

「マネー」 ～保険～

住宅瑕疵担保責任保険【じゅうたくかしたんぼせきになほけん】

住宅瑕疵担保履行法に基づいて義務づけられた資力確保措置のひとつで、国土交通大臣の指定する保険法人と新築住宅の施行者や売主との間で締結される住宅専門の保険の事です。住宅の瑕疵が判明して補修等を行ったときに保険金が支払われます。保険料は事業者負担。戸建て住宅で1件6～9万円。工事中に検査があるため、着工前に申し込む必要があります。事業者が倒産して補修できない場合は、発注者や買主が保険法人に費用を直接請求できます。

団体信用生命保険【だんたいしんようせいめいほけん】

住宅ローンを借りた人が死亡または重度の後遺障害を受けた場合に、ローンの残債務を一括返済してくれる保険です。略して「団信」。民間ローンの場合は「保険料は当行負担」と説明されますが、実際には金利に含まれており、強制加入となります。年齢制限や健康状態によって団信に加入できないと融資も受けられません。フラット35は原則加入。ガン・急性心筋梗塞・脳卒中の診断を受けた場合にも保険が下りる「3大疾病特約付き」なども出ています。

特約火災保険【とくやくかさいほけん】

住宅金融支援機構や財形住宅融資など、特定の住宅ローンを借り入れる場合に、加入することができる火災保険です。一般の火災保険に比べて保険料は4割から6割くらい安いとされています。保険期間は1年契約または融資期間を限度とする長期契約で、保険料をローン契約時に支払います。保証対象は民間の損保会社による住宅総合保険と同様の内容です（家財は対象外）。融資元から第一順位の質権を設定され、保険金は融資額の返済に優先的に充てられます。

特約地震保険【とくやくじしんほけん】

火災保険に加入していても、地震が原因で発生した火災や延焼による被害は保証されません。これに対して、地震、噴火、津波による火災、損壊、埋没、流失などを保証するのが地震保険です。住宅金融支援機構などの融資を借る場合に特約火災保険と併せて契約するものを特約地震保険といいます。ただし強制加入ではありません。全壊の場合に保険金額の全額、半壊の場合は同50%が保証されます。保険期間は5年を限度に特約火災保険と同一か1年間になります。

変額年金保険【へんがくねんきんほけん】

年金型の保険商品のひとつです。保険料を株式や債券などを対象にした「特別勘定」(ファンド)で運用し、その実績に応じて将来の年金の受取金額が変わります。元本割れのリスクもあります。運用先の異なる複数のファンドが用意されており、どの特別勘定で運用するかを選択できます。死亡保障もついており、払い込んだ保険料分は最低限保証されます。保険料は加入時の一括払いが主流で、保険会社のほか証券会社や銀行窓口でも販売されています。