

連続座談会ニュース

第 35 回

相談会
勉強会

マンションの保険料が安くなる？ M/S 管理士が「診断レポート」

平成 24 年 9 月改定に始まり、各社共にマンション総合保険に関する改定が行われています。更に平成 27 年 10 月においても大きな見直しが行われるという篠山講師の話に講座参加者は熱心に聞き入り、また具体的な質問も飛び交いました。

保険料改定の背景

近年、主に漏水を原因とする事故が多発し、特に高経年マンションにおいて（給排水設備のメンテナンス状況にもよるが）、水漏れ事故の保険金支払額が増加する傾向にあり、これから建物の老朽化が進むと今後も支払額の増加が懸念されます。

10 月の主な改定内容

- ①自己負担額（いわゆる免責額）の選択の幅の拡大
- ②支払限度額設定、縮小てん補特約※1 の新設
- ③臨時費用、修理付帯費用※2 等の支払割合の選択肢拡大
- ④築年数による引受方針の変更、築古物件の新規契約の引受再開

※1 約款に縮小割合を定めて、保険金算出の一般式を修正する方式
（例：起こった事故の7掛けしか支払いません、という特約ができる）
※2 水漏れ事故の原因や、損害の範囲を確定するための調査費用、また
仮修理費用などに対して支払われる保険金

マンションドクター火災保険…日新火災の取り組み

築年数だけで料率を決めず、メンテナンス状況の診断結果に応じて火災保険料を決定するマンション管理組合向けの保険。

そのためには会社指定のマンション管理士による診断が必要。

マンション管理適正化診断サービス

一般社団法人マンション管理士会連合会が実施するメンテナンス状況診断サービス。

全国に 200 人いる「診断マンション管理士」が無料でメンテナンス状況を診断し、その結果は「診断レポート」として無料で提供される。

診断サービスを受けることで、自分のマンションの実力を知ることができる。



今回は成島欠席のため、長島・市川両氏に座談会ニュース原案を執筆していただきました。