

わが家の火災保険と個人賠償責任保険を点検してみました

シーアイハイツ和光管理組合 広報委員会

広報委員がわが家の保険を調べてみました。皆様のご参考になればと思います。何となく火災保険は「火事で家屋が燃えたら補償される」、個人賠償責任保険は「他人に損害を与えた場合に賠償金を補償してくれる」という理解かと思います。概ねその通りです。

火事は自分が火元になる場合と他人が火元で類焼する場合があります。加害者と被害者両面の可能性があるのですが、明治時代に成立した「失火責任法」という法律を要約すると、火事による被害について加害者は賠償責任を負わない、被害者は賠償請求できない、という内容です。理不尽な印象もありますが、木造家屋の多い日本では火災損害額が甚大で賠償不可能なことが考えられるため、この法律が定められました。

ただし、故意や重大な過失による場合は賠償責任を問われます。寝たばこの不始末や天ぷら油の入った鍋を火にかけたままにして火災となった場合などは重過失となり、賠償責任を負います。マンションは各戸が壁一枚で隣接していますので、周辺住戸への火災被害波及は免れません。火災保険に加入しないのは無保険で自動車を運転するようなものかもしれません。交通事故は加害者責任を理解しやすいのですが、火災被害は原則自己責任で備えなければなりません。

■火災保険の基本契約部分

わが家の火災保険の基本部分は建物 800 万、家財 800 万、地震の場合は各々 400 万となっていました。マンションは構造・築年数・専有面積などで保険金額が設定されますので、シーアイハイツの場合は大体こんなものでしょう。当マンションの売買相場からするとやや少ない印象ですが、建物部分のみで土地所有部分は火災保険金額には含まれません。

家財保険金額は家族構成などで目安が決まります。建物内部の内装や家具類などの補償です。高価な絵画などは「明記物件」として契約しないと補償されません。この基本契約で火災や消火活動による水濡れ、落雷、台風などによる風災、他家からの水漏れなどもカバーされます。

■個人賠償責任特約

わが家は個人賠償責任特約を火災保険に付帯しています。自動車保険や傷害保険に付帯することもできます。他人にケガを負わせたり、他人の物を壊して賠償責任を負った場合にカバーされます。1 事故 1 億円限度となっていました。損保会社によると自動車保険に付帯する場合は賠償限度無制限の選択も可能とのことでした。

最近増加する水漏れ事故はこの特約を付帯していないと心配です。専有部分から水漏れ事故を起こすと、被害家屋の壁紙張替えや家電品・家具の被害代金など修復費用を賠償しなければなりません。当たり前です。無保険なら加害者の全額自己負担になります。

水漏れは 3～4 階下まで被害が及ぶこともあります。被害者側が火災保険に加入している場合は損保会社が被害額をいったん補償します。損害金額を立て替えるという意味合いで、求償権（賠償責任を求める権利）は被害者から損保会社に移ります。そして損保会社は加害者に損害賠償請求します。無保険だと経済的負担はもとより、当事者同士で補償金額を巡って直接交渉することになるので、ともすれば人間関係の悪化をまねきます。

■保険で助かった経験

わが家は火災保険と個人賠償責任保険のお世話になったことが二度あります。一つは上