅修理の注意喚起チラシ】

「保険が使える」にご用心!

》》》》 あなたの身近でも増えています! 《《《《

台風・豪雨・大雪・地震・落雷などの自然災害の後にトラブルが多くなります。

手数料は
かかりません!

保険金の請求はご自身で簡単に行うことができます。

保険会社・代理店にご連絡ください。
ご請求方法を詳しくご案内します。

必要なものの例: 被害箇所の写真、
修理見積書※

※修理見積書作成に当たっては、
工務店など依頼先とのトラブル
にご注意ください。

台風や大雪による被害



地震による被害



地震保険の請求に修理見積書は必要なく、
より簡単に請求手続きができます。詳細な
請求方法は、保険会社・代理店まで
お問合せください。

一般的な請求手続き方法については、
こちらから確認いただけます。



トラブル相談が
多く寄せられています。

2022年度の
トラブル相談件数

2,124件

高齢者の相談が
多いです

(平均年齢は67.9歳)



70歳以上の
相談が約半数を
占めています

2013年度から2022年度によせられた相談の内訳(不明・無回答等除く)

データは2023年3月31日までのPIO-NET(国民生活センターと全国の消費生活センター等をオンラインネットワークで結び、消費生活に関する相談情報を蓄積しているデータベース)登録分。なお、消費生活センター等からの経由相談は含まれていない。

業者との
トラブルに関する
ご相談は
こちらへ

保険金に関する災害便乗商法 相談ダイヤル

0120-309-444 (さあ連絡しよう)

※受付時間: 午前9時~12時、午後1時~5時 月~金(祝日・当協会の休業日を除く)

損害保険に
関する
ご相談は
こちらへ

一般社団法人 日本損害保険協会 そんぽADRセンター
(損害保険相談・紛争解決サポートセンター) <全国共通・通話料有料>

0570-022808

受付日: 月~金曜(祝・休日および12月30日~1月4日除く)
受付時間: 午前9時15分~午後5時

※電話リレーサービス、
IP電話からは
03-4332-5241へ
おかけください。

契約
トラブルに
関する
ご相談先

全国共通の電話番号
「消費者ホットライン」

188

身近な
消費生活相談窓口
につながります!

2023.08

第4章 火災保険の苦情対応

デジタルテキスト 231

3-4-1 基本的な姿勢と流れ（苦情対応フロー）

第1節の
学習時間およそ
3分

(1) 基本的な姿勢

苦情対応の基本は、相手の立場に立って、保険契約者等が何を期待し、何を求めているのかを十分に聞き出すこと、その申し出を最後までじっくりと聴き（傾聴）、その内容をしっかりと把握したうえで、不満の原因をつきとめることといえます。

代理店（保険募集人）は、日頃から保険契約者等に対して十分な情報提供を心掛けるとともに、契約内容の照会や変更、保険金の支払いなどに関して相談や苦情を受け付けた場合は、保険会社と連携して、保険契約者等の視点に立って迅速かつ的確に対応し、代理店（保険募集人）としての役割を果たす必要があります。

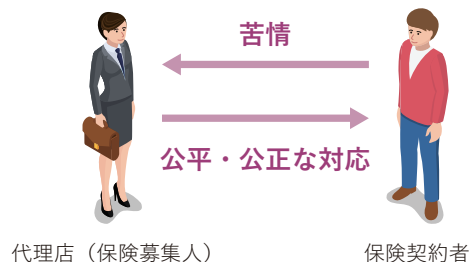
デジタルテキスト 232

(2) 基本的な流れ

① 保険契約内容の確認と公正な対応

代理店（保険募集人）が保険契約者等から苦情等を受け付けた場合には、証券番号などにより該当する保険契約を特定し、契約内容を正確に把握したうえで対応する必要があります。

また、その申し出の内容を正確に把握し、真摯（しんし）に受け止めるとともに、例えば、申出人だけを特別扱いするといったことのないよう、保険契約者間の公平性を保ち、公正な対応を心掛ける必要があります。



デジタルテキスト 233

② 保険契約者等の理解度に応じた対応

保険契約者等からの苦情等を聞く場合には、相手の保険に関する知識の理解度を踏まえながら対応する必要があります。特に「保険料」と「保険金」や、「保険金額」と「保険価額」などの用語は混同しやすいので、代理店（保険募集人）が説明する際にも、これらの用語の違いをわかりやすく説明するなど、その相手に応じた対応が求められます。

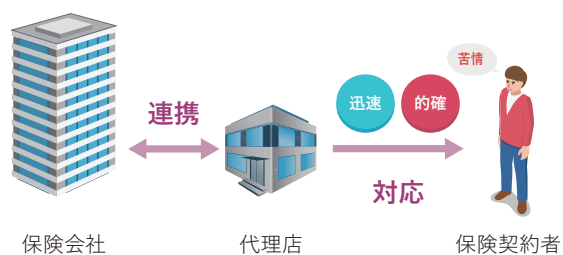


デジタルテキスト 234

③ 保険会社との連携

保険契約者等から苦情を受け付けた場合は、代理店（保険募集人）だけで対応せずに、保険会社と連携して迅速かつ的確に対応することも大切です。

保険契約者等からの代理店（保険募集人）に寄せられた声が、将来的に保険商品の内容の充実やサービスの向上につながるケースもありますので、保険会社の規定等に従って連携する必要があります。

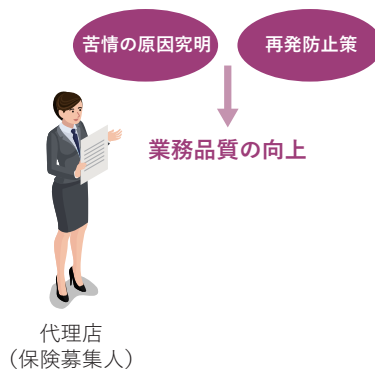


3 4 -2 火災保険の苦情事例

第2節の
学習時間およそ
11分

苦情対応においては、不満の原因をつきとめ、その原因を踏まえた再発防止策により、代理店（保険募集人）自らの業務品質の向上につなげていくことが何よりも重要となります。

ここでは、苦情事例を通じて、代理店（保険募集人）としての注意点を参考までに紹介します。



デジタルテキスト 236

(1) 補償内容に関する苦情事例

① 水濡れ損害に関する事項

苦情事例

先日、自宅マンションの水道管の不具合により室内が水浸しとなり、家財に損害を被った。加入していた火災保険に保険金を請求したところ、家財については保険金が支払われたが、水道管の修理には保険金が支払われなかった。契約時に代理店（保険募集人）からそのような話は聞いていない。

〔注意点〕

水濡れ損害については、補償範囲に関する苦情が寄せられています。

給排水設備そのものに生じた損害は補償の対象とならないことについて、契約を引き受ける際に、「重要事項説明書（契約概要・注意喚起情報）」等を活用するなどして説明することが重要です。

デジタルテキスト 237

② 風災損害に関する事項

苦情事例

先日、2階の窓を開けたまま外出したところ、急に降り出した雨が室内に吹き込み、壁紙や家財がダメになってしまった。加入していた火災保険に保険金を請求したところ、窓の閉め忘れによる雨の吹き込みについては保険金を支払わないというが、代理店（保険募集人）からそのような話は聞いていない。

〔注意点〕

風災損害については、補償範囲に関する苦情が寄せられています。

単に窓を開け放しにしたため、雨、風が吹き込んだことによる損害は補償の対象とならないことについて、契約を引き受ける際に、「重要事項説明書（契約概要・注意喚起情報）」等を活用するなどして説明することが重要です。

デジタルテキスト 238

③ 賃貸住宅の火災保険に関する事項

苦情事例

- 賃貸マンションの契約をする際に、不動産会社から保険の説明もないまま、「ここに同意の記録をしてください」と火災保険の保険契約申込書が差し出された。納得がいかず、同意の記録は保険の説明後にする旨を伝え、「保険料を含む〇〇円をお支払いください」と言われた。保険の募集をする際は補償内容等について十分に説明をするべきではないか。
- 賃貸住宅入居時に火災保険の契約を条件にされるケースが多いが、なぜ火災保険を付ける必要があるのか説明を受けたことがない。
- 賃貸アパートに入居した際、住宅総合保険（借家人賠償責任特約付）に加入させられたが、退去する際に保険の解約手続きについて説明がなかったため、火災保険を解約できずに、保険料の返還が受けられなかった。

〔注意点〕

賃貸住宅の借主が加入する火災保険については、入居時の火災保険の勧誘と退去時の解約手続きに関する苦情が寄せられています。

契約を引き受ける際に、十分な説明をしないまま申込書類への記入や同意の記録を求めると、その手続きを強要しているかのような誤解を与えかねないため、「重要事項説明書（契約概要・注意喚起情報）」等を活用するなどして、保険契約者に対し、補償内容等について十分に説明する必要があります。特に不動産会社等の兼業代理店は、借主に対して、万が一の際の賠償資力を確保するためには借家人賠償責任特約が必要であることを十分に説明する必要があります。

また、保険期間の途中で転居する際には、契約内容変更（異動）または解約についても説明し、適切に手続きを行うことが重要です。

デジタルテキスト 239

④ 地震保険の補償内容に関する事項

苦情事例

地震により、所有する店舗住宅に損害を被った。長年、店舗総合保険と地震保険を契約していたが、今回の損害は建物の時価の3%未満ということで、保険金は支払われなかった。契約時にはそのような説明はなかった。一般の人にもわかりやすい書類で説明すべきである。

〔注意点〕

地震保険の補償内容については、地震保険の補償範囲の説明不足に関する苦情が寄せられています。

地震保険の引受けにあたっては、支払保険金は、全損、大半損、小半損、一部損の4段階の損害程度（2017（平成29）年1月1日以降に保険期間が開始する契約の場合）に応じて地震保険金額に所定の割合を乗じた額となること、また、地震保険損害認定基準に基づき損害の認定がされることについて、保険契約者に説明しておく必要があります。

デジタルテキスト 240

(2) 契約条件・保険料率に関する苦情事例

① 構造級別に関する事項（住宅物件）

苦情事例

木造住宅を新築した際に火災保険に加入した。準耐火建築物であるにもかかわらず、代理店（保険募集人）が耐火性能の確認をせずにH構造と判定して契約した。翌年の更改時に実際はT構造であることが判明したが、このようなずさんな対応は納得できない。

〔注意点〕

構造級別の判定については、保険の対象である建物の構造の確認不足に関する苦情が寄せられています。

建物の構造級別を判定する際は、建物の用途が「共同住宅」であるか「一戸建」であるか、建物の柱が「コンクリート造」または「鉄骨造」であるかそれ以外か、建物の耐火性能はどうかなどを十分に確認したうえで保険契約者にも説明しておく必要があります。

デジタルテキスト 241

② 構造級別に関する事項（一般物件）

苦情事例

テナントなので、設備・什器を収容する建物の構造級別がよくわからないと代理店（保険募集人）に伝えたと、「わからないなら最劣級になります」と言われて契約した。きちんと確認もしないで高い保険料を取られるのは納得できない。

〔注意点〕

住宅物件と同様に、保険の対象である建物の構造の確認不足などに関する苦情が寄せられています。

保険契約申込書の作成・案内の際には、建物の構造を十分に確認する必要があります。

デジタルテキスト 242

③ 保険金額の設定・評価に関する事項

苦情事例

火災保険を契約する際に、代理店（保険募集人）に対し、なぜこのような保険金額になるのかの根拠を求めたところ、納得のいく説明をしてもらえなかった。評価については、保険事故が発生した際の支払いの基準になる重要な事項であるため、納得してから契約したかった。

〔注意点〕

新規、更改の手続きを行う際に誤った評価をしてしまい（例えば、保険契約者から聞いたマンション購入価格でそのまま契約してしまうなど）、説明不足として苦情になることがあります。

火災保険の契約にあたっては、保険の対象を正しく評価する必要があり、保険金額が評価額より高い場合は、評価額を超える部分に対しては保険金が支払われないこと、また、保険金額が評価額より低い場合は、損害額どおりの保険金が支払われないことがあるため、保険の対象を正しく評価し、適正な評価額どおりに保険金額を設定する点が重要であることについて、保険契約者に説明しておく必要があります。

デジタルテキスト 243

(3) 契約引受け・契約管理に関する苦情事例

① 代理人による契約に関する事項

苦情事例

満期を機に保険会社を変更したが、満期契約の保険会社からの保険料の口座引落しが続いたため確認したところ、契約が更新され、重複契約になっていることが判明した。満期契約の取扱代理店に確認したところ、妻に保険契約申込書に押印させて更新したとのこと。保険契約者に意思確認せずに妻に署名または押印させた募集人の行為は問題ではないか。

〔注意点〕

やむを得ない事情により、保険契約者の代理人と契約する場合は、契約者本人と契約等を行う場合よりも一層慎重で確実な対応を行う必要があります。

なお、代理人と契約する場合の手続きについては、保険会社に十分に確認したうえで対応する必要があります。

参考 そんぽADRセンターに寄せられた苦情の申し出

そんぽADRセンター（損害保険相談・紛争解決サポートセンター）には、顧客からの苦情の申し出が届いており、当該顧客の意向に基づき、苦情の相手方となる保険会社に苦情内容を通知して対応を求める苦情解決手続を実施しています。

損保協会のホームページには、そんぽADRセンターにおける相談・苦情の受付状況や苦情・紛争解決手続の実施状況等を四半期単位に取りまとめた統計資料が掲載されています。

<URL> <https://www.sonpo.or.jp/report/statistics/adr/index.html>

デジタルテキスト 244

第5章 事故の防止と防災・防犯

デジタルテキスト 245

保険商品は、保険事故が生じたときに保険金の支払いを通して、初めて商品としての機能が発揮されます。したがって、保険事故発生時における代理店（保険募集人）の対応は非常に重要です。

しかし、事故・災害が発生するのを未然に防いだり、少しでも損害を軽減したりすることができれば、顧客にとっては、安心感が増すでしょう。このような損害の防止・軽減のための取組みを「ロス・プリベンション」といいます。

代理店（保険募集人）として、事故防止や防災・防犯の基本的な考え方や取組みを知り、顧客に対し適切にアドバイスしましょう。

3 5 -1 火災リスク等への対策

第1節の
学習時間およそ
2分

(1) 火災への対策

火災を予防するために、消防庁は「住宅防火 いのちを守る 10のポイント」を掲げています。

【住宅防火 いのちを守る 10のポイント（消防庁）】

『4つの習慣』

1. 寝たばこは絶対にしない、させない。
2. ストープの周りに燃えやすいものを置かない。
3. こんろを使うときは火のそばを離れない。
4. コンセントはほこりを清掃し、不必要なプラグは抜く。

『6つの対策』

1. 火災の発生を防ぐために、ストーブやこんろ等は安全装置の付いた機器を使用する。
2. 火災の早期発見のために、住宅用火災警報器を定期的に点検し、10年を目安に交換する。
3. 火災の拡大を防ぐために、部屋を整理整頓し、寝具、衣類及びカーテンは、防災品を使用する。
4. 火災を小さいうちに消すために、消火器等を設置し、使い方を確認しておく。
5. お年寄りや身体の不自由な人は、避難経路と避難方法を常に確保し、備えておく。
6. 防火防災訓練への参加、戸別訪問などにより、地域ぐるみの防火対策を行う。

それでも火災が発生してしまった場合は、1人で何とかしようとせずに、直ちに周囲の人に知らせます。また、小さな火災であっても119番へ通報します。

初期消火は、損害を最小限にとどめるために重要な行動であるため、日頃から消火器の設置場所や使い方を確認しておきます。もし、身の危険を感じたらできるだけ早く家の外へ避難することが大切です。

デジタルテキスト 246

(2) 破裂・爆発への対策

ガス漏れに気付かずコンロに点火してしまい、爆発してしまったなどの、ガス事故が発生しています。定期的にガス機器の点検を受けるとともに、ガス機器の近くに可燃物を置かないなど、日頃からの注意が必要です。また、停電時や地震発生時のガス機器の取扱いについて、あらかじめ確認しておく必要があります。



デジタルテキスト 247

3 5 -2 自然災害リスクへの対策

第2節の
学習時間およそ
8分

リスクリテラシーとは、リスクに接する際、その背景にまで考慮しリスクの波及範囲を正しく見極め、対処する力といわれています。日常生活や企業活動において、リスクリテラシーに基づく日頃からの備えや、有事におけるとっさの判断が大切となります。

自然災害リスクに対しては、個々人がリスクリテラシーを磨くことによって、リスクを的確に判断して行動できるようになり、身の安全の確保をはじめとして、より適切な対処方法をとることができるようになります。

デジタルテキスト 248

(1) 風水害への備え

近年、全国各地で大雨の被害が相次いでいます。ごく限られた範囲に、短時間に、極めて大量の雨が降る短時間強雨が頻発し、大きな被害が発生しています。また、台風、低気圧や前線、寒気の流れ込みによる竜巻等の突風による災害は日本のどこでも発生する可能性があります。

風水害は地形による影響を大きく受けるため、過去に風水害が発生したことのある地域に住んでいる場合は、必ずハザードマップを確認して、避難場所や避難経路などを把握しておきます。風水害は事前に予測可能なことも多いため、気象情報に注意して、早めに対策をとるようにします。



参考

【集中豪雨はどのようなときに発生するの？】

1. 日本付近に前線が停滞しているとき（特に梅雨期の終わり頃）
2. 台風が日本へ近づいている時や台風が上陸したとき
3. 大気的不安定な状態が続き、次々と雷雲が発生するとき

【集中豪雨が起こるとどうなるの？】

1. 川の水かさが増えたり、氾濫したりすることもあります
2. 床下・床上浸水が起こることもあります
3. 道路が冠水することもあります
4. 排水溝や下水管で処理できない水が、地下街や地下室へ流れ込むこともあります
5. 地盤がゆるみ、土石流やがけ崩れが発生することもあります

（出典：内閣府〈防災担当〉 みんなで減災）

デジタルテキスト 249

(2) 自然災害リスクの認知と対策（ハザードマップ等）

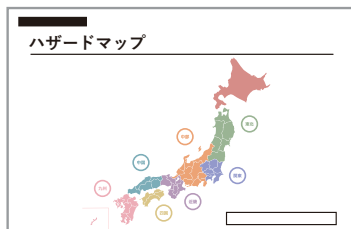
① ハザードマップによるリスク認知

地球温暖化等に伴い台風等による大雨や集中豪雨等の頻発が懸念される中、全国の地方公共団体等では、地域を脅かす水害や土砂災害から暮らしを守るため、公共インフラの整備等を進めています。

さらに、ハザードマップの整備によるリスクの周知や、危険な地域の土地利用規制などの対策を併せて進めています。

ハザードマップとは、自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、被災想定区域や避難場所・避難経路などの防災関係施設の位置などを表示した地図のことをいいます。自分たちが暮らしている地域がどのような災害のリスクを有しているのかを一人ひとりが認識しておく必要があり、これを助けるのがハザードマップだともいえます。

ハザードマップの作成段階において、地域情報などを反映させるためにも、住民の参加を促すことが重要です。住民自らが地域特性や状況を想定して避難経路などを記入した方が、災害時においてより適切な行動をとることが可能となります。防災意識の向上は、受け身であるだけでなく、住民側のより積極的な参加によって効果が高められていくといえます。



デジタルテキスト 250

② 自然災害リスクへの備え

自然災害による被害をできるだけ少なくするためには、一人ひとりが自ら取り組む「自助」が基本となります。日頃から災害時に備え、自分の家の安全対策をとることや、災害発生時の身の安全の守り方を知っておくことは大変重要です。

次のような自然災害に対する備えを日頃から行うことが、防災への第一歩となります。

a. 家の中の安全確保

地震に対しては、家具の固定や配置の工夫などにより、ケガをしたり、室内に閉じ込められたりすることのないようにしておくことが重要です。

また、風水害に対しては、窓や雨戸を補強する、排水溝などを掃除して水はけを良くする、風で飛ばされそうなものを固定したり、家の中へ格納したりするなど、家の外の対策も重要です。

b. 避難所・避難場所の確認

普段から自宅を含む生活圏内における避難場所や避難所を確認しておき、警報が発令された場合や行政からの指示が出た場合には、すぐに避難できるようにします。状況に応じて、各自の判断で率先して避難することも大切です。 **▲注**

▲注 夜間の避難は見通しが悪く、転倒などの危険が伴うため、明るく広い道を通行するなど、特に注意する必要があります。

デジタルテキスト 251

c. 防災用品の準備

大災害が発生すると、電気・ガス・水道・通信などのライフラインが止まってしまう可能性があります。災害発生時には、避難所等に支援物資が届くまでに時間がかかることも想定されます。ライフラインが止まっても数日間は自力で生活できるよう防災用品をリュックサックなどにひとまとめにし、いつでもすぐに持ち出せるようにしておくことが大切です。

d. 安否情報の確認方法をあらかじめ決めておく

災害時に家族が別々の場所にいることを想定し、お互いの安否を確認できるように、その方法や集合場所などをあらかじめ話し合っておくことが重要です。  注

e. 情報収集

あらゆる自然災害から身を守るためには、まず、テレビ、ラジオ、インターネット等を利用して、あらゆる情報を入手することが重要です。

災害時に必要とされる情報として、例えば、被害状況や安否情報、ライフラインに関する情報、交通情報、気象庁の発表する注意報・警報、自治体の発表する避難関連情報、救援物資に関する情報などが挙げられます。

 注 災害時は電話回線がつながりにくくなるため、携帯電話を所持していても連絡が取れないことがあります。安否確認には、「災害用伝言ダイヤル（171番）」やインターネットサービスを利用した「災害伝言板」などのサービスを利用することも有効です。

3 5 -3 盗難・犯罪リスクへの対策

第3節の
学習時間およそ
5分

(1) 住宅侵入による窃盗への備え

家族と財産を守るために大切なことは、自分の安全は自分で守るという防犯意識を高めることです。ここでは、ちょっとした心掛けや工夫により備えることができる防犯対策を紹介します。

① 玄関や窓の鍵掛け

侵入窃盗の発生場所別の侵入手段をみると、一戸建・共同住宅ともに施錠していない場所から侵入されたケースが、最多となっています（警察庁「住まいる防犯110番」）。このため、たとえ短時間の外出であっても玄関や窓の鍵をきちんと掛けることが防犯上重要です。

② 玄関における主錠と補助錠のワンドアツーロック

ワンドアツーロックとは、二重鍵ともいい、1つのドアに主錠と補助錠のように2つの鍵を取り付けることをいいます。主錠のほかに補助錠がついていると侵入しようとしても時間がかかり、5分以上かかると7割の泥棒があきらめるというデータがあります（警察庁「住まいる防犯110番」）。



デジタルテキスト 253

③ 防犯ガラス、防犯フィルムの利用

一戸建・共同住宅とも、侵入手段で「ガラス破り」が上位になっています（警察庁「住まいる防犯110番」）。ガラス破りには、防犯フィルムの貼り付けや防犯ガラスの取り付けが有効です。

④ 長期で留守をする場合の新聞や郵便の配達止め

ポストに溜まった新聞や郵便物は、留守宅であることを泥棒に教えているようなものです。旅行や帰省などで長期間、留守にする場合は、新聞配達所に連絡して配達を止めるとともに、郵便局へ不在届を出しておくようにします。

安心な生活を送るためには、少しの心掛けや工夫でできることがあります。また、地域の安心・安全は、みんなで見守るという視点も大切です。

デジタルテキスト 254

(2) ひったくりへの備え

① 夜間は遠回りしても人通りの多い道を選ぶ

人通りの少ない道や暗い場所は特に危険です。人通りの少ない道は避け、夜間はたとえ遠回りしても明るい道や、歩道と車道の区分（ガードレールや分離帯）がある道を選ぶようにします。

② 歩きながら携帯電話を使用しない

歩行中に携帯電話で話したり、画面を見たりしていると注意が散漫になるので控えるようにします。

デジタルテキスト 255

③ 歩行中や自転車運転中に音楽は聞かない

歩行中や自転車運転中にイヤフォンで音楽を聞いていると、車両が近づいてくる音にも気付きにくくなるので、このような行動はとらないようにします。

④ 歩行中は車道側にバッグ等を持たない、自転車にはひったくり防止ネットをつける

歩行中、バッグ等は車道側に持たないようにし、自転車のかごはひったくり防止カバーやネットで覆うようにします。



参考 詐欺に対する備え

電話で息子や夫、孫等を装い現金をだまし取る犯罪は「オレオレ詐欺」と呼ばれ、特殊詐欺の一種です。最近では家族になりすました詐欺に加え、警察官を名乗る詐欺や国際電話を悪用した手口が増えています。こうした電話の多くは、「+」から始まる国際電話番号からかかってきます。心当たりのない電話には出ず、必要のない人は「国際電話の利用休止」をしておくとう安心です。

そのほか、金融機関、貸金業者を装いダイレクトメールやファックス、偽広告で融資をすると持ちかけて、融資の申込みにきた人に対し保証金の名目で現金を振り込ませて、だまし取るという「融資保証金詐欺」や、郵便、インターネット等を利用して不特定多数の人に対し、架空の事実を口実とした料金を請求する文書などを送付するなどして現金を預金口座等に振り込ませてだまし取る「架空料金請求詐欺」など、新手法の詐欺も横行しています。

まずは落ち着いて毅然とした態度で行動し、少しでも疑いがあれば、警察や消費者庁の「消費者ホットライン（188番）」に相談することが大切です。

デジタルテキスト 256

4

第4編

周辺知識

学習の内容

第1章 災害時の公的支援制度

第2章 関係法令

●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 災害時の公的支援制度

デジタルテキスト 258

4-1 災害対策に関する法令

第1節の
学習時間およそ
1分

災害対策の基本を定める「災害対策基本法」において、防災とは「災害を未然に防止し、災害が発生した場合における被害の拡大を防ぎ、および災害の復旧を図ること」とされています。国は国土と国民の生命・身体・財産を災害から保護する使命を有し、組織・機能のすべてをあげて防災に関し万全の措置を講ずる責務があります。

災害対策を大きく分類すると、自助（自分の力による対策）、公助（行政による対策）、共助（非営利団体等による事業やボランティア活動）となり、これらを組み合わせることにより、効果が更に増します。

このうちの公助（行政による対策）には、被災者の救助の実施体制等を定めた「災害救助法」、被災者への生活再建支援金の支給等を定めた「被災者生活再建支援法」、災害弔慰金等の支給等を定めた「災害弔慰金の支給等に関する法律」などの法律に基づいて行われる公的支援制度があります。

ここでは、被災者生活再建支援制度について説明します。

デジタルテキスト 259

4 1 -2 被災者生活再建支援制度

第2節の
学習時間およそ
6分

(1) 被災者生活再建支援法の目的

被災者生活再建支援法は、自然災害リスクに対する公的支援として、「自然災害によりその生活基盤に著しい被害を受けた者に対し、都道府県が相互扶助の観点から拠出した基金を活用して被災者生活再建支援金を支給するための措置を定めることにより、その生活の再建を支援し、もって住民の生活の安定と被災地の速やかな復興に資すること」を目的としています。



参考

基金と国の補助

国の指定を受けた被災者生活再建支援法人（公益財団法人都道府県センター）が、各都道府県が相互扶助の観点から拠出した基金を活用し、支援金を支給します。

なお、基金が支給する支援金の2分の1に相当する額を国が補助します。

デジタルテキスト 260

(2) 被災者生活再建支援制度の概要

被災者生活再建支援法に基づく被災者生活再建支援制度の概要は次のとおりです。



① 対象となる地域

② 対象となる
被災世帯③ 支援金の
種類と支給額④ 住宅の
被害程度の確認

デジタルテキスト 261

① 対象となる地域

主に次の条件に該当する地域が対象となります。

- a. 災害救助法施行令に該当する被害が発生した市町村
- b. 10世帯以上の住宅全壊被害が発生した市町村
- c. 100世帯以上の住宅全壊被害が発生した都道府県 等

デジタルテキスト 262

② 対象となる被災世帯

前記①の地域において、次の被害を受けた世帯が対象となります。

- a. 住宅が全壊した世帯（全壊世帯）
- b. 住宅が半壊、または住宅の敷地に被害が生じ、その住宅をやむを得ず解体した世帯（解体世帯）
- c. 災害による危険な状態が継続し、住宅に居住不能な状態が長期間継続している世帯（長期避難世帯）
- d. 住宅が半壊し、大規模な補修を行わなければ居住することが困難な世帯（大規模半壊世帯）
- e. 住宅が半壊し、相当規模の補修を行わなければ居住することが困難な世帯（中規模半壊世帯）



参考

応急危険度判定

応急危険度判定は、震度5以上の地震が発生して多くの建築物が被害を受けた場合に、余震による建物の倒壊などから人命に係る二次的災害を防止するために地震直後に市区町村が主体となって実施します。

判定結果は、「危険」（赤）、「要注意」（黄）、「評価済（使用可能）」（緑）、の3段階（3色）で建築物の見やすい場所に表示され、居住者だけでなく、付近を通行する歩行者、災害ボランティアなどに対しても、建築物の危険性についての情報を提供します。判定は、都道府県が養成、登録した民間の建築士などからなる応急危険度判定士が行います。

デジタルテキスト 263

③ 支援金の種類と支給額

本制度では、次のとおり、被災世帯の区分ごとに設定された基礎支援金と加算支援金の合計額が、用途を限定しない渡し切り方式で支給されます（合計額は最高300万円）。

被災世帯の区分	基礎支援金	加算支援金	
		住宅の再建方法	支給額
a. 全壊世帯	100万円	建設・購入	200万円
b. 解体世帯		補修	100万円
c. 長期避難世帯		賃借（公営住宅以外）	50万円
d. 大規模半壊世帯	50万円	建設・購入	200万円
		補修	100万円
		賃借（公営住宅以外）	50万円
e. 中規模半壊世帯	—	建設・購入	100万円
		補修	50万円
		賃借（公営住宅以外）	25万円

⚠ 注1 ⚠ 注2 ⚠ 注3

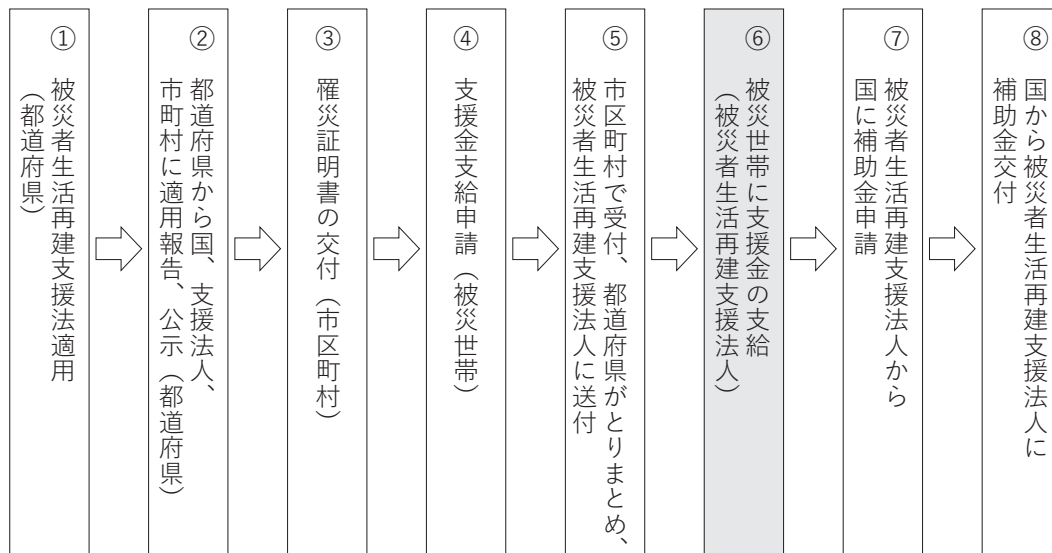
- ⚠ 注1 世帯人数が1人の場合、支援金は、それぞれ4分の3の金額となります。
- ⚠ 注2 基礎支援金の申請には、罹災証明書および住民票等を要し、災害発生日から13か月以内が申請期間となります。
- ⚠ 注3 加算支援金の申請には、契約書（住宅の購入、賃借等）等を要し、災害発生日から37か月以内が申請期間となります。

④ 住宅の被害程度の確認

住宅の被害程度が、支給要件に該当するか否かは、自治体が交付する「罹災証明書」により確認します。

罹災証明書により証明される被害程度には、「全壊」「大規模半壊」「半壊」等があり、「災害に係る住家の被害認定基準運用指針」等に基づきそれらの判定が行われます。**注1**

【支援金支給までの流れ】

**注2**

注1 地震保険損害認定基準（「全損」「大半損」「小半損」「一部損」）は、国が定める「災害に係る住家の被害認定基準運用指針」とは異なり、損害の程度の区分も異なります。

注2 罹災証明書は、災害対策基本法第90条の2の規定に基づき、市町村が住家等の被害状況を調査し、被災者へ交付する「災害による被害の程度を証明する書面」であり、各種の公的支援制度の適用を受ける際に必要とされるものです。



第2章 関係法令

デジタルテキスト 266

火災保険を取り扱うにあたって、関連の深い法令があります。それらの法令を遵守するとともに、しっかりと理解することが重要となります。

4 2 -1 建物の構造・性能等に関する法令

第1節の
学習時間およそ
2分

(1) 建築基準法

火災保険を契約する場合には、建物の評価や構造級別の判断を要します。その際に、基本となる部分を定める法令は次のとおりです。

建築基準法は、「建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もって公共の福祉の増進に資すること」を目的とした法律です（第1条）。

火災保険の構造級別規定は、この建築基準法令をもとに作成されています（P.145参照）。

デジタルテキスト 267

(2) 住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）

マイホームは一生の買い物ともいわれます。せっかく手に入れたマイホームの性能に著しく問題があったり、生活に支障をきたす重大な欠陥があったりしては大変です。そうした住宅に関するトラブルを未然に防ぎ、万が一のトラブルの際も紛争を速やかに処理できるよう制定されたのが「住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）」です。

この品確法に基づき、様々な住宅の性能をわかりやすく表示する「住宅性能表示制度」が設けられています。

地震保険の割引制度（免震建築物割引・耐震等級割引）では、この品確法に基づく住宅性能評価書が確認書類となります（P.118参照）。

デジタルテキスト 268

4 2 -2 建物の所有等に関する法令

第2節の
学習時間およそ
3分

(1) 土地の工作物等の占有者および所有者の責任

民法では、土地の工作物の設置または保存に瑕疵（かし）**▲注**があったため他人に損害を与えた場合は、その工作物の占有者が第一次的に損害賠償責任を負いますが、占有者が損害の発生を防止するために必要な注意をしたことを証明したときは、所有者が第二次的に損害賠償責任を負う旨を定めています（民法第717条第1項）。

これは、土地の工作物から生じる損害について、占有者または所有者に損害賠償責任を負わせるものです。なお、占有者とは、特定の物を自己のために事実上支配している者をいい、所有者とは、特定の物を法令の制限内において自由に使用、収益および処分する権利を有する者をいいます。

施設賠償責任保険は、施設・設備等の構造上の欠陥あるいは管理上の不備等が原因で、施設の内外で通常行われる生産・販売・サービスなど業務の遂行に関連して、第三者の身体や財物に損害を与えた場合に、法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害に対して保険金が支払われる保険です（P.079参照）。

▲注 瑕疵とは、法的に人の行為、権利または物に何らかの欠陥・欠点があることをいいます。

デジタルテキスト 269

(2) 建物の区分所有等に関する法律（区分所有法）

「建物の区分所有等に関する法律（区分所有法）」は、主として、1棟の建物を区分し、その各部分を所有権の目的とする場合の所有関係を定めるとともに、建物および敷地等の共同管理について定めた法律です。

例えば、分譲マンションなどの建物には、区分所有者が単独所有する住戸部分（専有部分）のほかに、建物の躯体、エントランス、エレベーター、駐車場等のように、区分所有者が共有している部分（共用部分）があるため、その所有関係をどのようにするかを定める必要があります。また、区分所有者は、一体不可分の1棟の建物を区分して所有する以上、必然的に建物や敷地等を共同して管理する必要があるため、そのための組織や運営方法等について定める必要があります。区分所有法は、主としてこのようなことを定めており、マンション居住者にとって重要で暮らしに密着した法律です。

この区分所有法に基づいてマンション管理組合の規約が定められています。このマンション管理組合の規約には、分譲マンションにおける生活のルールのみならず、分譲マンションの火災保険や地震保険の加入についても定められています（P.109～111、137～139参照）。

デジタルテキスト 270



(1) 失火ノ責任ニ関スル法律（失火責任法）

① 民法の不法行為責任

民法の特別法である失火責任法では、過失による火災によって他人の家に延焼損害を与えた場合、民法の不法行為責任に関する規定は適用されず、「重大な過失がある場合に限り、失火者に責任を負わせる」旨を定めており、重大な過失がない場合の責任が免除されるという、一般の不法行為の過失責任主義の原則が緩和されています。

つまり、隣家からの延焼による被害を受けても、失火者に重大な過失がなければ、失火者が損害賠償責任を負わないため、被災者は失火者からの損害賠償を期待できないことになります。

このような近所からの類焼損害（もらい火）に対しては、自ら火災保険に加入して備える必要があります。

▲注

▲注 近隣への類焼損害について、失火者が加入する保険で補償する特約（類焼損害補償特約）もあります（P.081参照）。

デジタルテキスト 271

② 民法の債務不履行責任

失火責任法は、民法の不法行為責任の特別法であるため、債務不履行責任には適用されません。例えば、賃貸住宅において借家人の失火により貸借物（建物）を焼失し、その返還が不可能になり債務不履行責任が生じた場合には、債務者（借家人＝失火者）は、債権者（家主）に対する損害賠償責任を負うことになります。

このように賃貸住宅などの借家人が貸主に対して負う損害賠償責任に備える保険（特約）として、借家人賠償責任特約があります。 **▲注**

▲注 失火責任法は、失火（火災）の場合のみを対象としており、例えば、賃貸住宅において水濡れなど階下の住人の家財に損害を与えた場合には、借家人が階下の住人に対して不法行為責任を負います。これに備える保険（特約）として個人賠償責任特約があります（P.077参照）。

デジタルテキスト 272

(2) 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（住宅瑕疵担保履行法）

新築住宅を供給する事業者に対して、瑕疵の補修等が確実に行われるよう、保険や供託を義務付けた法律です。

新築住宅供給事業者は、住宅の中でも特に重要な部分である、構造耐力上主要な部分と雨水の浸入を防止する部分の瑕疵に対して、10年間の瑕疵担保責任を負っています。消費者が安心して新築住宅を取得できるようにするため、その責任を確実に履行するための資力確保措置（保険加入または供託）を事業者が義務付けています。



参考

住宅瑕疵担保責任保険法人

住宅瑕疵担保責任保険は、国土交通大臣指定の「住宅瑕疵担保責任保険法人」のみが取り扱うことができます。

デジタルテキスト 273

2026 年 4 月版
<2026 年 7 月試験から適用>

損害保険募集人一般試験 教育テキスト（火災保険単位）

2026 年 4 月発行

発行者 一般社団法人 日本損害保険協会 募集・教育企画部

東京都千代田区神田淡路町 2 - 9

2026.3

損保協会の許可なしに本テキストの内容の全部または一部を複写、複製または転載すること等を固く禁じます。
なお、これらの許諾については、損保協会までご照会ください。

ご不明な点がある場合は、損害保険代理店試験コンタクトセンターにお問合せください。

<損害保険代理店試験コンタクトセンター>
受付日：年末年始、祝日を除く月曜日～土曜日
（土曜日は当日の受験者からの問合せのみ対応）
受付時間：9時00分～18時00分
電話番号：03-6631-0460