

老親と古い家、空き家となった実家。火災保険をどうする？

●「古い家に保険は不要」は誤解

高齢の方から、「古い家で価値もない。火災保険をかけても仕方がない」と耳にすることがありますが、これは勘違いです。

日本では「20年で住宅の資産価値はゼロ」と言われるからなのでしょう。しかし火災保険は被災で失った住宅を再建するために必要な費用を保険金額として設定するのが基本。不動産としての価値とは無関係です。

「長年、被災したことがないから火災保険は不要」というのもNGです。気候変動や地震活動の活発化により、被災する可能性は増えています。被災後でも住宅を建てられるほどの資産があればよいのですが、定年退職を機に住宅を購入、あるいは住宅ローンを繰り上げ返済して、手元にお金あまり残っていないケースもあるでしょう。高齢者が新たに住宅ローンを組むのは困難です。最悪の事態でお金の工面が難しくなる高齢者にこそ、火災保険や地震保険はより重要です。

●老親が保険金請求できないとき

離れて住む老親がいるなら、火災保険に入っているかどうか、必要な補償が確保されているかどうかを、親が元気なうちに確認しておきましょう。何かとわかりにくいと言われる火災保険ですから、親が年を重ね

るごとに、被災後の保険金請求時はもちろんのこと、更新や契約内容の変更等でもサポートが必要になってくるかもしれません。

親が認知症や寝たきりになると、親自身で保険金を請求するのはまず無理でしょう。このようなときは、一定の親族もしくは成年後見人が代理で保険金を請求できます（多くの保険会社では配偶者または3親等以内の親族で代理請求が可能と規定）。

また、災害で親が亡くなってしまったという場合は、法定相続人が保険金を請求できます。ですが、親の火災保険証券を、別居の家族が被災した家から探すのは、相当な労力を要するでしょう。やはり事前に情報共有をしておくのが賢明です。

●親亡き後の実家問題

さて親の死後。空き家となった実家を相続したものの、そのまま放置している人も少なくないようです。すでに持ち家を取得した人や、住むつもりのない人にとって、実家の空き家問題は頭痛のタネ。

空き家を長年にわたり放置すれば、時間の経過につれ防災上・防犯上の危険が増していきます。不審者が入り込んで放火するかもしれませんし、自然災害で損害を被るかもしれません。しかも、その時の住宅取り壊しや残存物の後片付けは、数百万円レ

ベルの負担になることもあります。

さらに、住宅倒壊によって第三者にケガを負わせたり、あるいはモノに損害を与えた場合には、所有者としての責任が問われることとなります。この場合の損害額がいくらになるかは、予測すらできません。

所有を続ける限り、たとえ住まなくても一定の管理は必要であり、放火や自然災害、賠償責任に備えた保険も引き続き必要なのです。

●空き家の火災保険は高くつく

ただし空き家になると、それまで契約していた住まい用の火災保険は継続できず、保険会社にその旨を通知し、事務所や店舗物件用の火災保険に入り直さなくてはなりません。損壊などで生じた第三者への損害賠償に備えるには、施設賠償責任保険をプラスします。

下表で、住まいの火災保険と、空き家にかかる火災保険を比較しています。補償内容をほぼ同条件とした2つの火災保険ですが、空き家のほうが年間約1万2000円高くなります（賠償責任保険を含む）。

また、住宅用の火災保険には地震保険をセットできますが、空き家ではセットできません。地震保険は当面の生活再建を目的とするものだからです。つまり、所有する空き家に地震で被害が発生しても、カバーできないということです。

(クルー 清水香)

【住まいにかかる火災保険・空き家にかかる火災保険】ほぼ同じ補償内容で保険料を比較したら

ケース	住まいにかかる火災保険	空き家にかかる火災保険
商品	個人用火災総合保険+個人賠償責任特約	店舗総合保険+施設賠償責任保険
保険金額	個人用火災総合保険 2000万円 個人賠償責任特約 1億円	店舗総合保険 2000万円 施設賠償責任保険 1億円
補償内容	火災/落雷/破裂・爆発/風災、雹災、雪災(※1)/水災(※2)/建物外部からの物体の落下・飛来・衝突など/漏水などによる水濡れ/騒擾・集団行動等に伴う暴力行為/盗難による盗取・損傷・汚損 (※1)店舗総合保険は風災・雹災・雪災では損害額20万円以上の場合が対象 (※2)店舗総合保険は水災では損害の程度に応じ3段階の保険金支払い	
保険料	年3万5180円(うち個人賠償責任特約1,260円)	年4万7380円(うち施設賠償責任保険2,180円)

東京都の木造住宅(H構造)、保険金額2000万円、保険期間1年間。いずれも損保ジャパン日本興亜の商品で試算