

マンションの保険料が3倍??!!? 保険の専門家に相談して納得(〜♪

南郷住宅
築45年・9戸+店舗6戸



ここが
マンション
入り口



損害保険満期のご案内

◯月◯日頃までにご返送下さい

突然に保険料3倍UPの知らせ。
提出期限がすぐそこ! どういうこと??

NMねっと
の紹介で
保険の勉強!

2. 保険金のお支払状況

本商品で事故発生時にお支払いする保険金は、お支払いした保険料に4割の割合で支払われます。お支払いした保険料は約24万円程度であり、平均的な保険料は約24万円程度であり、約20万円の保険金をお支払いしていただきます。

平均保険料	平均保険金	約4割の保険金
24万円	20万円	9.7万円
20万円	24万円	10.1万円

3. 改定後の保険料水準イメージ

上記で説明したとおり、本商品では保険の対象となる建物の築年数により、保険金のお支払状況に大きな差が発生しています。

このため、新築後15年を起点として、右記のとおり築15年未満の建物(築後物件)の保険料水準を引き下げ、築15年以上の建物(築古物件)の保険料水準を引き上げます。

最近のマンション
の保険では、古いマ
ンションの場合...

マンション管理士が入って、保全状況をみて管理の程度を査定して保険料を決定する保険も出てきましたが.....

丁寧でわかりやす
いわね! (^_^)!

良いアドバイスをもらえ
たわ。これで安心して契約
できるわね。

南郷住宅

阪急夙川駅徒歩10分、西田公園に近い閑静な住宅街の店舗付きマンション

NMねっと 2015年12月6日 マンションの事例紹介

築年数: 45年

場所: 南郷町

総戸数: 9戸+店舗6戸

4階建

マンションの特徴

- 戸数が少ないが1階が店舗となっているマンション。阪神大震災前は2つだった店舗が現在は6店舗となっている。
- 自主管理。元は賃貸住宅として建築されたが竣工後すぐに売り出され1戸1戸売却されて現在は半数弱が元々のオーナーに所有。
- 所有者の高齢化が進み中には施設に入ったり親族の住む遠方に行ったりして賃貸率が高くなっているが、住んでいる所有者が頑張っってしっかりと管理している。

うまくいったこと・発見したこと

- NMねっとに相談。保険に詳しい方の紹介を受けて話を聞いた。
- 説明で、火災保険の保険料がものすごく上がること、古いマンションの保険を新たに扱ってくれる保険会社が極端に少ない(中には築10年までしか扱わない)こと、古いマンションの場合きっちり保全されてマンション管理士が査定して管理の程度で加入でき保険料も決まる保険も動きそうだがまだわからないことが判明。
- 今回案内のあった保険にできるだけ長く加入が得策で、途中でよい保険が見つければ年単位で解約可能ということで5年物に加入。

きっかけは?

- 保険の更新時期であるので書面に押印して提出してくれという文書が送付されてきた。中を見ると例年7万5千円程度の保険料が20万円にUP!!
- 「寝耳に水」とはこのことで、慌てて保険会社に連絡し事情を聞くが電話の対応に出た事務員の説明ではよくわからない。

今後は...

- 建て替えを視野に入れたとしても「風致地区」であるため、今と同じ4階までしか再建築できない。高齢化も進み財力もなくなっている。半数近くの所有権を持っている所有者はそのまま維持するか売却の方向で考えている。
- 建て替えを考えることなく、外部区分所有者で総会に来てくれる人を巻き込んで、しっかり維持管理して使い続けていくつもりである。