



平成23年4月10日

Vol. 78

発行所 加来不動産(有)

発行者 加来 寛

小倉南区守恒本町一十二  
二十三・一〇一

(093)九六二一五八一

<http://www.kaku-f.co.jp/>

# 不動産なんでも相談

Q. 入居者も火災保険に加入するのに、なぜオーナー(家主)も火災保険に加入したほうがよいのですか？

自己所有の一戸建てに住んでいましたが、実家で同居することになりました。空家になるのも勿体ないので貸すことにしたのですが、借りた人が火災保険に入ると聞いたので、私の火災保険を解約しようとしたら、そのまま加入しておいてくださいと言われました。なぜですか？

被災地の皆さまにお見舞い申し上げます。

連日のように東日本大震災のニュースが流れまます。本日に目を覆いたくなるような状況ですが、わたしたちも会社をあげ、業界をあげてできる限りのことをおこなっており、しかしここ最近思うことが、普段の「当たり前」と思っていたことが実はとても有難いことなんだというのを痛感いたします。一日一日をもっと大切に過ごしていこうと思えます。

A. 万が一、入居者が火災など起こして損害が起きた場合、入居者が加入した火災保険で損害賠償するのですが、それだけでは足りないことが多いからです。

それは基本的に火災保険の対象が家主と入居者ではちがうからです。

建物を貸すにあたって家主が火災保険をかける対象は「建物」です。「家財」は保険をかける必要はありません。

(「火災保険」とは後半へ)

## 加来寛の感動体験!

行楽シーズン到来です♪  
たのしみです^^)



何年ぶりに足を運んだでしょうか？

おそらく10年以上はゆうに経つのではないのでしょうか。どこに足を運んだのかと言いますと、行ってきました地元「スペースワールド」！楽しく遊んできたのですが、その際、年間フリーパスを購入しましたので今後は家族でバンバン足を運ぼうと目論んでおります。

今までは子どもが小さく、乗り物もあまり乗れないので楽しくないだろうということで控えておりましたが、息子が4月で5歳。娘は3歳になります。親同伴なら乗れる乗り物もありましたし、子ども向けのイベントも定期的におこなっているようです。じっさい、遊びにいったときには『NARUTO(ナルト)』という忍者が主人公の人気(?)テレビアニメのイベントが開催されており、そのイベントで息子が夢中になって遊んでいました。じつはその会場にはテレビ局が取材にきていたのですが、後日社員のスタッフの奥さんから「そらちゃん(息子の名前)と社長がテレビに出てた!」と報告がありましたが、残念ながらわたし達は見逃してしまいました。

子育てで今がいちばん子どもがカワイイ時期だということは周りからも重々きかされておりますし、わたしもそう感じていますので、大切なことを教えていきながら「いま」という時期を家族で大切にすごしていきたいと思えます。

## 「火災保険」とは後半

そして入居者(以下、借主という)は基本的に自分たちの「家財」と「借家人賠償責任(しゅかにかにんばい)しようせきにん」と「個人賠償責任」の三つの補償に対して火災保険をかけます。

「家財」というのは、入居者の家具や家電のことです。のこり二つは少々わかりづらいので簡単に説明すると

「借家人賠償責任」とは...

「個人賠償責任」とは...  
たとえば入居者がベランダから物を落として人にケガをさせてしまったたり、車を傷つけてしまった場合など他人や物に対して損害賠償することです。



二つ目の「借家人賠償責任(以下、借家賠(しゅかかばい)という)」があることで「じゃあ建物の火災保険はわざわざ

貸主が入らなくてもいいじゃないか?」と思われるかもしれませんが、それは間違いです。なぜなら、賃貸物件でかける火災保険のプランでは借家賠での支払い限度額が一千万円、二千万円と低いからです。

特にアパートやマンションで入居者が失火をおこしてしまうと、その損害や被害は広範囲におよぶ可能性がありますので、借家賠だけではまかなえなくなります。



なおこれは予備知識としてですが、万が一、入居者がわざとではなく失火をおこして家主や隣家などにも損害をあたえてしまった場合、その賠償責任はどこまで負えばよいかご存知ですか? 次の四つの中から正解と思われるものをえらんでみてください。

- A、家主および隣家で賠償範囲はおよぶ
- B、家主のみの賠償となる

(裏面へ)

