

今月のテーマ

賃貸建物の火災保険について

会員様のご相談をお受けする過程でご火災保険の内容を確認する機会が多いのですが、必要だと思われる補償が付帯されていないケースが多く見受けられます。

東日本大震災の発生より、地震保険を付帯される方が多くなっていますが、他にも補償をつけることが望ましい項目を挙げてみたいと思います。

① 風災・雪災

近年は台風や大雪の被害が増大しているのは皆様もご存知の通りです。現在は自動付帯されていることが一般的ですが、昔の保険契約では付帯されていないケースが見受けられますので注意して下さい。

例) 台風の飛来物によりガラスが割れた。
雨樋が壊れた。
雪の重みで屋根が壊れた。

② 破損・汚損

偶発的な事故による損害を補償するものです。
例) 自動車が飛び込んできて建物やフェンスが壊れた。
給排水設備自体に生じた破損

③ 施設賠償保険

賃貸建物の管理に起因する事故で、オーナーが法律上の損害賠償責任を負った場合の保険です。一番多いのは漏水事故です。なお「漏水担保特約」を付帯しないと、給排水管の漏水事故の

補償がなされませんので、注意して下さい。
例) 配管の漏水事故により、入居者の家財を汚してしまった。
外壁が落下し、通行人がケガをしてしまった。

④ 類焼損害・見舞費用

火災の火元になった場合、近隣に延焼させてしまったり、消火活動により隣家や収用家財を水浸しにしてしまったというケースが想定されます。このようなケースでも失火責任法という法律により、その近隣の被害について法律上の損害賠償責任を負うことはありません。しかしながら、今後のご近所付き合いのことを考えますと何もしないというのも難しいところだと思われます。この特約はこの損害が補償されるものです。

いざという時に保険に入っていた良かったと実感できるように、改めて保険内容をチェックされることをおすすめいたします。(鈴木 豊)

【管理会社のご案内】

NPO法人 日本地主家主協会の 指定法人の **同栄コンサルティング株式会社** では、賃貸経営の日々の業務を大家さんに代わって行います。入居者の募集、入居中のトラブルや設備の不具合の対応、賃料の入金確認、滞納者への督促、退去時の敷金精算・原状回復など、お困りでしたらご相談下さい。協会TEL 03-3320-6281

大家さん・地主さんのための相談窓口

不動産のことならなんでもご相談ください！

日本地主家主協会

検索

NPO法人 日本地主家主協会

〒160-0023
東京都新宿区西新宿4-32-4
ハynesロフティ9F
TEL 03(3320)6281
FAX 03(3378)4327

