

昨年の大震災以来、地震保険への問い合わせが増えている。

東京大学研究チームの試算によると、今後4年以内に震度7以上の首都圏直下型地震が起きる確率は90%以上だという。かなり切迫した数字だ。自らの生活の

# 流ワットネットCF 家残債

基盤である「住まい」や収益物件を守るための損害保険、特に「地震保険」について気をつけなければいけないポイントはどこにあるだろう。

まず、地震を起因とする火災は火災保険では補償されないことを知ってほし

## 投資用不動産にも地震保険

い。この場合、地震保険に加入していなければ被害は補償されない。あまり知られていないポイントではあるが、東日本大震災の際は、「地震保険」の加入の有無で、補償に明暗の出たケースが相次いでいる。

また、地震保険は単体では加入できない。建物やその家財にかける「火災保険」とセットでなければ加入できないのだ。これはどの構造の、いくらの評価が出ているモノに対して地震保険をかけているのか、対象をより正確に割り出すために決められていることだ。

### ローン残債のリスクを転嫁 火災保険とセットで加入を

意見も聞こえてきそうだとセッティングして購入していると思う。ローン残債を考えた場合、地震による建物損害のリスクをきちんと保険に「転換」しておかないと、2重ローンなど、普段の生活をおびやかす問

題として自分の身に降りかかってくることになる。地震活動期に入ったといわれる現在、リスク転換としての地震保険は、有効な資産経営手段の一つだといつことを理解いただければと思う。

実際、当社に管理物件を委託いただいているオーナーからは、ローン残債をより多くカバーできる保険はないかと問い合わせをいただくことも多い。当社取り扱いの損害保険では、地震保険金を上乗せできる保険もある。先ほどの建物の例の場合なら、火災保険3000万円の建物に

乗せただけ、支払う地震保険料も加算されるが、収入と支出のバランスを踏まえて判断いただいている。すべての保険会社がこの商品を扱っているわけではないので、オーナーにこうした商品を選択肢の一つとして提示できるのは、損害保険の担当としてありがたいことだと思っている。



紺野暁美(シー・エフ・ネット損害保険担当 ファイナンシャルプランナー)