

週刊

全国賃貸住宅新聞

2017年 6・12 No. 1275

毎月曜日発行
発行所 (株)全国賃貸住宅新聞社 尾関太郎取材班グループ
東京都中央区銀座8-12-15
TEL 03(3543)6494(代表)・03(3543)6761(編集部)
大阪府大阪市北区中之島2-3-18
中之島フェスティバルタワー16F
TEL 06(6220)0075 http://zenchin.com
発行人 河内 鈴 年間購読料17,000円

死亡事故リスクの補償商品が増加

貸主による保険金代理請求も可能

賃貸住宅内で死亡事故が起こった場合に遺族に対して損害賠償を請求せざるを得ないケースは少なくない。請求額は100万円を超える場合もあり、遺族は精神的にも経済的にも苦しめられる。高齢者の孤独死リスクも高まり今後こうしたトラブルの増加が見込まれる中、入居者やオーナーが加入する死亡事故の損害を補う商品の発売や利用が増加している。

大東建託グループの少額短期保険ハウスガード(東京都港区)は1日、賃貸住宅入居者向け総合保険商品をリニューアルし「新リノベーションガード」を発売した。

注目すべき点は持ち出し家財の補償が追加された点と、入居者が死亡し遺族が保険金を請求しなかった場合に貸主の代理請求が可能になった点だ。高齢化や単身世帯が増え居室内での孤独死の

増加が見込まれるなか、入居者遺族の負担と家主の賃貸経営リスクを低減する目的で補償内容を拡大したという。特に入居者が保険料を支払い、家主が保険金を請求できるタイプの保険は珍しく、

同社以外では東京海上ミレア少額短期(神奈川県横浜市)や、日本少額短期保険(大阪市)などが提供している商品に限られている。身寄りがない単身世帯や、親族がいても相続放棄するケースであっても、一定の条件をもとに家主が保険金を代理請求できることにより、金銭的負担だけでなく、残置物の処理や清掃を済ます期間を短縮できるため、損害を抑えられる。管理会社やオーナーにとっては、メリットが大きい仕組みだ。

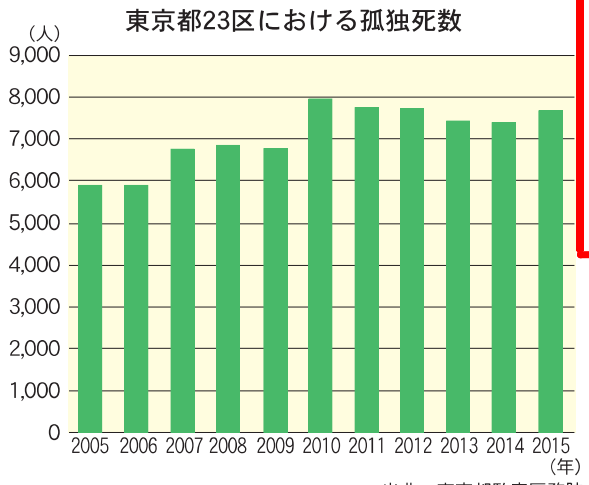
2014年10月から貸主が代理請求できる保険商品を取り扱う東京海上ミレア少額短期では、16年の死亡事案で支払った保険金のうち1割が貸主による代理請求によるもので、増加傾向にあるという。

昨年から「孤独死現状レポート」をまとめている日本少額短期保険協会(東京都中央区)によると、加盟する88社のうち、孤独死による賃貸住宅の損害を補償する保険商品を提供しているのは25社で、毎年増加しているという。うち、賃貸入居者の家財保険の中に孤独死の補償がついている保険を扱っている会社は20社で、家主が契約者となり自分が保有している居室に付保するタイプを扱っている会社は5社にとどまる。

(東京都中央区)は、家主が加入するタイプの保険商品「無縁社会のお守り」を11年8月から販売し、17年3月末までに累計で約3600件、2万室以上の契約を獲得している。安藤克行社長は「残置物や清掃にかかる費用は入居加入の保険でカバーできる。しかし空室期間の家賃収入は、家主が加入する保険でない」と語り、合鍵を開けて入室するとペットの上で男性は息を引き取っていた。死亡から約4日後の発見

で、住居の汚損や破損はないが異臭が著しかったため、室内の脱臭とクリーニングが必要だった。家主は保険に加入していたため、原状回復費用16万円と、家賃保証28万円の保険金がおりました。次の入居者が決まるまでに8カ月かかっている。ほか

に家賃保証で47万円を受け取った家主もいる。「孤独死現状レポート」によると居室内で死亡するのは高齢者ばかりではない。家主や管理会社は賃貸経営のリスクをカバーできるさまざまな保険商品の活用を考えていかなければいけない。



放棄するケースであっても、一定の条件をもとに家主が保険金を代理請求できることにより、金銭的負担だけでなく、残置物の処理や清掃を済ます期間を短縮できるため、損害を抑えられる。管理会社やオーナーにとっては、メリットが大きい仕組みだ。

2014年10月から貸主が代理請求できる保険商品を取り扱う東京海上ミレア少額短期では、16年の死亡事案で支払った保険金のうち1割が貸主による代理請求によるもので、増加傾向にあるという。

昨年から「孤独死現状レポート」をまとめている日本少額短期保険協会(東京都中央区)によると、加盟する88社のうち、孤独死による賃貸住宅の損害を補償する保険商品を提供しているのは25社で、毎年増加しているという。うち、賃貸入居者の家財保険の中に孤独死の補償がついている保険を扱っている会社は20社で、家主が契約者となり自分が保有している居室に付保するタイプを扱っている会社は5社にとどまる。

(東京都中央区)は、家主が加入するタイプの保険商品「無縁社会のお守り」を11年8月から販売し、17年3月末までに累計で約3600件、2万室以上の契約を獲得している。安藤克行社長は「残置物や清掃にかかる費用は入居加入の保険でカバーできる。しかし空室期間の家賃収入は、家主が加入する保険でない」と語り、合鍵を開けて入室するとペットの上で男性は息を引き取っていた。死亡から約4日後の発見

で、住居の汚損や破損はないが異臭が著しかったため、室内の脱臭とクリーニングが必要だった。家主は保険に加入していたため、原状回復費用16万円と、家賃保証28万円の保険金がおりました。次の入居者が決まるまでに8カ月かかっている。ほか

に家賃保証で47万円を受け取った家主もいる。「孤独死現状レポート」によると居室内で死亡するのは高齢者ばかりではない。家主や管理会社は賃貸経営のリスクをカバーできるさまざまな保険商品の活用を考えていかなければいけない。