

建 物 共 済

建物共済は、住宅や農作業所、畜舎などが火災、風水害、地震などの災害により損害が生じた場合、損害額と加入金額に応じて共済金をお支払いする制度です。平成 16 年度からは、火災共済の共済金額の加入限度額が 1 棟あたり 6,000 万円まで、総合共済の共済金額の加入限度額が 2,000 万円まで、それぞれ引き上げられました。火災共済と総合共済合わせて加入する場合は 1 棟 6,500 万円が限度となります。また、同一の契約内容での共済関係を 2 回まで更新する「自動継続特約」と第三者が所有する物に対して滅失・き損を生じさせた場合の見舞金等の費用として「失火見舞費用共済金」が新しく追加されました。

1. どのような加入方法がありますか〔建物共済の種類〕

◇火災共済

火災、建物外部からの物体の落下、衝突等（自然災害に起因とするものを除く）、給排水設備に生じた事故に伴う漏水等（凍結の損害を除く）、騒じょう等による破壊、盗難によって生じたき損・汚損、破裂・爆発、落雷によって生じた損害。

◇総合共済

火災共済の災害のほか、風水害、土砂崩れ・地滑り、雪害、地震・噴火・津波、その他自然災害による災害によって生じた損害。

◇加入できない建物

- ① 洪水時、常時水没のおそれのある建物
- ② 地すべり、護岸決壊、山崩れ等の発生が明らかな場所にある建物
- ③ 基盤工事が施工されていない建物
- ④ すでに一部に被害が生じ、いまだに復旧されていない建物
- ⑤ 台風・火山噴火等の警報が発せられた場合、その地域内にある建物
- ⑥ その他共済事故の発生することが相当な確実さをもって見通される場合

2. いくらまで加入できますか〔共済金支払い対象となる事故〕

1 棟ごとに再建築価額の範囲内で加入できます。農作業場や畜舎なども再建築価額まで補償いたします。（新価特約付き）

火災共済は **6,000 万円まで** 総合共済は **2,000 万円まで** 加入できます。

ただし、火災・総合共済合わせて **6,500 万円まで** の加入となります。

***再建築価額・再取得（再調達）価額とは**、共済目的である建物等と同一の構造、材質、用途、規模、型及び能力を有するものを再建築し、又は再取得又は再購入するために必要な費用に相当する金額をいいます。同様の住宅等を再度建築するのに要する費用のことです。

***新価特約とは**、建物等で時価額いっぱいに入会しても災害を受けた場合、再建築・再取得する資金に不足をきたします。必要な金額まで補償するものです。ただし、支払いは加入金額が限度です。すべての建物、家具類、農機具に付することができます。

◇特別費用共済金（火災・総合共済に付加されています。）

火災で全損になったとき、加入金額×10%を共済金としてお支払いいたします。200 万円を限度とします。

◇残存物取片付け費用共済金（火災・総合共済に付加されています。）

災害の後片付け費用として損害共済金の 10%を限度としてお支払いいたします。

◇損害防止費用共済金（火災・総合共済に付加されています。）

消火のために使われた費用を負担します。（例えば消火器使用後の消火薬剤の詰替費用など）

◇地震火災費用共済金（火災共済に付加されています。）

地震が原因の火災で半焼以上になったときに加入金額の 5%をお支払いいたします。火災共済に限りません。

◇臨時費用担保特約（掛金は割り増しとなります。）

住宅等が災害を受けた際の住居移転費用、近隣者への謝礼、出火見舞礼状等の臨時にかかる費用として、損害共済金の 20%（250 万円限度）を、さらに災害に直接起因し、200 日以内に死亡または後遺障害を被った場合、加入金額の 30%に相当する額（1 事故 1 名ごと 200 万円限度）を損害共済金に加えてお支払いいたします。

◇失火見舞費用共済金

加入住宅等の火災により、第三者が所有する物に滅失・き損又は汚損が生じた場合に見舞金等に要する費用を支払うもの。建物共済加入者に対してお支払いいたします。

損害共済金は、被災世帯の数に1被災世帯あたり20万円(ただし、1回の事故につき、共済金額の20%に相当する額を限度とします(共済金額が共済価額を超えるときは共済価額とします))。

なお、平成 16 年 4 月 1 日現在、加入されている建物より適用されます。

3. 補償はいつから始まりますか（共済責任期間）

共済掛金を払い込んでいただいた日の午後4時から1年間です。ただし、継続加入の場合は、加入申込書に記載された責任開始日となります。記載された責任開始日以降に共済掛金の払い込みがあった場合は、払い込んでいただいた日の午後4時から1年間となります。

4. 加入できる目安は

(1) 建物部分

坪当たり単価	延べ面積(坪)	
万円	坪	万円
	×	=

注 ①坪当たり単価は、住宅50万円、農作業場20万円を目安とし、構造等により増減してください。

②農作業場などの下屋（屋根のみ）部分は、坪数に加えないください。

③畜舎などのマンサード（腰折屋根）は1階建となります。

加入の目安

用 途	坪当たり単価
標準的な住宅	50 万円程度
農作業場・納屋・畜舎など	20 万円程度
店舗併用住宅	40 万円程度
アパート	45 万円程度
土蔵	65 万円程度

(2) 家具類

(例) 世帯主夫婦、長女(26歳)、二女(24歳)、長男(22歳)、祖父母の7人家族。

住宅が50坪の場合

世帯主	個人家具類	共通家具類	家具類合計
世帯主夫婦	740 万円		
長 女	430 万円	(50 坪)	
二 女	285 万円		
長 男	155 万円	+	765 万円
祖 父	215 万円		=
祖 母	430 万円		
計	2,255 万円		<u>3,020 万円</u>

(3) 小應器具類

1 台 80 万円を超える農機具の加入には、加入申込書に機種名等を記入しないと補償の対象とはなりません。農機具共済に加入している機種との重複加入を防ぐためです。1 台 80 万円に満たない農機具や小農器具の価額の目安は下表のとおりとなります。

区 分	新調達価額の目安
大規模経営（農業収入５００万円以上）	１９０万円
中規模経営（農業収入３００～５００万円未満）	１４５万円
小規模経営（農業収入３００万円未満）	１２５万円

5. 共済掛金は全ての建物で同じですか

掛金率は建物の構造と種類により異なります。

(1) 建物の構造（外壁などの違いにより、延焼を防ぐ造りで掛金率が異なります。）

普通物件での例

木 造	木造で普通一般的な住宅
防火造	外壁すべてがモルタル塗、漆喰塗、タイル貼のもの（外部から柱が見えないもの）
耐火造 B	外壁のすべてがコンクリート造、コンクリートブロック造、煉瓦造、石造、土蔵造の建物、又は鉄骨造建物で外壁のすべてが不燃材料又は準不燃材料で造られ、もしくは被覆された建物
耐火造 A	柱、はり、屋根、床および小屋組がコンクリート造で外壁のすべてがコンクリート、コンクリートブロック、煉瓦、石で造られ、もしくは被覆された建物

(2) 建物の種類

建物の用途や屋内での作業内容により、掛金率が異なります。

① 普通物件

住 宅

住宅兼店舗（店舗面積が延面積の1割以内あるいは9.9㎡以内）

下宿屋（母屋の部屋貸して貸室数が5室未満）

民 宿（母屋民宿で年間100日以内）

集会場・公民館（100坪以内）

塾（収容人数10名以内）

普通物件に付随する農作業場、畜舎、納屋、土蔵、車庫など

② 特殊一般物件

店舗併用住宅、店舗、旅館、事務所、神社、寺院、理髪店、美容院、精米所、共同集荷場・作業場など

③ 特殊割増物件

倉庫、食堂、製粉場、製材所など。

普通物件での例

平成16年4月1日以降適用

加入限度額	共済価額の範囲で1棟につき6,000万円				
火災共済 共済掛金 (1,000万円につき)	木造	防火造	耐火造 B	耐火造 A	
				建物	家具類
	12,100円	11,000円	5,500円	2,800円	4,000円

加入限度額	共済価額の範囲で1棟につき2,000万円				
総合共済 共済掛金 (1,000万円につき)	木造	防火造	耐火造 B	耐火造 A	
				建物	家具類
	27,900円	27,000円	22,400円	20,100円	21,100円

6. 共済金の支払いは



1) 火災事故の場合 建物再建築価額 6,000万円 損害額 2,000万円

- 加入割合が8割以上の場合は、損害共済金＝損害額（ただし、加入金額を限度）となります。加入割合とは加入金額/建物再建築価額。例えば4,800万円/6,000万円が80%となり4,800万円以上の加入額であれば2,000万円の支払いとなります。

損害共済金＝損害額

2,000万円＝2,000万円

- 加入割合が8割に満たない場合は、加入金額と再建築価額（×0.8）の割合によってお支払いいたします（ただし、加入金額を限度）。

例えば2,000万円に加入（2,000万円/6,000万円＝33.3%）

損害共済金＝損害額×（加入金額/（再建築価額×0.8））

833万円＝2,000万円×（2,000万円/（6,000万円×0.8））

2) 風水害事故の場合 建物再建築価額 3,000万円 加入金額 2,000万円 損害額 60万円

- 損害額から再建築価額の5%又は1万円のいずれか少ない額を差し引いた額に、加入割

合を乗じた額をお支払いいたします。

$$393,333 \text{ 円} = (60 \text{ 万円} - 1 \text{ 万円}) \times (2,000 \text{ 万円} / 3,000 \text{ 万円})$$

3) 地震等の事故の場合 建物再建築価額 3,000 万円 加入金額 2,000 万円 全壊

- 地震等の事故により再建築価額の 5%以上の損害からお支払いいたします。支払額は加入金額の 30%を限度とします。

$$\text{損害額} = 3,000 \text{ 万円 (再建築価額)}$$

$$\text{損害共済金} = (\text{損害額} \times \text{加入金額} \times 30\%) / \text{建物再建築価額}$$

$$600 \text{ 万円} = (3,000 \text{ 万円} \times 2,000 \text{ 万円} \times 30\%) / 3,000 \text{ 万円}$$

4) 他の保険・共済の契約があった場合

- それぞれの「支払責任額」の合計額が損害額を超えないときは、それぞれの「支払責任額」をお支払いいたします。支払責任額＝加入金額の範囲以内となります。

建物再建築価額 3,000 万円、全焼、A 社加入金額 1,000 万円、NOSAI 加入金額 2,000 万円の場合。

この場合、支払責任額の合計＝3,000 万円、損害額は全焼なので、再建築価額相当額 3,000 万円となります。

$$\text{損害共済金} = \text{A 社加入金額 } 1,000 \text{ 万円} + \text{NOSAI 加入金額 } 2,000 \text{ 万円}$$

$$3,000 \text{ 万円} = 1,000 \text{ 万円} + 2,000 \text{ 万円}$$

- それぞれの「支払責任額」の合計額が損害額を超えた時は按分してお支払いいたします。
建物再建築価額 3,000 万円、全焼、A 社加入金額 2,000 万円、NOSAI 加入金額 2,000 万円の場合。

$$\text{NOSAI の損害共済金} = \text{損害額} \times (\text{NOSAI の支払責任額}) / ((\text{A 社支払責任額}) + (\text{NOSAI 支払責任額}))$$

$$1,500 \text{ 万円} = (再建築価額 3,000 \text{ 万円}) \times (\text{NOSAI 加入額 } 2,000 \text{ 万円}) / ((\text{A 社責任額 } 2,000 \text{ 万円}) + (\text{NOSAI 加入額 } 2,000 \text{ 万円}))$$

$$\text{A 社の損害保険金} = (再建築価額 3,000 \text{ 万円}) \times (\text{A 社の加入額 } 2,000 \text{ 万円}) / ((\text{A 社責任額 } 2,000 \text{ 万円}) + (\text{NOSAI 加入額 } 2,000 \text{ 万円}))$$

$$\text{合計 } 3,000 \text{ 万円} = \text{NOSAI の支払額 } 1,500 \text{ 万円} + \text{A 社の支払額 } 1,500 \text{ 万円}$$

○ その他の費用共済金もこれに準じて支払われます。

7. 次のような損害は支払対象とはなりません

- ① 故意若しくは重大な過失（例：自放火）
- ② 共済事故の際における共済目的の紛失又は盗難
- ③ 共済目的の性質又は欠陥

火災共済にあっては地震等の損害は支払いの対象とはなりません。ただし、地震火災費用共済金についてはこの限りではありません。

8. 次のような場合には共済金が支払われません

- ① 正当な理由がないのに共済事故が生じた共済目的（建物等）の調査の行為を妨害したとき。
- ② 損害に関する提出書類について、故意に不実のことを表示し、又はその書類を偽造もしくは変造したとき
- ③ 通知を怠り又は故意もしくは重大な過失により不実の通知をしたとき。

9. 自動継続特約を導入します

平成 16 年度の加入更新時から、新しく自動継続特約が導入されます。共済責任期間満了日の前月 10 日までに、加入農家の方から解除の意思表示がない場合に、前回と同一の加入内容で継続加入でき

るというもので、毎年の加入申込手続きが不要となります。自動継続される共済関係の内容については、意思確認日の14日前までに書面により通知されます。

10. 「無事戻し制度」を導入しました

平成15年度より、建物共済に無事戻し制度を導入しました。3年間無事故であった場合あるいは3年間の支払共済金の合計が3年間の共済掛金（純掛金）の10分の1を下回る場合、3年に一度、無事戻し金を受けることができる制度です。

◇ 無事戻し額の計算

- ・ 無事戻し額＝（前3事業年度間に共済責任期間が満了した共済掛金（純掛金）×10分の1
－（前3事業年度の合計支払共済金）＊端数切り捨て
- ・ 前3事業年度間に共済責任期間満了＝平成15年度より実施しますので、平成12、13、14年度に契約が終了する契約＝平成11、12、13年度の契約が該当することになります。
- ・ また、現在も契約が継続していることが支払対象者の範囲となります。

11. こんな質問を受けますが（Q&A）

Q1：掛け捨てなので、もったいない気がする。

答：どんな保険、共済でも「掛け捨て」分は必ずあります。この「掛け捨て」分が事故の際に支払われる「共済金」「保険金」の財源となります。「満期になれば〇〇円返ります」という共済・保険は、「掛け捨て」分にプラスして「満期に支払う積立」分を同時に払い込んでいるものです。

Q2：落雷事故で対象となるのは。

答：落雷事故で多い被害は、電話、FAX、ボイラー、分電盤、テレビ、ビデオなど電化製品類などがあげられます。雷が近づいたらコンセントを抜くなど自衛策もありますが、落雷後、動かなくなった機器があった場合にはNOSAに連絡してください。

建物部分に該当するのは、分電盤やボイラー、アンテナなど固定されたものとなり、また、家具類は電化製品等を始め、電話機やFAXなどとなります。「家具類付住宅」であれば、建物と家具類が補償の範囲ですが、「住宅」の場合は建物のみとなりますので注意してください。

Q3：農作業場に農機具も含めて加入した場合の対象事故は。

答：建物共済での補償は、農作業場に収容されていた場合のみ対象になります。事故の際、屋外やほ場に移動していた農機具は補償の対象とはなりませんので注意してください。

定置式の農機具の場合には建物共済に合わせて加入をお勧めいたしますが、自走式の農機具の場合には、農機具共済の加入をお勧めいたします。