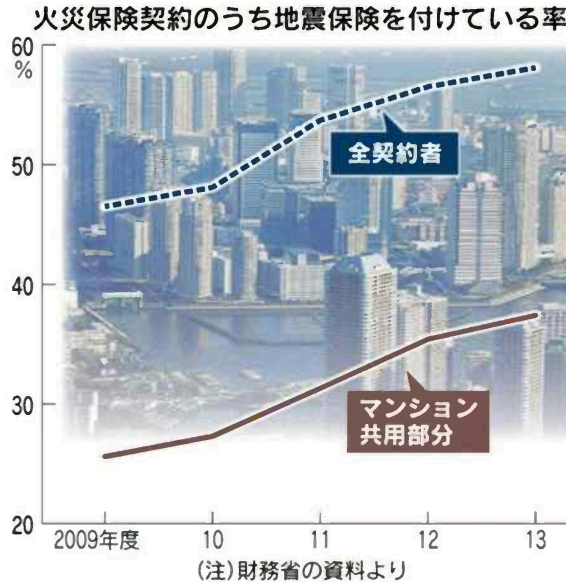


損害保険商品は一般に、地震を原因とする損壊や火事の被害を補償しない。巨大地震リスクに対応するために法律に基づき、国と保険会社が共同で運営するのが地震保険だ。一般の認知度は高まっているが、盲点もある。マンションの「共用部分」について地震保険に入っていないケースが少なくないことだ。

地震保険は、補償内容や支払い基準などが制度で定められており、どこの保険会社で加入しても中身は同じです。保険会社だけでは背負えない保険金支払いリスクの一部を、国が再保険の形で引き受けています。契約する際は、火災保険に加入したうえで地震保険

を追加する仕組みです。保険金は、火災保険金額の30〜50%の範囲で設定し、建物と家財のそれぞれで加入できます。マンションの場合、「専有部分」、つまり、居住部分については、世帯(区分所有者)ごとに地震保険に入ります。どこが専有部分にあたるかは管理規約によりますが、一般には洗面台や床板、壁紙など、空間の表面部分です。一方、「共用部分」についてはマンション管理組合で契約します。共用部分は土台や鉄骨、外壁などの構造部分に比べ、エレベーター、電気・空調の共同設備などです。意外かもしれませんが、窓枠や玄関ドアなども共用部分とされるのが普通です。

共用部分は未加入多く



財務省がまとめた資料によると、2013年度の火災保険契約のうち、地震保険を付けていた比率は全体で58%でした。しかし、マンションの共用部分に限ってみると37%です。ここ数年、付帯率は上昇しているものの、まだ低めです。共用部分の地震保険に入るには、住人間での合意が必要

です。一般的には「管理組合の総会で、過半数の支持があれば契約できる」と弁護士の高橋みち子さんは話します。ただ現実には合意に至るのは簡単ではありません。保険料負担が世帯あたり月数千円くらいするからです。負担増に抵抗する人が多ければ話し合いは進みにくいです。」「マンションの新築時に契約せず、そのままのケースが多い(大手損保会社)といえます。マンションでは通常、共用部分の将来の修繕に備えた資金を積み立てています。この修繕積立金は、地震による大規模な被害まで想定していません。現実には地震が起きて被害が大きくなったら、積立金で足りない分を復旧工事資金として集めることがあります。しかし世帯ごとの支払い能力の違いなどから「反対意見が出やすい」(マンション管理を手掛ける日本財託)そうです。その意味でも地震保険への加入が選択肢となります。地震保険の補償額には上限があり「保険金だけで大きな被害を補うのは難しい」(日本財託)面はありますが、地震被害から立ち直る一助となると期待できます。