

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104号

板橋マンション管理組合ネットワーク

今月のテーマは「またまた値上げの火災・地震保険」（篠山講師）です。

☆そもそもマンション管理組合の火災保険とは

共用部分を補償するもので、建物本体だけでなく付属建物や共用の設備等も含まれる。

（注：専有部分は補償されない）

☆火災保険、値上げのわけ

大型台風や風水害等の自然災害が増えた
建物・設備の老朽化が進んだ

それで保険金支払いが増加した

☆二つの制度の導入

その① 保険料率

マンションの築年数による保険料率の導入（築年数によるリスクの分担）

改定率の例…◆東京都の場合

築5年未満では +1.7%

築10年以上では +7.3%

◆大阪府の場合

築5年未満では +15.3%

築10年以上では +21.5%



その② 事故係数

1戸室あたりの事故係数による保険料率の割増・割引制度の導入

事故係数とは…保険契約期間の一定期間に生じた保険金支払事故件数を総戸数で割ったもの

事故係数の計算式…事故件数 ÷ 総戸室数 = 事故係数

例) 保険金支払事故が2件あったら

総戸室数80戸のマンションでは

事故係数は $2 \div 80 = 0.025$

総戸室数30戸のマンションでは

事故係数は $2 \div 30 = 0.066$

事故係数0.02以上が、保険料が高くなる基準とのこと。

6区分、3区分等
保険会社により
違いがある

戸数が少ないと割高になる

2022年10月には、またまた大幅な保険料の値上げが想定されている。

以上、篠山講師の資料をまとめてみました。

いたかんネット

