

マンションのこと みんなでなんでも話し合ってみよう

連続座談会ニュース 第 73 回

板橋マンション管理組合ネットワーク

マンション保険の動向と対策

◆マンションの（損害）保険（抜粋）

	共用部分	専有部分
被保険者	管理組合	区分所有者
物保険	A 『火災保険』	C 『火災保険』
	・建物	・建物
	・付属設備	・家財
	・付属施設	
	≪地震保険≫	≪地震保険≫
賠償責任保険	B 『施設賠償責任保険』	D 『個人賠償責任保険』

管理組合が付保するものとして…上記の A、B が挙げられるが、D は区分所有者が付保すべき等）マンションにより判断が分かれる。



講師の篠山氏

（管理組合で個人賠償責任保険を一括して契約することに関しては、個人的なリスクのために管理費を使用して契約するのはおかしいという意見もあるが、事故が発生すると個人の問題とはいえ、管理組合が巻き込まれることも多いので、付保している管理組合は多い。）

◆チェックする点

- 必要な特約が付いているか（例：水濡れ原因調査費用、施設賠償責任保険等）、不要な特約が付いていないか（例：高台のマンションで水災特約が付いている）。
- 保険金額を決める場合に対象物件が「上塗り基準」かどうか。
- 事故が発生してしまったら状況を記録として残すため、現場の写真撮影をしておく
- 保険金の請求時に役立つ。
- 保険請求権の消滅時効期間は 3 年です。

区分所有法では…

共用部分についての損害保険を締結することは、集会（総会）の普通決議で決めるとされている。ただし、規約で別段の定めも可能としている（区分所有法第 18 条 4 項）

標準管理規約では…

「区分所有者は、共用部分等に関し、管理組合が火災保険その他の損害保険を締結することを承認する」と規定している（標準管理規約第 24 条）

