

# アソシア

## 新商品「大家の味方」発売

### 死亡事故による家賃損害を補てん

不動産マーケットに特化した少額短期保険業者のアソシアは10月1日から、賃貸住宅オーナー向け新商品「大家の味方」の販売を開始する。同社の代理店となっている不動産会社のニーズに対応して開発した。社会の高齢化に伴う賃貸住宅での単身高齢者の死亡の増加や、11年連続で自殺者が3万人を超えるという社会問題に焦点を当て、賃貸住宅内の入居者の死亡事故や火災などの偶発的な事故によって賃貸住宅を貸すことができなくなったときに、復旧までの期間の賃料収入を補てんする。本間貫楨社長は「利益保険を賃貸住宅オーナーに直接提供するのには先進的な取り組みだ。当社の飛躍のための商品として位置付けている」と強調している。

同社が「大家の味方」98万人で総人口に占める割合は22・7%。前年比で80万人、0・6ポイント増と人口、割合ともに過去最高となった。男女別に見ると、男性の高齢者は男性人口の19・9%と5人に一人、女性の

総務省統計局のまとめによると、65歳以上の高齢者人口(2009年9月15日現在推計)は28

一人暮らしの人の死因の検案件数については、08年の総数5237件のうち、0〜64歳が2283件(44%)、65歳以上が2954件(56%)で、一人暮らしの高齢者の検案件数は過半数を超え、高齢社会の進行、高齢者の核家族化の現象が浮き彫りとなった。

また、10年5月発表の警察庁統計資料によると、09年度の自殺者数が3万2845人となり、1998年から11年連続で自殺者が3万人を超えていることも賃貸経営に大きな影響を与えている。

同社は、こうした社会問題を背景に今後、賃貸住宅での入居者の死亡による家賃の損害リスクをカバーする商品へのニーズが高まると考え、「大家の味方」の開発に着手し、7月末に関東財務局に登録した。

### 高齢化、自殺など 社会問題に対応

受ける約定家賃額を支払えない場合、事故日から復旧までの期間の家賃相当分の費用を最大6カ月支払う。

契約形態は1棟単位で、戸室単位の加入は不可。契約者・被保険者は物件の所有者で、サブリース時は不動産管理会社となる。

保険期間は1年自動更新型、構造区分はない。保険期間開始日は申し込み月の翌々の1日。対象物件は住宅用物件のみ。

保険金支払いについては、保険契約締結時に契約者と同社間で建物の1カ月当たりの賃料をもとに建物戸室全体の家賃合計を超えない範囲で設定する約定家賃額を支払う。例えば、事故日からの復旧期間が40日の場合、2カ月分の約定家賃額の支払いとなる。

保険料は賃貸住宅オーナーからのヒアリング結果を反映して安価に設定。1カ月の家賃合計が70万円、約定復旧期間月数を6カ月とした場合の年間保険料は8540円となる。

本間社長は「同商品はサブリース契約の免責事項を補完する機能を持つほか、賃貸住宅オーナーが高齢者を入居者として受け入れる助けになる」とし、高齢社会の中で社会貢献につながる公共性の高い商品として提供する考えだ。

局東京都監察医務院がまとめた「平成21年版統計表及び統計図表」によると、東京都23区内で発生した死因が明らかでない急性死や事故死などを対象とする検案件数(08年)は1万2989件で、このうち高齢者の検案件数が7970件と全体の61・4%を占めた。

また、10年5月発表の警察庁統計資料によると、09年度の自殺者数が3万2845人となり、1998年から11年連続で自殺者が3万人を超えていることも賃貸経営に大きな影響を与えている。

同社は「大家の味方」98万人で総人口に占める割合は22・7%。前年比で80万人、0・6ポイント増と人口、割合ともに過去最高となった。男女別に見ると、男性の高齢者は男性人口の19・9%と5人に一人、女性の